SKANSKA

Årsredovisning 2010

Innehåll

Koncernöversikt

2010 i korthet	2
Koncernchefen kommenterar året	4
Affärsidé, mål och strategi	6
Lönsam tillväxt 2011–2015	9
Segmentsredovisning	10
Finansiella och kvalitativa mål	12
Riskhantering	14
Sjukhuset Nya Karolinska Solna	16
Gröna renoveringar	17
Medarbetare	18
Aktien	20

Verksamhetsgrenar

Byggverksamhet	22
Bostadsutveckling	34
Kommersiell fastighetsutveckling	42
Infrastrukturutveckling	50

Hållbar utveckling 60

Finansiell information

Förvaltningsberättelse	69
Bolagsstyrningsrapport	76
Koncernens resultaträkning	83
Koncernens totalresultat	84
Koncernens rapport över finansiell ställning	85
Koncernens rapport över förändring i eget kapital	87
Koncernens rapport över kassaflöden	88
Moderbolagets resultaträkning	90
Moderbolagets balansräkning	91
Moderbolagets förändring i eget kapital	92
Moderbolagets kassaflödesanalys	92
Noter, innehållsförteckning	93
Vinstdisposition	166
Revisionsberättelse	167

Koncernledning	170
Styrelse	172

Hänt under året	174
Definitioner och förkortningar	178
Mer information om Skanska	179
Adresser	180
Årsstämma	181
Investerare	181

Skanskas största uppdrag någonsin, det nya universitetssjukhuset Nya Karolinska Solna, som det kommer att se ut när det är klart.

Redovisning av resultat, intäkter och nyckeltal i årsredovisningens första del (sid 1–68) sker i enlighet med beskriven segmentsredovisning, se sidan 10.

Skanska-koncernen

Koncernledning (Senior Executive Team)

Skanska Financial Services

Byggverksamhet

- Skanska Sverige
- Skanska Norge
- Skanska Finland
- Skanska Poland
- Skanska Czech Republic
- Skanska UK
- Skanska USA Building
- Skanska USA Civil
- Skanska Latin America

Bostadsutveckling

- Skanska Bostadsutveckling Norden
- Skanska Bostadsutveckling Polen
- Skanska Bostadsutveckling UK

Koncernstaber

Kommersiell fastighetsutveckling

- Skanska Kommersiell Utveckling Norden
- Skanska Kommersiell Utveckling Europa
- Skanska Kommersiell Utveckling USA

Infrastrukturutveckling

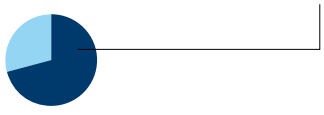
- Skanska Infrastrukturutveckling

Byggverksamhet omfattar såväl hus- och anläggningsbyggande som bostadsbyggande och är Skanskas största verksamhetsgren.

Verksamheten bedrivs i nio affärsenheter på utvalda hemmamarknader – Sverige, Norge, Finland, Estland, Polen, Tjeckien och Slovakien, Storbritannien, USA samt Latinamerika. Därutöver finns en samnordisk affärsenhet för industriell byggproduktion.

Intäkter	113 213 Mkr 15 707 MUSD 11 854 MEUR
Andel av koncernen	90%

Rörelseresultat	4 388 Mkr 609 MUSD 459 MEUR
Andel av koncernen	71%



Bostadsutveckling initierar och utvecklar bostadsprojekt för försäljning. Bostäderna utformas för utvalda kundgrupper. Skanska är en av Nordens ledande bostadsutvecklare och är en betydande aktör även i Tjeckien och Slovakien.

Verksamheten bedrivs i Sverige, Norge, Finland och Estland, Tjeckien och Slovakien. Bostadsutveckling startas nu även i Storbritannien och Polen.

Intäkter	7 581 Mkr 1 052 MUSD 794 MEUR
Andel av koncernen	6%

Rörelseresultat	559 Mkr 78 MUSD 59 MEUR
Andel av koncernen	9%

Kommersiell fastighetsutveckling initierar, utvecklar, hyr ut och säljer kommersiella fastighetsprojekt med fokusering på kontor, handelscentra samt logistikfastigheter.

Verksamheten bedrivs på de marknader där Skanska har byggande affärsenheter i Norden, Centraleuropa och USA samt Danmark och Ungern.

Intäkter	4 648 Mkr 645 MUSD 487 MEUR
Andel av koncernen	4%

Rörelseresultat	920 Mkr 128 MUSD 96 MEUR
Andel av koncernen	15%

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	319 Mkr 44 MUSD 33 MEUR
Andel av koncernen	0%

Rörelseresultat	297 Mkr 41 MUSD 31 MEUR
Andel av koncernen	5%

Om Skanska

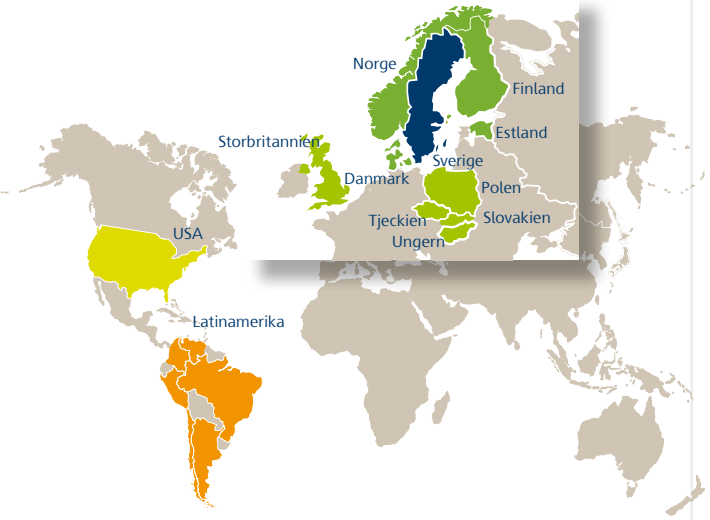
Skanska är ett av världens ledande projektutvecklings- och byggföretag med expertis inom byggande, utveckling av kommersiella fastigheter, bostäder och projekt i offentlig privat samverkan. Baserat på bolagets globala miljökunnande avser Skanska att vara ledande inom utveckling och byggande av gröna projekt.

Koncernen har idag 52 000 medarbetare på utvalda hemmamarknader i Europa, USA och Latinamerika. Intäkterna år 2010 uppgick till 122 miljarder kronor.

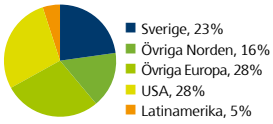
Nyckeltal – segmentsredovisning

	Mkr	MEUR	MUSD
Intäkter	121 663	12 738 [3]	16 879 [3]
Rörelseresultat	5 339	559 [3]	741 [3]
Resultat efter finansiella poster	5 304	555 [3]	736 [3]
Resultat per aktie, SEK/EUR/USD [1]	9,54	1,00	1,32
Avkastning på eget kapital, %	21,1	21,1	21,1
Orderingång [2]	131 433	13 761 [3]	18 235 [3]
Orderstock [2]	147 077	16 319 [4]	21 621 [4]

1) Periodens resultat hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier efter återköp och utspädning
2) Avser Byggverksamhet.
3) Genomsnittskurs EUR = 9,55 USD = 7.21
4) Balansdagskurs EUR = 9,01 USD = 6,80



Geografisk fördelning av intäkter



Sverige 23%

Verksamhetsgrenar:
Byggverksamhet, Bostadsutveckling, Kommersiell fastighetsutveckling, Infrastrukturutveckling

Projekt:	Sidan
Gårda, Göteborg	13, 44
Nya Karolinska Solna	16, 54
Norra Länken, Stockholm	24, 65
Bromma Blocks, Stockholm	25
Hallandsås	26
Lomma Hamn, Lomma	37
BoKlok Radhus, Linköping	38
Passivhus Ellös, Orust	39
Ullstorps Gårdar, Göteborg	41
Universitetsholmen, Malmö	48-49
Blå Jungfrun, Stockholm	64

Övriga Norden 16%

Norge, Finland, Estland, Danmark

Verksamhetsgrenar:
Byggverksamhet, Bostadsutveckling, Kommersiell fastighetsutveckling, Infrastrukturutveckling

Projekt:	Sidan
Bjørvikatunnel, Oslo	24
Sandøyna, Brandangersundet	27
Pilestredet Park, Oslo	34
Fjordspeilet, Stavanger	37
Leppävaara tornet, Espo	38

Övriga Europa 28%

Polen, Tjeckien, Slovakien, Storbritannien, Ungern

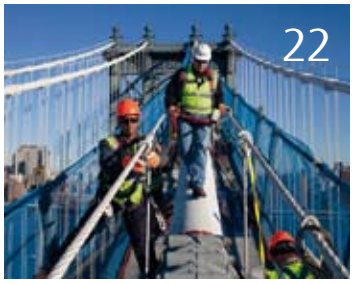
Verksamhetsgrenar:
Byggverksamhet, Bostadsutveckling, Kommersiell fastighetsutveckling, Infrastrukturutveckling

Projekt:	Sidan
A1, Gdansk, Polen	7
Dashwood House, London, Storbritannien	17
Motorväg, Biecz, Polen	24
Ringled, Prag , Tjeckien	28
Heron Tower, London, Storbritannien	28
Botanica bostadsområde, Prag, Tjeckien	40
Deloitte House, Warszawa, Polen	42
City Green Court, Prag , Tjeckien	45
Gatubelysning Surrey, Storbritannien	50
Ringled M25, London , Storbritannien	56
Sjukhus Barts and the London, London, Storbritannien	57
Grunwaldzki Center, Wrocław, Polen	64

USA 28%

Verksamhetsgrenar:
Byggverksamhet,
Kommersiell fastighetsutveckling

Projekt:	**Sidan**
Manhattan Bridge, New York,	22
Tampa Museum of Art, Florida	28
New Meadowlands Stadium, New Jersey	30–31
Alaskan Highway Viaduct, Seattle	32–33
Solpaneler Skanska Koch, Carteret, New Jersey	62
733 10th Street, Washington, D.C.	65
Solpaneler Cortez, Colorado	68

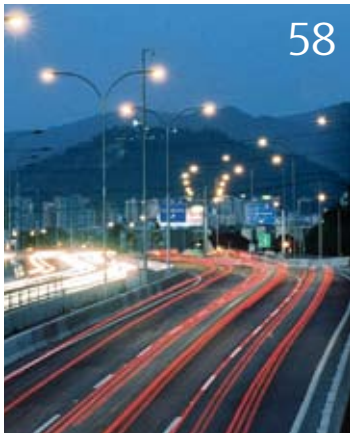


Latinamerika 5%

Argentina, Brasilien, Chile, Colombia, Peru, Venezuela

Verksamhetsgrenar:
Byggverksamhet, Infrastrukturutveckling

Projekt:	**Sidan**
Petrokemianläggning Petrochemical Complex, Rio de Janeiro, Brasilien	29
Motorväg Autopista Central, Santiago, Chile	58–59



Kvalitativa mål – de fem nollvisionerna

Skanskas starka värderingar grundas på bolagets uppförandekod och de kvalitativa målen som uttrycks i de fem nollvisionerna:

0

förlustprojekt
miljöincidenter
arbetsplatsolyckor
etiska oegentligheter
defekter

Lönsam tillväxt 2011-2015

Skanskas affärsplan för 2011–2015 inriktas på lönsam tillväxt. Efter flera år av framgångsrik konsolidering har bolaget en stabil bas för att växa inom de fyra verksamhetsgrenarna.

Strategin är att behålla ett starkt fokus på lönsamhet och kapitaleffektivitet och samtidigt öka möjligheterna för tillväxt inom byggverksamhet och projektutveckling. Skanska kommer att öka tempot för återinvesteringar av kassaflödet från byggverksamheten för att växa inom projektutvecklingsverksamheterna.

Finansiella mål

Målet för avkastning på eget kapital för perioden är 18–20 procent per år. Utdelningspolicyn är att distribuera 40–70 procent av nettoresultatet.

Investeringarna inom projektutveckling av bostäder, kommersiella fastigheter och infrastrukturutveckling ska öka med fortsatt hög omsättningstakt av tillgångar.

Målet för de tre projektutvecklingsverksamheterna är att avkastningen på sysselsatt kapital sammantaget ska uppgå till 10–15 procent per år.

Byggverksamhet

Byggverksamheten ska öka i volym genom att ta marknadsandelar och samtidigt bibehålla goda marginaler.

Marginalmålet för byggverksamheten sätts till 3,5–4 procent i genomsnitt över en konjunkturcykel, vilket kommer att placera Skanska bland de bästa i branschen.

Bostadsutveckling

Bostadsutvecklingen ska expandera med sikte på att bli den ledande bostadsutvecklaren i Norden, öka volymen i Tjeckien och Slovakien samt även starta bostadsutveckling i Storbritannien och Polen.

Kommersiell fastighetsutveckling

Utvecklingen av kommersiella fastigheter med stark grön profil ska växa enligt framgångskonceptet från Sverige och Centraleuropa. Verksamheten expanderas till Washington, D.C., Boston, Houston och Seattle i USA samt till Oslo och regionala tillväxtorter i Polen.

Infrastrukturutveckling

Investeringarna i projekt inom infrastrukturutveckling ska öka på de marknader där Skanska bedriver byggverksamhet. Nya möjligheter utnyttjas i USA och Centraleuropa samt inom de nya sektorerna gatubelysning och anläggningar för energiproduktion genom avfallsförbränning.

2010 i korthet

Starkt resultat – rekordhög marginal
År 2010 visar Skanska ett starkt resultat och kassaflöde. Rörelsemarginalen i byggverksamheten nådde under 2010 rekordnivån 3,9 (3,7) procent tack vare framgångsrik riskhantering och väl genomförda projekt.

Stabil orderingång
Orderingången ökade med 2 procent jämfört med föregående år och uppgick till 131,4 (128,8) miljarder kronor. Justerat för valutaeffekter ökade orderingången med 6 procent. Orderstocken omfattar cirka 16 månaders produktion.

Stark finansiell ställning
Vid årets utgång uppgick den räntebärande nettofordran till 9,9 (8,1) miljarder kronor. Operativt kassaflöde före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning uppgick till 6,3 (7,3) miljarder kronor.

Ökad utdelning
Styrelsen föreslår en utdelning om 12,00 (6,25) kronor per aktie varav 5,75 (5,25) kronor per aktie som ordinarie utdelning och 6,25 (1,00) kronor per aktie som villkorad extra utdelning.

Nya Karolinska Solna – ett banbrytande projekt
Det var en historisk händelse när Skanska fick uppdraget att utforma, finansiera, bygga och driva det nya universitets- och forskningssjukhuset Nya Karolinska Solna. Projektet betyder ett genombrott för offentlig privat samverkan (OPS) i Sverige samtidigt som det är Skanskas största bygguppdrag någonsin.
Se även sidan 16.

Väg med miljardvinst
I slutet av året tecknades avtal om försäljning av Skanskas koncession för motorvägen Autopista Central i Santiago, Chile. Försäljningen ska slutföras under 2011 och beräknas ge cirka fem miljarder kronor i vinst efter skatt. Vägen öppnades för trafik 2004.

Världsledande inom Grönt byggande
Skanska har utsetts till världens ledande företag inom Grönt byggande av Construction Digital, en brittisk webbtidning som har sammanställt en ranking över de 50 ledande gröna byggföretagen i världen.

Johan Karlström, Skanskas VD och koncernchef, talar vid ledningsmötet i London.

Brittiska Sunday Times har utnämnt Skanska till landets ledande gröna större företag alla kategorier.

Kommersiella fastighetsprojekt i USA
Två fastighetsprojekt har startats i Washington, D.C., USA. Det första byggs endast ett par kvarter ifrån Vita Huset och ett andra projekt har startats i affärsdistriktet Arlington, nära centrala Washington, D.C. Investeringar i mark för nya kontorsprojekt har förutom i Washington, D.C. även gjorts i Houston och Boston.

Gröna kontorsprojekt i Centraleuropa
Fyra nya gröna kontorsprojekt har påbörjats i Centraleuropa, i Warszawa och Wroclaw i Polen, Prag i Tjeckien och i Budapest Ungern. Samtliga kontor kommer att certifieras enligt de högsta nivåerna, Gold eller Platinum, i det internationella miljöcertifieringssystemet LEED.

Stark ökning av startade bostäder
Skanska påbörjade 4 113 nya bostäder under året vilket är en kraftig ökning från föregående år. Efterfrågan på nya bostäder var stabil på samtliga nordiska marknader och ökande i Tjeckien.

Bästa byggprojekt i USA
New Meadowlands Stadium, som är en av de största arenorna i USA, färdigställdes med gott resultat och fyra månader före tidplan. Arenan i New Jersey är hemmaplan för både New York Jets och New York Giants. New Meadowlands Stadium utsågs till bästa större byggprojekt i USA av The Construction Association of America.

Nytt ljus över Surrey
Modernisering och drift av gatubelysningsnät är ett nytt område för Skanska Infrastrukturutveckling. Det första projektet inom denna sektor för privatfinansierad infrastruktur avser tusentals belysningpunkter i Surrey utanför London.

Bundled Construction
Bundled Construction innebär att Skanska utnyttjar sin finansiella styrka för att helt eller delvis finansiera ett byggprojekt där kreditrisken bedöms som mycket låg. Byggverksamheten bidrog till att Skanska fick uppdraget att utveckla och bygga det nya kongresscentret Malmö Konsert Kongress Hotell.

Koncernchefen kommenterar året

Tack vare våra medarbetares insatser och ett gott projektgenomförande kan vi visa ett starkt resultat trots stora variationer mellan våra marknader. Året präglades också av kontraktet på Nya Karolinska Solna och avtalet om försäljning av Autopista Central – två av våra största affärer någonsin. Vi ökar nu takten inom projektutveckling där vi ser en stor potential.

> Vi är konkurrenskraftiga i både upp- och nedgång tack vare vår mix av verksamheter, våra kompetenta medarbetare och vår finansiella styrka.

För många länder var 2010 ett år av naturkatastrofer, oljeutsläpp och stora budgetunderskott. Efterverkningarna av den globala finanskrisen dröjde kvar och återhämtningen var relativt långsam.

Frågan var om konjunkturen skulle skjuta fart eller gå ner på nytt. Vi var beredda och rustade för båda scenarierna efter de snabba organisationsanpassningar och investeringsstopp som vi genomförde 2008–2009.

Med facit i hand ser vi att 2010 blev både och. Marknaderna i Norden och Polen liksom vissa segment i USA var starka medan några var fortsatt svaga.

Flera marknader drabbades av extrema väderförhållanden. Trots detta har vi generellt förbättrat genomförandet av våra projekt.

Våra marknader utvecklades inte i takt under 2010 – sammantaget gav det en blandad bild. Det gällde både att gasa och bromsa. De senaste årens snabba konjunktursvängningar har visat att vi är konkurrenskraftiga i både upp- och nedgång. Tack vare vår mix av verksamheter, våra kompetenta medarbetare och vår finansiella styrka har vi kapacitet och flexibilitet att agera snabbt när förutsättningarna förändras.

Snabb omställning

Särskilt snabba omställningar genomförde vi inom projektutveckling av bostäder och kommersiella fastigheter – ifrån tvärnit till full fart framåt inom ett år. Nu kan vi summera ett år där vi sålt cirka 3 100 bostäder och påbörjat cirka 4 100 nya.

Bostadsutveckling är ett av de områden som vi kan växa inom – både i volym och nya marknader. Våra beprövade bostadskoncept ska vi föra vidare ut till våra hemmamarknader. Vi har genomfört det första markförvärvet för bostäder i Storbritannien. Vi är även på väg att etablera egen bostadsutveckling i Polen.

Våra hem kommer att vara konkurrenskraftiga – med en utformning som influeras av nordisk standard och design kommer de att komplettera de produkter som redan finns på dessa marknader. Behoven är stora men de nya marknaderna ser lite annorlunda ut och vi kommer att vara lyhörda för kundernas önskemål och preferenser.

Under året har vi accelererat utvecklingen av kommersiella fastighetsprojekt och startat nya projekt i Sverige, Polen, Tjeckien och Ungern, där vi traditionellt är starka. Dessutom har vi etablerat oss och köpt mark för framtida projekt i nya marknader som Oslo och flera städer i USA. Vi drar nytta av våra goda finanser för att starta projekt tidigt i konjunkturcykeln.

Energieffektiva projekt
Efterfrågan på energieffektiva bostäder ökar. Vi har byggt omkring hälften av Sveriges alla passivhus och vi styr nu mot målet att alla våra nya bostäder ska vara minst 50 procent energieffektivare jämfört med dagens normkrav.

Våra nya kontorsprojekt utmärks av en stark grön profil, de är energieffektiva och byggda av miljöriktiga material, vilket gör att de värderas högre av både hyresgäster och investerare.

Stor grön framtidsmarknad
Men nya projekt utgör endast en liten del av det totala fastighetsbeståndet i samhället som domineras av äldre hus. Det är dessa icke-gröna byggnader som svarar för en stor del av utsläppen av växthusgaser. Befintliga äldre fastigheter kommer inte att stå sig värdemässigt – de måste miljöuppgraderas om ägarna vill säkra värdet på sina tillgångar. Där finns en stor förbättringspotential och en stor framtida marknad för oss.

Vi har i många år utvecklat gröna lösningar som vi tillämpar i våra nya projekt. Vi ligger i framkant när det gäller att skapa gröna projekt. Nu tar vi ytterligare ett steg och utvecklar tekniken och konceptet för Gröna renoveringar. Vi genomför för närvarande några pilotprojekt som uppgraderas för bättre miljöprestanda. Jag är övertygad om att vi kommer att belönas för detta. När efterfrågan ökar blir vi det naturliga valet för framåtriktade kunder och investerare.

Mångmiljardprojekt som märks
När vi ser tillbaka på 2010 så är det två projekt som skiljer ut sig bland tusentals framgångsrika uppdrag. Jag tänker naturligtvis på Nya Karolinska Solna och Autopista Central. Under ett och samma år vinner vi uppdraget för universitetssjukhuset Nya Karolinska Solna – vi investerar cirka 600 miljoner kronor och får ett bygguppdrag som uppgår till cirka 14,5 miljarder kronor och är vårt största projekt någonsin – och dessutom tecknar vi försäljningsavtal för koncessionen på motorvägen Autopista Central i Chile. Affären som slutförs under 2011 kommer att ge ett mycket gott resultat. Resultatet bekräftar att våra investeringar i OPS-projekt är riktiga.

Ny affärsplan
Men 2010 var inte bara ett år då vi skördade frukterna av tidigare insatser. Vi lade även fast den nya affärsplanen för lönsam tillväxt de kommande fem åren.

Vi sätter nu kurs för att växa – efter flera år av framgångsrik konsolidering har bolaget en stabil bas för lönsam tillväxt inom de fyra verksamhetsgrenarna. Vi har riskhantering och kontrollfunktioner på plats. Vi har gemensamma värderingar, rutiner och processer. Våra analyser visar att vi har kapacitet att växa mer än marknaderna och därigenom ta marknadsandelar. Samtidigt är det fortsatt hög prioritet på lönsamhet.

Aktiesparprogram ökar engagemanget
För att nå våra mål kommer vi att behöva öka rekryteringen kraftigt under kommande år. Detta underlättas av Skanskas starka varumärke och att vi kan erbjuda spännande arbetsuppgifter och globala karriärmöjligheter. Genom Aktiesparprogrammet, Skanska Employee Ownership Program, SEOP, får samtliga medarbetare möjlighet att vara med och dela koncernens resultat. Det höjer våra medarbetares engagemang och skapar samhörighet med företaget. Medarbetarna som deltar i SEOP är sammantaget bolagets femte största aktieägare.

Vår konkurrensfördel
Låt mig återkomma till Autopista Central och Nya Karolinska Solna för jag tycker de är bra exempel på hur vi ska dra nytta av vår styrka för att växa framöver. De visar på de möjligheter vi skapar genom att utnyttja våra starka finanser och synergier inom bolaget. Båda projekten är bevis på våra unika konkurrensfördelar.

Under vår tioåriga resa på Autopista Central investerar vi en miljard kronor, vinner ett byggprojekt på fyra miljarder kronor och säljer med cirka fem miljarder kronor i vinst efter skatt.

Nya Karolinska Solna vinner vi tack vare att vi samlar ett drömlag med våra experter inom projektutveckling, sjukhusbyggande och finansiering från Sverige, Storbritannien och USA.

Expandera inom projektutveckling
Och nu till min poäng: Det är så här Skanska ska gå vidare. Vi ska öka nyttan av vår finansiella styrka – byggverksamheten och det starka kapitalflödet är motorn – för att göra ännu mera. Vi ska expandera inom projektutveckling där vi får en hög utväxling på våra investeringar. Vi ska öka takten inom utveckling av bostadsprojekt, kommersiella fastigheter och OPS-projekt. Det ger samtidigt nya uppdrag till byggverksamheten.

Säkrare arbetsmiljö
Våra insatser för att förbättra arbetsmiljön på våra byggarbetsplatser inriktas bland annat på att genom noggrann planering identifiera och åtgärda potentiella faror innan vi startar ett arbete. Det har resulterat i att olyckor som är så allvarliga att de orsakar frånvaro från arbetet har halverats på fem år. Det är en klar förbättring och visar att inriktningen är riktig. Vi är dock inte nöjda så länge en enda människa skadas på arbetet. Därför är säkerhetsarbetet en av de stora utmaningarna för oss även fortsättningsvis.

Ökande behov i växande städer
Vi är redan på god väg in i 2011 och de globala trenderna står sig. Världens städer fortsätter att växa och behoven av byggnader och infrastruktur ökar. Byggmarknaden i Norden fortsätter att vara stark liksom marknaderna för sjukhus-, utbildnings och transportanläggningar i USA. Vi ser en viss förbättring inom den privata sidan i Storbritannien medan utvecklingen i Tjeckien och Slovakien är svår att förutsäga.

Den goda bostadsmarknaden väntas bestå liksom marknaderna för kommersiella fastighetsprojekt – särskilt när det gäller gröna projekt. Inom offentlig privat samverkan är både vindkraft och energiproduktion genom avfallsförbränning framtidsmarknader med stor potential.

Men det som är mest spännande med 2011 är inte vad marknaden erbjuder oss – det är vad vi gör på marknaden. Vi sitter inte och väntar på att bli uppbjudna. Vi tar nu de första stegen i vår nya affärsplan – vi expanderar till nya marknader, nya städer i USA och Polen, vi ska sätta vårt namn på bostadskartan i London och i vissa polska städer, vi går in på nya områden för offentlig privat samverkan. Vi kommer att satsa ännu mer på gröna fastighetsprojekt och ta täten för Gröna renoveringar.

Så följ med oss in i framtiden med tillväxt och lönsamhet och för en grönare och säkrare värld av byggande och projektutveckling.

Solna i februari 2011

Johan Karlström
Verkställande direktör och Koncernchef

Värdeskapande i lönsamma projekt

Projekten är kärnan i Skanskas verksamhet. Värdeskapandet sker i de tusentals projekt som årligen genomförs. Målet är att varje projekt ska vara lönsamt och samtidigt genomföras i enlighet med Skanskas värderingar som de uttrycks i de fem kvalitetsmålen – noll förlustprojekt, noll arbetsplatsolyckor, noll miljöincidenter, noll etiska oegentligheter och noll defekter.

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.

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 presenteras på sidan 12.

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
- utföra alla projekt med noll defekter enligt kundens förväntningar
- rekrytera, utveckla och behålla kompetenta medarbetare samt verka för ökad mångfald
- identifiera och systematiskt hantera risker
- vara ledande inom utveckling och byggande av gröna projekt
- vara branschledande inom hållbar utveckling, i synnerhet inom 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
- vara en ansvarsfull samhällsaktör inom alla våra verksamheter

Synergier i Skanska

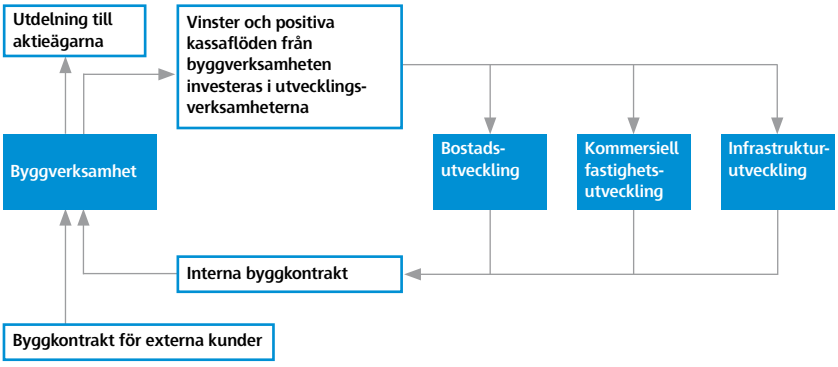
Inom Skanska-koncernen finns både operativa och finansiella synergier som skapar ett ökat värde för våra aktieägare.

Operativa synergier

Genom att vara en global aktör skapas operativa synergier framförallt genom möjligheten att utnyttja den lokala specialistkompetens som finns inom olika affärsområden globalt. Även gemensamma aktiviteter inom inköp och produktutveckling ökar effektiviteten och bidrar till ökade synergier inom organisationen.

Finansiella synergier

Byggverksamheten drivs med ett negativt rörelsekapital och genererar över tiden ett positivt kassaflöde. Kassaflödet investeras i koncernens projektutvecklingsverksamheter vilka har haft en mycket god avkastning på investerat kapital. Dessutom medför dessa investeringar att byggverksamheten erhåller nya uppdrag som genererar vinst för verksamheten. Se även illustration ovan.



Skanskas kärnverksamheter

Byggande och projektutveckling är komplexa verksamheter. De flesta projekt är unika och lokala liksom de aktörer som involveras. Även marknadsförutsättningarna varierar mellan länder och regioner. Skanskas organisation bygger på lokala verksamheter i ett globalt nätverk. Verksamheten bedrivs inom fyra verksamhetsgrenar.

Byggverksamhet
Verksamheten omfattar såväl hus- och anläggningsbyggande som bostadsbyggande och är Skanskas största verksamhetsgren. Bygguppdrag utförs både för externa kunder (91 procent) och för Skanskas utvecklingsverksamheter (9 procent). Byggverksamheten bedrivs på utvalda hemmamarknader – Sverige, Norge, Finland, Estland, Polen, Tjeckien och Slovakien, Storbritannien, USA samt flera länder i Latinamerika. Särskild vikt läggs vid storstadsregioner vilka oftast uppvisar högre tillväxt än respektive land som helhet.

Bostadsutveckling
Skanska initierar och utvecklar bostadsprojekt för försäljning främst till privata konsumenter i Sverige, Norge, Finland, Estland, Tjeckien och Slovakien. Bostadsutveckling kommer nu att startas även i Storbritannien och Polen.

Kommersiell fastighetsutveckling
Skanska initierar, utvecklar, investerar i, hyr ut och avyttrar kommersiella fastigheter främst avseende kontor, handelscentra samt logistikfastigheter i Sverige, Danmark, Finland, Polen, Tjeckien och Ungern med fokus på de större städerna samt i utvalda städer i USA och Norge. De utvalda marknaderna bedöms erbjuda ett kontinuerligt flöde av hyresgäster och investerare, de senare som köpare av färdigutvecklade projekt.

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

Grönt byggande
Skanska medverkar aktivt till att minimera klimatpåverkan. Skanska har målsättningen att bli ledande inom Grönt byggande med ambitionen att utveckla ekonomiskt attraktiva gröna lösningar för kunderna både för nybyggnader och renoveringar.

Samverkan ger hävstångseffekter
Koncernens affärsenheter är specialiserade som projektutvecklare eller byggare men samverkar ofta i enskilda projekt. Detta förstärker kundfokuseringen

I Polen genomförs den andra etappen av OPS-projektet A1 som omfattar 62 km fyrfilig motorväg mellan Torun och Nowe Marzy söder om Gdańsk. På sträckan byggs två stora broar varav den längsta över floden Vistula blir cirka 2 000 m lång. Byggkontraktet uppgår till totalt 570 miljoner euro och cirka 70 procent av projektet är färdigställt. Den första etappen av A1 slutfördes 2008.

och skapar förutsättningar för erfarenhetsöverföring samtidigt som ett effektivt utnyttjande av koncernens samlade kompetens och finansiella resurser säkerställs.

Bolagets expertis finns tillgänglig i The Skanska Knowledge Map, ett webbaserat Intranät-verktyg med expertgrupper inom utvalda strategiska områden.

Samverkan i kluster ökar styrka

Klustersamverkan mellan olika enheter är ytterligare ett sätt att stärka synergierna inom koncernen. Verksamheter i olika länder eller regioner etablerar geografiska kluster för att dela resurser och expertis inom såväl produktion som supportfunktioner.

Storleken ger konkurrensfördelar

Genom att vara marknadsledande positionerar sig Skanska väl i förhållande till de mest krävande kunderna. Skanskas storlek ger en fördel vid de mest komplexa uppdragen där koncernens samlade erfarenhet och kunnande används för att tillgodose kundernas krav. Endast ett fåtal företag kan konkurrera om den typ av projekt där, förutom pris, helhetslösningar och livscykelkostnader är av avgörande betydelse. Koncernens storlek och internationella profil är även attraktiva egenskaper vid rekrytering av nya medarbetare.

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

Skanskas styrkor

Medarbetarna

Med kompetens och engagemang förenar Skanskas medarbetare sin expertis med koncernens övergripande inriktning på en hållbar utveckling.

Varumärket

Skanskas varumärke har byggts upp under mer än 120 års verksamhet i många olika länder. Grunden till Skanskas varumärke utgörs av de fem nollvisionerna och koncernens uppförandekod som omfattar policies för relationer till anställda, arbetsmiljö, miljö och affärsetik.

Finansiell styrka

Koncernens finansiella styrka utgör en viktig faktor för kundernas och kapitalmarknadens förtroende för Skanska. Den ger samtidigt förutsättningar för att investera i egen projektutveckling och för att ta ansvar för och investera i stora projekt på marknaden för privatfinansierad infrastruktur. I så kallad Bundled Construction kombineras kompetensen inom byggande och projektutveckling med finansieringskapacitet.

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 såväl för sina projekt som till andra delar av organisationen. Att identifiera och utveckla morgondagens ledare är en kärnaktivitet för såväl de lokala enheterna som för koncernen.

För att öka koncernens attraktionskraft och knyta medarbetarna närmare bolaget introducerades 2008 ett nytt aktiesparprogram, Skanska Employee Ownership Program (SEOP), som riktas till alla tillsvidareanställda medarbetare. 2011 påbörjas en ny treårsperiod av programmet. Rekryteringsbasen breddas genom att större vikt läggs vid att öka mångfalden i personalstyrkans fördelning avseende kön, etnicitet och utbildningsbakgrund.

Rutiner 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. (se sidan 14).

Grundpelare för lönsamhet

Skanskas resultat uppnås genom väl genomförda och lönsamma projekt.

Rätt marknad, rätt projekt och rätt projektorganisation 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 projektorganisation säkerställs genom lokala och koncerngemensamma program för ledarförsörjning.

Lönsamhet, 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 de ska dessutom genomföras enligt de fem nollvisionerna, det vill säga utan vare sig förlustprojekt, arbetsplatsolyckor, miljöincidenter, etiska oegentligheter eller defekter.

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

Alla tillsvidareanställda medarbetare erbjuds att få del av bolagets resultat genom aktiesparprogrammet, SEOP.

Skanskas nyckelintressenter

- Kunder och användare
- 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.

Lönsam tillväxt 2011–2015

Skanskas affärsplan för femårsperioden 2011–2015 inriktas på lönsam tillväxt. Samtliga fyra verksamhetsgrenar ska växa med bibehållet starkt fokus på lönsamhet, goda marginaler och kapitaleffektivitet.

Målet är både att växa i volym inom byggverksamheten och att öka aktiviteterna inom investeringsverksamheterna genom att utnyttja de finansiella synergierna inom koncernen. Strategin är att öka tempot för återinvesteringar av kassaflödet från byggverksamheten för att växa inom projektutvecklingen.

Skanska är efter en flera år lång konsolideringsprocess väl rustat för en ny fas med målet att växa i volym med bibehållen lönsamhet. Koncernen har kontinuerligt förbättrat lönsamheten samtidigt som den finansiella ställningen är stark och verksamheten drivs på ett kapitaleffektivt sätt. Dessutom har både riskhanteringen i bolaget och genomförandet av projekten förbättrats. Skanska har därför nu en stabil grund för lönsam tillväxt.

Affärsplanen för koncernens verksamhet 2011–2015 baseras på en grundlig analys av omvärldstrender och marknadsutveckling. Data och prognoser från såväl interna undersökningar som makro- och mikrotrender i ekonomi och befolkningsutveckling, har använts. Arbetet med affärsplanen har genomförts i samarbete mellan koncernledningen och ledningarna för de lokala affärsenheterna.

Öka marknadsandelarna

Slutsatsen är att Skanska har kapacitet att växa mer än marknaderna generellt och därmed öka sina marknadsandelar. Det gäller en rad av Skanskas hemmamarknader och kärnområden som till exempel sjukhus, skolor, vatten- och transportanläggningar. Även efterfrågan på grönt byggande kommer att öka till följd av kundernas och myndigheternas krav på såväl nya som äldre byggnaders miljöprestanda. Ambitionen är att driva utvecklingen för grönt byggande framåt och att vara det ledande gröna företaget inom projektuveckling och byggande.

Affärsplanens inriktning på lönsam tillväxt innebär att lönsamhet går före tillväxt och att endast enheter som har en dokumenterad förmåga att genomföra projekt med goda resultat kommer att tillåtas att växa. Volymen i byggverksamheten ska öka successivt under perioden fram till 2015. Målet är samtidigt att rörelsemarginalerna inom byggverksamheten ska uppgå till 3,5–4 procent i genomsnitt över en konjunkturcykel, och därmed vara bland de bästa i branschen.

Växa inom projektutveckling

Även potentialen att växa inom de tre investeringsverksamheterna ska utnyttjas och Skanska strävar efter att uppnå en bättre balans mellan bygg- och projektutvecklingsverksamheterna. Investeringarna i mark och byggande av bostäder, kommersiella fastighetsprojekt och projekt inom infrastrukturutveckling ska därför öka samtidigt som den höga omsättningshastigheten i projektportföljen bibehålls. Målet är att avkastning på sysselsatt kapital sammantaget i de tre projektutvecklingsverksamheterna ska uppgå till 10–15 procent per år.

Skanskas finansiella styrka kommer att utnyttjas för att växa inom projektutvecklingsverksamheterna. Affärsmodellen är densamma som praktiserats under många år – det vill säga att det kapital som genereras i byggverksamheten utnyttjas för investeringar i egna projekt.

Ökande investeringar i projektutveckling innebär ett mer effektivt utnyttjande av koncernens balansräkning och att nettokassan kommer att reduceras. Skanskas mål är att nettokassan ska vara positiv, exklusive nettopensionsskulder och byggnadskrediter för bostadsrättsföreningar och bostadsaktiebolag.

Förstärkt riskhantering

Senare års förstärkning av riskhantering och förbättringar i genomförandet av projekt utgör en stabil plattform och en förutsättning för lönsam expansion och förbättrade marginaler. För att öka produktiviteten sker en fortsatt satsning på att använda dels digitala hjälpmedel som till exempel BIM (Building Information Modeling) i planering, kontroll och utförande, samt på att öka den industriella produktionen, samla inköp och utnyttja den interna expertisen på ett strukturerat sätt.

Även med en fortsatt ökad effektivisering kommer bolaget att behöva anställa ett stort antal nya medarbetare då pensionsavgångarna blir omfattande under perioden. Det handlar även om att intensifiera utvecklingen av befintliga medarbetare.

Ledande inom arbetsmiljö

Skanska strävar efter att vara det ledande företaget i branschen när det gäller arbetsmiljö och säkerhet. På fem år har företagets insatser för ökad säkerhet resulterat i att antalet olyckor som orsakar frånvaro halverats. Åtgärder vidtas nu för ytterligare förbättringar inom detta område.

Skanskas kvalitetsmål och värderingar som de uttrycks i de fem nollvisionerna – noll förlustprojekt, noll arbetsplatsolyckor, noll miljöincidenter, noll etiska oegentligheter och noll defekter – kommer även fortsättningsvis att vara vägledande i all verksamhet.

Segmentsredovisning

Ny segmentsredovisning för verksamhetsgrenarna Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling innebär att intäkts- och vinstavräkning sker i samband med tecknande av bindande kontrakt.

- Redovisning av resultat och intäkter i årsredovisningens första del (sid 1–68) sker i enlighet med nedan beskriven segmentsredovisning.
- Rapport över finansiell ställning och kassaflöde presenteras i enlighet med IFRS i samtliga delar av årsredovisningen.
- I koncernens resultaträkning (sid 83) samt därefter följande redogörelse av finansiell ställning och kassaflöde med tillkommande noter, sker redovisning av resultat och intäkter i enlighet med IFRS och redovisningsprinciper enligt not 1 (sid 94)

Intäkter och resultat, Resultatanalys

Mkr	Segment Jan–dec 2010	Segment Jan–dec 2009
Intäkter		
Byggverksamhet	**113 213**	130 388
Bostadsutveckling	**7 581**	6 544
Kommersiell fastighetsutveckling	**4 648**	4 546
Infrastrukturutveckling	**319**	151
Centralt och elimineringar	**–4 098**	–5 809
Koncernen	**121 663**	**135 820**
Rörelseresultat		
Byggverksamhet	**4 388**	4 870
Bostadsutveckling	**559**	–16
Kommersiell fastighetsutveckling [1]	**920**	780
Infrastrukturutveckling	**297**	187
Centralt	**–792**	–680
Elimineringar [1]	**–33**	31
Rörelseresultat	**5 339**	5 172
Finansnetto	**–35**	–233
Resultat efter finansiella poster	**5 304**	4 939
Skatt	**–1 364**	–1 344
Periodens resultat	**3 940**	3 595
Periodens resultat per aktie [2]	**9,54**	8,65
Avkastning på eget kapital, % [3]	**21,1**	19,7
Utdelningsandel, % [4]	**126**[5]	72

1) Varav resultat från försäljning av kommersiella lokaler redovisat inom:

Kommersiell fastighetsutveckling	**791**	754
Elimineringar	**80**	88

2) Periodens resultat hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier efter återköp och konvertering

3) Rullande 12 månader

4) Utdelning i procent av resultat per aktie

5) Baserat på styrelsens utdelningsförslag

Segmentsredovisning

Från den 1 januari 2010 redovisar koncernen segmenten Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling enligt en ny metod för segmentsredovisning. Den nya segmentsredovisningen innebär att försäljningsintäkter och resultat från försäljning av fastigheter, bostäder såväl som kommersiella fastigheter, redovisas när bindande försäljningskontrakt är tecknat, till skillnad från rapportering i enlighet med IFRS och IFRIC 15 där intäkter och resultat från försäljning av fastigheter redovisas när köparen tillträder fastigheten eller bostaden.

Den nya segmentsredovisningen beskriver verksamheten på ett bättre sätt än IFRIC 15. Koncernledningen och styrelsen följer upp verksamheten i enlighet med segmentsredovisningen, vilken också kommer att ligga till huvudsaklig grund för utdelningsbeslutet. Även utformningen av koncernens incitamentsprogram följer i huvudsak segmentsredovisningen. Internprissättningen mellan rörelsesegmenten sker till marknadsmässiga villkor.

Rörelsesegment

Som rörelsesegment redovisas Skanskas verksamhetsgrenar; Byggverksamhet, Bostadsutveckling, Kommersiell fastighetsutveckling och Infrastrukturutveckling.

Byggverksamhet

Byggverksamhet omfattar såväl hus- som anläggningsbyggande. Intäkter och resultat redovisas i takt med projektets upparbetning i enlighet med IFRS och hur det tidigare redovisats.

Bostadsutveckling

Bostadsutveckling utvecklar bostadsprojekt för omedelbar försäljning. Bygguppdragen utförs av de byggande enheterna i segmentet byggverksamhet på respektive marknad. Intäkter och resultat i Bostadsutveckling redovisas när bindande kontrakt tecknas för försäljning av bostäder.

Kommersiell fastighetsutveckling

Kommersiell fastighetsutveckling initierar, utvecklar, hyr ut och säljer kommersiella fastighetsprojekt. Bygguppdragen utförs på de flesta marknader av lokala enheter inom Byggverksamheten. Intäkter och resultat inom Kommersiell fastighetsutveckling redovisas när bindande kontrakt tecknas för försäljning av fastigheter.

Infrastrukturutveckling

Infrastrukturutveckling inriktas på att identifiera, utveckla och investera i privatfinansierade infrastrukturprojekt, till exempel vägar, sjukhus och kraftverk. Bygguppdragen utförs på de flesta marknader av segmentet byggverksamhet. Intäkter och resultat i Infrastrukturutveckling redovisas i enlighet med IFRS.

Resultatanalys

Koncernen

Intäkterna minskade med 10 procent till 121,7 (135,8) miljarder kronor främst beroende på minskade intäkter inom byggverksamheten. I lokala valutor var intäktsminskningen 8 procent.

Rörelseresultatet uppgick till 5 339 (5 172) miljoner kronor, där Bostadsutveckling står för den största förbättringen jämfört med föregående år. Även resultatet från Kommersiell fastighetsutveckling och Infrastrukturutveckling har förbättrats jämfört med föregående år. Byggverksamhetens resultat minskade något mindre än nedgången i intäkterna. Valutaeffekter minskade koncernens rörelseresultat med 178 miljoner kronor.

Centrala kostnader, inklusive verksamheter under nedläggning uppgick till –792 (–680) miljoner kronor. Enheter under avveckling belastade resultatet med –130 (–18) miljoner kronor. Av detta avser 104 miljoner kronor kostnader för den tidigare bostadsverksamheten i Danmark, främst nedskrivning av mark. Finansnettot uppgick till –35 (–233). Resultatet efter finansiella poster uppgick till 5 304 (4 939) miljoner kronor. Årets skatt uppgick till –1 364 (–1 344) miljoner kronor vilket motsvarar en skattesats om cirka 26 (27) procent. Årets resultat uppgick till 3 940 (3 595) miljoner kronor och årets resultat per aktie uppgick till 9,54 (8,65) kronor.

Byggverksamhet

Intäkterna minskade med 13 procent till 113,2 (130,4) miljarder kronor. I lokala valutor var intäktsminskningen 9 procent.

I Byggverksamheten minskade rörelseresultatet med 10 procent och uppgick till 4 388 (4 870) miljoner kronor. Valutaeffekter minskade byggverksamhetens rörelseresultat med 169 miljoner kronor.

Rörelsemarginalen förbättrades jämfört med föregående år och uppgår till 3,9 (3,7) procent. Marginalen påverkas positivt av att en relativt större andel av projekten befinner sig i slutet av projektcykeln än i början. Projektuppskrivningar netto har skett i framförallt Skanska Sverige, Skanska USA Civil, Skanska USA Building, Skanska UK och Skanska Polen, medan projektnedskrivningar netto skett i framförallt Skanska Finland och Skanska Norge. Under året påverkades resultatet i byggverksamheten positivt av återvunna anbudskostnader inom byggverksamheten i samband med Financial Close för Nya Karolinska Solna med 56 miljoner kronor samt en positiv engångseffekt i Norge om 102 miljoner kronor på grund av förändringar i det norska pensionssystemet. I Finland belastades resultatet av en goodwillnedskrivning inom anläggningsverksamheten på 109 miljoner kronor.

Bostadsutveckling

I Bostadsutveckling uppgick rörelseresultatet till 559 (–16) miljoner kronor. Rörelsemarginalen uppgick till 7,4 (neg) procent. Antalet projektstarter har utvecklats väl medan försäljningen också utvecklats väl, dock något långsammare takt än projektstarterna. I resultatet ingår resultat från joint ventures och intresseföretag med 53 (–4) miljoner kronor.

Kommersiell fastighetsutveckling

Rörelseresultatet för verksamhetsgrenen Kommersiell fastighetsutveckling uppgick till 920 (780) miljoner kronor. Försäljningar har under året genomförts till ett värde av 3 942 (3 559) miljoner kronor. I rörelseresultatet för verksamhetsgrenen ingår resultat från fastighetsförsäljningar uppgående till 791 (754) miljoner kronor.

Infrastrukturutveckling

Rörelseresultatet i Infrastrukturutveckling uppgick till 297 (187) miljoner kronor. Resultatet påverkas positivt av försäljningen av andelarna i E39 Orkdalsvägen i Norge med 97 miljoner kronor. Resultateffekten, det vill säga återvunna anbudskostnader, av att Financial Close uppnåddes för Nya Karolinska Solna uppgår till 12 miljoner kronor. Tillkommande resultat från tidigare års försäljningar uppgår till 86 miljoner kronor.

Byggverksamhet

Bostadsutveckling

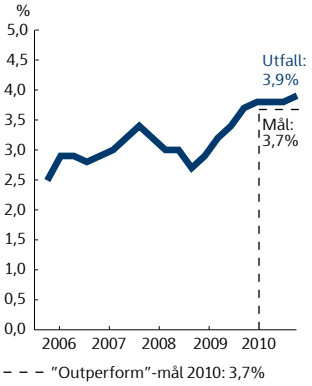
Kommersiell fastighetsutveckling

Infrastrukturutveckling

Finansiella och kvalitativa mål

Under 2010 uppnådde koncernen och ett flertal av affärsenheterna sina ”Outperform”-mål. För den kommande femårsperioden har nya mål upprättats för koncernen och de fyra affärsgrenarna.

Rörelsemarginal i Byggverksamhet
Rullande 12 månader



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.

Rörelsekapital

Byggverksamheten har som mål att driva rörelsen med negativt rörelsekapital, där målet definieras som snittet av de senaste fem kvartalens rörelsekapital dividerat med rullande tolv månaders intäkter.

Avkastning på kapital

Verksamhetsgrenarna Kommersiell fastighetsutveckling, Bostadsutveckling och Infrastrukturutveckling, där Skanska investerar i projektutveckling, har mål för avkastning på sysselsatt kapital. Målet för justerad avkastning på sysselsatt kapital i Kommersiell fastighetsutveckling och Infrastrukturutveckling inkluderar förändring i marknadsvärde exklusive valutakurspåverkan.

Projektpoäng

Ett internt poängsystem för att möjliggöra att framsteg i långa projekt kan mätas även om projektet inte resultatförs under året. Poäng erhålles enligt en definierad skala beroende på projektstorlek och på uppnått stadium i projektutvecklingen, till exempel för projektstarter eller andra framsteg i utvecklingsprocessen. Projektpoäng tillämpas inom projektutveckling av kommersiella fastigheter och inom infrastrukturutveckling.

Kvalitativa mål

Till de finansiella målen läggs även kvalitativa mål baserade på att stödja de fem nollvisionerna, noll förlustprojekt, noll miljöincidenter, noll arbetsplatsolyckor, noll etiska oegentligheter och noll defekter. Några mål är baserade på specifika nivåer som ska uppnås medan andra har absolut nolltolerans, till exempel målet om noll etiska oegentligheter.

Ersättningar kopplade till målen

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 151). Tilldelningen från de två senare komponenterna baseras på hur väl de finansiella målen uppfyllts. Kraven i koncernens finansiella målplan har brutits ned så att varje projekt, distrikt, region etc har mål som stödjer de övergripande ambitionerna.

Förutom att uppnå de finansiella målen ska ett antal kvalitativa mål uppfyllas.

Om de kvalitativa målen inte uppfylls kommer eventuell rörlig ersättning som baserats på de finansiella målen att reduceras.

0

De fem nollvisionerna

0 förlustprojekt
0 arbetsplatsolyckor
0 miljöincidenter
0 etiska oegentligheter
0 defekter

Finansiella ”Outperform”-mål 2010 [1]

	Vinstmått	Mål	Utfall
Koncernen	Resultat efter finansiella poster, Mdr kr	4,6	5,4
	Avkastning på eget kapital, %	16,0	20,9
Byggverksamhet	Rörelseresultat, Mdr kr	4,3	4,7
	Rörelsemarginal, %	3,7	3,9 [2]
	Rörelsekapital i relation till omsättningen, %	–11,7	–18,1
Bostadsutveckling	Rörelseresultat, Mdr kr	0,4	0,5
	Antal produktionsstartade bostäder i relation till antalet sålda bostäder, % [3]	130	140
	Sålda bostäder av ingående färdigställda per 1 januari 2010, % [4]	90	72
Kommersiell fastighetsutveckling	Rörelseresultat, Mdr kr	0,5	0,8
	Avkastning på sysselsatt kapital, % [5]	5,4	8,4
	Hyresavtal, kvm	150 000	100 900
	Projektpoäng, antal	25	30
Infrastrukturutveckling	Rörelseresultat, Mdr kr	0,2	0,3
	Projektpoäng, antal	80	93

1) För ytterligare information se not 37, sid 151
2) Utfall enligt segmentsredovisning
3) Avser Bostadsutveckling Norden.
4) Avser Bostadsutveckling Tjeckien och Slovakien.
5) Inklusive orealiserade utvecklingsvinster och förändringar i marknadsvärde.

Kapitalstruktur

Kapitalbehovet varierar mellan de olika verksamheterna. 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 olika typer av bygguppdrag. Hänsyn måste också tas till finansiering av goodwill samt till utförandegarantier som är nödvändiga för offentligt upphandlade projekt på den amerikanska marknaden.

Ambitionen är att använda nettokassan till investeringar i utvecklingsverksamheterna – Bostadsutveckling, Kommersiell fastighetsutveckling och Infrastrukturutveckling. Likvida medel som inte tas i anspråk investeras i kortfristiga placeringar i form av statspapper och bank- eller företagsobligationer med lägst BBB-rating.

Nya finansiella mål

I enlighet med Skanskas nya affärsplan som beskrivs på sidan 9 och inriktas på lönsam tillväxt inom de fyra affärsgrenarna antas följande nya finansiella mål förperioden 2011–2015.

Finansiella mål 2011–2015

Koncernen

Avkastning på eget kapital för perioden ska uppgå till **18–20 procent** per år. Positiv nettokassa, exklusive nettopensionsskulder och byggkrediter (för bostadsrättsföreningar och bostadsaktiebolag).

Byggverksamheten

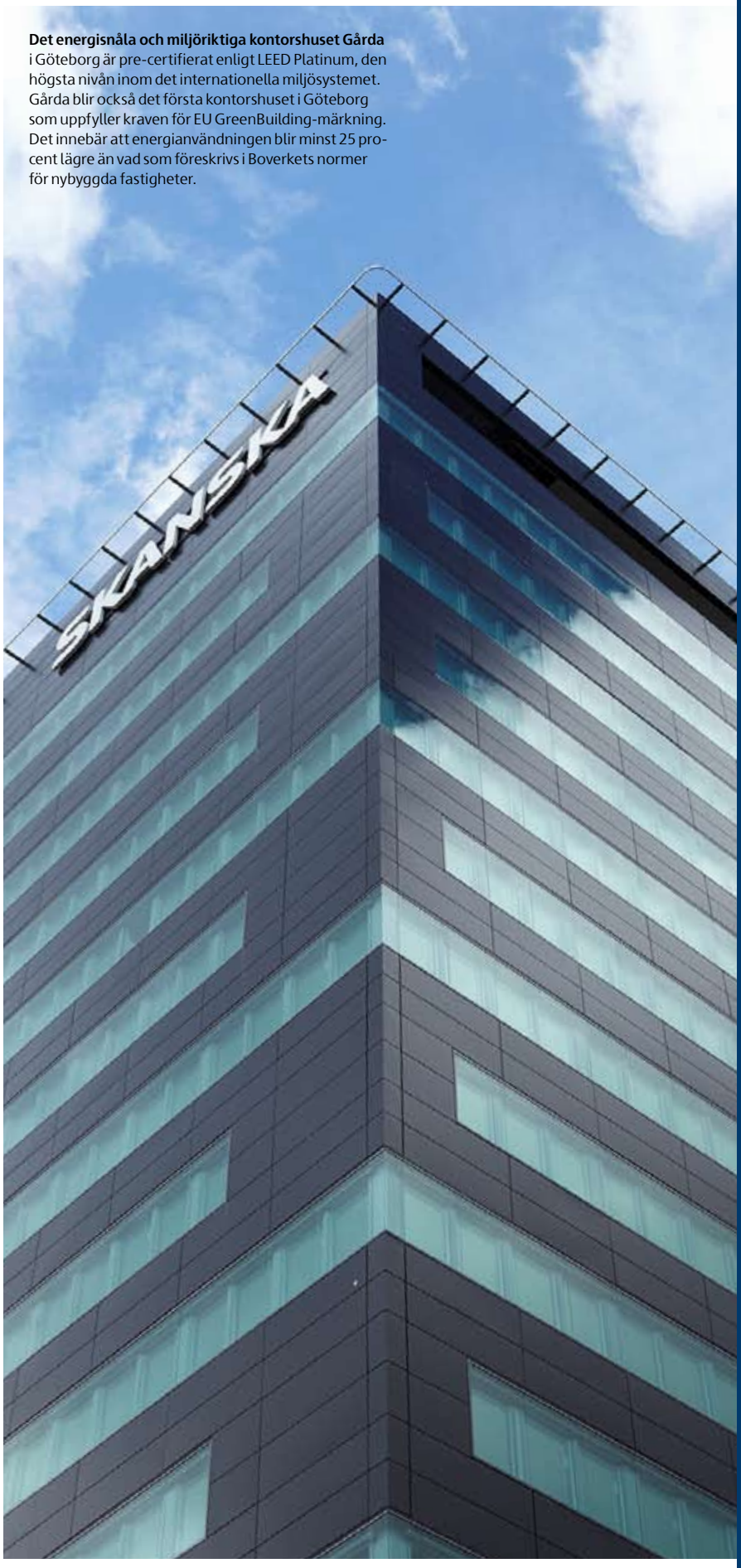
Rörelsemarginal på **3,5–4,0 procent** i genomsnitt under en konjunkturcykel.

Projektutvecklingsverksamheterna

Avkastning på sysselsatt kapital **10–15 procent** årligen sammantaget för projektutvecklingsverksamheterna.

Kvalitativa mål

Till de finansiella målen läggs även kvalitativa mål. Dessa mål är dels kopplade till att stödja de långsiktiga målen i affärsplanen 2011–2015, dels till att stödja de fem nollvisionerna.

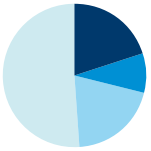


Det energisnåla och miljöriktiga kontorshuset Gårda i Göteborg är pre-certifierat enligt LEED Platinum, den högsta nivån inom det internationella miljösystemet. Gårda blir också det första kontorshuset i Göteborg som uppfyller kraven för EU GreenBuilding-märkning. Det innebär att energianvändningen blir minst 25 procent lägre än vad som föreskrivs i Boverkets normer för nybyggda fastigheter.

Riskhantering

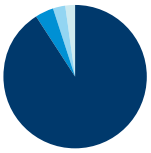
Orderstock 147 Mdr kr

Kontraktsvärde



- 0–15 MUSD, 20%
- 16–30 MUSD, 9%
- 31–100 MUSD, 20%
- >100 MUSD, 51%

Antal projekt



- 0–15 MUSD, 91%
- 16–30 MUSD, 4%
- 31–100 MUSD, 3%
- >100 MUSD, 2%

Identifiering, hantering och prissättning av projektrisker är av fundamental betydelse för koncernens lönsamhet. Riskerna är normalt av teknisk, juridisk och finansiell natur, men riskanalysen omfattar även etiska, sociala och miljömässiga aspekter.

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

Sedan flera år tillbaka genomförs en systematisk riskbedömning av nya projekt vilket tydligt återspeglas i minskande projektförluster. Kontinuerliga uppföljningar och förbättringar i genomförandet leder också till färre förlustprojekt. Detta bidrar direkt till ett förbättrat resultat eftersom ett enda förlustprojekt kan eliminera vinsten från många lönsamma projekt.

Instrumenten för riskhantering förfinas kontinuerligt. Under 2010 har koncernens utbildningsinsatser ökats och processerna förbättras såväl på koncernnivå som inom affärsenheterna bland annat genom benchmarking av best practices. Genom detta har projektuppföljningen utökats och stärkts i nära samarbete med de lokala enheterna.

Affärsenheternas riskhantering inriktas på ett bredare spektrum och på projekt med särskild riskbild. I samtliga affärsenheter leds riskhanteringsarbetet av en särskild Risk Manager som rapporterar direkt till enhetens ledning.

Operational Risk Management Procedure omfattar ett projekts alla faser – analys och val av potentiella projekt, anbud, överföring till projektgenomförande. Detta arbete som är mätbart är ett viktigt instrument för att förbättra effektiviteten i genomförande av projekten.

Erfarenheterna visar att en bra projektplanering är avgörande för projektets genomförande. Genom att identifiera och åtgärda problem i tidiga skeden förbättras förutsättningarna för lönsamhet i projekten.

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.

Många marknader, många segment

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. I snitt beräknas förändringar av bygginvesteringar på Skanskas marknader uppgå till 2,5 gånger förändringen av 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.

Projekten den primära intäktskällan

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

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 resultateffekt som är betydligt större.

Enhetliga riskhanteringsrutiner

En väl genomförd identifiering och hantering av risker och möjligheter under anbudsberedning lägger grunden för ett framgångsrikt projekt.

Inom hela koncernen används en gemensam rutin för att identifiera och hantera risker, Skanska Tender Approval Procedure (STAP) och Operational Risk Assessment (ORA). Byggprojekt utvärderas under anbudsberedning med avseende på tekniska, juridiska och finansiella risker. Dessutom analyseras ett antal generella omvärldsfrågor, bland annat etiska, sociala och miljömässiga aspekter.

Skanska Tender Approval Procedure (STAP)

Aktivitet	**Preliminär utvärdering (Pre-ORA*)** ▪ Finns kompetensen? ▪ Finns projektresurser? ▪ Rätt kund? ▪ Speciella risker att hantera? *ORA – Operational Risk Assessment	**Förslag till anbud (ORA)** ▪ Riskhantering ▪ Kalkyler ▪ Personella resurser	**Slutligt anbud** ▪ Utarbetande ▪ Inlämnande	**Utförande enligt kontrakt** **Uppföljning och kontroll** ▪ Ekonomiskt utfall och prognoser ▪ Tekniska frågor ▪ Tidplan ▪ Återkoppling till ORA
Ansvarig	Affärsenheten	Affärsenheten	Affärsenheten	
Beslut	**Gå vidare? Avstå?**	**Lämna anbud? Avstå?**	**Kontraktskrivning**	
Ansvarig	Affärsenheten/ Koncernledningen	Affärsenheten/ Koncernledningen/Styrelsen	Affärsenheten	Affärsenheten/ Koncernledningen/Styrelsen

En matris för att välja rätt projekt

Den grundläggande riskanalysen vid nya projektmöjligheter baseras på The Skanska Heat Map – en matris över bolagets kärnkompetens. Heat Map-instrumentet används för att välja ut ”rätt” projekt för anbudsarbete.

Nya tänkbara projekt granskas mot bakgrund av affärsverksamhetens kärnstyrkor och utifrån ett antal generella parametrar – produkttyp, personal, geografi, kund och kontrakt/åtagande – som erfarenhetsmässigt är avgörande för ett projekts framgång. Heat Map används innan tid och kraft läggs ner på ett anbud. Om tillstånd ges för att påbörja anbudsarbet följer ORA-processen som är en mer specifik och ingående riskanalys.

Enhet för riskhantering

Specialistenheten SET Risk Team (SRT) granskar och analyserar tänkbara anbudsförslag, investeringar eller desinvesteringar innan beslut fattas i koncernledningen. SRT behandlar 40–50 anbudsförslag per månad.

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

Förutom anbudsanalyser ska SRT stärka koncernens riskhantering, stödja riskarbetet i och sprida kunskap och erfarenheter mellan affärsenheterna. Det fortsatta arbetet i SRT inriktas på att utveckla enhetliga processer för alla affärsenheter och att säkerställa att minst en projektansvarig medverkar i anbudsarbetet i affärsenheterna. Avsikten är också att alla framtida projektmöjligheter ska riskanalyseras inom de lokala enheternas ORA.

Operationella risker

I byggverksamhet är de operationella riskerna avsevärt högre än de finansiella. Förmågan att förutse och hantera de operationella riskerna i byggverksamheten är avgörande för att uppnå goda resultat.

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 bedömningen görs. I ett förlustprojekt som tidigare har rapporterat vinst måste därvid hela den tidigare avräknade vinsten kostnadsföras tillsammans med hela den bedömda förlusten. Projektet kommer sedan, om inga ytterligare förändringar sker, att redovisa noll i bruttoresultat under återstoden av produktionsperioden.

Olika kontraktsformer

I Skanskas verksamheter finns många olika typer av kontraktsformer. 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 omräkning av kontraktsvärdet motsvarande prisförändringarna.

Finansiella risker

Supportenheten Skanska Financial Services används för att utvärdera finansiella risker avseende kreditrisker, betalningsflöden, kunder, underleverantörer och joint venture partners. 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, och följer på samma sätt upp förlustprojekt samt sådana projekt som bedöms innebära speciella 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 ej fullt ut. Skanska valutasäkrar dock till viss del eget kapital i de marknader/valutor där koncernen har relativt stor andel av det egna kapitalet investerat. Vid utgången av 2010 var cirka 30 procent av eget kapital i de amerikanska, norska, polska och tjeckiska dotterbolagen valutasäkrade. 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 negativt av en räntesänkning. Vid årsskiftet uppgick den genomsnittliga räntebindningstiden på de räntebärande tillgångarna om 14,8 miljarder kronor till 0,5 (0,1) år och på den räntebärande skulden, exklusive pensionsskuld, om 3,7 miljarder kronor till 0,9 (1,2) år. Storleken på den räntebärande pensionsskulden om 1,2 (2,2) miljarder kronor är delvis kopplad till den långa statsskuldräntan. En höjning/sänkning av den långa räntan ger upphov till en minskning/ökning av pensionsskulden. Sådana förändringar redovisas i koncernens totalresultat (se sid 84 samt not 28, sid 137).

Refinansieringsrisker och likviditet

Refinansieringsrisk är den risk som kommer av bristande likviditet eller av svårigheter att ta upp, eller omsätta, externa lån. Koncernens outnyttjade kreditfacilitet uppgick vid årsskiftet till 7,4 (8,4) miljarder kronor. Löptiden för lånestocken, inklusive löptiden för outnyttjad kredit var 3,5 (4,5) år.

Påverkan på koncernen vid förändring av SEK mot övriga valutor samt förändring av USD mot SEK baserad på 2010 års Resultaträkning och Rapport över finansiell ställning

Mdr kr	+/–10%	Varav USD +/–10%
Intäkter	+/– 9,2	+/– 3,4
Rörelseresultat	+/– 0,3	+/– 0,1
Eget kapital	+/– 1,4	+/–0,3

Känslighetsanalysen ovan visar på koncernens känslighet för ensidig förändring i SEK.

Räntebärande skulder och tillgångar

Mdr kr	31 dec 2010	31 dec 2009
Räntebärande bruttoskuld	**–4,9**	–7,7
Likvida medel och räntebärande fordringar	**14,8**	15,8
Räntebärande nettokassa/-skuld	**9,9**	8,1

Pensionsförpliktelsens känslighet för ändrad diskonteringsränta

Mdr kr	Sverige	Norge	Storbritannien	Totalt
Pensionsförpliktelser, den 31 december 2010	4,8	2,7	4,5	12,0
Diskonteringsräntan ökar/reduceras med 0,25%[1)]	+/–0,2	+/–0,1	+/–0,2	+/–0,5

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 taget till uppskjuten skatt och sociala kostnader.

Nya Karolinska Solna – framtidens sjukhus

Yta: 320 000 kvm
Antal våningar: 5–11
Antal rum: 8 000
Sängplatser: 600 vårdplatser och 100 platser i dagvård samt 100 i patienthotell
Antal operationssalar: 36
Antal strålningsbunkrar: 8
Antal mottagningsrum: cirka 180
Byggkontrakt: totalt 14,5 miljarder kronor
Byggare: Swedish Hospital Partners , ett OPS-bolag som ägs av Skanska och Innisfree
Personal i byggprojektet, som mest: 2 000

Stockholms läns landsting valde Skanska och Innisfree för att ta helhetsansvaret för finansiering, utformning och byggande samt drift och underhåll av det nya sjukhuset fram till år 2040. Byggkontraktet uppgår till 14,5 miljarder kronor.

Skanska är en av världens ledande utvecklare och byggare av sjukhus och genom att samla expertisen från Sverige, Storbritannien och USA kunde Skanska vinna uppdraget.

Första OPS-projektet
Nya Karolinska Solna är världens största sjukhus som drivs i offentlig privat samverkan, OPS samtidigt som det är det första projektet inom hälso- och sjukvård i Sverige som genomförs som OPS.

Investeringen uppgår för Skanskas del till 600 miljoner kronor. Swedish Hospital Partners, där Skanska och Innisfree äger vardera 50 procent, ansvarar för projektutveckling, design och finansiering. Skanska Sverige och Skanska UK svarar för byggandet av anläggningen. Stockholms läns landsting ska ansvara för och utföra all vård i det nya sjukhuset.

Kunglig byggstart
H.K.H. Kronprinsessan Victoria sköt den första salvan som markerade den högtidliga byggstarten för det 320 000 kvm stora universitetssjukhuset.

Nya Karolinska Solna ska bli ett världsledande universitetssjukhus för framtidens sjukvård och forskning. Sjukhuset utformas med patienten i centrum. Det innebär bland annat att alla patienter får enkelrum med toalett/dusch, vilket förbättrar säkerhet och integritet, minskar smittspridning och påskyndar tillfrisknandet.

Nya Karolinska Solna, som får 600 vårdplatser, byggs inom befintliga Karolinskas sjukhusområde i Solna. I uppdraget ingår också forskningslaboratorium, patienthotell och parkeringsanläggning.

Svensk-brittiskt byggsamarbete
Byggarbetet, som beräknas pågå i sju år, genomförs av Skanska Sverige i samarbete med Skanska UK. De första delarna ska tas i bruk under 2016.

Sjukhuset blir ett av de första universitetssjukhusen i världen som miljöcertifieras. Målet är att nå guldnivån i Miljöklassad Byggnad och minst LEED Gold, enligt det internationella certifieringssystemet LEED.

En mer detaljerad beskrivning av Nya Karolinska Solna återfinns på projektets hemsida www.nyakarolinskasolna.se.

Grön renovering värdesäkrar kontor

Dashwood House, London, Storbritannien
Grön renovering och påbyggnad av kontorsbyggnad med fyra våningar
Miljöcertifiering: BREEAM Excellent
Energianvändning: Reduceras genom solpaneler för husets varmvattenbehov
CO_2 utsläpp: 49 kg/kvm/år (70–130 kg/kvm/år i icke-gröna byggnader)
Vattenåtgång: Reduceras med 60 procent jämfört med genomsnittsbyggnaden

Myndigheternas miljökrav blir allt striktare och investerarna blir allt mer intresserade av att investera i fastigheter med grön profil. Skanska har inlett ett fokuserat arbete för Gröna renoveringar av kommersiella fastigheter. Gröna helhetslösningar utvecklas med sikte på positiva effekter för såväl miljö som fastighetsvärde och driftsekonomi.

Investerarnas intresse för gröna fastigheter baseras främst på värdeutvecklingen. Gröna renoveringar ger en direkt kostnadsbesparing i driften, vilket också påverkar värderingen av gröna fastigheter på ett positivt sätt.

Flera undersökningar pekar på att gröna och energieffektiva fastigheter värderas högre. I USA säljs gröna fastigheter till 13 procent högre pris jämfört med motsvarande icke-gröna byggnader, enligt Eichholtz, Kok, Quigley: Sustainability and the Dynamics of Green Buildings, 2010. Värdet av LEED-certifierade fastigheter ökar också med 7,5 procent, enligt McGraw-Hill Construction, Key trends 2008.

Framåtriktade företag och deras personal önskar gröna lokaler också för att på så sätt bli ett attraktivare företag för anställda och kunder.

Gröna erbjudanden
Det Gröna erbjudandet till kunderna innehåller olika åtgärdsnivåer – från en fullständig och genomgripande renovering till en uppgradering av enbart hyresgästlokaler eller optimering av driftssystem. Genom förbättrade kontroll- och styrinstrument för effektivare fastighetsdrift ska kunderna kunna erbjudas en garanti för energiprestanda under driften av fastigheten.

Skanskas Gröna renoveringar inriktas på kommersiella fastigheter i USA, Storbritannien samt Sverige, Norge och Finland.

Stor potential i befintligt bestånd
Potentialen i marknaden bedöms vara stor. Den byggda miljön svarar för cirka 40 procent av de utsläpp av växthusgaser som orsakas av mänskliga aktiviteter. Befintliga fastigheter som inte är gröna utgör cirka 99 procent av fastighetsbeståndet i Skanskas hemmamarknader.

Skanska strävar mot att skapa fastigheter där energi- och vattenåtgång liksom utsläpp och avfall minimeras i såväl produktions- som driftsfas.

25 procent bättre än normen
Ett av pilotprojekten gäller en genomgripande uppgradering av ett Skanska-kontor på Hakegatan i Malmö. Fastigheten förvandlas till en energieffektiv demoanläggning med styrutrustning för belysning, värme, kyla och ventilation samt ett överordnat system för datahantering. Fastigheten ska GreenBuilding-certifieras, vilket innebär ett energibehov som är minst 25 procent lägre än Boverkets norm.

Gröna projekt i USA och Europa
Skanskas Gröna renovering av USA-kontoret på 32:a våningen i Empire State Building i New York har genom energieffektiva lösningar minskat energibehovet med 57 procent jämfört med liknande fastigheter. Kontoret har uppnått Platinum-certifiering, den högsta nivån inom det internationella miljösystemet LEED.

Även Skanskas kontor i Malmö, Seattle, Orlando, Tampa, Atlanta och Rockville, Maryland har genomgått LEED-certifierade Gröna renoveringar. Kontoren i New Jersey och Colorado har installerat solpaneler för energiförsörjning.

Se även www.skanska.com/sustainability

Medarbetarna skapar framgång

Under 2010 gavs ett tydligt bevis på styrkan i Skanskas medarbetarkår – uppdraget att skapa, bygga och driva sjukhuset Nya Karolinska Solna – bolagets största uppdrag någonsin.

Ryan Clayton, Terry Daly och Tony Taddeo från Skanska USA är några av de medarbetare som hedrats för utmärkt genomförda projekt. Laget ledde den framgångsrika renoveringen av den 100-åriga svängbron Newark Drawbridge, New Jersey. Arbetet genomfördes utan störningar på den intensiva järnvägstrafiken.

Framgången grundades på Skanskas samlade kompetens. Ett stort antal erfarna specialister från Sverige, Storbritannien och USA arbetade under cirka ett och ett halvt års tid mot ett gemensamt mål. Projektteamet samlade expertis inom en rad olika discipliner – allt ifrån design, miljö och finansiering till projektutveckling, byggande och underhåll.

Medarbetarnas engagemang och delaktighet, kompetens och mångfald är viktiga för bolagets fortsatta framgång och goda resultat.

Medarbetarnas avgörande betydelse blir ännu tydligare genom den nya affärsplanen där målet är lönsam tillväxt inom samtliga affärsområden. Samtidigt kommer pensionsavgångarna att vara stora under perioden. För att klara tillväxtmålen och ersätta personal som lämnar bolaget beräknas ett stort antal nya medarbetare behöva anställas under den kommande femårsperioden.

Viktig roll för lönsam tillväxt

Bolagets och även de lokala enheternas personalavdelningar har en viktig roll att stötta cheferna i deras arbete att driva företagets expansion på ett lönsamt sätt.

Att identifiera och utveckla bolagets egna talanger och att rekrytera nya goda medarbetare är därför högst prioriterade uppgifter de närmaste åren. Det handlar även om att säkerställa att nya medarbetare introduceras i bolagets sätt att arbeta och driva differentierande initiativ som Grönt byggande, god affärsetik och fokuseringen på förbättrad arbetsmiljö och höjd säkerhet.

För att säkra att Skanska kan hävda sig i kampen om de bästa potentiella medarbetarna betonas Skanskas ledande position inom Grönt byggande, god etik och starka värderingar högt. Att som Skanska kunna erbjuda utvecklingsmöjligheter i ett globalt framgångsrikt företag bidrar starkt till Skanskas värde som arbetsgivare.

Global rekrytering

Ett nytt globalt rekryteringssystem utarbetas för att underlätta för enheterna att attrahera och rekrytera rätt medarbetare. Ett koncerngemensamt nätverk och rekryteringshjälpmedel (Skanska Recruitment Toolbox) finns sedan tidigare på Skanskas intranät för att underlätta rekryteringsarbetet.

Bemanningsfrågan har hög prioritet för samtliga enheter och ledande befattningshavare.

I affärsplanen för perioden 2011–2015 ingår att varje affärsenhet planerar sitt rekryteringsbehov och fastställer mål för personalomsättning, rekrytering, mångfald och utvecklingsaktiviteter för enhetens personal. I planeringen ingår även att lägga fast en inriktning för vilka målgrupper och skolor som ska prioriteras i rekryteringsarbetet.

Att utveckla bolagets egna talanger är ett minst lika viktigt led i framtidssatsningen, dels för att säkra återväxten, dels för att föra vidare Skanskas sätt att arbeta och Skanskas värdebas till den nya ledargenerationen.

Ledare utvärderas

För att ge en bättre bild av ledarkapaciteten inom koncernen genomförs varje år en stor utvärdering (Talent Review) av alla ledande personer och ett antal

nyckelpersoner i varje affärsenhet. Avsikten är att kartlägga individuella utvecklingsbehov, se till att medarbetarna har rätt position och att kunna planera successionen.

Talent Review kommer att utökas så att den omfattar och fångar upp ett större antal av bolagets egna talanger. Resultatet ligger sedan till grund för vidareutvecklingen av de enskilda medarbetarna utifrån styrkor och utvecklingsbehov.

Medarbetarnas följs via systemet Talent Navigator som för närvarande rymmer cirka 11 000 medarbetare inom samtliga enheter.

Under 2010 startades en ny omgång av ledarutvecklingsprogrammet STEP för de högsta cheferna. 40 medarbetare vidareutvecklas under ett år för att kunna bidra maximalt till den lönsamma tillväxten. Ledarskapsprogrammet genomförs i samarbete med strategi- och ledarskapsskolan IMD i Schweiz.

Nytt utvecklingsprogram lanseras

Ett nytt internt utvecklingsprogram kommer att startas 2011. Det vänder sig till medarbetare med några års erfarenhet i bolaget med bedömd stor utvecklingspotential. Programmet kommer inledningsvis att omfatta 35–40 personer.

Skanskas olika verksamheter erbjuder i sig själva en viktig möjlighet till professionell och personlig utveckling. Därför kommer mobilitet och erfarenhetsutbyte mellan olika enheter att stimuleras.

Genom programmet Skanska Unlimited får ett antal medarbetare möjlighet att under en period utvecklas med nya arbetsuppgifter i en annan enhet och på en annan marknad. I januari 2010 inleddes en utbytesperiod för 24 medarbetare. Ytterligare 35 medarbetare erbjuds denna möjlighet under 2011.

Ökad mångfald

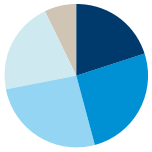
För att harmonisera med samhället i stort och med kunderna behöver Skanska öka mångfalden när det gäller utbildnings- eller yrkesbakgrund, kön och etnicitet.

Andel kvinnor i Skanska

%	2010	2009
Yrkesarbetare	3	3
Tjänstemän	25	26
Skanska AB, styrelse	27	14
Ledande befattningshavare	11	9
Totalt	**12**	**11**

Seop

Åldersfördelning 2010



- < 29 år, 20%
- 30–39 år, 26%
- 40–49 år, 26%
- 50–59 år, 21%
- > 60 år, 7%

Mångfald höjer även bolagets kapacitet och innovationsförmåga. En jämnare könsfördelning behövs i bolaget med fler kvinnor på alla nivåer, speciellt i linjebefattningar.

För att stärka kvinnors möjligheter att utvecklas i bolaget genomförs Skanska Female Mentorship Program för att uppmuntra, stödja och utveckla kvinnor. I det första programmet har 22 kvinnor medverkat stödda av lika många erfarna mentorer.

I USA genomförs olika program för att stödja spansktalande grupper inom bolaget. Skanska-medarbetare bidrar där också med stöd och utbildning för minoritetsägda och kvinnoägda företag verksamma som lokala underleverantörer.

Mål för hur mångfalden ska ökas i affärsenheterna för den kommande femårsperioden har satts och kommer att följas upp.

Aktiesparprogram

För att ytterligare stärka Skanskas attraktionskraft för nya och befintliga medarbetare infördes det treåriga aktiesparprogrammet, SEOP (Skanska Employee Ownership Program), 2008. Det är riktat till alla tillsvidareanställda medarbetare med syfte att attrahera, behålla och knyta personalen närmare bolaget. Under programmets tredje år ökade anslutningen och uppgår nu till 19 procent av koncernens medarbetare. Genom SEOP utgör medarbetarna sammantaget den femte största ägaren i Skanska.

Skanskas ägare har tillstyrkt att en fortsättning, SEOP 2, genomförs under treårsperioden 2011–2013.

Prestationer och trivsel mäts

Inom Skanskas koncept för det goda ledarskapet (Great Boss) genomförs årligen mätningen Great Boss Index för att diagnostisera organisation, arbetsklimat och hur väl affärsenheterna fungerar.

Inom alla lokala enheter genomförs sedan många år medarbetarenkäter i syfte att kartlägga arbetstillfredsställelse, trivsel och behovet av utvecklingsåtgärder samt att mäta hur många som anställs respektive lämnar företaget. En koncerngemensam måttstock har utvecklats för att ge jämförbara data.

Nedgången i den globala ekonomin medförde vikande volymer och Skanska tvingades därför att genomföra personalneddragningar på vissa lokala marknader. Inom Bostadsutveckling förbättrades marknadssituationen under året så att medarbetare kunde återanställas och även nyanställas.

Aktien

Det samlade marknadsvärdet på Skanska uppgick vid utgången av året till 54,8 miljarder kronor.

Skanskas B-aktie är noterad på NASDAQ OMX Stockholm och handlas under symbolen SKA B. Aktuell kursinformation återfinns på www.skanska.com/investors eller i Reuterssystemet under symbolen SKAb.ST och i Bloombergsystemet under symbolen SKAB SS. Vid utgången av 2010 fanns totalt 423,1 miljoner aktier utestående med ett kvotvärde på 3 kronor styck. Av dessa aktier var 20,0 miljoner A-aktier med tio röster vardera, 399,4 miljoner B-aktier med en röst vardera samt 3,6 miljoner D-aktier med en röst vardera. D-aktierna innehas av Skanska som inte får utöva sin rösträtt. Av de utestående B-aktierna har Skanska återköpt 8,3 miljoner aktier (se även not 26, sidan 135). Av utestående aktier svarar B-aktierna för 94 procent av kapitalet och 66 procent av rösterna. Under 2010 omsattes totalt 471,3 (612,2) miljoner aktier i Skanska på NASDAQ OMX Stockholm till ett värde om 57,5 (54,0) miljarder kronor. Den genomsnittliga omsättningen per börsdag uppgick till 1,9 miljoner aktier, en minskning med 26 procent från genomsnittsomsättningen på 2,4 miljoner aktier under 2009. Omsatt antal aktier under året motsvarar 118 (153) procent av det totala antalet B-aktier vid årets utgång.

Värdeutveckling

Under 2010 ökade börskursen med 9,6 procent till 133,30 kronor per aktie som sista betalkurs för 2010. Det samlade marknadsvärdet på Skanska ökade därmed under året till 54,8 miljarder kronor. Den 12 april betalades aktien som högst under året, 136,00 kronor. Den 25 maj gjordes avslut till årets lägsta kurs, 109,70 kronor. Stockholmsbörsens All Share Index, OMX Stockholm_PI (OMXSPI), ökade under 2010 med 23,1 procent och Dow Jones Titans Construction Index, där Skanska ingår, ökade med 4,2 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 2010 uppgick antalet aktieägare till 87 075 (82 067). Utländska aktieägares andel av kapitalet ökade under året från 24,9 procent till 25,4 procent, medan andelen röster ökade från 17,5 procent till 17,8 procent. Ägare registrerade i USA utgjorde den största gruppen med omkring 38 miljoner aktier motsvarande cirka 9 procent av kapitalet. Svenska institutioner ägde vid årsskiftet 42 procent av aktierna, medan 17 procent ägdes av svenska privatpersoner. Industrivärden innehar både största andelen av kapitalet med 7,8 procent av det totala aktiekapitalet och största andelen av rösterna med 28,4 procent av det totala röstetalet. Den så kallade fria ”floaten” i Skanskas aktier anses utgöra 100 procent av antalet utestående B-aktier.

Utdelningspolicy

Styrelsens bedömning är att Skanska AB har kapacitet att dela ut 40–70 procent av årets resultat till aktieägarna, förutsatt att bolagets finansiella situation i sin helhet är stabil och tillfredställande.

Utdelning

Styrelsen föreslår en utdelning om 12,00 (6,25) kronor per aktie varav 5,75 (5,25) kronor som ordinarie utdelning och 6,25 (1,00) kronor som extra utdelning för verksamhetsåret 2010. Den extra utdelningen är villkorad av att försäljningen av koncessionen för Autopista Central slutförs och att full försäljningslikvid erlagts. Förslaget motsvarar en ordinarie utdelning om totalt 2 364 (2 169) Mkr, och en extra utdelning om totalt 2 570 (413) Mkr.

För moderbolagets innehav av egna B- och D-aktier utgår ingen utdelning. Det totala utdelningsbeloppet kan komma att förändras fram till avstämningstidpunkten beroende på återköp av aktier och överföring av aktier till deltagare i långsiktiga aktieincitamentsprogram.

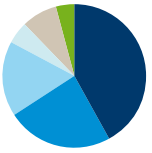
Totalavkastning

En akties totalavkastning beräknas som värdeförändringen i aktiekursen tillsammans med värdet av återinvesterade utdelningar. Skanska-aktiens totalavkastning under 2010 uppgick till 15,0 procent. SIX Return Index ökade under året med 26,7 procent. Under femårsperioden 1 januari 2006 till 31 december 2010 har totalavkastningen på Skanska-aktien uppgått till 8,0 procent. SIX Return Index ökade under samma period med 8,0 procent.

Aktiesparprogram

Ett aktiesparprogram, SEOP, riktat till samtliga tillsvidareanställda medarbetare infördes 2008. Programmet löpte över tre år, 2008–2010. Under 2011 startar SEOP 2 och löper över ytterligare tre år, 2011–2013. 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 (se även sidan 12 samt sidan 149, not 37).

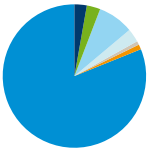
Aktiekapitalets fördelning per ägarkategori



- Svenska finansiella och institutionella organisationer, 42%
- Aktieägare i utlandet, 24%
- Privatpersoner i Sverige, 17%
- Offentlig sektor, 5%
- Övriga ägare i Sverige, 8%
- Hjälp- och intresseorganisationer, 4%

Källa: Euroclear

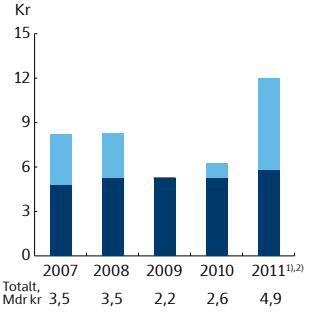
Fördelning i storleksklasser, kapital



- 1–500, 3%
- 501–1 000, 3%
- 1 001–5 000, 8%
- 5 001–10 000, 3%
- 10 001–15 000, 1%
- 15 001–20 000, 1%
- 20 001–, 81%

Källa: Euroclear

Utdelning av kapital till aktieägarna

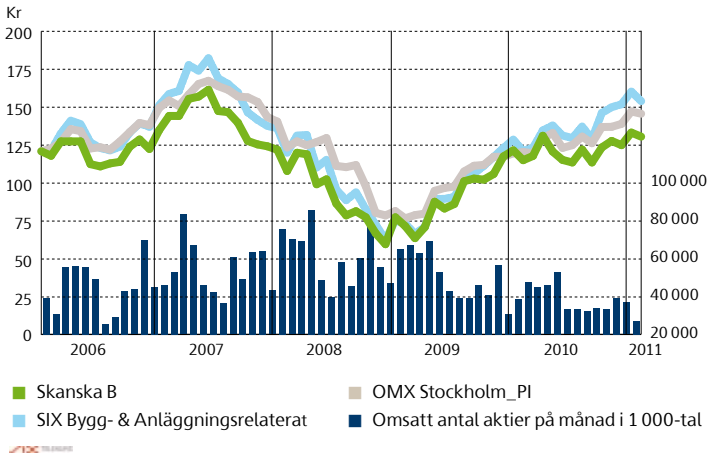


- Ordinarie utdelning per aktie, kr
- Extra utdelning per aktie, kr

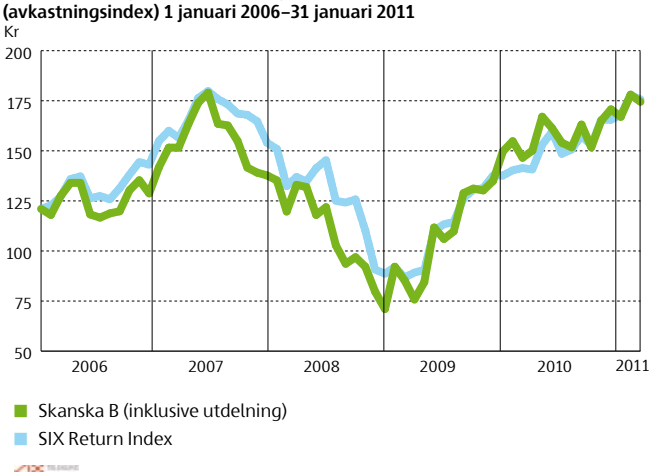
1) Styrelsens förslag.

2) Extra utdelning är villkorad av att försäljningen av koncessionen för Autopista Central slutförs.

Kursutveckling Skanska-aktien 1 januari 2006–31 januari 2011



Totalavkastning i Skanska-aktien jämfört med SIX Return Index (avkastningsindex) 1 januari 2006–31 januari 2011



Eget kapital och justerat eget kapital

Mdr kr	31 dec 2010	31 dec 2009	1 jan 2009	31 dec 2008
Eget kapital hänförligt till aktieägarna	**20,7**	20,0	18,4	19,1
Orealiserat övervärde i mark, Bostadsutveckling	**1,0**	1,0	1,0	1,0
Orealiserade utvecklingsvinster i Kommersiell fastighetsutveckling [1]	**2,3**	2,2	2,3	2,1
Orealiserade utvecklingsvinster i Infrastrukturutveckling	**6,8** [2]	8,4	5,7	6,0
Schablonmässig skatt på övervärden [3]	**–0,5**	–1,7	–1,4	–1,4
Justerat eget kapital	**30,3**	29,9	26,1	26,8
Eget kapital per aktie, kr [4]	**50,27**	48,44	44,20	45,87
Justerat eget kapital per aktie, kr [5]	**73,41**	72,33	62,66	64,54

1) Marknadsvärde hänför sig till upparbetat marknadsvärde
2) Inklusive Autopista Central efter skatt
3) Schablonmässig skatt på övervärden 31 dec 2010 exklusive Autopista Central 10%. Schablonmässigt skatt på övervärden vid övriga tidpunkter 15%.
4) Eget kapital hänförligt till aktieägarna, dividerat med antal utestående aktier efter återköp och konvertering.
5) Justerat eget kapital dividerat med antal utestående aktier efter återköp och konvertering

Historik Skanska-aktien

	2010	2009	2008	2007	2006
Aktiekurs årets utgång, kr	**133,30**	121,60	77,50	122,00	135,00
Börsvärde, Mdr kr	**54,8**	50,2	32,2	51,1	56,5
Utestående antal aktier, miljoner [1]	**411,2**	412,8	415,8	418,6	418,6
Högsta aktiekurs under året, kr	**136,00**	123,20	125,50	165,50	136,50
Lägsta aktiekurs under året, kr	**109,70**	62,00	53,25	110,25	98,50
Direktavkastning, procent [2]	**9,0**	5,1	10,6	6,8	6,1
Resultat per aktie [3]	**9,54**	8,65	7,44	9,78	8,68
Ordinarie utdelning per aktie, kr	**5,75** [4]	5,25	5,25	5,25	4,75
Extra utdelning per aktie, kr	**6,25** [4, 5]	1,00	0,00	3,00	3,50
Utdelningsandel [6], %	**126** [4]	72	71	84	95

1) Antal utestående aktier efter återköp och konvertering.
2) Utdelningen dividerad med slutkursen för respektive verksamhetsår.
3) Resultat per aktie enligt segmentsredovisningen dividerat med antal återstående aktier efter återköp och konvertering.
4) Baserat på styrelsens utdelningsförslag.
5) Extra utdelning är villkorad av att försäljningen av koncessionen för Autopista Central slutförs och att full försäljningslikvid erlagts.
6) Utdelning i procent av resultat per aktie.

Uppdelning per aktieslag per 31 dec 2010

Aktieslag	Antal aktier	% av kapital	% av röster
A	20 032 231	4,7	33,2
B	399 380 841	94,4	66,2
D [1]	3 640 000	0,9	0,6
Totalt	**423 053 072**	**100,0**	**100,0**

1) Skanskas innehav.

Förändringar i antal aktier (miljoner) och aktiekapital

Tidpunkt och händelse	Nedsättning	Fondemission	Nyemission	Antal aktier	Aktiekapital, Mkr
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, röstsorterat 31 dec 2010 [1]

Aktieägare, exklusive eget innehav	A-aktier	B-aktier	% av röster	% av kapital
Industrivärden AB	15 091 940	17 019 386	28,4	7,8
Alecta	0	30 275 000	5,1	7,4
Swedbank Robur Fonder	0	23 185 445	3,9	5,6
SHB Pensionsstiftelse	1 600 000	1 800 000	3,0	0,8
AMF Försäkringar och Fonder	0	14 785 619	2,5	3,6
SHB	1 000 000	1 152 547	1,9	0,5
SHB pensionskassa	1 000 000	0	1,7	0,2
Folksamgruppen	0	7 701 376	1,3	1,9
Andra AP-fonden	0	7 278 491	1,2	1,8
SEB Fonder och Trygg Liv Försäkring	0	6 895 249	1,2	1,7
10 största ägarna i Sverige	**18 691 940**	**110 093 113**	**50,2**	**31,3**
Övriga aktieägare i Sverige	1 289 423	176 447 476	32,0	43,2
Totalt i Sverige	**19 981 363**	**286 540 589**	**82,2**	**74,6**
Aktieägare utomlands	50 868	104 587 005	17,8	25,4
Totalt	**20 032 231**	**391 127 594**	**100,0**	**100,0**

1) D-aktierna (3 640 000) samt B-aktierna i eget förvar (8 253 247) ej medräknade.
Källa: SIS Ägarservice.

Större marknadsnoterade byggbolag

	Absolut avkastning 2010, %	Totalavkastning 2010, %	Totalavkastning 2006–2010, %	Börsvärde, Mdr kr [1]	Nettoomsättning, Mdr kr [1]	Resultat efter finansnetto, Mkr [1]	Avkastning på eget kapital, % [1]	Avkastning på sysselsatt kapital, % [1]
ACS (Spanien)	1	6	54	105,4	149,1	9 436	46,0	5,6
Balfour Beatty Plc. (Storbritannien)	21	26	19	19,5	115,1	2 971	21,3	8,3
Bilfinger & Berger (Tyskland)	16	20	94	21,4	91,5	2 044	11,3	15,6
Bouygues SA (Frankrike)	–11	–7	–8	102,4	299,4	14 670	15,5	11,0
FCC (Spanien)	–33	–30	–51	23,6	121,3	4 297	12,4	8,1
Ferrovial (Spanien)	–10	–4	–41	46,0	115,5	–6 065	–16,7	6,6
Fluor Corp. (USA)	47	49	80	59,2	158,5	8 194	23,0	29,4
Hochtief (Tyskland)	19	22	82	38,6	173,5	5 735	12,3	8,5
NCC (Sverige)	25	31	53	14,9	51,8	1 694	18,0	17,0
Skanska (Sverige)	10	15	47	50,8	136,8	5 021	18,9	21,2
Vinci (Frankrike)	3	7	36	174,2	310,0	23 332	19,0	8,8

1) Avser 2009, börsvärde per 30 sept 2010.
Källa: Respektive företags årsredovisning och kvartalsrapporter och Thomson datastream.

Skanska Sverige

Skanska Norge

Skanska Finland

Skanska Poland

Skanska Czech Republic

Skanska UK

Skanska USA Building

Skanska USA Civil

Skanska Latin America

Skanska är det största byggföretaget i New York. Bland de många stora uppdragen återfinns renoveringar av stadens stora broar. Både Manhattan Bridge (bilden) och intilliggande Brooklyn Bridge renoveras för närvarande.

Byggverksamhet

Flyghangar blir **shoppingcenter**

Heron Tower är med sina 230 meter den högsta kontorsbyggnaden i London city

Klart för spel på **New Meadowlands Stadium**

Byggverksamheten är Skanskas största verksamhetsgren och omfattar byggande av hus, anläggningar och bostäder i Norden, Centraleuropa, Storbritannien, USA och Latinamerika.

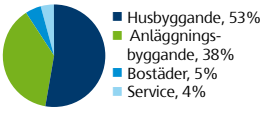
Lönsam tillväxt 2011-2015

Byggverksamheten ska öka i volym och marknadsandelar samt bibehålla goda marginaler.
Marginalmålet för verksamheten är 3,5–4 procent i genomsnitt över en konjunkturcykel.

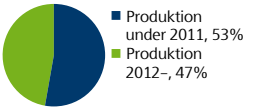
Mkr	2010	2009
Intäkter	**113 213**	130 388
Rörelseresultat	**4 388**	4 870
Rörelsemarginal, %	**3,9**	3,7
Rörelsekapital, Mdr kr	**–19,8**	–20,0
Operativt kassaflöde	**6 277**	7 223
Orderingång, Mdr kr	**131,4**	128,8
Orderstock, Mdr kr	**147,1**	136,5
Antal anställda	**50 197**	51 660

Orderstock, 147 Mdr kr

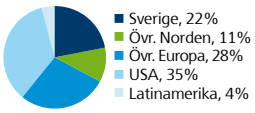
Verksamheter



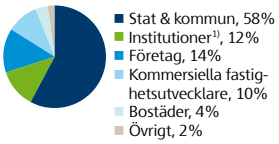
Tidsfördelning



Geografisk fördelning



Kundstruktur



1) Främst hälsovård och utbildning i privat regi

Rekordmarginaler men lägre intäkter

Sänktunneln Bjørvika ger cirka 100 000 dagliga trafikanter en ny genväg mellan östra och västra Oslo.

Byggverksamheten är Skanskas största verksamhetsgren. Under 2010 uppnådde rörelsemarginalen rekordnivån 3,9 procent. Den höga nivån uppnåddes tack vare väl genomförda projekt och god riskhantering samt snabb anpassning till lägre volymer.

Intäkterna minskade under året som ett resultat av den minskade orderingången under 2008 och 2009. En förbättring har dock noterats i orderingången under 2010. Orderstocken uppgick vid årets slut till 147,1 miljarder kronor. Den stora orderstocken motsvarar 16 månaders produktion.

Byggmarknaderna uppvisade en blandad bild under året. Orderingången för de nordiska marknaderna var god och Sverige uppvisade den största förbättringen jämfört med föregående år.

I USA är återhämtningen på den privata marknaden för husbyggnad fortsatt långsam. Efterfrågan på anläggningsmarknaden var stabil men med hård konkurrens. I Storbritannien har marknaden påverkats negativt av besparingar som innebär en minskad efterfrågan på offentliga projekt. Den starka orderstocken i Skanska UK innebär dock att en stor andel av de arbeten som ska utföras under 2011 redan ingår i orderstocken.

Den polska marknaden är god men konkurrensen är hård. Efterfrågan på såväl offentliga som privata byggprojekt i Tjeckien och Slovakien lider fortfarande av en relativt svag tillväxt och ansträngda offentliga finanser.

Latinamerika påverkas till stor del av den positiva utvecklingen inom energisektorn. Även marknaden för offentlig privat samverkan utvecklas positivt under året vilket innebär möjligheter för Skanska.

Först och störst

Nya Karolinska Solna, det nya universitetssjukhuset, där Skanska erhöll kontrakt under året är bolagets största uppdrag någonsin och Sveriges första sjukhus i offentlig privat samverkan, OPS.

Framgången med Nya Karolinska Solna visar också fördelarna som bolaget kan skapa genom att utnyttja synergierna inom bolaget. Kombinationen av den finansiella styrkan och den globala expertisen inom projektutveckling och byggande möjliggör för Skanska att åta sig stora uppdrag som Nya Karolinska Solna.

Finansiell styrka ger nya uppdrag

Genom samverkan mellan verksamheterna inom bygg och projektutveckling kunde Skanska också vinna uppdraget att bygga Malmö Konsert Kongress Hotell. Bygguppdraget som uppgår till 1,4 miljarder kronor kommer att utökas med nya etapper för kontor och bostäder som utvecklas i Skanskas regi. Detta är ett exempel på Bundled Construction där Skanska använder sin finansiella styrka för att skapa nya affärsmöjligheter.

Skanska har två stora delprojekt på Norra länken som är ett av Sveriges största vägbyggnadsprojekt. Norra länken som huvudsakligen går i tunnlar ingår i Stockholms nya sammanhängande trafikledssystem. Norra länken beräknas öppna för trafik 2015.

Den sydpolska staden Biecz har befriats från en intensiv genomfartstrafik. En fem kilometer lång förbifart med fem broar byggdes på 18 månader.

Kundfokusering och riskhantering

Den allmänna konjunkturnedgången under senare år har medfört ett minskande utbud av projekt för anbud med ökad konkurrens och reducerade anbudsmarginaler som följd. Förutom det fortlöpande arbetet med att öka kostnadseffektiviteten och förbättra riskhanteringen, är ökad kundfokusering av stor betydelse för att nå fortsatt framgång.

För att bibehålla fortsatt god lönsamhet ställs allt högre krav på arbetet i såväl anbudsskedet som under genomförandet. Därför sker kontinuerligt ett fokuserat arbeta på förbättringar i riskhantering och produktivitet.

Fokus på eliminering av risker och anpassning av organisationen till rådande marknadsförhållanden som varit centrala under både 2009 och 2010 kommer att vara viktigt även under 2011.

Samverkan i kluster

Klustersamverkan mellan olika enheter är ytterligare ett sätt att stärka synergierna inom koncernen. Byggverksamheterna i Polen, Tjeckien och Slovakien har etablerat klustersamverkan där resurser och expertis delas inom såväl produktion som supportfunktioner. De amerikanska hus- och anläggningsbyggande enheterna samverkar bland annat genom samlokalisering och gemensam marknadsföring och ledarskapsutveckling. I Norden sker samarbeten inom till exempel IT och inköp samt asfalt- och industriproduktion.

Fortsatt stark efterfrågan i Norden

Projektmöjligheterna på Skanskas byggmarknader beräknas totalt sett vara stabila under 2011, med stark efterfrågan i Norden men fortsatt relativt svag i Tjeckien och Slovakien. Utsikterna för Storbritannien och USA är något osäkra medan däremot anläggningsbyggandet i USA väntas ligga kvar på en god nivå. Latinamerika visar fortsatt god tillväxt.

Bostadsmarknaden väntas vara fortsatt stabil i Norden under 2011. Det finns ett behov av nya bostäder eftersom relativt få nya projekt startades under föregående år. I Tjeckien väntas förbättringen av bostadsmarknaden att fortsätta.

Gröna ny- och ombyggnader är en växande marknad med stor potential där Skanska är väl positionerat för att erhålla nya uppdrag. I synnerhet väntas ombyggnader av kommersiella lokaler att öka på grund av striktare energi- och utsläppskrav och på grund av att både investerare och hyresgäster efterfrågar gröna lokaler i allt högre grad.

Bygger och renoverar hus, anläggningar och bostäder

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 byggverksamheten utförs även entreprenaduppdrag för Skanskas övriga verksamhetsgrenar inom utveckling av kommersiella fastigheter och bostäder samt infrastruktur. Denna samverkan genererar såväl stora bygguppdrag som synergier för koncernen.

Orderstocken

Orderstocken som uppgår till 147,1 miljarder kronor fördelas på flera tusen projekt. Husbyggande utgör 53 procent, anläggningsbyggande 38 procent och bostadsbyggande 5 procent av verksamhetsgrenens orderstock. Resterande 4 procent utgörs av serviceuppdrag. Den del av orderstocken som är planerad att utföras under 2011 motsvarade vid årsskiftet 69 procent (59 procent) av 2010 års intäkter.

Ledande på utvalda marknader

Byggverksamheten bedrivs på ett antal utvalda hemmamarknader – Sverige, Norge, Finland, Estland, Polen, Tjeckien, Slovakien, Storbritannien, USA samt Latinamerika. Därutöver finns en samnordisk enhet för industriell byggproduktion.

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. Inom Byggverksamheten är koncernens mål i första hand god lönsamhet och därefter tillväxt.

Lokala förutsättningar

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

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

Högre marginaler i anläggningsprojekt

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

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

Under 2010 utförde Skanskas byggande verksamheter arbete för interna verksamhetsgrenar enligt tabell.

Intäkter som genereras från interna verksamhetsgrenar, Mdr kr

Verksamheter	2010	2009
Bostadsutveckling	**2,1**	2,0
Kommersiell fastighetsutveckling	**0,9**	1,9
Infrastrukturutveckling	**7,1**	6,0
Totalt	**10,1**	**9,9**

För KF Fastigheter har Skanska byggt handelsplatsen Bromma Blocks i västra Stockholm. Den toppmoderna shoppinggallerian i tre plan har mer än 80 butiker och ett garage med 330 parkeringsplatser. En del av projektet utgjordes av en kulturminnesskyddad flyghangar från 1947.

Skanskas hemmamarknader

	BNP/Capita, USD	Byggande/ Capita, USD	Byggandets andel av BNP, %
Sverige	43 668	3 919	9,0
Norge	78 178	9 796	12,5
Finland	44 581	6 737	15,1
Polen	11 302	1 340	11,9
Tjeckien	18 256	2 659	14,6
Storbritannien	35 257	3 334	9,5
USA	45 934	2 911	6,3
Argentina	7 725	406	5,3

Samtliga siffror avser 2009. Källor: Euroconstruct, IMF.

Större globala byggbolag [1], omsättning per den 30 juni 2010 [2] [3]

Bolag	Land	Mdr kr	Mdr EUR
VINCI	Frankrike	329,7	32,9
Bouygues	Frankrike	313,2	31,2
Hochtief AG	Tyskland	185,8	18,5
Grupo ACS	Spanien	156,6	15,6
Fluor Corporation	USA	153,6	15,3
Skanska AB	Sverige	128,1	12,8

1) Exklusive asiatiska byggbolag.
2) Rullande 12 månader.
3) Inklusive icke byggrelaterade verksamheter.
Källor: Respektive bolags halvårsrapport från 2009–2010.

Största byggbolagen i Norden, omsättning per den 30 juni 2010 [1]

Bolag	Land	Mdr kr	Mdr EUR
Skanska	Sverige	128,1	12,8
NCC	Sverige	51,6	5,1
PEAB	Sverige	35,1	3,5
YIT	Finland	33,4	3,3
Veidekke	Norge	18,8	1,9
Lemminkäinen	Finland	18,6	1,9
MT Höjgaard	Danmark	11,6	1,2

1) Rullande 12 månader.
Källor: Respektive bolags halvårsrapport från 2009–2010.

Projektmöjligheter skapas också genom att nyttja koncernens finansiella kompetens. Skanska Financial Services medverkar ofta till att arrangera finansieringslösningar.

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.

Kunder som är verksamma på flera marknader 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 öka andelen förhandlingsentreprenader där kunderna värderar såväl service som pris. Bolagets tydliga betoning av de fem kvalitetsmålen, nollvisionerna, är också en faktor som stärker Skanskas erbjudande till kunden.

Effektivare med ökad kapacitet

Ökad industrialisering är en viktig faktor för effektivare produktion, ökad produktivitet och därmed också för bolagets lönsamhet. Genom att öka andelen prefabricerade komponenter förkortas byggprocessen samtidigt som det innebär bättre förutsättningar att förbättra kvalitet och arbetsmiljö. Vid Skanska Industrial Production Nordics anläggning i Gullringen i Småland tillverkas sedan tidigare element till flerbostadshus. Anläggningen har nu byggts ut för att även omfatta småhusverksamhet och ska leverera till alla småhusprojekt i Sverige.

Affärsenheten har under året utvecklat en tillväxtsplan för att etablera ytterligare verksamheter som exempelvis i Finland. Samtidigt som kapaciteten höjts och produktionen ökat har enhetens fokuserade säkerhetsarbete resulterat i en mer än halverad olycksfrekvens.

Det samnordiska inköpsarbetet och utvecklingen av standardkomponenter inom Skanska Xchange liksom den globala satsningen på datorstödd planering och design genom Building Information Modeling, BIM, utvecklas vidare för att sänka kostnader, öka säkerheten samt höja kvalitet och produktivitet i byggprocessen.

Marknader

Norden

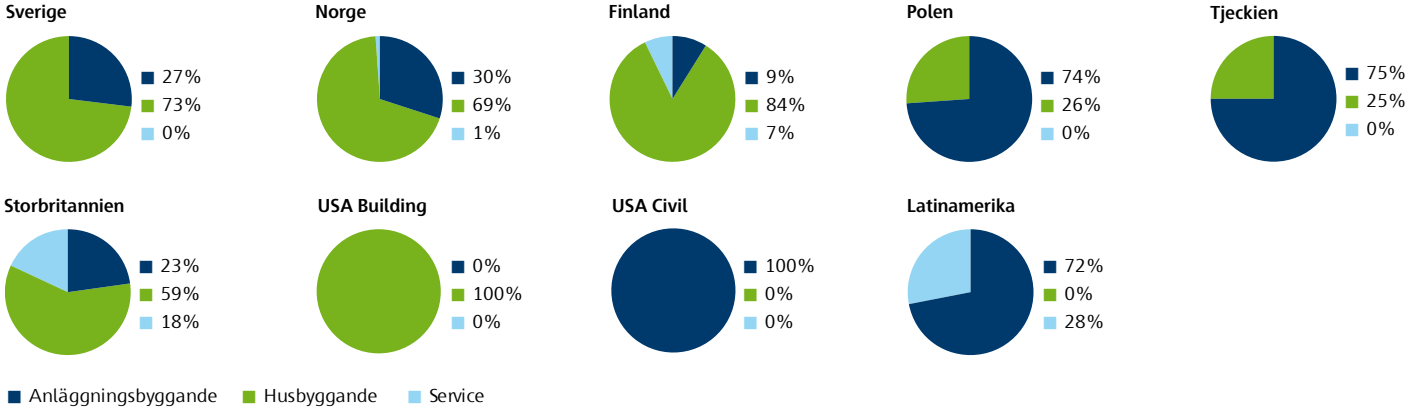
Verksamheten på de nordiska marknaderna – Sverige, Norge och Finland – omfattar såväl hus- och bostadsbyggande som anläggningsbyggande. De stora produktsegmenten i Norden utgörs av nyproduktion av kontor, industrilokaler, köpcentra, hotell, sjukhus, bostäder samt infrastrukturanläggningar, såsom vägar och järnvägar. Därutöver utförs även olika typer av ombyggnationer och byggservice.

Projektet Nya Karolinska Solna innebär ett genombrott för offentlig privat samverkan, OPS, i Sverige och förhoppningen är att detta projekt ska leda till att sektorn utvecklas. I Norden har hittills endast ett fåtal OPS-projekt genomförts i Finland och Norge.

Byggverksamhetens affärsenheter

Mkr	Intäkter 2010	Intäkter 2009	Rörelseresultat 2010	Rörelseresultat 2009	Rörelsemarginal, % 2010	Rörelsemarginal, % 2009	Orderingång 2010	Orderingång 2009	Orderingång/intäkter, % 2010	Orderingång/intäkter, % 2009	Orderstock 2010	Orderstock 2009
Sverige	**23 232**	24 600	**1 225**	970	**5,3**	3,9	**40 532**	21 817	**174**	89	**33 008**	15 437
Norge	**11 228**	11 254	**182**	455	**1,6**	4,0	**12 960**	11 274	**115**	100	**10 199**	9 121
Finland	**6 892**	7 151	**–79**	232	**neg**	3,2	**8 685**	6 285	**126**	88	**5 903**	4 740
Polen	**9 022**	7 385	**593**	338	**6,6**	4,6	**6 854**	13 958	**76**	189	**8 962**	12 079
Tjeckien	**8 620**	11 749	**397**	524	**4,6**	4,5	**6 786**	8 960	**79**	76	**8 399**	11 104
Storbritannien	**14 212**	18 383	**425**	464	**3,0**	2,5	**14 950**	20 212	**105**	110	**23 512**	24 496
USA Building	**22 822**	30 796	**418**	511	**1,8**	1,7	**25 576**	29 770	**112**	97	**30 649**	29 639
USA Civil	**11 514**	13 054	**944**	1 128	**8,2**	8,6	**7 129**	11 854	**62**	91	**20 812**	26 364
Latinamerika	**5 671**	6 016	**284**	248	**5,0**	4,1	**7 961**	4 653	**140**	77	**5 633**	3 548
Totalt	**113 213**	130 388	**4 389**	4 870	**3,9**	3,7	**131 433**	128 783	**116**	99	**147 077**	136 528

Andel av orderstocken, 147 Mdr kr



I augusti nåddes ett genombrott på tunnelprojektet för järnvägen genom Hallandsås. Tunnelborrmaskinen som fått namnet Åsa slutförde borrningarna i det första av de två 5,5 km långa tunnelrören. Det slutliga genombrottet planeras till 2015.

Sverige

Skanska Sverige förbättrade såväl orderingången som marginalerna under 2010. Den starkare konjunkturen medförde en väsentligt högre orderingång samtidigt som projekten genomfördes väl. Årets höjdpunkt var sjukhuset Nya Karolinska Solna som är Skanskas största kontrakt någonsin. Bygguppdraget uppgår till 14,5 miljarder kronor och genomförs i samarbete med Skanska UK.

Uppdragen åt kunder i offentlig sektor visade god utveckling både avseende hus- och anläggningsbyggande. Även efterfrågan i den privata sektorn var god även om kontorsmarknaden fortfarande är relativt svag.

I tillägg till sin byggkompetens drar Skanska Sverige nytta av koncernens finansiella styrka för att utveckla och bygga större projekt av specialkaraktär som polishus, häkten och domstolar. I denna typ av projekt, så kallad Bundled Construction, kan Skanska under en del av projektet även bidra med att arrangera finansieringen. Exempel på detta är miljardprojekten Malmö Kongress Konsert Hotell och Säkerhetspolisens nya huvudkontor i Solna.

Skanska påbörjade bygget av den andra etappen av kontorsfastigheten Bassängkajen i Malmö, samt kontor för Visma vid Lindhagenterrassen i Stockholm där även arbetet på omdaningen av kvarteret Lustgården påbörjats.

Bland ett ökande antal bostadsprojekt kan nämnas Iskristallen och Linaberg i Stockholm, Fiskebäck Brygga i Göteborg samt Lomma Hamn i Malmö.

Nya Karolinska Solna innebar ett kraftigt tillskott till orderstocken som vid årets slut omfattade uppdrag för 17 månaders produktion.

Den goda orderingången under 2010 innebär att enheten kommer att behöva nyanställa genom rekrytering.

Huvudkonkurrenter på den svenska marknaden är NCC, Peab, Svevia och flera internationella aktörer som till exempel Bilfinger Berger.

Norge

Skanska Norge hade under året en stark orderingång. Den norska ekonomin är fortsatt god vilket resulterat i nya projekt för både den privata och offentliga sektorn. Såväl byggmarknaden för hus som för anläggningar har utvecklats positivt under året. Även bostadsbyggandet utvecklades positivt och ett stort antal nya bostadsprojekt startades varav Tiedemannsbyen i Oslo var ett av dessa.

Enheten har fått flera stora kontorsprojekt från privata företag. I Oslo byggs det nya huvudkontoret för Statoil för 1,6 miljarder kronor och i Trondheim ett shoppingcenter för 570 miljoner kronor. Ett järnvägsprojekt i Vestold för 470 miljoner kronor är det största nya anläggningsprojektet.

Enhetens resultat belastas av svaga resultat i vissa regioner. Resultatet har påverkats positivt med 102 miljoner kronor på grund av förändringar i det norska pensionssystemet.

Marknaden bedöms vara fortsatt stabil under 2011. Huvudkonkurrenter på den norska marknaden är Veidekke, NCC och AF-gruppen.

Den 285 meter långa bron över Brandangersundet till Sandøyna i Norge byggdes och lades på plats av Skanska.

Finland och Estland

Skanska Finland har förbättrat sin orderingång markant. Under året förbättrades den finländska ekonomin som var den av de nordiska marknaderna som försvagades mest under finanskrisen. Bostadsbyggandet var starkt och påverkas positivt av att människor fortsätter att flytta in till städerna. Resultatet belastas av goodwillnedskrivningar i anläggningsverksamheten om 109 miljoner kronor. Marknaden för husbyggnad var fortsatt relativt stabil men med få större kontrakt. De största projekten gäller de två första etapperna av Ruskeasuo, ett kontorsprojekt som genomförs i Helsingfors för Skanska Kommersiell Utveckling Norden.

Anläggningsbyggandet har bibehållit en god nivå och Skanska har bland annat erhållit nya uppdrag för vägbyggnad mellan Borgå och Sibbo i Helsingforsområdet.

Den goda konjunkturutvecklingen väntas bestå under 2011 både när det gäller hus- och anläggningsbyggande samt byggande av hyresrätter i flerbostadshus.

Estlands ekonomiska situation påverkas i hög grad av den kraftiga konjunkturnedgången under 2008 och 2009 vilket innebar fortsatt svag efterfrågan av såväl nya hus- och anläggningsprojekt som bostäder. Under 2010 påbörjades inga större nya projekt även om utsikterna för 2011 är betydligt bättre än de varit de senaste åren. Huvudkonkurrenter på de finska och estniska marknaderna är YIT, Lemminkäinen och NCC.

Övriga Europa

Polen

Tillväxten i den polska ekonomin är fortfarande god. Att Skanska Polens orderingång trots detta var lägre än under 2009 kan tillskrivas den andra utbyggnadsetappen av OPS-motorvägen A1, som stod för en betydande del av orderingången 2009.

Husbyggandet har bibehållits på en relativt god nivå och ett antal nya projekt startades främst för den offentliga sektorn. Marknaden för kommersiella kontor utvecklas fortfarande relativt långsamt. Bland de största nya projekten återfinns bygguppdragen för Skanska Kommersiell fastighetsutveckling i Warszawa och Wrocław samt en domstolsbyggnad i Poznań och en flygterminal i Rzeszów-Jasionka.

Den polska byggmarknaden väntas vara stabil även under 2011, dock med en fortsatt hård konkurrens från allt fler internationella aktörer.

Byggmarknaden stimuleras av satsningarna inför fotbolls-EM 2012, vad avser bland annat vägar och järnvägar. EUs infrastrukturfonder är fortsatt viktiga för finansieringen av landets infrastrukturinvesteringar.

I Polen konkurrerar Skanska med Budimex (med Ferrovial som huvudägare), Hochtief, Strabag, Polimex Mostostal och Warbud (med Vinci som huvudägare) plus ett antal lokala aktörer.

Tjeckien och Slovakien

I Tjeckien medförde den allmänna ekonomiska konjunkturnedgången en väsentligt lägre orderingång under året. Även den politiska utvecklingen har bidragit till ökad osäkerhet på bygg- och fastighetsmarknaden.

Husbyggnadsmarknaden, i första hand avseende kommersiella lokaler, utvecklades svagt liksom uppdragen för industrin. Ett av de större nya kontorsprojekten i Prag gäller City Green Court som byggs för Skanska Kommersiell Uveckling Europa. De statliga infrastruktursatsningarna har fördröjts eller minskats under året.

Även i Slovakien var byggmarknaden svag och även infrastrukturmarknaden påverkades av konjunkturen. Ett av de större nya kontrakten under året gäller utbyggnaden av huvudvägen R4 till Ungern. Kontraktet uppgår till 78 miljoner euro.

För att anpassa organisationen till det svaga konjunkturläget har personalneddragningar genomförts. Tjeckiska och slovakiska tunnelbyggare har också engagerats av Skanska Sverige för att medverka i byggandet av Norra Länken i Stockholm.

Bostadsmarknaden förbättrades i främst huvudstäderna Prag och Bratislava som också har lägre arbetslöshet än länderna som helhet. Efterfrågan på bostäder påverkas positivt av en förbättrad lånemarknad, vilken väntas bestå även 2011.

I Tjeckien är huvudkonkurrenterna Metrostav samt SSZ (dotterbolag till Vinci). I Slovakien är Doprastav och Zipp (dotterbolag till Strabag) de största konkurrenterna.

Storbritannien

Skanska UK har trots en betydligt lägre orderingång under året uppnått ett gott resultat. Den offentliga sektorn utvecklades generellt svagt under året och de budgetrevideringar som genomfördes mot slutet av året innebär en ytterligare försvagning av marknaden. Även den privata sektorn utvecklas svagt men med en viss förbättring mot slutet av året.

Orderingången inom infrastruktursektorn har trots detta varit stark, delvis tack vare nya stora projekt inom offentlig privat samverkan.

Skanska befäste under året sin ställning som ledande byggare inom offentlig privat samverkan (OPS) genom att få uppdraget att utveckla och bygga ett antal skolor i Essex för 780 miljoner kronor och modernisering av gatubelysningen i Surrey. Inför spelen i London 2012 medverkar Skanska i uppförandet av ett stort mediacenter på det olympiska området.

Under året har Skanska också introducerat ModernaHus-konceptet på den brittiska marknaden. 108 lägenheter fördelade på två byggnader byggs nu i Brixton i södra London. ModernaHus förkortar byggtiden och sänker kostnaden genom en industriell process med standardiserade komponenter. Lägenheterna kommer att kräva 40 procent mindre energi än vad den brittiska standarden anger.

Marknaden för kommersiella lokaler för privata investerare utvecklades svagt även om en förbättring mot slutet av året kunde noteras. Marknadsutsikterna för kontorsbyggande under 2011 är svårbedömda men det finns signaler som pekar på en positiv utveckling.

Vid årsskiftet 2010/11 färdigställer Skanska Heron Tower – en cirka 41 000 kvm stor kontorsbyggnad som med sina 230 m blir City of Londons högsta kontorsbyggnad. Byggnaden som miljöcertifieras enligt det brittiska miljösystemet BREEAM, har bland annat försetts med en av Storbritanniens största solpaneler för elutvinning.

Genom en rad gröna projekt och innovationer har Skanska intagit en ledande roll inom grönt byggande. Sunday Times utnämnde Skanska till bästa gröna större företag och byggtidskriften Building utnämnde Skanska till bästa hållbara byggföretag.

Skanska UK, som är ett av de ledande bolagen inom sina segment, konkurrerar med bland andra Balfour Beatty, Bovis, Amec och Carillion.

USA

Den amerikanska byggmarknaden är världens största och Skanska är ett av de ledande företagen inom hus- och anläggningsbyggande genom de specialiserade enheterna Skanska USA Building och Skanska USA Civil. I New York-området är Skanska det största och ledande byggföretaget enligt tidskrifterna New York Construction och Crain's New York Business.

Skanska USA Building och Skanska USA Civil samarbetar för att vinna gemensamma projekt däribland tågstationen PATH för pendeltågen som förbinder New Jersey med nedre Manhattan. Skanskas kontrakt uppgår till 434 miljoner dollar. Projektet är ett av flera som Skanska genomför vid återuppbyggnaden av World Trade Center-området i New York.

Enheterna samarbetar också för att expandera verksamheten genom ökad geografisk närvaro i mellanvästern och västra USA. Marknadsaktiviteter och lokalisering samordnas mellan enheterna. Till de större nya gemensamma uppdragen i delstaten Washington hör ombyggnaden av Alaskan Way Viaduct i Seattle för 115 miljoner dollar samt ett nytt uppdrag för vattenrening.

Tillsammans med Skanska Kommersiell Utveckling USA genomförs två stora kontorsprojekt i Washington D.C. och intilliggande Arlington, Virginia.

Återhämtningen av den amerikanska ekonomin har inletts men utvecklingen har varit långsam. Skanska har dock kunnat dra nytta av bolagets ledande kompetens inom sektorerna för utbildning och hälsovård samt grönt byggande. Anläggningssektorn är fortsatt relativt god men konkurrensen har ökat.

Det prisbelönade konstmuseet Tampa Museum of Art i Florida. Den 100 m långa fasaden är ett konstverk i sig med LED-lampor som ändrar färg.

Två tunnlar som är två km långa ingår i ringleden runt Prag i Tjeckien.

Londons horisont får en ny profil. Heron Tower är med sina 230 meter den högsta kontorsbyggnaden i City of London. Den slanka byggnaden som är klädd i glas och rostfritt stål är belägen mitt i bruset i det finansiella distriktet.

Heron Tower miljöcertifieras enligt BREEAM Excellent – den högsta nivån inom det brittiska miljösystemet motsvarande det internationella LEED-systemet.

Sydfasadens 3 000 kvm stora solpaneler är en av de största i Storbritannien och fungerar både som energkälla och som skydd mot solinstrålning.

Husbyggnad

Skanska USA Building har förbättrat sin marginal trots en svag marknad. Nedgången var tydligast inom kontor för industrin. Samtidigt har den svaga marknaden för bostadsbyggande medfört allt hårdare konkurrens.

Sektorerna för utbildning och hälsovård var fortsatt stabila. Skanska har där en mycket stark marknadsposition tack vare långa kundrelationer, geografisk närvaro och den gröna kompetensen.

Affärsenheten erhöll nya stora sjukhusuppdrag, de tre största i Kalifornien och North Carolina är värda cirka 150 miljoner dollar vardera.

Skanskas expertteam inom byggande av energieffektiva datacenter kunde även vinna två stora byggledningskontrakt i Ontario i Kanada för totalt 390 miljoner dollar.

Mot slutet av året noterades en del positiva signaler avseende konsumenternas framtidstro och vilja att spendera. Marknaden för kontor och kommersiella lokaler bedöms dock vara svag så länge den höga arbetslösheten består. Efterfrågan i sektorerna för utbildning och hälsovård väntas vara god och vi ser ett ökat intresse för fortsatt Gröna renoveringar och energieffektiva datacenter noteras.

Skanska USA Building konkurrerar bland annat med Turner, Bovis, Clark and Stucturetone.

Anläggningsbyggnad

Skanskas anläggningsverksamhet fortsatte på en god nivå avseende både intäkter och omsättning under 2010.

Det starka resultatet beror på kontinuerliga förbättringar i planering och genomförande av projekten. Dessutom har flera av kontrakten erhållits i en gynnsam marknadssituation.

Förutom transportinfrastruktur, där Skanska sedan länge har en stark position, ökar byggandet inom miljöområdet. Behoven av vattenanläggningar ökar såväl när det gäller anläggningar för dricksvatten som för avloppsrening. Verksamheten inom vattenprojekt har utvidgats med projekt i Orlando, Florida.

Skanska befäste under året sin ställning som främste brobyggare i New York och erhöll ett nytt kontrakt för renovering av Brooklyn Bridge. Samtidigt pågår stora upprustningar av både Manhattan Bridge och Roosevelt Island Bridge i New York.

Sektorerna för transportinfrastruktur, det gäller både upprustning och nybyggnad av exempelvis vägar och kollektivtrafikanläggningar, väntas vara fortsatt stabila under 2011. Detsamma gäller vattenanläggningar där efterfrågan generellt fortsätter att vara god. Samtidigt innebär det ansträngda budgetläget en risk för indragna projekt och förseningar men även förhoppningar om nya möjligheter inom offentlig privat samverkan.

Skanska USA Civil konkurrerar med ett antal stora internationella och nationella aktörer, däribland Kiewit, Granite, PCL, Flatiron och Balfour Beatty samt med ett stort antal aktörer på de lokala och regionala marknaderna.

Latinamerika

Den latinamerikanska verksamheten domineras av uppdrag inom olje-, gas- och energisektorn. Brasilien, som är den enskilt största marknaden inom Skanska Latinamerika, fortsätter att visa god tillväxt. Orderingången förbättrades markant jämfört med föregående år främst beroende på ökade investeringar i olje- och gasindustrin.

Brasiliens ekonomi gynnas av stigande råvarupriser och Skanskas viktigaste kunder har antagit mycket omfattande investeringsplaner för perioden fram till 2013.

Petrobras gav under året bland annat Skanska uppdraget att bygga den första enheten vid ett nytt stort raffinaderi för råolja i Brasilien. Skanskas kontraktssumma uppgår till 250 miljoner dollar. Kontraktet avser den första anläggningen vid Petrobras nya raffinaderi Petrochemical Complex, i delstaten Rio de Janeiro.

Vid en rad befintliga raffinaderier arbetar Skanska också med utbyggnader för att höja effektiviteten och kapaciteten samt för att förbättra miljöprestanda i raffinaderierna.

Skanska har en stark position på marknaden men konkurrensen om bygguppdrag väntas vara fortsatt hård.

Verksamheten inom drift och underhåll av anläggningar för olja- och gasutvinning bedöms vara fortsatt stabil under 2011.

Skanska Latinamerika har under året tillsammans med Skanska Infrastrukturutveckling vunnit uppdraget att bygga ut och driva en 20 mil lång väg i Antofagasta i norra Chile. Projektet som genomförs som offentlig privat samverkan omfattar bygguppdrag för 250 miljoner dollar.

Skanska konkurrerar i Latinamerika med bland annat Techint, Odebrecht, Camargo Correa och Andrade Gutierrez och Salfa Corp.

I Brasilien bygger Skanska ett av de första projekten vid det nya raffinaderiet Petrochemical Complex, i delstaten Rio de Janeiro. Skanskas kontrakt uppgår till cirka 250 miljoner dollar. Kund är Petrobras som är ett av världens ledande energibolag och en av Skanskas återkommande kunder.

Klart för spel på New Meadowlands Stadium

New Meadowlands Stadium
Skanskas kontraktsumma: 1,1 miljarder dollar, cirka 8 miljarder kronor
Stål: 26 000 ton
Betong: 54 000 kubikmeter
Fiberoptisk kabel: 58 km
Pålar: 4 800 st
Byggstart: Våren 2007
Färdigställt: Våren 2010

New Meadowlands Stadium i New Jersey är klart för spel – både sport och musik. Tack vare att Skanska slutförde projektet fyra månader före tidplan kunde arenan tas i bruk redan på våren 2010.

Först ut på den jättelika arenan, en kort pendeltågstripp väster om Manhattan, var konserter med bland annat Eagles och Jon Bon Jovi. I september inleddes den amerikanska fotbollssäsongen med premiärmatcher på den nya hemmaplanen för de båda ägarlagen New York Jets och New York Giants.

Arenan är den enda i National Football League, NFL; som samägs av två lag. Därför har arenan en neutral färgskala i ”viloläge” men den lyser upp i hemmalagets färger när det är match – blått för NY Giants och grönt för NY Jets. Förklaringen ligger i den stora satsningen på elektronik med bland annat 2 200 färgsprakande HD-skärmar – de fyra största placerade i arenans hörn mäter 10x35 meter. Ägarlagens väl tilltagna omklädningsrum går också ton i ton med klubbfärgerna.

Super Bowl 2014
New Meadowlands Stadium har en publikkapacitet på 82 500. Ägarbolaget New Meadowlands Stadium Company har tack vare sin nya arena fått äran att vara värd för Super Bowl 2014 – ett av världens största sportevenemang.

En sportarena av denna dignitet är inte enbart en grön plan och 60 meter höga läktare med sittplatser med perfekt sikt runtom. För att serva publiken och höja upplevelsen finns 52 barer, lounger och restauranger. Naturligtvis har även de 220 privata sviterna både tv och bar.

Effektivt samarbete
Projektet som även innefattade rivning av den gamla arenan var ett samarbete mellan Skanskas amerikanska enheter för hus – och anläggningsbyggande. Vid planering och genomförande användes digital simulering enligt BIM (Building Information Modeling). För att underlätta och undvika fel i montagearbetet var de tusentals byggelementen i stål och betong spårbara genom RFID-märkning. En viktig faktor för att vinna projektet var Skanskas starka värderingar som de uttrycks i de fem nollvisionerna.

MetLife
61
55
99
69
PANTHERS 6
NEW YORK FOOTBALL GIANTS
GIANTS
NFL
KICKOFF

JETS

Expansion i västerled

Alaskan Way Viaduct i Seattle
Kontraktssumman uppgår till 115 miljoner dollar
Projektet omfattar en 1,3 kilometer lång viadukt på den södra delen av motorvägen Alaskan Way Viaduct som leder väg 99 genom centrala Seattle, Washington.
Arbetet inleddes 2010 och ska vara slutfört 2013.
Kund är Washington State Department of Transportation.
Projektet genomförs gemensamt av Skanska USA Building och Skanska USA Civil.

Skanska är den ledande byggaren i New York. De första uppdragen erhölls 1971 och idag är Skanska det största byggföretaget i världsmetropolen.

För närvarande uppgraderar Skanska de anrika broarna Manhattan Bridge, Brooklyn Bridge och Roosevelt Island Bridge, bygger ut tunnelbanans 7th line och 2nd Avenue line, samt flera vattenanläggningar bland annat Newtown Creek. Dessutom genomför Skanska en omfattande Grön renovering av en global organisations 42 våningar höga huvudkontor på Manhattan. Skanska har dessutom flera större uppdrag vid återbyggnaden av Ground Zero. Det är få som kan konkurrera med Skanska om de riktigt stora och mest komplicerade projekten.

Med utgångspunkt från New York utökas nu aktionsradien. Genom den expertkunskap, som erhållits från arbeten i New York inom bland annat stora broar, tunnelbane- och vattenprojekt, har uppdrag genom åren vunnits längs hela östkusten från Boston, Massachusetts, i norr till Orlando, Florida, i söder.

En stor efterfrågan på dessa tjänster finns även i flera andra storstadsregioner i USA. Att utnyttja dessa möjligheter och expandera anläggningsbyggandet till hela USA är en av tillväxtstrategierna i den nya affärsplanen. Därför expanderar nu Skanska USA Civil västerut. Målet är att utnyttja bolagets fulla kompetens i flera regioner.

Skanskas husbyggnadsverksamhet har redan ett heltäckande fotavtryck på den amerikanska kontinenten med ett 30-tal kontor, exempelvis genom södern i Florida, Georgia och Texas och hela vägen till västkusten med Kalifornien, Washington och Oregon. Dessutom finns sedan tidigare ett starkt vägbyggarteam i Los Angeles och flera kontor i mellanvästern.

Synergierna är många. Skanska USA Building har genom sin närvaro introducerat Skanska som ett namn att räkna med. Dessutom har man nog så viktig lokalkännedom om kunder och leverantörer.

För några år sedan togs ett stort steg genom att vinna utbyggnaden av snabbspårvägen Bay Area Rapid Transport, BART i Fremont, breddningen av I–215 i San Bernardino, Kalifornien, och en stor vattenreningsanläggning i Hanford, Washington.

Under 2010 fortsatte expansionen västerut med att Skanska fick uppdraget att bygga om den stora nordsydliga motorvägen Alaskan Way Viaduct genom Seattle, Washington. Hus- och anläggningsbyggarnas gemensamma kontor i Seattle är dessutom ett LEED-certifierat kontor.

Även i Arizona har Skanska fått fäste med flera nya anläggningsuppdrag bland annat för Arizona Department of Transportation. Även Skanska USA Building är aktiva här och båda enheterna delar bas i Tempe, en förort till Phoenix, Arizona.

Därmed har Skanska USA Civil på kort tid etablerat nya kontor i Oakland, Seattle och Phoenix i väst samt Orlando i syd.

För att få fotfäste på vissa blinda fläckar kommer den organiska tillväxten att kompletteras genom förvärv av lokala byggföretag. Dessutom kommer framtiden att erbjuda nya möjligheter inom offentlig privat samverkan.

I bostadsområdet Pilestredet Park i centrala Oslo har 625 bostäder utvecklats i etapper sedan 2001. Området har en hög miljöstandard och energiåtgången är 30 procent lägre än kraven i de nationella föreskrifterna.

Bostadsutveckling

Nya hem i **Lomma Hamn**

Premiär för BoKlok Radhus

Trivsel i **Ullstorps Gårdar**

Bostadsverksamheten investerar i och utvecklar bostäder för försäljning direkt till konsument i Norden, Tjeckien och Slovakien.

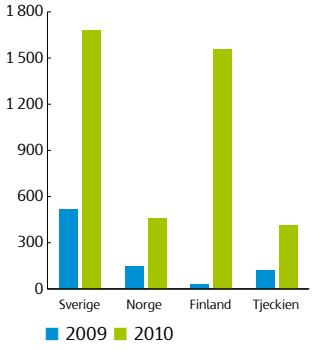
Lönsam tillväxt 2011-2015

Bostadsutvecklingen ska expandera och bli ledande i Norden, öka volymen i Tjeckien och Slovakien, starta bostadsutveckling i Storbritannien och Polen.
Målet är att avkastningen på sysselsatt kapital ska uppgå till 10 –15 procent per år, sammantaget för de tre projektutvecklingsverksamheterna.

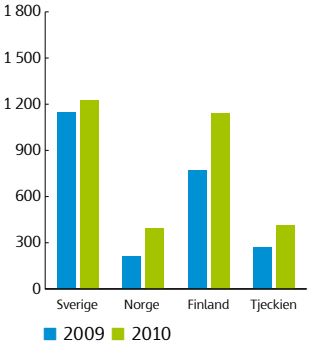
Mkr	2010	2009
Intäkter	**7 581**	6 544
Rörelseresultat	**559**	–16
Rörelsemarginal, %	**7,4**	neg
Investeringar	**–5 562**	–3 430
Desinvesteringar	**5 281**	5 958
Operativt kassaflöde från löpande verksamhet [1)]	**–1 934**	461
Sysselsatt kapital, Mdr kr	**10,2**	8,7
Avkastning på sysselsatt kapital, %	**6,0**	neg
Antal anställda	**649**	669

1) Före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning.

Startade bostäder



Sålda bostäder



Femfaldig ökning av startade bostäder

Bostadsmarknaderna i Norden är fortsatt starka – både försäljning och projektstarter ökar. BoKlok blir allt attraktivare för förstagångsköparna. Bostadsutvecklingen kommer att expandera till Storbritannien och Polen. Stora steg tas för ett grönt boende.

Ökad takt i bostadsbyggandet – kraftig ökning av nya projekt

Efterfrågan på bostäder var god under året och understött av låga räntor resulterade det i ökad försäljning till stabila priser. Intresset för nyproducerade bostäder var stort vilket motiverade en kraftig ökning av antalet startade bostadsprojekt under 2010.

Bostadsverksamheten 2010 präglades av en snabb omställning från 2009 då den ekonomiska osäkerheten ledde till få projektstarter och neddragningar av personalstyrkan. I Sverige, Norge och Finland ökade efterfrågan successivt, fler projekt startades och nya medarbetare anställdes. I Tjeckien och Slovakien ökade kundernas intresse och antalet osålda lägenheter reducerades.

Stora insatser gjordes också för att driva planprocesserna framåt och utveckla och starta nya projekt. Totalt påbörjades 4 113 bostäder under 2010. Skanskas finansiella styrka har utnyttjats för att förvärva mark i bra lägen, bland annat från konkurrerande företag.

BoKlok växer

Intresset för BoKlok ökar bland köparna och utvecklingstakten ökar genom att mer mark förvärvas och produktionskapaciteten höjs i fabriken. De prisvärda och yteffektiva bostäderna som marknadsförs tillsammans med IKEA är attraktiva för breda kundgrupper. Hela 98 procent av kunderna är villiga att rekommendera BoKlok till en vän.

Skanska utvecklar kontinuerligt BoKlok-konceptet. Under året lanserades det första BoKlok-radhusområdet i Lambohov i Linköping. BoKlok Radhus är energisnålt och byggs med en stor andel förnybara material.

Sedan starten på 1990-talet har cirka 4 000 BoKlok-hem sålts i Sverige och cirka 700 i övriga Norden. Under 2010 såldes cirka 350 BoKlok-hem i Sverige vilket planeras öka under 2011.

Bostadsverksamheten ska också etableras i Storbritannien och Polen enligt samma modell som tillämpas i Norden. I Storbritannien är siktet inställt på Londonområdet och sydöstra England och i Polen främst Warszawa, Krakow och Wrocław.

Nya bostadsområden planeras med ett helhetsgrepp, så kallade Living Area Design, för hållbara stadsmiljöer med sikte på bra miljöval och energiprestanda samt bevarande av naturvärden, förbättrad avfallshantering och tillgång till kollektiva transportmedel som viktiga delar.

Nytt skol- och förskolesamarbete

Närheten till förskola och skola är viktiga kriterier när barnfamiljer väljer nytt boende. För att säkerställa detta i nya bostadsområden har Skanska inlett ett samarbete med Friluftsfrämjandets skol- och förskoleverksamhet I Ur och Skur för ett antal etableringar i fem år. Förskolorna och skolorna kommer att kunna drivas i kommunal, kooperativ eller privat form.

Allt grönare bostäder

Skanskas egenproducerade bostäder utformas så att energiåtgången understiger kraven i den nationella lagstiftningen med 25 procent. I Sverige får Skanskas projekt som är planerade i fjärrvärmeområden en genomsnittlig energiåtgång på cirka 75 kWh/kvm/år vilket är betydligt bättre än normens minikrav på 110 kWh/kvm/år. I Norge och Finland, liksom för vissa projekt i Tjeckien, är målet att Skanskas bostäder ska nå B-klass, det vill säga minst en klass bättre än C som är normen för nya bostäder i dessa länder.

För flerfamiljshuset Adjutanttii i Espo i Finland samarbetar Skanska med Fortum, ABB och Kone för att minimera klimatpåverkan under projektets hela livslängd bland annat genom solceller, individuell energimätning och hissar som i huvudsak drivs med självgenererad el.

I Hestra Parkstad utanför Borås utvecklar Skanska 40 lägenheter i lågenergihus med passivhusstandard.

Nio storstadsregioner

På de nordiska bostadsmarknaderna är Skanska Bostadsutveckling Norden verksamt i nio utvalda storstadsregioner. Därutöver bedriver de byggande enheterna bostadsutveckling i några utvalda tillväxtorter utanför storstäderna. De höga kraven på bostädernas utformning, kvalitet, miljö- och kundanpassning är desamma för alla marknader oavsett vilken Skanskaenhet som ansvarar för utvecklingen.

På Skanskas utvalda marknadsområden bedöms efterfrågan på nya bostäder vara stabil och fokus ligger framförallt på att identifiera och förvärva mark för start av nya projekt.

I Tjeckien och Slovakien är Prag och Bratislava de marknader som Skanska fokuserar på. I Prag är Skanska en av de största bostadsutvecklarna. Konsumenternas ökade tillförsikt om framtiden, bankernas ökande vilja att ge lån samt arbetslöshetens stabilisering, påverkar efterfrågan positivt. För närvarande är efterfrågan störst på något mindre lägenheter sedan kundernas intresse svängt mot lägre totalkostnad.

> Skanskas egenproducerade bostäder utformas så att energiåtgången understiger kraven i den nationella lagstiftningen med 25 procent.

Stavanger på norska sydkusten har en mycket stark bostadsmarknad. 2010 såldes 135 bostäder av olika slag. Här syns de första etapperna av Fjordspeilet som inklusive en kommande etapp omfattar 114 lägenheter.

Liksom tidigare får Skanskas bostadsköpare också tillgång till ett finansiellt fördelaktigt erbjudande. Marknadsföringen förstärks med hjälp av speciella visningslägenheter och genom ökad tillgänglighet till projekten på Internet, åtgärder som visat sig framgångsrika i Norden.

Som ett led i den nya affärsplanen inleds ett arbete för att expandera bostadsutvecklingen till Polen och Storbritannien.

Fokuserade försäljningsinsatser

Skanska har en egen försäljningsorganisation, vilket möjliggör en bred kontaktyta med potentiella köpare. Bostadssäljarna har ett brett kunnande om Skanskas produkter för att på så sätt kunna vägleda kunderna i deras val. Detta ger även kännedom om kundernas preferenser och önskemål. Alla säljaktiviteter mäts vilket ger en direkt bild av produktens attraktionskraft på marknaden och aktiviteternas effekt på försäljningen. Att inkludera denna kunskap i projektutvecklingsarbetet är en viktig del av riskhanteringen.

För att ytterligare öka kundkännedomen arbetar Skanskas Bopanel med grundliga kundundersökningar där ett stort antal personer tillfrågas om sina preferenser och behov.

En ny och förstärkt inredningsdesign av visningslägenheter har också utvecklats för att stimulera försäljningen. Visningslägenheterna inreds med sikte på utvalda kundgrupper och resulterar i ett ökat intresse för Skanskas bostäder.

Expo är ytterligare ett nytt grepp som innebär att en fullskalig modellägenhet byggs upp i det planerade området. Visningslägenheten som är fullt möblerad har också fönster där utsikten projiceras som den kommer att te sig när bygget är färdigställt. Expo har med stor framgång använts vid projektet Frölunda Torg i Göteborg och Linabergskajen i Stockholm.

Lomma Hamn är en ny stadsdel som utvecklas i Lomma vid Öresund strax norr om Malmö. Förutom nya Skanska hem finns här såväl småbåtshamn och fiskehamn som sandstrand.

Rätt kund, rätt produkt, rätt marknad

Verksamheten inriktas på de utvalda geografiska marknaderna och ett begränsat antal produkter som är riktade mot tre olika specifika kundgrupper eller marknadssegment – som till exempel unga par och förstagångsköpare, barnfamiljer och köpstarka par utan hemmaboende barn. Klart definierade kundsegment och kundbehov ligger till grund för de produkter och koncept som Skanska väljer att satsa på. Utformningen av dessa produkter anpassas till de prioriterade kundsegmenten.

Det handlar även om att ta fram rätt produkt till rätt marknad.

Framtidsinriktningen handlar också om att fokusera på ökade volymer i ett antal produkttyper och stadsregioner som väljs ut baserat på ekonomi och befolkningstillväxt, näringslivs- och infrastruktursatsningar samt volym- och prisutveckling.

Målet med detta är att öka volymerna vilket också ställer krav på en väl anpassad landbank. För att möta dessa krav utvärderas kontinuerligt markinnehavet, vilket resulterar i förvärv, försäljningar eller byten av mark.

Ökad kostnadseffektivitet

Utvecklingsarbetet med att förbättra produktivitet och kostnadseffektivitet fortgår genom ett ökat utnyttjande av standardiserade komponenter, industrialiserad produktion och samlade inköp. De tre tekniska plattformarna, för flerbostadshus, småhus respektive BoKlok, möjliggör en hög grad av upprepning utan att göra avkall på en varierad utformning av enskilda projekt.

Inom ramen för det samnordiska utvecklingsprojektet Skanska Xchange pågår ett 60-tal projekt som baseras på de nya plattformarna. Huvuddelen utgörs av flerfamiljshus.

Erfarenheterna visar ökad effektivitet och väsentliga besparingar. Tidsåtgång och kostnader sänks i hela processen från design till produktion, bland annat genom upprepning, nyttjande av planeringsstödet BIM (Building Information Modeling) samt prefabricerade moduler för till exempel badrum och fläktrum.

En förbättringspotential erbjuds också genom ökade volymer, till exempel genom att utveckla större sammanhängande områden eller stadsdelar.

Skanska Industrial Production Nordic svarar för en stor del av produktionen och från och med 2011 ska enheten leverera alla småhus med trästomme i Sverige och Norge. För BoKlok monteras även köksdelarna på plats i elementfabriken Gullringen i Vimmerby. Även inköp i Norden har centraliserats i en specialenhet.

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 olika faserna. För att minska kapitalbindningen eftersträvas en hög försäljningstakt.

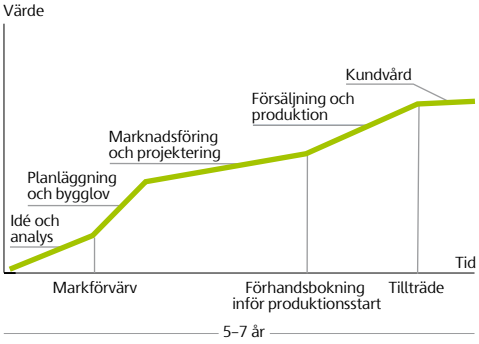
Tillgång till utvecklingsbar mark är en förutsättning för ett kontinuerligt projektflöde. På grund av de långa plan- och tillståndsprocesserna krävs en god framförhållning.

Byggrätt ökar i värde

Markens och byggrätternas värde varierar med efterfrågan på bostäder, vilket reflekteras 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.

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 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.

I Finland och Tjeckien startar projektutvecklingen i regel på mark som de lokala myndigheterna anvisat och planerat för bostadsprojekt. Det innebär en kortare genomförandetid och lägre kapitalbindning.

En grundförutsättning för framgångsrik bostadsutveckling är förmågan att rätt kunna bedöma efterfrågan och kundernas behov 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 önskemål när det gäller läge, utformning och prisnivå.

Från och med 2010 ändrades redovisningsprinciperna och Skanska styr verksamheten utifrån tidigare beskriven segmentsredovisning. Se sidan 10.

Riskhantering

Rätt produkt i rätt läge är grunden för framgång. Den övergripande risken ligger i att ha fel produkt i fel läge. Grundförutsättningen för att minimera denna risk är att känna kunden och kundens behov.

Kapitalexponeringen är begränsad till ett maximalt belopp. Det innebär att nya projekt inte kan startas förrän utrymme skapats genom ytterligare försäljningar av pågående eller färdigställda enheter. Kapitalexponeringen är lika med den beräknade färdigställandekostnaden för samtliga osålda lägenheter, både redan färdigställda och de som är i produktion.

Omvärldsfaktorer som ränta och kundernas efterfrågan är av avgörande betydelse för alla beslut i processen. Vid kraftiga konjunktursvängningar eller ras i efterfrågan kan utvecklingen av nya projekt helt stoppas, vilket skedde vid finanskrisen hösten 2008.

I Espo utanför Helsingfors reser sig det 70 m höga Leppävaaratornet med 113 lägenheter. De boende i 21-våningshuset har både tillgång till en gemensam bastuavdelning och takterrass.

Premiär för BoKlok Radhus i Lambohov i Linköping. De 15 radhusen säljs som bostadsrätter och boendekostnaden blir från 7 700 kr/mån inklusive ränta och amortering.

Vid västerhavet i Ellös på Orust finns dessa passivhus med 19 bostadsrättslägenheter som sålts direkt till kunderna och sex hyresrätter som Orust kommun köpte före produktionsstart.

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.

Upplåtelseformerna varierar mellan marknaderna

I Sverige och Finland sker försäljningen till stor del i bostadsrättsform alternativt äganderätter i respektive bostadsaktiebolag. Skanska förvärvar mark, som därefter säljs, oftast till en bostadsrättsförening bildad av Skanska. Byggproduktionen inleds normalt inte förrän kontrakt för cirka hälften av bostäderna i en etapp har tecknats. Denna förförsäljningsnivå kan dock variera beroende på projektets förutsättningar, det är således inte en fast minimigräns för alla projekt. Bostadsrättsföreningen köper byggrätt och byggtjänster av Skanska som sedan löpande fakturerar kunden, bostadsrättsföreningen eller bostadsaktiebolaget, i den takt som etapperna färdigställs.

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

Marknader

Bostadsutvecklingen i Norden och Tjeckien utnyttjar synergier och skalfördelar samtidigt som produkterna anpassas till kunderna på de lokala marknaderna. Investeringarna i nya projekt kommer att öka på samtliga marknader under 2011. Utrymme för detta skapas genom att utnyttja finansiella synergier inom koncernen.

Sverige och Norge

Bostadsmarknaden i Norden har utvecklats väl där kundernas framtidstro och förtroende för bostadsmarknaden stärkts. Utbudet minskade på grund av att få projekt startades föregående år samtidigt som efterfrågan stärktes. Även det fördelaktiga ränteläget har gynnat försäljningen vilket inneburit att Skanska startat och sålt fler bostäder än föregående år. Samtidigt har antalet färdigställda osålda lägenheter minskat markant.

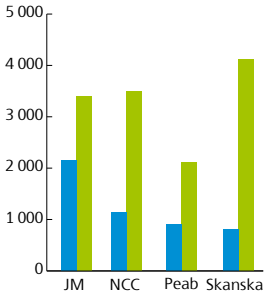
Den goda efterfrågan har inneburit att det uppstått brist på bostäder till försäljning i vissa marknader, i exempelvis Stockholm, Oslo och Stavanger. Verksamheten fokuseras därför nu på att förvärva lämplig mark och starta nya projekt. I viss utsträckning har mark med färdig detaljplan till exempel förvärvats från konkurrerande utvecklare.

För 2011 väntas efterfrågan på bostäder i bra lägen bestå. Det underliggande behovet är fortsatt stort i hela Norden och drivs bland annat av fortsatt urbanisering.

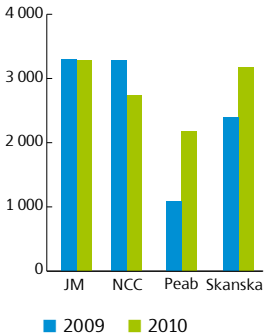
Ränteutvecklingen och de allmänna framtidsförväntningarna är alltid viktiga parametrar som påverkar kundernas köpvilja. Antalet projekt som startas på de svenska och norska bostadsmarknaderna väntas öka under 2011.

Jämförelse nordiska bostadsutvecklare

Startade bostäder [1]



Sålda bostäder [1]



1) Totalt i respektive koncern.

Källa: Respektive bolags Bokslutskommuniké.

Finland och Estland

I Finland var efterfrågan och försäljningen god under 2010 både i Helsingforsområdet och i en rad regionala städer. Antalet osålda lägenheter är lågt och det fåtal som återstår finns huvudsakligen i Estland där marknaden fortfarande är svag. I Finland har därför fokus under året främst varit att starta nya projekt och anskaffa mark för att utveckla framtida bostadsområden. Mer än 1 000 lägenheter påbörjades i Finland och av dessa är mer än 900 sålda. Efterfrågan på nya bostäder föväntas vara på en fortsatt god nivå 2011.

Tjeckien och Slovakien

I Tjeckien och Slovakien utvecklar Skanska bostäder i Prag och Bratislava och med en potential att under 2011 starta projekt i regionala tillväxtstäder.

Köparnas intresse började återvända efter den kraftiga nedgången 2009. Under året förbättrades försäljningen av både tidigare färdigställda lägenheter och av nya projekt.

Antalet osålda bostäder minskade i Tjeckien men i Slovakien var återhämtningen långsammare. 415 lägenheter såldes totalt och 415 startades under 2010, huvudsakligen i Prag. Skanska är därmed en av de största aktörerna på marknaden.

Efterfrågan väntas öka något 2011 stimulerad av att bankerna blir mer benägna att ge lån och tillåta högre belåning.

Skanskas bostadsområde Botanica i den tjeckiska huvudstaden Prag fortsätter att växa. Botanica är nu inne på den femte etappen som blir energisnål med bland annat solpaneler på taket.

Bostadsutveckling

	Intäkter		Rörelseresultat		Rörelsemarginal, %		Sysselsatt kapital [1]		Avkastning på sysselsatt kapital, % [2]	
Mkr	**2010**	2009	**2010**	2009	**2010**	2009	**2010**	2009	**2010**	2009
Sverige	**3 295**	3 143	**293**	58	**8,9**	1,8	**5 143**	3 454	**6,7**	2,1
Norge	**1 401**	788	**51**	–13	**3,6**	neg	**2 233**	1 801	**2,4**	neg
Danmark	**–**	128	**–**	–38	**–**	neg	**–**	536	**–**	neg
Finland	**2 372**	2 117	**169**	–18	**7,1**	neg	**2 257**	2 181	**8,0**	neg
Norden	**7 068**	6 176	**512**	–11	**7,2**	neg	**9 632**	7 972	**5,9**	neg
Tjeckien	**513**	368	**46**	–5	**9,0**	neg	**556**	702	**6,7**	neg
Totalt	**7 581**	6 544	**559**	–16	**7,4**	neg	**10 188**	8 674	**6,0**	neg

1) Sysselsatt kapital enligt IFRS.
2) Avkastning på sysselsatt kapital utifrån rörelseresultatet i segmentsredovisningen.

Antal outnyttjade byggrätter

Marknad	Översiktsplan	Detaljplanearbete	Antagen detaljplan	Bygglovsskede	Totalt [1]	Övriga rättigheter [2]
Sverige	3 800	4 100	2 700	1 100	11 700	6 400
Norge	200	0	2 500	300	3 000	400
Finland	0	1 300	3 700	900	5 900	2 900
Norden	**4 000**	**5 400**	**8 900**	**2 300**	**20 600**	**9 700**
Tjeckien	200	700	300	1 600	2 800	300
Totalt	**4 200**	**6 100**	**9 200**	**3 900**	**23 400**	**10 000**

1) Inklusive byggrätter i intressebolag.
2) Rättigheter att under vissa förutsättningar förvärva byggrätt

Bostadsutveckling, antal bostäder

Marknad	Produktionsstartade	Under produktion	Varav sålda, %	Totalt antal sålda	Färdigställda osålda
Sverige	1 681	1 945	58	1 227	34
Norge	461	516	71	396	4
Finland	1 556	1 532	60	1 138	39
Norden	**3 698**	**3 993**	**60**	**2 761**	**77**
Tjeckien	415	541	51	415	100
Totalt	**4 113**	**4 534**	**59**	**3 176**	**177**

Ullstorps Gårdar – lantlivet lockar mer än innerstaden

Plats: 2,5 mil norr om centrala Göteborg.
Antal: 125 villor och 32 BoKlok- bostadsrättslägenheter har utvecklats och sålts till och med 2010. Allt är slutsålt. Dessutom har 84 BoKlok-lägenheter med hyresrätt sålts till Kungälvsbostäder.
Investering: 385 miljoner kronor. Vissa kostnader återstår för de sista 18 husen med inflyttning under 2011.

Ullstorps Gårdar ligger i Kungälv bara några få mil utanför Göteborg. Bostadsområdet ligger på ett fält omgärdat av hagar och en tät skog. Här växer moderna trävillor i två våningar fram inspirerade av Bohusländsk byggtradition och nyfunkis tillsammans med flerbostadshus från BoKlok.

Ullstorps Gårdar växer i popularitet och lockar i synnerhet barnfamiljer från Göteborg. Det är en lantlig miljö med närhet till natur och en blandbebyggelse som de boende uppskattar. Det är samtidigt bara ett tiotal minuter till storstadspulsen i Göteborg. En av dessa barnfamiljer som flyttat från Göteborg till Ullstorps Gårdar är Anna och Martin Randle och deras son Samuel på sju månader.

– Det var en självklarhet att inte bo kvar i Göteborg med barn. Trots det var omställningen att flytta till Ullstorps Gårdar stor. Vi levde innerstadsliv och varken jag eller Martin hade någon koppling till Kungälv. Vi var tvungna att flytta in i huset för att känna efter. Men nu trivs vi verkligen bra, säger Anna Randle.

Att köpa en nyproducerad bostad var ingen självklarhet för familjen Randle. Anna medger att ett gammalt ruckel har en charm som hon lätt faller för. Men efter att de letat efter en bostad att renovera tröttnade de på alla budgivningar och började leta efter nyproduktion istället.

– När jag hittade Ullstorp Gårdar var det verkligen första gången som jag fastnade för något och det verkade vara ett populärt område. Vi tittade på en annan tomt innan men det låg för långt fram i tiden och vi ville ha det klart innan Samuel föddes. Därför blev det att vi köpte Skanskas visningshus istället och vi är mycket nöjda med det, säger Martin Randle.

Familjens hus ligger näst längst upp på en böljande gata och har en nyfunkisstil. Baksidan har en berghäll med en trappa upp som Skanska byggt.

Familjen Randles 148 kvadratmeter stora hus är ljust och rymligt och har fem rum med möjlighet att få ett till om allrummet på övervåningen delas av. Huset är utrustat med luftvärmeväxlare och fjärrvärme vilket bidrar till god energiprestanda.

–Skanska har dessutom byggt en mycket fin samlingslokal i bostadsområdet. Ullstorps Ängegård, eller Svarta ladan som den också kallas, är mycket omtyckt av de boende och vi ser redan fram emot att fira Samuels första födelsedag där, säger Anna.

I Ullstorps Gårdar finns både förskola och grundskola.

Skanska Kommersiell Utveckling Norden

Skanska Kommersiell Utveckling Europa

Skanska Kommersiell Utveckling USA

Deloitte House, som såldes före färdigställandet, är ett av många Skanska-projekt i centrala i Warszawa. Byggnaden som är huvudkontor för Deloittes polska verksamhet omfattar cirka 21 000 kvm.

Kommersiell fastighetsutveckling

Gårda är första LEED Platinum kontoret i Göteborg

City Green Court, nytt grönt projekt i Prag

Många gröna projekt på **Univesitetsholmen i Malmö**

Kommersiell fastighetsutveckling investerar i och utvecklar Gröna kommersiella fastighetsprojekt för uthyrning och försäljning i Sverige, Norge, Danmark, Finland, Polen, Tjeckien, Ungern och USA.

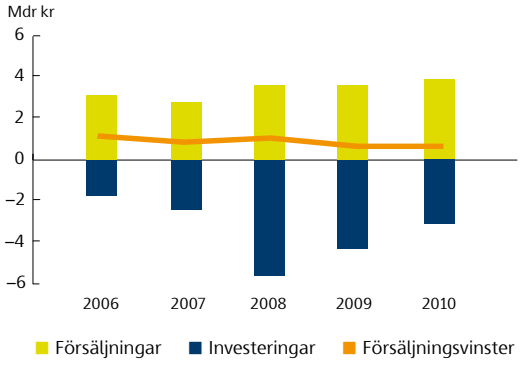
Lönsam tillväxt 2011-2015

Kommersiell fastighetsutveckling ska öka investeringarna i Gröna projekt i Norden och Centraleuropa, starta verksamhet i Oslo och regionala tillväxtorter i Polen, expandera verksamheten i USA till Boston, Houston och Seattle.
Målet är att avkastning på sysselsatt kapital ska uppgå till 10–15 procent per år, sammantaget för de tre projektutvecklingsverksamheterna.

Mkr	2010	2009
Intäkter	**4 648**	4 546
Rörelseresultat	**920**	780
varav resultat av fastighetsförsäljning [1]	**791**	754
varav driftnetto färdigställda fastigheter [2]	**392**	273
Investeringsåtagande i projekt startade under året	**4 710**	790
Investeringar	**–3 147**	–4 299
Desinvesteringar	**6 571**	4 285
Operativt kassaflöde från löpande verksamhet [3]	**3 393**	769
Sysselsatt kapital, Mdr kr	**9,6**	12,1
Avkastning på sysselsatt kapital [4], %	**7,9**	10,4
Antal anställda	**199**	187

1) Resultat som redovisas under elimineringar tillkommer med **80** 88
2) Efter försäljnings- och administrationskostnader.
3) Före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning.
4) Beräknad enligt definition av finansiella mål.

Fastigheter
Investeringar, försäljningar och försäljningsvinster



Ökande intresse för gröna fastigheter

Fastighetsinvesterarnas intresse ökade och försäljningar genomfördes med gott resultat. Gröna fastigheter ger ett försteg bland såväl hyresgäster som investerare. Verksamheten expanderar till nya städer.

Gröna Gårda i Göteborg
Den nya fastigheten i Gårda har utformats för att certifieras enligt LEED Platinum. Gårda blir också det första kontorshuset i Göteborg som uppfyller kraven för EU GreenBuilding-märkning. Det innebär att husets energianvändning blir minst 25 procent lägre än vad som föreskrivs i Boverkets normer för nybyggda fastigheter.

Skrapan i Gårda har ett mycket bra läge intill E6/E20 med kort restid till Landvetter flygplats, bra kollektivtrafik och med Avenyn, Liseberg, Ullevi, Scandinavium och Svenska Mässan på promenadavstånd. Huset är sexton våningar högt och har parkering under mark.

Ökat investerarintresse och god försäljning i förbättrad marknad

Fastighetsmarknaden är på väg att lämna den svaga konjunkturen bakom sig vilket innebär fallande vakansgrader, stabila hyresnivåer och stigande transaktionsvolymer. För att dra nytta av en förbättrad konjunktur har ett flertal projekt startats. Samtidigt är identifiering och förvärv av mark för framtida projekt högprioriterade uppgifter.

Kommersiell fastighetsutveckling har under 2010 tecknat hyresavtal för 116 000 kvm och genomfört försäljningar med ett samlat värde om 3,9 miljarder kronor.

Under 2010 har totalt 3,1 miljarder kronor investerats i projekt och byggrätter i verksamhetsgrenen som helhet.

I Norden, Centraleuropa och USA startades under året 14 nya projekt. Samtliga projekt har en grön profil vilket kommer att öka attraktionsvärdet bland såväl hyresgäster som investerare.

Skanska går in i 2011 med låga vakansgrader, välkonsoliderade projekt och fastigheter med ett övervärde om cirka 2,3 miljarder kronor.

Nya marknader

Kommersiell fastighetsutveckling expanderar också inom nya marknader. I USA har mark med byggrätter förvärvats i Washington D.C., Boston och Houston. Ett första markförvärv har genomförts i Oslo i Norge. Dessutom har mark förvärvats i Lodz som är en av de sex regionala tillväxtorter som Skanska fokuserar på i Polen. Projekten utvecklas nu för byggstart under kommande år.

God uthyrning

Efterfrågan på lokaler ökade under 2010 och nya hyreskontrakt tecknades för totalt 116 000 kvm. Grunden till en god uthyrning har lagts i de senaste årens arbete med att anskaffa mark i bra lägen som lämpar sig väl för att utveckla moderna och energieffektiva fastighetsprojekt.

Marknadsvärde

Vid årets utgång uppgick det redovisade värdet för färdigställda projekt, pågående projekt och byggrätter till 10,0 miljarder kronor med ett uppskattat marknadsvärde om 12,3 miljarder kronor. Bedömningen av marknadsvärdet har gjorts i samarbete med extern värderingsexpertis.

Finansiell styrka ger nya möjligheter

Arbetet med markköp, uthyrningar och försäljningar fortgår oavbrutet. Skanska har en fördel genom bolagets finansiella styrka som ger möjlighet att agera självständigt även i svaga konjunkturer. Riskhantering och uppföljning av risknivån sker också kontinuerligt som en naturlig del av verksamheten.

Ansvar för hela utvecklingscykeln

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

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

Decennier av god försäljning

Under de senaste tio åren har utvecklingen av kommersiella fastighetsprojekt genererat årliga försäljningsvinster på i genomsnitt cirka 1,3 miljarder kronor.

Den strategiska fokuseringen på kärnverksamheterna innebär att Skanskas fastighetsverksamhet främst är inriktad på utveckling, uthyrning och försäljning av nya projekt. En hög omsättningshastighet av färdigutvecklade fastigheter eftersträvas.

Utvalda marknader

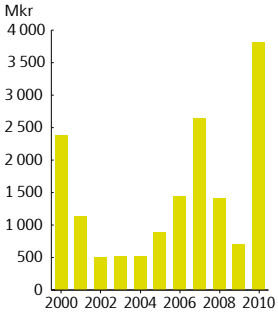
Skanska bedriver projektutveckling av kommersiella lokaler på utvalda marknader i Norden, Centraleuropa och USA. Projektutvecklingen fokuseras på tre produkttyper – kontor, detaljhandelsanläggningar samt logistikfastigheter eller distributionscentraler. Utvecklingen av produktsegmentet kontor inriktas på Stockholm, Göteborg, Öresundsregionen (Malmö, Lund och Köpenhamn), Helsingfors, Warszawa, Wrocław, Katowice, Łódź, Kraków, Poznań och Gdańsk i Polen, Prag samt Ostrava i Tjeckien, Budapest i Ungern och Washington D.C., Boston och Houston i USA. Under året initierades också verksamheten i Seattle, USA och Oslo, Norge. Övriga produktsegment utvecklas på de nordiska hemmamarknaderna.

Kontorsfastigheten City Green Court i Prag, Tjeckien, utvecklas med miljöprofil.

City Green Court som omfattar 16 000 kvm uthyrningsbar yta beräknas stå klar under det första kvartalet 2012. Fastigheten är belägen i det centrala affärsdistriktet Pankrác.

I likhet med övriga kontorsprojekt som Skanska utvecklar utformas City Green Court för att uppfylla kraven för certifiering enligt det internationella miljöcertifieringssystemet LEED.

Kapitalexponering i pågående projekt



Lokal närvaro

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 Skanska Kommersiell Utveckling Norden, Skanska Kommersiell Utveckling Europa och Skanska Kommersiell Utveckling USA. Cirka 78 procent av sysselsatt kapital hänförs till utveckling av projekt i Norden, 18 procent i Centraleuropa, 4 procent i USA.

Färdigställda projekt omfattar kontor till 75 procent, 3 procent handelsplatser, 6 procent parkeringsanläggningar och 16 procent övriga lokaler.

Fokus på två kundkategorier – hyresgäster och investerare

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.

Värdeskapande i alla faser

Nya projekt startas tidigt i konjunkturcykeln i den takt som marknadsläget medger och när 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.

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 tillståndsprocesserna krävs en god framförhållning för att säkerställa tillgången på byggrätter. Den genomsnittliga utvecklingscykeln – från planläggning till försäljning av färdigutvecklat projekt – är 18 till 36 månader och därför eftersträvas att nya projekt startas tidigt i konjunkturcykeln. 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 fastighetsinvesterare. Markvärdet ökar också i takt med att riskerna i tillståndsprocessen 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 och uthyrningsarbetet inleds i ett tidigt skede. Värdet ökar ytterligare när byggrätten materialiseras i ett färdigställt projekt som genererar hyresintäkter.

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 att Skanska har en daglig kontakt med hyresmarknaden, vilket i sin tur ger insikter om förändringar i kundernas preferenser och genererar även 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.

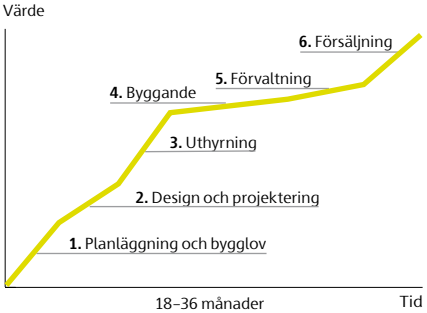
Riskhantering

Risker finns i verksamhetens alla stadier. Omvärldsfaktorer som ränta, kundernas lokalbehov och investerarnas avkastningskrav och 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.

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 som summan av det redovisade värdet av färdigställda projekt och beräknad färdigställande-

Värdeskapande i Kommersiell fastighetsutveckling

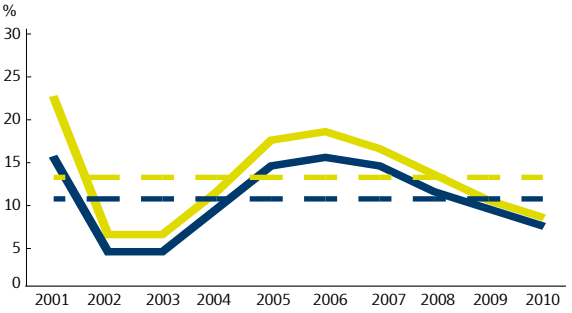


Utvecklingen av kommersiella projekt är en kontinuerlig process i flera klart definierade faser – planläggning och bygglov, design och projektering, uthyrning, byggande, förvaltning och försäljning. Den genomsnittliga utvecklingscykeln är 18–36 månader.

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.

Justerad avkastning på sysselsatt kapital till marknadsvärde och redovisat värde 2001–2010 [1]



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

kostnad för pågående projekt, multiplicerad med den ekonomiska vakansgraden i respektive projekt. Kapitalexponeringen är begränsad till ett av styrelsen beslutat maximalt belopp.

Ledande inom gröna lokaler

Intresset för gröna och energieffektiva lokaler ökar kontinuerligt och Skanska är ledande när det gäller energieffektiva och miljöcertifierade fastigheter. Energieffektiva lösningar tillför värde för såväl investerare som användare.

Skanska är först med att införa krav på LEED-certifiering av nya egenutvecklade kommersiella fastigheter i Norden, Centraleuropa och USA. Ett antal projekt har under senare år även erhållit EU GreenBuilding-certifiering. För att uppnå EU GreenBuilding-klassificering är kravet 25 procents lägre energianvändning och klimatpåverkan än normen för nya fastigheter enligt nationella byggregler.

Det kommersiella kontorsrojektetet Gårda som färdigställts blir först i Göteborg att uppnå den högsta nivån – LEED Platinum. För de nya projekten i Warszawa, Wrocław, Prag och Budapest är siktet inställt på att uppnå LEED Platinum-certifiering.

Kommersiell fastighetsutveckling – Projekt 2010

	Kommersiell fastighets-utveckling Norden	Kommersiell fastighets-utveckling Europa	Kommersiell fastighets-utveckling USA	Totalt
Antal nya projekt 2010	**8**	**4**	**2**	**14**
Investeringsåtagande, Mkr	2 530	1 130	1 050	4 710
Antal pågående projekt	**12**	**4**	**2**	**18**
Uthyrningsbar yta i projekt, kkvm	154	84	36	274
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	51	3	15	32
Antal pågående sålda projekt	**3**	**0**	**0**	**3**
Uthyrningsbar yta, kkvm	30	0	0	30

Kommersiell fastighetsutveckling – Pågående projekt

	Typ av projekt	Ort	Uthyrbar yta, kkvm	Färdig-ställandeår	Ekonomisk uthyrningsgrad, %
Norden					
Gångaren 15	Kontor	Stockholm	14	2011	99
Lustgården 14, etapp 1	Kontor	Stockholm	51	2013	0
Uppsala Entré	Kontor	Uppsala	12	2012	86
Gårda, etapp 1	Kontor	Göteborg	15	2011	76
Gårda, etapp 2	Kontor	Göteborg	6	2011	76
Svågetorp	Handel	Malmö	5	2011	100
Bassängkajen, Universitets-holmen, etapp 1	Kontor	Malmö	10	2011	88
Bassängkajen, Universitets-holmen, etapp 2	Kontor	Malmö	9	2011	0
Polisen 1, Rosengård	Kontor	Malmö	3	2012	100
Ruskeasou, etapp 1	Kontor	Helsingfors	13	2012	100
Ruskeasou, etapp 2	Kontor	Helsingfors	10	2012	0
Scanport, Nordhuset	Kontor	Köpenhamn	5	2011	50
Europa					
Green Tower	Kontor	Wrocław, Polen	17	2012	14
Green Corner	Kontor	Warsawa, Polen	23	2012	0
City Green Court	Kontor	Prag, Tjeckien	19	2012	0
Green House	Kontor	Budapest, Ungern	26	2012	0
USA					
733 10th Street	Kontor	Washington D.C.	18	2011	25
1776 Wilson Boulevard, Arlington	Kontor	Washington D.C.	18	2011	0
Totalt			**274**		**32**

Genom nya och förbättrade tekniska lösningar reduceras både energi- och vattenåtgång avsevärt i såväl renoverade som i nyproducerade projekt jämfört med standardprojekt.

Marknader

Skanska bedriver Kommersiell fastighetsutveckling av främst kontorsfastigheter i utvalda större tillväxtstäder i Norden, Centraleuropa och USA.

Även logistik- och volymhandelsfastigheter utvecklas på strategiska orter i Sverige, Danmark och Finland.

Investeringsviljan ökar

Kapitalmarknadens intresse för att investera i kommersiella fastigheter ökar och avkastningskraven sjunker. Volymerna på transaktionsmarknaden ökade under året. Skanska sålde fastigheter för cirka 3,9 miljarder kronor under året, varav 3,0 miljarder i Norden. Vinsten från dessa försäljningar uppgick till 0,8 miljarder kronor.

Skanskas finansiella styrka möjliggör start av nya fastighetsprojekt tidigt i konjunkturcykeln. Under året investerades totalt 3,1 miljarder kronor i 14 nya kontorsprojekt och mark för framtida projekt i USA, Centraleuropa och Norden.

Återhämtning på hyresmarknaden

Återhämtningen efter den internationella finanskrisen inleddes men efterfrågan på lokaler var fortsatt relativt svag. Vakansgraderna är stabila på kontorsmarknaderna i Centraleuropa och Norden. I USA finns det goda förutsättningar eftersom många marknadsaktörer saknar finansiella resurser. Nya hyreskontrakt tecknades om 116 000 kvm.

Försiktig optimism inför 2011

Utsikterna för 2011 är försiktigt optimistiska med stabila eller stigande hyror. Vakansgraden har stabiliserats och är låg i Skanskas bestånd. Transaktionsvolymerna och investerarnas intresse väntas bestå på en god nivå.

På Skanskas marknader har mycket få projekt startats på spekulation av andra utvecklare. Detta väntas stärka konkurrenskraften för Skanskas pågående projekt. I synnerhet som Skanskas projekt har en stark och tydlig miljöprofil.

Norden

Skanska Kommersiell Utveckling Norden initierar och utvecklar fastighetsprojekt, främst avseende kontor, logistik och affärshus. Kontorsverksamheten är koncentrerad till de tre storstadsregionerna i Sverige – Stockholm, Göteborg och Malmö samt Köpenhamn i Danmark och Helsingfors i Finland. I Oslo i Norge har ett första markförvärv genomförts för utveckling och byggstart under kommande år.

Utvecklingen av logistik- och volymhandelsfastigheter bedrivs på strategiska orter i Sverige, Danmark och Finland.

Ett antal påbörjade eller färdigutvecklade kontorsfastigheter såldes under året. Däribland återfinns Flat Iron Building och Kvarteret Bylingen i Stockholm samt Hjälmarekajen i Malmö såldes liksom Lintulahti, Skanskas första egna projekt i Helsingfors.

Gröna Lustgården startas

I centrala Stockholm omvandlas Kvarteret Lustgården på Kungsholmen till moderna och gröna kontor. Den första etappen om 35 000 kvm startades under året. Lustgården

som omfattar totalt 55 000 kvm blir därmed ett av de största kommersiella projekten i Sverige och ett av de största någonsin för Skanska. Den totala investeringen för de tre planerade etapperna som även innefattar 170 nya bostäder beräknas uppgå till cirka 2,5 miljarder kronor.

Finansiella synergier – Bundled Construction

Genom att utnyttja finansiella synergier inom Skanska skapas möjligheter för såväl utvecklings- som byggverksamheten. Inom Ingenting-området i Solna kunde Skanska erbjuda en attraktiv tomt med byggrätt för Specialfastigheters nya kontor avsett för Säkerhetspolisen. Genom försäljningen av marken erhöll Skanska dessutom bygguppdraget på cirka en miljard kronor.

I Malmö har Skanska fått uppdraget att bygga stadens nya konferenscenter, Malmö Konsert Kongress Hotell, genom att samtidigt åta sig att utveckla nya kontor och bostäder i anslutning till anläggningen. Byggverksamhetens egen projektuveckling kallas i allmänhet Bundled Construction.

Totalt hade den nordiska enheterna 14 pågående projekt varav ett såldes. Två egna projekt färdigställdes under året medan tolv pågår under 2011.

Europa

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

De centraleuropeiska marknaderna har gradvis förbättrats efter 2009. Såväl investerar- som hyresmarknaden stärktes och nya hyreskontrakt tecknades för totalt 24 000 kvm.

Polen – fortsatt starkast i Centraleuropa

Polen uppvisar fortfarande en stabil tillväxt i såväl Warszawa som ett antal regionala städer. Hyresnivåerna är på väg upp i Warszawa och i övrigt har marknaden stabiliserats.

I Wrocław såldes Grunwaldzki Center och det nya projektet Green Towers startades. I Warszawa inleddes byggandet av Green Corner. Projekten blir de första byggnaderna i Polen som uppnår miljöcertifieringen LEED Platinum. Mark har förvärvats för kommande projekt i fler städer.

Tjeckien stabiliseras

Den tjeckiska ekonomin har förbättrats under 2010. Skanska har dels sålt kontorsprojektet Vysehrad, dels en byggrätt avsedd för logistik. Vakanserna har stabiliserats. I Prag startades också projektet City Green Court som blir Tjeckiens första kontorsbyggnad som kommer att miljöcertifieras på den högsta LEED-nivån Platinum.

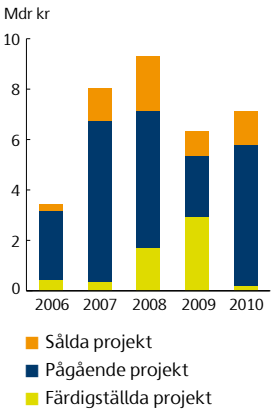
Ungern visar åter tillväxt

Ungerns ekonomi är på väg upp och visar nu åter tillväxt efter en svag period. Vakansgraderna som varit höga är på väg att sjunka. Under året inleddes arbetet på Green House som blir första byggnad i Ungern att uppnå LEED Platinum-nivån.

USA

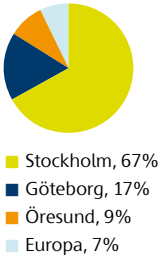
Skanska Kommersiell Utveckling USA initierar och utvecklar kommersiella fastighetsprojekt i utvalda storstäder. Två projekt har startats i Washington D.C. och dessutom har mark med byggrätter förvärvats i Boston, Massachusetts och Houston, Texas. Verksamheten håller även på att etableras i Seattle, Washington.

Volym i projektutveckling av kommersiella fastigheter [1]



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

Färdigställda fastigheter redovisat värde, 1 januari 2011



Kommersiell fastighetsutveckling – Marknader

Mkr	Intäkter 2010	Intäkter 2009	Rörelseresultat 2010	Rörelseresultat 2009	Varav resultat från fastighetsförsäljning 2010	Varav resultat från fastighetsförsäljning 2009	Sysselsatt kapital 2010	Sysselsatt kapital 2009	Avkastning på sysselsatt kapital, % [1] 2010	Avkastning på sysselsatt kapital, % [1] 2009
Norden	**3 700**	3 667	**850**	770	**614**	666	**7 468**	9 926	**8,5**	10,9
Europa	**948**	879	**118**	49	**177**	88	**1 718**	2 033	**7,1**	6,9
USA	**0**	0	**–48**	–39	**0**	0	**422**	101	**neg**	–

1) Beräknad enligt definition av finansiella mål.

Kommersiell fastighetsutveckling – Redovisade värden och marknadsvärden

Mdr kr	Redovisat värde 31 dec 2010	Redovisat värde vid färdigställande	Marknadsvärde 31 dec 2010	Övervärde	Uthyrningsbar yta, kkvm	Ekonomisk uthyrningsgrad, %	Driftnetto, Mkr	Avkastning redovisat värde, %	Avkastning marknadsvärde, %	Beräknat hyresvärde fullt uthyrt, Mkr	Genomsnittlig löptid, år
Färdigställda fastigheter	4 843	4 843	6 388	1 545	356	89	324 [3]	6,7	5,1	610 [5]	6,6
Färdigställda projekt 2010	163	163	207	44	24	100	15 [4]	9,2	7,2	15 [5]	15,0
Pågående projekt	1 999	5 640	2 213 [2]	214	274	32	464 [4]	8,2	6,6	487 [6]	9,5
Totalt	**7 005**	**10 646**	**8 808**	**1 803**	**654**		**803**				
Exploateringsfastigheter [1]	2 995	2 995	3 490	495							
Totalt	**10 000**	**13 641**	**12 298**	**2 298**							

1) Exploateringsfastigheter avser mark samt byggrätter för kommersiellt bruk omfattande cirka 1 460 kkvm.
2) Upparbetat marknadsvärde. Intern värdering med värdetidpunkt vid respektive färdigställande. Beräknat marknadsvärde vid färdigställande 7 046 Mkr
3) Beräknat driftnetto före centrala bolags- och områdesomkostnader år 2010 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.

Grön profil på ny stadsdel i Malmö

Plats: Universitetsholmen i Malmö
Yta: 61 000 kvm inkl Bassängkajen
Återstående byggrätter för 115 000 kvm
Projektutvecklare: Skanska Kommersiell Utveckling Norden
Byggare: Skanska Sverige
Pågående projekt: Bassängkajen samt Malmö Kongress Konsert Hotell för Malmö stad

I Malmö har Skanska en huvudroll i skapandet av den nya stadsdelen Universitetsholmen i det inre hamnområdet.

Nya, moderna och gröna arbetsplatser tar form. Det anrika före detta hamnområdet förvandlas nu till en levande stadsdel med den nya Citytunneln som en pulsåder. Citykajen som stod klar och såldes 2009 har praktiskt taget en egen entré till Köpenhamnståget. På platsen för Citykajen fanns tidigare Skanskas Malmökontor. Idag är det bland annat hyresgästen PWC som har övertagit det fina skyltläget. Praktisk taget varje år startas nya Skanska-projekt och 2010 var inget undantag.

LEED-certifiering av Bassängkajen
Under året inleddes den andra etappen av Bassängkajen som ska stå färdig 2012. Den första etappen, som blir klar sommaren 2011 är uthyrd till bland annat Malmö Högskola och Awapatent. Bassängkajen är Malmös första prekvalificerade projekt som når Platinum, den högsta nivån enligt det internationella miljösystemet LEED. Totalinvesteringen för de båda etapperna uppgår till 465 miljoner kronor.

En ny kulturmagnet
Med Malmö Kongress Konsert Hotell tas ytterligare ett steg i utvecklingen av Universitetsholmen. Stadsdelen blir nu också en magnet för kultur och konferens. Under 2010 fick Skanska uppdraget att uppföra Malmö Kongress Konsert Hotell, för 1,4 miljarder kronor. Projektet är ett exempel på att Skanska skapar nya och stora projektmöjligheter genom att använda bolagets finansiella synergier, genom projektutveckling och så kallad Bundled Construction.

Under året såldes kontorsfastigheten Hjälmarekajen för 400 miljoner kronor till Executive Property Svenska AB. Hjälmarekajens färdigställdes 2006 och 1978 (ombyggd 2006). Bland hyresgästerna återfinns KPMG och White arkitekter.

Grön profil
Hovrätten över Skåne och Blekinge i kvarteret Flundran från 2008 är ett annat av Skanskas avtryck.

Skanska svarar för utveckling, investering och byggande. Läge och hyresgästerna som är de traditionella värdeparametrarna förstärks av projektens gröna profil. Trenden är att investerarna premierar energieffektiva kontor med sunda och ljusa arbetsplatser.

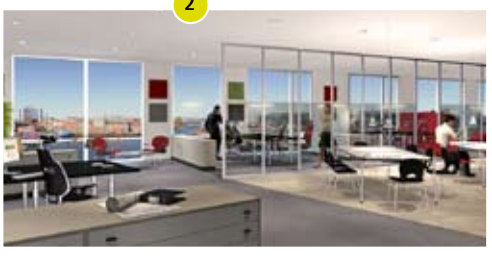
På Universitetsholmen utvecklar Skanska just nu cirka 16 000 kvm kontor i Bassängkajen, och har sedan tidigare utvecklat cirka 45 000 kvm kontor inom området.

1 **Hovrätten –** Klar 2008, såldes 2007
2 **Bassängkajen –** Kontorsfastighet, etapp 1 klar 2011, etapp 2 klar 2012
3 **Kongress/Konsert/Hotell –** Projektstart 2011/2012
4 **Hjälmarekajen –** Kontorsfastighet, klar 2006, såldes 2010
5 **Citykajen –** Kontorsfastighet, klar 2008/2009, såldes 2009

Kommande projekt på Universitetsholmen
Tyfonen – Kultur- och kontorsfastighet
Gäddan – Kontorsfastighet och bostäder
Kaptenen – Kontorsfastighet
Trollhättan – Kontorsfastighet och bostäder

Illustration

Illustration


2

Illustration

Tyfonen

Illustration

Illustration

Moderniseringen av gatubelysningen i Surrey sydöst om London som påbörjades 2010 är det största belysningsprogrammet i Storbritannien. Under de kommande fem åren ska totalt 89 000 belysningsstolpar bytas eller renoveras och förses med mer energieffektiva lampor, cirka 70 000 byts ut helt och ytterligare cirka 19 000 renoveras.

Infrastrukturutveckling

Nya Karolinska Solna

Sjukhuset Barts i London

En tunnelsektion på **Autopista Central**

Infrastrukturutveckling utvecklar och investerar i projekt i offentlig privat samverkan i Norden, Centraleuropa och Latinamerika.

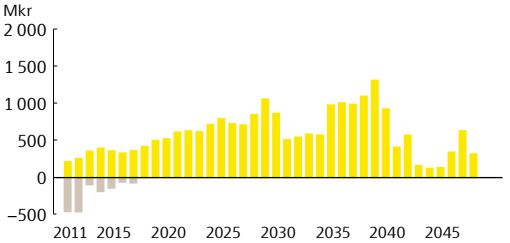
Lönsam tillväxt 2011-2015

Infrastrukturutveckling ska öka investeringarna på de marknader där Skanska bedriver byggverksamhet, expandera i USA och Centraleuropa samt inom nya sektorer för offentlig privat samverkan.
Målet är att avkastningen på sysselsatt kapital ska uppgå till 10–15 procent per år, sammantaget för de tre projektutvecklingsverksamheterna.

Mkr	2010	2009
Intäkter	**319**	151
Rörelseresultat	**297**	187
Investeringar	**–692**	–445
Desinvesteringar	**403**	137
Operativt kassaflöde från löpande verksamhet [1]	**–749**	–280
Sysselsatt kapital, Mdr kr	**2,7**	1,9
Bruttonuvärde projektportfölj	**4 554** [2]	11 534
Antal anställda	**140**	128

1) Före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning.
2) Exklusive Autopista Central

Årligt bedömt kassaflöde i Skanska Infrastrukturutvecklings projektportfölj per 31 december 2010 [1]



Inflöde: 22,0 Mdr kr (räntor, utdelningar och återbetalningar)
Utflöde: –1,5 Mdr kr (framtida kontrakterade investeringar)

1) Kassaflödena är omräknade till valutakurserna per den 31 december 2010

Genombrott för OPS i Sverige

Illustration

Nya Karolinska Solna är Skanskas största uppdrag någonsin och Sveriges första sjukhus inom offentlig privat samverkan (OPS). 2010 startade ett nytt vägprojekt i Chile samt ett skolprojekt och moderniseringen av gatubelysning i Storbritannien. Ett avtal om försäljning av Skanskas andel i Autopista Central tecknades i slutet av året.

År 2010 betydde ett genombrott för offentlig privat samverkan i Sverige. För första gången har ett privat konsortium fått uppdraget att utforma, finansiera, bygga och ansvara för driften av ett sjukhus, Nya Karolinska Solna, ett universitetssjukhus i världsklass som ska bedriva vård, forskning och utbildning.

Under andra kvartalet tecknade Skanska avtal för Nya Karolinska Solna. Det innebär ett byggkontrakt som uppgår till cirka 14,5 miljarder kronor, vilket gör det till Skanskas enskilt största order någonsin.

Skanska investerar också cirka 600 miljoner kronor, motsvarande en 50-procentig andel i projektbolaget.

För att vinna projektet hade Skanska samlat sin kompetens inom sjukhusbyggande i Sverige, Storbritannien och USA. Design- och bygguppdraget utförs gemensamt av de svenska och brittiska byggenheterna med 70 procent respektive 30 procent av uppdraget. Byggarbetet inleddes under sommaren sedan H.K.H Kronprinsessan Victoria avlossat den första sprängsalvan. De första delarna tas i bruk under 2016 och projektet ska vara helt färdigställt hösten 2017.

Under 2010 har Skanska också fått ansvaret att utforma och bygga en ny 20 mil lång vägsträcka i Antofagasta i norra Chile och byggarbetet har påbörjats.

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 från denna tidpunkt aktiveras.	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 orderingång. Vid värderingen läggs initialt 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 intäkts- 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.	8,5	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 sjuhusen tagits i full drift är ovanligt lång.	Barts, Coventry, Derby, Mansfield och Walsall
Övriga brittiska projekt, tillgänglighet	Som ovan.	8,5	Som ovan.	Bristol, Midlothian, Essex, M25 och Surrey Street Lighting
Övriga europeiska projekt, tillgänglighet	Som ovan.	8,5	Som ovan. A1 har en procent högre ränta på grund av viss trafikrisk. Under uppstartsskedet har ett påslag om 2 procentenheter gjorts på grund av viss volymrisk avseende trafik.	A1, E18, och Nelostie
Vägar, marknadsrisk	Utgår från långsiktig statlig upplåningskostnad med riskpåslag. Test mot noterade företag med innehav i motorvägar och genomförda försäljningar.	11,7	Påslag om 3 procentenheter då kontraktering och finansiering uppnåtts. Detta reduceras linjärt till dess att den långsiktiga driftfasen uppnåtts.	Antofagasta
Svenska sjukhus	Utgår från långsiktig statlig upplåningskostnad med riskpåslag.	9,5	Påslag om 2 procentenheter gjorts då tiden innan sjuhusen tagits i full drift är ovanligt lång.	Nya Karolinska Solna

I slutet av året tecknades avtal om försäljning av Skanskas 50-procentiga andel av Autopista Central i Chile. Försäljningen ska slutföras under 2011 och beräknas resultera i en vinst efter skatt om cirka fem miljarder kronor. Stadsmotorvägen är i drift sedan 2004.

Under året såldes även den norska vägen E39 söder om Trondheim och skolprojektet Bexley Schools i sydöstra London.

I England inleddes arbetet med att modernisera gatubelysningsnätet i Surrey sydost om London, vilket är ett nytt produktsegment inom offentlig privat samverkan. I Storbritannien bearbetar Skanska även möjligheten att bygga och driva värmekraftverk för energiutvinning genom avfallsförbränning. Detta segment kommer att växa på grund av nya EU-direktiv som inte tillåter fortsatt deponi av avfall.

En rad andra projekt är under fortsatt utbyggnad. Det gäller skolprojekt i Bristol och Essex inom det omfattande brittiska skolmoderniseringsprogrammet, Building schools for the Future och de fyra sjukhusen Barts, The Royal London, Mansfield och Walsall.

I Storbritannien fortgår även utbyggnaden av Londons ringled M25.

I Polen byggs för närvarande den andra, 62 km långa etappen av motorvägsprojektet A1. Den första 90 km långa etappen av motorvägen slutfördes hösten 2008.

Skanska Infrastrukturutveckling är också aktivt på den amerikanska marknaden. En vägtunnel i Virginia är en av flera projektmöjligheter som bearbetas inom marknaden för offentlig privat samverkan. I USA utreds flera möjliga infrastrukturprojekt som till exempel vägar och tunnlar. Skanska utför för närvarande förstudier som ska ligga till grund för myndigheternas beslut för att eventuellt välja en OPS-lösning för genomförande och drift av dessa projekt. Skanska ersätts för vissa delar av denna förstudie.

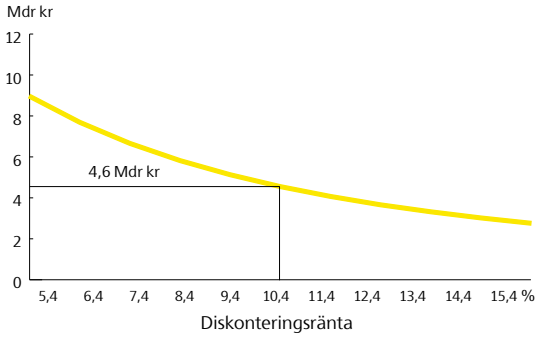
Den bedömda orealiserade utvecklingsvinsten i Skanskas projektportfölj minskade under år 2010 med 6,6 miljarder kronor och uppgick vid årets slut till 1,8 (8,4) miljarder kronor. Förändringen av den orealiserade utvecklingsvinsten beror främst på försäljningen av koncessionen på Autopista Central men även på investeringar i nya projekt, valutakurser samt tidsvärdeseffekter.

Offentlig privat samverkan

Offentlig privat samverkan, OPS (eller Public Private Partnership, PPP) 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 kostnaden för stora investeringar fördelas 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.

Projekt inom offentlig privat samverkan skapar värde för Skanska genom att generera stora bygguppdrag samt möjlighet till reavinster vid försäljning av färdigställda projekt med löpande stabila kassaflöden

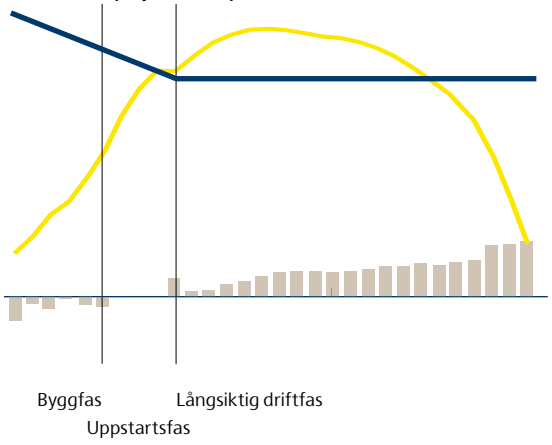
Bruttonuvärde av kassaflöden från projekt – känslighetsanalys,



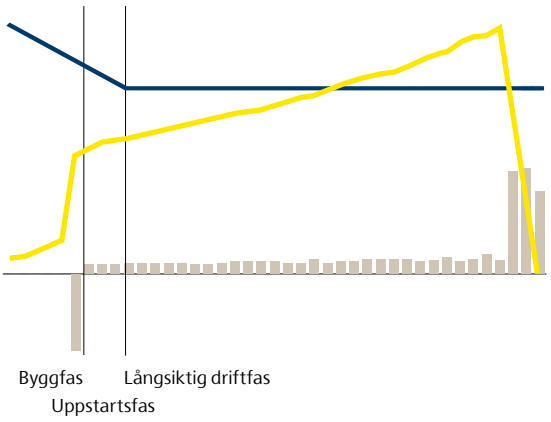
Känslighetsanalys bruttonuvärde 4,6 miljarder kronor

Mdr kr	Förändring	
Diskonteringsräntan (–/+ 1 procentenhet)	0,6	-0,5
SEK/CLP(–/+10%)	–0,06	0,06
SEK/GBP (–/+10%)	–0,3	0,3
SEK/EUR (–/+10%)	–0,06	0,06

Marknadsriskprojekt, exempel



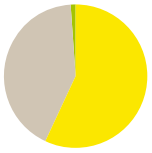
Tillgänglighetsprojekt, exempel



Diskonteringsränta, % Nettonuvärde Årligt kassaflöde

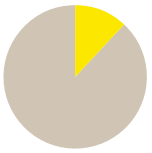
Bedömt bruttonuvärde, exklusive Autopista Central, fördelat per:

Kategori



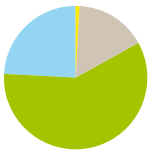
Väg, 57%
Social infrastruktur, 42%
Anläggning, 1%

Ersättningsmodell



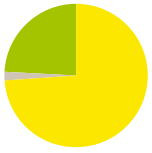
Marknadsrisk, 12%
Tillgänglighet, 88%

Återstående koncessionslöptid



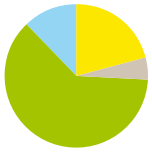
< 10 år, 1%
10–20 år, 16%
20–30 år, 59%
> 30 år, 24%

Fas



Bygg, 74%
Uppstart, 2%
Drift, 24%

Geografi



Norden, 21%
Övriga Europa, 5%
Storbritannien, 62%
Chile, 12%

under den långsiktiga driftfasen. Förutom bygguppdragen svarar Skanska i flera fall för långvariga service- och underhållsuppdrag. Skanska Infrastrukturutveckling skapar tillgångar som, då driftfasen inleds, kännetecknas av stabila kassaflöden under en lång löptid.

Utvecklingsprocessen

I projekt inom offentlig privat samverkan är Skanska involverat i hela utvecklingskedjan från design och finansiering till byggande, drift och underhåll. Tack vare detta helhetsansvar kostnadsoptimeras såväl byggsom driftfasen. Framgång i anbudskonkurrensen beror inte enbart på pris utan även på hur väl den erbjudna produkten uppfyller beställarens behov i dag och i framtiden.

Under hela utvecklingsprocessen, som leds av Skanska, samarbetar beställare, ägare, byggare (Skanska med partners) och leverantörer av drift- och underhållstjänster, vilket sammantaget reducerar riskerna i projektet.

Hantera riskerna – skapa mervärde

Investeringen, som är Skanska Infrastrukturutvecklings del i värdekedjan, måste uppfylla kommersiella avkastningskrav. För att skapa långsiktigt intressanta tillgångar måste risker och möjligheter hanteras effektivt 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. En noggrann genomlysning av risker och möjligheter görs i nära samarbete med de byggande Skanska-enheterna. Då projekt inom offentlig privat samverkan i stort sett färdigprojekteras under anbudsfasen är anbudskostnaderna väsentligt högre än vid traditionellt upphandlade byggprojekt. Anbudstiden är också oftast längre. Genom en mycket noggrann intern urvalsprocess fokuserar Skanska på ett avgränsat antal projekt vilket begränsar kostnaderna.

Skanska bildar oftast tillsammans med en eller flera lämpliga partners ett anbudskonsortium. Anbudet utvecklas i samarbete mellan anbudskonsortiet, Skanskas lokala byggenhet och eventuella övriga partners. Efter att konsortiet har blivit utvald anbudsgivare inleds slutförhandlingar med kunden och potentiella finansiärer. Först när kontraktering och finansiering (”Financial close”) uppnåtts inkluderas uppdraget i den byggande enhetens orderingång och i Skanskas portfölj av tillgångar inom infrastrukturutveckling.

Integrerad modell

Bygguppdraget genomförs till största delen av Skanskas lokala byggbolag som en funktions- eller 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 ur ett investerarperspektiv är att tillgången inte kan tas i drift på utsatt tid och att kvalitetskraven inte uppfylls. Risken bedöms dock vara lägre då Skanska ansvarar för bygguppdraget jämfört med när en extern entreprenör ansvarar för detta.

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 storlek. Därtill har Skanska drift- och underhållsåtaganden.

Två olika modeller för ersättning

Projektbolaget, där Skanska 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

Illustration

Nya Karolinska Solna ska bli världens miljövänligaste universitetssjukhus och utformas för att LEED-certifieras med sikte på Guld-nivå. Projektet är inte endast Skanskas största projekt någonsin utan också världens största OPS-sjukhus.

Illustration

”För att vinna Nya Karolinska Solna samlade Skanska sin expertis inom OPS och sjukhusbyggande från Sverige, Storbritannien och USA.

utgörs till övervägande del av efterställda aktieägarlån. Tillgänglighetsmodellen är den vanligaste i Skanskas projektportfölj och den mest förekommande i Europa.

Marknadsriskmodellen

I marknadsriskmodellen baseras ersättningen helt på nyttjandevolym och pris som slutanvändarna erlägger, till exempel tullavgifter som tas ut av trafikanter på en vägsträcka. Projektbolagets kredit- och betalningsrisker är i detta fall högre. Samtidigt är möjligheterna att öka avkastningen stora genom effektivisering av driften och ökat nyttjande. 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 och dess partner, vilka investerar i projektbolaget i form av eget kapital och efterställda aktieägarlån. Övrig finansiering, som i tillgänglighetsprojekten kan uppgå till över 90 procent och i marknadsriskprojekten 60–80 procent av total projektkostnad, utgörs av bank- eller obligationslån.

Värdering 2010 (exklusive Autopista Central) per kategori, Mkr

Kategori	Bruttonuvärde dec 2010	Diskonteringsränta 2010 %	Nuvärde återstående investeringar[1)]	Redovisat värde dec 2010[2)]	Orealiserad utvecklingsvinst 2010
Väg	2 610	10,8	424	996	1 190
Social infrastruktur	1 899	9,7	679	672	548
Anläggning	45	9,3	31	0	14
Totalt	**4 554**	**10,4**	**1 134**	**1 668**	**1 752**

1 Nominellt värde 1 561 Mkr

2 Investerat kapital samt ackumulerat värde av resultatförda andelar i projektbolagens resultat.

Definitioner värderingsmodellen

Bruttonuvärde	Det diskonterade nuvärdet av samtliga flöden från projektet till Skanska.
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 orealiserad utvecklingsvinst	Årlig förändring av orealiserad utvecklingsvinst.

Projektportfölj, Mkr

Kategori	Typ	Land	Betalningstyp	Fas	Koncession till och med år	Kapitalandel, %	År för driftstart/ år för full drift	Investerat kapital, 31 dec 2010	Totalt åtagande
Vägar									
A1 (etapp 1&2)	Väg	Polen	Tillgänglighet	Bygg	2039	30	2007/2012	160	193
Antofagasta	Väg	Chile	Marknadsrisk	Bygg	2030	100	2014	423	602
E18	Väg	Finland	Tillgänglighet	Drift	2029	41	2010	78	78
M25	Väg	Storbritannien	Tillgänglighet	Bygg	2039	40	2012	468	840
Nelostie	Väg	Finland	Tillgänglighet	Drift	2012	50	1998/1999	32	32
Social Infrastruktur									
Barts	Sjukhus	Storbritannien	Tillgänglighet	Bygg	2048	37,5	2006/2016	132	421
Essex BSF	Skola	Storbritannien	Tillgänglighet	Bygg	2036	50	2012	5	54
Bristol	Skola	Storbritannien	Tillgänglighet	Uppstart	2034	50	2007/2011	45	45
Coventry	Sjukhus	Storbritannien	Tillgänglighet	Drift	2042	25	2005/2007	86	86
Derby	Sjukhus	Storbritannien	Tillgänglighet	Drift	2043	25	2006/2008	103	103
Mansfield	Sjukhus	Storbritannien	Tillgänglighet	Bygg	2043	50	2006/2011	113	157
Midlothian	Skola	Storbritannien	Tillgänglighet	Drift	2037	50	2007/2008	16	16
Walsall	Sjukhus	Storbritannien	Tillgänglighet	Bygg	2041	50	2007/2010	47	87
Nya Karolinska Solna	Sjukhus	Sverige	Tillgänglighet	Bygg	2040	50	2018	85	591
Anläggning									
Surrey	Gatubelysning	Storbritannien	Tillgänglighet	Bygg	2035	50	2015	0	48
Totalt Skanska								**1 793**	**3 353**
Ackumulerade vinstandelar i joint venture resultat								–125	
Redovisat värde								**1 668**	

De kassaflöden som kommer från projektbolaget till Skanska 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 nomalt inte 50 procent och Skanska utövar därmed inte någon kontrollerande ägarroll.

Värderingsmetodik

Skanska genomför årligen en värdering av projektportföljen. 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.

Värderingen avser inte främst att fastställa ett specifikt värde på investeringarna i projektportföljen utan framförallt att genom en konsekvent använd metodik ge en indikation på rörelserna i underliggande värden och samtidigt tydliggöra påverkan av genomförda transaktioner under perioden. Värderingen omfattar 15 projekt som nått Financial Close och därmed påbörjats.

Värdering 2010

Det bedömda bruttonuvärdet av kassaflöden från projekten, exklusive Autopista Central, uppgick vid årets slut till 4,6 (11,5) miljarder kronor. Den orealiserade utvecklingsvinsten före skatt uppgick vid årets slut till cirka 1,8 (8,4) miljarder kronor. Värdet har under året reducerats främst på grund av försäljningen av andelarna i koncessionen för Autopista Central, som beräknas generera en försäljningsvinst efter skatt på cirka 5 miljarder kronor. Den vägda diskonteringsräntan som användes vid värderingen var 10,4 (11,0) procent.

Värderingen som genomfördes vid årsskiftet 2010/2011 innefattande en uppdatering av de finansiella modellerna och en översyn av tillämpade avkastningskrav. Bedömningen av marknadsvärde gjordes i samarbete med extern värderingsexpertis.

Resultat

Intäkterna inom Infrastrukturutveckling kommer huvudsakligen från andelar av resultat i de bolag som äger tillgångar i projektportföljen samt vid försäljningar av dessa bolag. Kostnaderna består huvudsakligen av anbudskostnader samt kostnad för egen personal.

Skanska tillämpar från och med 2010 IFRIC 12, vilket innebär att resultatet i projektbolagen avräknas i förhållande till värdering av tjänster. Detta kommer att innebära ett tidigare och större resultatuttag från deltagande i konsortier samt lägre orealiserad utvecklingsvinst.

Marknader

Verksamheten inriktas på tre segment – vägar, social infrastruktur och anläggningar som broar, tunnlar och kraftverk. Skanska medverkar i hela värdekedjan från projektutformning till drift och underhåll vilket medför att risknivån i projekten minskas successivt.

Affärsmodellen baseras på investeringar i projekt som stiger i värde genom att projekten färdigställs och därmed möjliggörs försäljning till investorer med lägre avkastningskrav.

Skanska avser att expandera inom sektorn för offentlig privat samverkan. Bolaget prioriterar projekt med rimlig avkastning och som möter koncernens avkastningskrav.

Storbritannien är sedan tidigare den största marknaden för OPS-lösningar men påverkas nu av nedskärningar i statsbudgeten. Men möjligheter väntas till exempel när det gäller upprustning av gatubelysningsnät eller nya avfallsanläggningar för energiutvinning. Skanska bearbetar projektmöjligheter inom detta segment som väntas växa till följd av EU-lagstiftningen som inte tillåter deponi av avfall.

I Sverige bedöms möjligheterna öka, till exempel inom utbyggnad av vindkraftanläggningar.

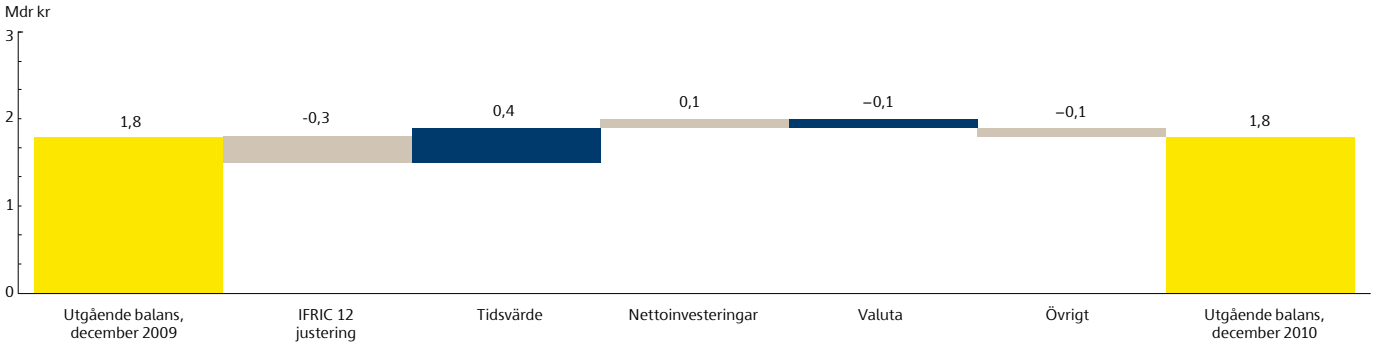
Nordamerika erbjuder en fortsatt intressant expansionspotential men marknaden utvecklas långsamt. I flera delstater i USA planeras för offentlig privat samverkan när det gäller vägprojekt men tidplanen är fortfarande osäker.

I Latinamerika finns en stor potentiell OPS-marknad för sjukhusprojekt. Nya sjukhusprojekt väntas komma ut för anbudstävlan under 2011.

I Tjeckien och Polen väntas en framtida marknad för OPS-lösningar finnas främst när det gäller nya vägprojekt och värmekraftverk för energiutvinning genom avfallsförbränning.

Med sina 188 km är Londons ringled M25 en av världens längsta. Nu pågår breddningen av två sektioner i nordöst och nordväst, totalt 58 km får ytterligare filer. Utbyggnaden, som inleddes 2009, beräknas vara färdigställd till Londonspelen 2012. I Skanskas uppdrag ingår även drift och underhåll av totalt 400 km anslutande vägar.

Förändringar i orealiserad utvecklingsvinst 2010 [1)]



1) Exklusive Autopista Central

De två Londonsjukhusen, Barts and the London Hospital, är tillsammans ett projekt för en miljard GBP. London Hospital i Whitechapel, ovan, blir Storbritanniens största sjukhus. Allmänheten i östra London får både allmän- och specialistvård utöver mottagningar för akut- och barnsjukvård.

Många länders ansträngda budgetsituation påverkar utbudet av nya projekt negativt. I Storbritannien kan till exempel det omfattande programmet för att bygga nya moderna skolor – Building Schools for the Future – komma att bromsas eller krympas. Samtidigt innebär det stabilare finansmarknadsläget att förutsättningarna för nya OPS-projekt förbättras.

Nya OPS-projekt

I Latinamerika påbörjades ett stort vägprojekt i Antofagasta i norra Chile. Design- och bygguppdraget och den totala investeringen för projektet uppgår till USD 250 miljoner, cirka 1,8 miljarder kronor. Projektet omfattar cirka 20 mil, varav 12 mil är nybyggnad. Skanska är ensam ägare till projektet men avsikten är att sälja en 50-procentig andel.

I England inleddes arbetet på ett skolprojekt i Essex och ett gatubelysningsprojekt i Surrey, som är ett nytt produktsegment inom offentlig privat samverkan.

OPS-projekt under byggnad

I Polen pågår arbetet på den andra etappen av motorvägen A1 i Polen som färdig kommer att bilda en 15 mil sammanhängande motorvägsträcka från Gdansk och söderut.

I London-området fortsätter utbyggnaden av en del av ringleden M25. En första deletapp färdigställdes under året. Skanska innehar 40 procent av koncessionen och 50 procent av bygguppdraget som uppgår till totalt cirka en miljard pund. En sträcka om cirka 6 mil byggs ut till fyra filer i vardera riktningen.

Utbyggnader pågår av skolprojekten i Bristol och Essex inom det omfattande brittiska skolmoderniseringsprogrammet, Building schools for the Future.

Fyra stora sjukhusprojekt är under fortsatt utbyggnad. Sjukhusen i Mansfield och Walsall samt de två sjukhusen som ingår i det stora London-projektet Barts and The London Hospitals. Delar av de nya sjukhusen är i drift.

Färdigställda projekt i drift

Fler OPS-projekt är färdigställda och i drifttagna. Det gäller bland annat motorvägen Autopista Central i Chile, sjukhusen i Derby och Coventry samt skolprojektet Midlothian i Storbritannien liksom E18 i Finland.

Kontraktet för motorvägen Nelostie mellan Helsingfors och Lahtis i Finland kommer att löpa ut under 2012 och vägen kommer då att återgå i statens ägo.

Alldeles intill St Pauls-katedralen i centrala London ligger Storbritanniens äldsta och samtidigt nyaste sjukhus St Bartholomew's, ofta kallat Barts. Den första nya delen med 700 rum är klar och tar emot cancerpatienter. För närvarande pågår utbyggnaden av sjukhusets avdelningar för hjärtmedicin.

Autopista Central – en betalväg som betalar sig

Skanska Infrastrukturutveckling utvaldes för projektet i september 2000
Total investering för Skanska: Cirka 1 miljard kronor
Antal fordon per dag i genomsnitt: Cirka 64 000
Trafikintäkter 2010: Cirka 1,3 miljarder kronor
Avtal om försäljning: Tecknades 2010

Nu säljer Skanska sin andel av Autopista Central i Chile. Motorvägen är det hittills största projekt som Skanska fört från start till mål inom offentligt privat samverkan, OPS.

I skapandet av Autopista Central har Skanska verkat i flera roller – som projektutvecklare, investerare, byggare och som ansvarig för drift och underhåll. Investeringen som totalt uppgick till cirka 1 miljard kronor har givit avkastning i varje led. Skanska var hälftenägare och hade också 48 procent av bygg- och driftprojektet.

Försäljningen ska slutföras och redovisas under 2011.

Det 61 km långa vägbygget visar också att Skanskas goda investeringskapacitet skapar projekt för byggenheterna.

64 000 fordon per dag

Autopista Central var den första av Santiagos två betalvägar och mer än 1,5 miljoner registrerade och betalande användare är ett gott betyg på vägarnas samhällsnytta. Dagligen passerar i genomsnitt 64 000 fordon och trafikintäkterna uppgick 2010 till cirka 1,3 miljarder kronor.

Snart elva år har gått sedan Skanska vann anbudstävlingen. För att vinna projektet hade ett omfattande utvecklingsarbete redan genomförts och byggarbetet var snabbt igång. Vägen öppnades för trafik i slutet av 2004 och våren 2006 var hela sträckan klar.

Autopista Central som genomkorsar Santiago är en betalväg utan vägbommar. Både fakturering och övervakning sker elektroniskt.

Varje meter av vägsträckan är kameraövervakad. Totalt finns 120 kameror. Om en olycka inträffar eller en bil får motorstopp så är hjälp på väg inom ett par minuter. Både vårdpersonal och bilbärgare finns klara att rycka ut för att hjälpa nödställda och säkra att vägen är framkomlig.

Jordbävningssäkrad

Vägens skick säkras genom regelbunden kontroll och underhåll. Nödvändiga reparationer utförs i regel nattetid. Motorvägen är stabilt byggd och skadades inte av den kraftiga jordbävningen utanför Chiles kust i februari 2010.

Autopista Central var efterlängtad av alla de som tidigare tvingades tillbringa dyrbar tid i långa köer. Motorvägen avlastar lokalgatorna och förkortar restiden genom Santiago med upp till 40 minuter.

Vía Local
Autopista

300m
El Parron
80

Skanska tar täten inom många innovativa tekniker, särskilt när det gäller energieffektivitet. Bergvärmesystemet Energy Pile™ och Energy Wall™, som bygger på de senaste grundläggnings- och jordvärmeteknikerna, är en innovativ källa till förnyelsebar energi och kan bidra till att minska koldioxidutsläppen i samband med uppvärmning och kylning av en byggnad med upp till 30 procent.

Hållbar utveckling

Blå Jungfrun. Här utnyttjas värme från människor och hushållsmaskiner.

Skanskas resa mot det mörkgröna byggandet – **A Journey to Deep Green™**

Byggnadsnormer i Polen överträffas.

Skanskas resa till mörkgrönt, ger en helt ny syn på byggande och utveckling med nya möjligheter att skapa en mer hållbar framtid.

Uppfylla och överträffa förväntningar

Skanska producerar byggnader och anläggningar som uppfyller eller överträffar många frivilliga nationella och internationella miljömärkningssystem och miljöledningssystem, däribland:

- EU GreenBuilding – Europa
  - Alla nya projekt inom Skanska Kommersiell Utveckling Norden och Skanska Kommersiell Utveckling Europa ska uppfylla kraven för EU GreenBuilding-märkning.
  - Skanska Kommersiell Utveckling Norden är i dag registrerad EU GreenBuilding-partner.
- Leadership in Energy and Environmental Design (LEED) – Globalt.
  - Alla nya egenutvecklade kommersiella fastigheter i Norden, Centraleuropa och USA ska som minimistandard uppfylla kraven för LEED Guld-certifiering.
- Building Research Establishment Environmental Assessment Method (BREEAM) – Storbritannien.
- Civil Engineering Environmental Quality Assessment Tool (CEEQUAL) – Storbritannien.
- ISO 14001 Environmental Management System–Globalt.
  - År 2000 blev Skanska som första byggföretag globalt ISO 14001-certifierat.
- Svanenmärkning – Norden.

Ledande inom hållbar utveckling

Skanska är med och bygger ett mörkgrönt samhälle (Deep Green Society) – där projekten har så gott som noll miljöpåverkan.

Lönsam solkraft
Skanska Kochs huvudkontor i Carteret, New Jersey, i USA har utrustats med mer än 1 600 solpaneler som tillsammans genererar energi upp till 426 kW el och står för 85 procent av byggnadens elförsörjning. Dessutom ger de intäkter på upp till 25 000 dollar i månaden. Denna installation, som är den första i sitt slag på en Skanska-byggnad, har en förväntad återbetalningstid på mindre än fem år.

Många kunder, oberoende miljöorgan och branschexperter anser att Skanska är ledande inom hållbar utveckling – något som Carbon Disclosure Project bekräftar i sin rapport Nordic 200, 2010. Skanska är det enda byggföretaget på topp 20 listan och rankas som nummer nio totalt. Även den engelska tidningen Sunday Times uppmärksammade Skanska i sin årliga undersökning Best Green Companies. Skanska UK utnämndes till bästa stora företag med hög miljöpåverkan (Large Company with High Environmental Impact) och bästa byggföretag (Top Contractor) på tidningens gröna lista, och vann även i kategorin bästa miljöstrategi (Best Corporate Environmental Strategy). Skanska USA Building fick i november motta utmärkelsen U.S. Green Building Council's Leadership Award avseende den privata sektorn. Denna utmärkelse är ett erkännande av personer och organisationer som med visioner, ledarskap och engagemang verkar för utformning och produktion av gröna byggnader. Ledarskapsaspekten fick ett extra erkännande i och med att en av Skanska USA Buildings medarbetare utsågs till ny ordförande för U.S. Green Building Council.

Endast relevanta nyckeltal

Denna hållbarhetsredovisning lyfter fram vad Skanska har åstadkommit ur miljö- och samhällssynpunkt under 2010. Den blickar även framåt och visar vad som behöver göras.

Redovisningen har inte någon traditionell utformning eftersom Skanska arbetar enligt en projektbaserad affärsmodell. Det görs till exempel ingen oberoende verifiering eftersom det inte finns någon tillförlitlig metod för att utvärdera en projektbaserad verksamhet av den typ som Skanska bedriver. Skanskas verksamhet styrs av kundernas efterfrågan, vilket innebär att många av de så kallade standardrutinerna för rapportering är otillräckliga eftersom de i regel bygger på modeller för tillverkningsindustrin. De är inte anpassade efter den projektbaserade byggbranschen, där så gott som alla projekt är unika. Därför innehåller denna översikt endast sådana nyckeltal (Key Performance Indicators, KPIs) som tar hänsyn till Skanskas specifika affärsmodell.

Utmaningar och möjligheter

De största utmaningarna för Skanskas hållbarhetsarbete finns inom arbetsmiljö och affärsetik, vilket tas upp i den första delen av denna redovisning. Den andra delen inriktas på den största affärsmöjligheten inom Skanskas hållbarhetsarbete – Gröna affärer. Här gjordes stora framsteg under 2010 tack vare Skanskas resa mot ett mörkgrönt byggande. Skanska har även tagit fram ett kommunikationsverktyg för det gröna byggandet som kallas Skanska Color Palette™.

Ur ett globalt perspektiv blev 2010 ännu ett år fyllt av utmaningar när det gäller hållbar utveckling. I perioder av ekonomisk osäkerhet är det lätt att man fokuserar på kortsiktiga vinster och inte på de mer långsiktiga fördelarna med ett hållbarhetsperspektiv. Skanska har dock konsekvent fortsatt sitt åtagande att ständigt förbättras. I dåliga tider när kostnadsbesparingar står i fokus blir det viktigare än någonsin att stärka Skanskas agenda för en hållbar utveckling, till exempel genom att förbättra energieffektivitet, vattenförbrukning och avfallshantering.

Även arbetet med att förbättra arbetsmiljöstandarder har prioriterats, särskilt i Centraleuropa. Skanska verkar i regioner som präglas av stora skillnader när det gäller såväl beteendemönster som lagstiftning och arbetet med att införa globala standarder för bästa praxis fortsätter.

Etik

Som en av initiativtagarna till World Economic Forums satsning mot korruption (Partnering Against Corruption Initiative, PACI) har Skanska i många år engagerat sig i arbetet med att bekämpa korruption i byggbranschen. Skanska ABs chefsjurist är en av ledamöterna i den arbetsgrupp som Sveriges regering inrättat, med uppgift att lägga fram ett förslag till ny svensk mutlagstiftning, inklusive ett förslag till regler om gåvor, belöningar och andra förmåner.

Leda förändringsarbetet inom branschen

Skanska fortsätter att arbeta aktivt för att förbättra arbetsvillkoren och öka jämställdheten och arbetsmiljön – inte enbart inom de egna affärsenheterna, utan även inom branschen som helhet. Skanska har undertecknat FNs två fördrag Global Compact och Caring for Climate. Skanska är även medlem i FNs Global Compact Nordic Network.

Etiskt råd

Under året har koncernen bildat ett etiskt råd och beslutat att var och en av hemmamarknaderna ska ha ett eget etiskt råd. Dessutom har man inrättat en expertgrupp i etiska frågor som består av Skanska-anställda och som bistås av en av medlemmarna i koncernledningen. Expertgruppen i etiska frågor sammanträder två gånger om året, för utbyte av erfarenheter om bästa praxis och vilka områden som behöver prioriteras i förändringsarbetet. Koncernens etiska råd har till uppgift att diskutera bästa praxis och ta upp omständigheter som kommer till ytan genom koncernens konfidentiella rapporteringskanal (whistle blowing-system).

Skanska uppmuntrar till en öppen och tydlig dialog inom koncernen och i flertalet fall kan problemen lösas med denna metod. Om detta inte är möjligt, till exempel av sekretesskäl, ska det oberoende rapporteringssystemet garantera att alla etiska dilemman får en tillfredställande lösning.

En säker arbetsmiljö börjar med planering

För Skanska är en enda olycka en för mycket – alla olyckor kan undvikas. För att förbättra abetsmiljöarbetet är det viktigt att analysera och förstå varför olyckor inträffar, hantera risker och utbilda medarbetarna. Som ett led i detta strävar Skanska efter att vara en organisation som präglas av lärande, uppföljning, ärlighet och opartiskhet.

Resultat

Att åstadkomma en säkrare arbetsmiljö är en fortsatt högprioriterad uppgift för Skanska. Det långsiktiga målet är noll olyckor och en rad årliga delmål har ställts upp. I affärsplanen för perioden 2008–2010 fastställdes målet för arbetsrelaterade olyckor med frånvaro (Lost Time Accident Rate*, LTAR) till högst 4,0 vid slutet av 2010. Faktisk LTAR för 2010 var 3,6, vilket är en förbättring jämfört med 2009, då motsvarande siffra var 3,8. Skanska beklagar att behöva meddela att nio arbetsplatsrelaterade dödsfall inträffade under 2010. Av de omkomna var fem underentreprenörer, tre anställda och en privatperson. Denna förlust av människoliv är oacceptabel och Skanska arbetar aktivt för att förhindra att fler dödsfall ska inträffa.

I Skanskas affärsplan för perioden 2011–2015 fastställs det nya LTAR-målet till 1,0 vid slutet av 2015 vilket är ett stort steg på vägen mot det långsiktiga målet noll olyckor. I affärsplanen ingår en övergripande strategi som omfattar fem grundläggande aspekter, till exempel kompetens och kunskaper om en säker arbetsmiljö, urval och hantering av underentreprenörer samt utökad integrering av arbetsmiljöfrågor i produktionen.

Som en del av den ständiga förbättringsprocessen tog Skanska under året fram åtta nya övergripande arbetsmiljöstandarder som ett komplement till de fyra som redan införts. Ett viktigt steg för att åstadkomma en säker arbetsmiljö är att se till att dessa tillämpas fullt ut i hela koncernen.

Ledarskap

Under 2010 skapades en global ledningsgrupp för säker arbetsmiljö (Global Safety Leadership Team), bestående av chefer på högre nivå och arbetsmiljöspecialister från de olika affärsenheterna, inklusive Skanskas VD och koncernchef. Målet är att identifiera och undanröja alla hinder för den övergripande strategi som syftar till noll olyckor. Under 2008 infördes Executive Site Safety Visits (ESSV) som ett led i Skanskas fokus på införande och mätning av Leading Indicators, och dessa besök har genomförts med framgång även under 2010. ESSV-besöken utökades under 2010 till att omfatta flera medarbetare och antalet besök uppgick under året till 4 751, vilket kan jämföras med målet på 3 013. Vid varje affärsenhet mättes dessutom fler parametrar. Med hjälp av dessa kan Skanska styra och bedöma de åtgärder som bidrar till att förhindra olyckor.

Kunskapsöverföring

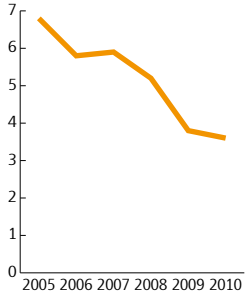
Vissa av Skanskas affärsenheter har förvisso mer inarbetade rutiner och metoder än andra när det gäller arbetsmiljön och gynnas av mer välutvecklad utbildning och reglering. För att ge andra affärsenheter möjlighet att nå liknande framgångar avdelade Skanska två av sina brittiska specialister till Polen och Tjeckien. Skanskas arbete för att förbättra arbetsmiljön begränsas inte heller till den egna verksamheten. Sakkunskaper kan användas för att förbättra arbetsvillkoren för hela branschen och Skanska har därför inlett ett samarbete med konkurrenter och lagstiftare på flera marknader där behoven är stora, för att förändra attityder och informera om bästa praxis. Skanska Polen tog initiativet till en överenskommelse med flera stora konkurrenter för att förbättra den egna hemmamarknaden.

Skanska har som mål att vara en lärande organisation och 2008 infördes Global Safety Stand Down (GSSD). Det innebär att man efter en dödsolycka gör en grundlig genomgång av omständigheter, utrustning och arbetssätt, vilket ger möjligheter att dra lärdomar om hur liknande olyckor kan förebyggas i framtiden. Skanska har vidareutvecklat detta system för att täcka även allvarliga incidenter.

En säkrare arbetsmiljö betalar sig

Det finns även ekonomiska fördelar med att ha en nollvision för olyckor och erbjuda en säker arbetsmiljö. Skanska USA har gjort undersökningar som visar att mer fördelaktiga riskvärderingar för ett projekt kan ge betydligt sänkta försäkringspremier. Detta resulterar i en mer konkurrenskraftig ställning i anbudsförfarandena och i slutänden lägre projektkostnader för kunden.

Arbetsrelaterade olyckor med frånvaro (LTAR) 2005–2010



(Antal arbetsrelaterade olyckor med frånvaro multiplicerat med 1 miljon arbetade timmar) delat med (totalt antal arbetade timmar)

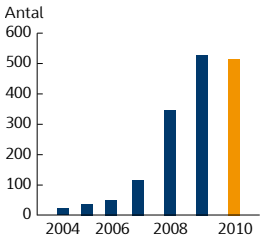
*Skanska följer upp registrerade arbetsrelaterade olyckor med frånvaro (LTAR – Lost Time Accident Rate) globalt sedan 2005, som är basåret för denna statistik. För att reducera antalet olyckor etablerade Skanska ett treårigt mål: vid slutet av 2010, är målet att nå en genomsnittlig LTAR inom Skanskakoncernen som är högst fyra.

Som diagrammet visar, uppnådde Skanska en LTAR av 3,8 redan vid slutet av 2009, och vid slutet av 2010 uppnåddes 3,6.

För sjätte året i rad anordnades under 2010 den mycket lyckade arbetsmiljösatsningen Skanska Safety Week. Tiotusentals Skanska-anställda, underentreprenörer, leverantörer och kunder deltog i världens största arbetsmiljösatsning organiserat av ett företag. Veckans teman var ”Delaktighet” och ”Vad kan vi bli bättre på?”

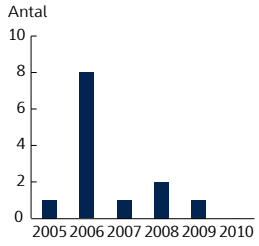
Skanskas resa till mörkgrönt, A Journey to Deep Green™

Eko-design specialister



Antal LEED APs, BREEAM APs, CEEQUAL och övriga eko-design specialister.

ISO 14001 allvarliga avvikelser (Major Non-Conformaties, MNC) identifierade under 2005–2010



Under 2010, hade Skanskas 13 affärsenheter 0 MNCs. Sedan 1 januari 2005, har totalt 13 MNCs identifierats i Skanskas 13 affärsenheter.

Överträffar miljökraven

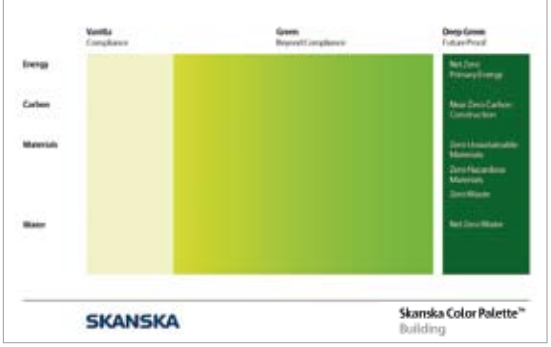
Det är nu mer än tio år sedan Skanska som första byggföretag certifierades globalt för ISO 14001. Ett internationellt erkänt miljöledningssystem ger en enhetlig struktur för ständiga förbättringar.

Många projekt överträffar i dag kraven för de nationella byggnormerna och de frivilliga miljömärkningssystemen för grönt byggande, såsom LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) och EU GreenBuilding.

Ett mörkgrönt samhälle

Mycket av Skanskas resurser, utbildning och engagemang har under 2010 inriktats på resan till mörkgrönt, A Journey to Deep Green™. Slutdestinationen på denna resa för Skanska, alla kunder och leverantörer och alla som på något sätt utnyttjar det som Skanska producerar, är det mörkgröna samhället – där projekten har så gott som noll nettomiljöpåverkan. I ett mörkgrönt samhälle framtidssäkras alla tillgångar och fastigheter genom en effektiviserad energi- och materialanvändning och lägre koldioxidutsläpp och vattenförbrukning. De gröna effekterna kan mätas i nollor med hjälp av sex nyckelindikatorer:

- Noll primärenergi, netto
- Nära noll utsläpp av koldioxid
- Noll avfall till deponi
- Noll farliga kemiska ämnen
- Noll icke hållbara material
- Noll netto vattenanvändning för byggnader och noll dricksvatten vid konstruktion inom anläggning och infrastruktur



I dag är beige normen för byggnader och infrastrukturer. Allt fler gröna projekt startas runt om i världen. De uppfyller visserligen de krav som ställs i dag, men hur länge kommer de att vara tillräckligt bra? Är de framtidssäkrade? Att något är "grönt" är i viss mån flytande, ett koncept som ständigt utvecklas, och Skanskas mål är därför att arbeta för mörkgröna projekt.

Att nå det gröna målet

Skanska har tagit fram ett strategiskt kommunikationsverktyg för gröna affärer som kallas Skanska Color Palette™ och som används för att mäta och åskådliggöra framstegen under resans gång.
I paletten ingår tre färger:

Beige – Byggprocessen och produkten följer lagar, regler, normer och standarder.

Grönt – Byggprocessen och produkten går utöver kraven i lagar, regler, normer och standarder, men kan ännu inte anses ha så gott som noll påverkan. Grönt kan karakteriseras av frivilliga märkningssystem såsom EU GreenBuilding, LEED och BREEAM.

Mörkgrönt – Byggprocessen och produkten är framtidssäkrade – till exempel genom användning av noll netto primär energi och med noll byggavfall. Mörkgrönt är slutdestinationen för de projekt som Skanska utför åt sina mer framåtblickande och visionära kunder.

Byggnadsnormer i Polen överträffas

Kontorsfastigheten Grunwaldzki Center i Wrocław i Polen är ett exempel på ett projekt där normerna har överträffats. Den moderna fastigheten har en energianvändning som ligger 30 procent under de nationella polska energinormerna och har godkänts som EU GreenBuilding. Byggnaden är utrustad med ett avancerat drift- och underhållssystem (Building Management System, BMS) för hantering av värme, ventilation och luftkonditionering och samtliga parametrar för en optimal energianvändning. I värmeåtervinningssystemet återvinns 90 procent av energin i utluften och varm utluft används för att värma upp garageutrymmena. I projektet uppnåddes även en 98-procentig återvinning av avfall, som sorterades på plats.

Här utnyttjas värme från människor

Lägenheterna i kvarteret Blå Jungfrun i Stockholm värms inte upp på traditionellt sätt – i stället utnyttjas den värme som alstras av de boende och de hushållsapparater de använder samt passiv solvärme. Energianvändningen blir därför mindre än hälften så stor som för en traditionell bostadsfastighet av motsvarande slag i Sverige.

Skanska Color Palette™ används nu som riktmärke för nya projekt. Vart och ett av nyckelindiaktorerna kartläggs utifrån projektresultaten.

En hållbar idrottsarena

I april 2010 färdigställdes New Meadowlands Stadium, i New Jersey i USA, som nu är hemmaplan för både New York Jets och New York Giants. New Meadowlands är en av USAs främsta idrottsanläggningar ur hållbarhetsperspektiv och byggprojektet stimulerade även den lokala arbetsmarknaden genom programmet Construction Management Building Blocks, vars syfte är att hjälpa småföretagare från minoritetsgrupper. Under byggfasen och det första driftsåret minskades koldioxidutsläppen med omkring 1,68 miljoner ton. Energianvändningen för den nya anläggningen är cirka 30 procent lägre än för den gamla, trots att golvytan har fördubblats. Vattenförbrukningen har minskats med 25 procent. Skanska USA har i nära samarbete med kunden och den amerikanska miljömyndigheten United States Environmental Protection Agency slutfört ett projekt värt 1,1 miljarder dollar, som innebär helt nya standarder när det gäller såväl hållbar utveckling som publikupplevelser. Mer information om New Meadowlands finns på sidan 30.

Stärka den naturliga miljön

År 2010 utsågs av FN som det internationella året för biologisk mångfald.

Cirka en tredjedel av världens kvarvarande regnskog finns i Brasilien. Här finns uppskattningsvis 56 000 växtarter och mer än 3 600 djurarter. Regnskogen ger även upphov till två miljoner arbetstillfällen. Genom sitt stöd till den schweiziska icke-statliga organisationen The Forest Trust bidrar Skanska till att minska skogsavverkningen och främja en hållbar skogsförvaltning i Brasilien. Med hjälp av Skanskas bidrag har The Forest Trust kunnat hjälpa det brasilianska skogsbruksföretaget Rondobel, som förvaltar 16 000 hektar skogsmark, att arbeta för att få fullständig FSC-certifiering (Forest Stewardship Certification) för sina produkter. Företag kan med hjälp av den här typen av bidrag balansera de koldioxidutsläpp som uppstår till följd av de anställdas flygresor i arbetet. Det har flera fördelar jämfört med vanliga system för koldioxidkompensation – det främjar ett ansvarsfullt skogsbruk och det ökar även den sociala välfärden. Befintliga skogar är dessutom mer effektiva som kolsänkor än nyplanterade skogar, vilket många projekt baseras på. På projektnivå är det möjligt att förstärka den biologiska mångfalden och Skanska tar här ett övergripande ansvar och bidrar till skyddet av arter och livsmiljöer.

Koldioxid

Skanska redovisar sina koldioxidutsläpp (enligt Scope 1 respektive Scope 2) i enlighet med det internationellt erkända GHG-protokollet (Greenhouse Gas Protocol), till flera externa intressentgrupper, bland annat organisationen Carbon Disclosure Project. Utsläppen uppgick under 2010 till 336 082 ton koldioxid under Scope 1 och till 106 189 ton koldioxid under Scope 2. Skanska arbetar för att vidareutveckla sin redovisning enligt Scope 3 i enlighet med internationella riktlinjer.

Energieffektivitet och reducering av koldioxidutsläpp är viktiga inslag i Skanskas hållbarhetsarbete. Skanska stärkte sitt arbete 2010 och började använda verktyg som ger en bild av det egna koldioxidavtrycket, i syfte att ge ett riktmärke för de totala koldioxidutsläppen under en byggnads livscykel och att utforma byggnader med minimala koldioxidavtryck.

Skanskas kompetenscenter för Building Information Modeling (BIM) i Finland införde ett beräkningsverktyg för koldioxid, vilket gjorde det möjligt att för första gången bedöma konsekvenserna av olika avvägningar mellan kostnad, prestanda och koldioxidutsläpp för olika material och konstruktioner.

Skanskas affärsenheter har utvecklat en rad förhållningssätt till koldioxidavtryck i enlighet med gällande

En säker arbetsmiljö kräver planering

I projektet Norra Länken, som tilldelades Skanskas arbetsmiljöpris 2009, används BIM (Building Information Modelling) som en del av arbetet för att förbättra planering av arbetsmiljön. Med hjälp av BIM kan varje steg i produktionen planeras. Det har till exempel använts vid möten med underentreprenörer för att med hjälp av 3-D-verktyg illustrera olika material och på så sätt få en bättre uppfattning om de arbetsuppgifter som ska genomföras och vilka problem som kan uppstå under arbetets gång. Därigenom har vissa risker undanröjts. Projektet tilldelades också Vägverkets arbetsmiljöpris 2010.

Grönt – från golv till tak

Den nya tio våningar höga kontorsbyggnaden på 733 10th Street i Washington, D.C., som beräknas bli färdig under 2011, ska miljöcertifieras enligt LEED Gold. Byggnaden har flera innovativa detaljer, bland annat ett grönt tak vilket minimerar effekterna av så kallade värmeöar och förbättra avrinningen vid stora regnmängder. Inomhus installeras sensorer som övervakar koldioxidnivåerna och reglerar ventilationen. Energieffektivitetsåtgärder beräknas bidra till att de årliga energikostnaderna minskar med 14 procent. Särskilda parkeringsplatser erbjuds för fordon som drivs med alternativa bränslen. Högeffektiva glaspartier som släpper igenom minimalt med UV-strålning kompletteras med återanvända material.

Illustration

bestämmelser och marknadskrav. Under 2010 lanserade Skanska Sverige det egna miljöverktyget ECO2, som användes för första gången i bostadsprojektet Nyhamn-Gävle Strand. ECO2 är direkt kopplat till kostnadsberäkningar och gör det möjligt att beräkna koldioxidutsläppen utifrån projektspecifikationer och materialprofiler. Med hjälp av BIM räknade Skanska Finland ut koldioxidavtrycket för sitt nya huvudkontor Skanska House. I Norge använde Skanska den norska regeringens koldioxidkalkylator när man byggde Nesoddens kommunhus (Nesodden kommunesenter).

Minskade koldioxidutsläpp

När Skanska byggde Hillsboro Intermodal Transit Facility (HTIF), ett parkeringshus i flera våningar för bilar och cyklar i Oregon i USA, kunde man genom att beräkna anläggningens koldioxidavtryck välja material som innebar minimala utsläppsnivåer, och därigenom undvika utsläpp på mer än 3 600 ton koldioxidekvivalenter (tCO_{2e}). HTIF har utformats på ett sätt som ska garantera en betydligt lägre energianvändning än för traditionella parkeringshus. Med hjälp av bland annat energieffektiv belysning, med en värmeutveckling som ligger 82 procent under normnivån och ett solpanelsystem på 60 kW som genererar 89 procent av den energi som krävs, har koldioxidavtrycket kunnat minskas avsevärt och Hillsboro-projektet klassificeras som ett grönt projekt enligt Skanska Color Palette™.

I Storbritannien beräknades koldioxidavtrycket för de två nyligen slutförda projekten One och Two Kingdom Street i Paddington i London. Man uppskattar att ungefär 20 procent av koldioxidutsläppen i ett projekt är relaterat till materialanvändning, transporter och byggnadsprocessen, medan de resterande 80 procenten är resultatet av energianvändningen under byggnadens livscykel. En studie som gjorts för Skanska UKs räkning visar att de operativa koldioxidutsläppen för dessa projekt beräknas minska till cirka 70 procent av de totala koldioxidutsläppen tack vare den energieffektiva utformningen och konstruktionen. Vidare ingår nu skolor i Bristol, som byggts i offentlig-privat samverkan, där Skanska Infrastructure Development har gått in som investerare, i Storbritanniens största kluster för värmeinstallationer som drivs med biomassa.

Bostäder med minimala koldioxidutsläpp kommer att spela en viktig roll när det gäller att nå energiminskningsmålen, i synnerhet de fastställda målen i Europa. Skanska har byggt mer än 50 procent av alla passivhus i Sverige och det senaste projektet, som färdigställdes under 2010, är Sveriges första flerbostadshus (med hyreslägenheter) som byggts med passivhusteknik.

Energi

Skanska fortsätter att satsa på energieffektivitet och förnyelsebar energi. Under året har affärsenheterna inom Skanska Kommersiell fastighetsutveckling i Norden och Centraleuropa inriktat sig på att åstadkomma en energieffektivitet som ligger minst 25 procent under de nationella energinormerna för att få använda sig av EUs GreenBuilding-märkning för sina projekt. Majoriteten av affärsenheterna har även tagit fram energieffektivitetsplaner för sina kontor och projekt, och man gick dessutom över till gröna tariffer för leveransavtalen. Skanska USA Civil installerade två stora solpanelsystem i New Jersey och Colorado, där överproduktionen säljs till det allmänna energinätet.

Omvärldsengagemang – koldioxid och energi

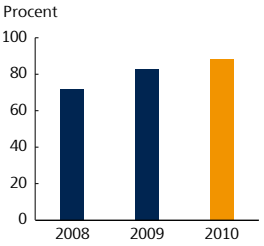
Skanska är en aktiv medlem i EU Corporate Leaders' Group on Climate Change, som bistår beslutsfattare genom att främja en ambitiös agenda om klimatförändringar.

Skanska fortsätter att delta i World Business Council for Sustainable Developments initiativ Energy Efficiency in Buildings. Skanska har en ledande roll i arbetet med att ta fram ett policydokument på hög nivå i ett samarbete med energiorganet International Energy Agency. Tillsammans med Encord – European Network of Construction Companies for Research and Development – är Skanska en drivande kraft i arbetet med att utveckla ett branschprotokoll för mätning av koldioxidutsläpp. Skanska stöder FNs miljöprograms (UNEP) Sustainable Building & Climate Initiative. Skanska var först med att börja använda FNs miljöprograms metod för att mäta byggnaders koldioxidavtryck, Common Carbon Metric.

Hållbar vattenanvändning

Vatten anses allmänt vara en av jordens begränsade resurser och tillgången på vatten kommer att påverkas avsevärt av klimatförändringarna. Det förbrukas egentligen inga större mängder vatten i bygg- och infrastrukturprojekt, men vattenanvändningen i en byggnad under dess livscykel kan vara betydande. Skanska har flera metoder för att minska användningen och för första gången ingår vatten som en specifik punkt i både Skanska Color Palette™ och bolagets miljöstrategi 2011–2015. Uppsamling och användning av regnvatten, återanvändning av gråvatten och minskad användning av dricksvatten är viktiga aspekter i alla projekt. Som exempel kan nämnas Skanska UKs deltagande i byggarbetet inför spelen i London 2012, som omfattar rening och återanvändning av grundvatten och ytvatten. Omkring 60 procent av vattenanvändningen under projektets hela livscykel beräknas komma från icke- dricksvatten.

Totala mängden avfall som återvunnits 2008–2010



Procentuell mängd avfall som gått till återvinning istället till deponi. Mål för 2010 var att nå > 90%.

Kungligt grönt

Som en aktiv medlem i EU Corporate Leaders' Group on Climate Change, ett initiativ som stöds av Storbritanniens H.K.H. Prinsen av Wales, förmedlar Skanska sina erfarenheter och kunskaper om bästa praxis i hållbarhetsfrågor. Skanskas bidrag till en mer hållbar framtid fick ett personligt erkännande i ett brev från Clarence House.

H.K.H. Prinsen av Wales

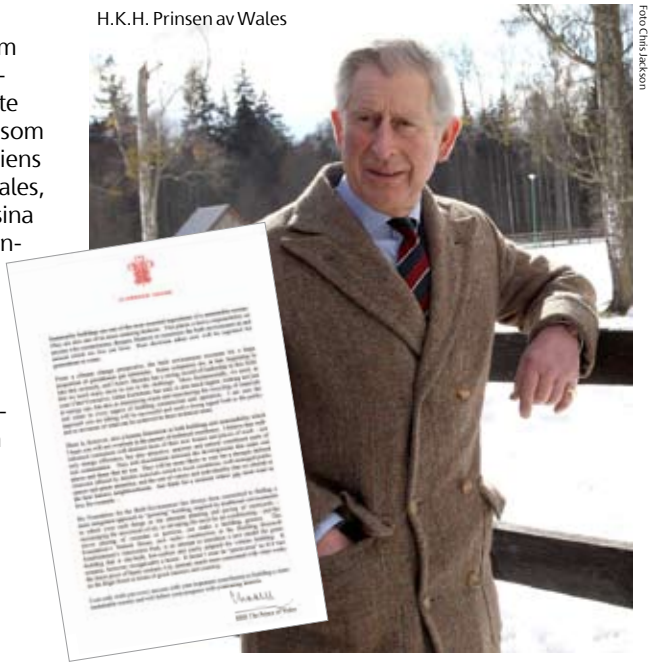


Foto Chris Jackson

Hållbar upphandling

Mer än 80 procent av Skanskas intäkter går via leverantörskedjan. Hållbar upphandling har strategisk betydelse och är viktig vid materialval och materialanvändning. Det är leverantörskedjan som avgör hur väl Skanska står sig när det gäller säker arbetsmiljö, gröna lösningar och etik. En av de absolut viktigaste verksamhetsutmaningarna är att säkerställa att alla underentreprenörer och leverantörer arbetar i enlighet med Skanskas hållbarhetsagenda. Tydlig kommunikation inom leverantörskedjan är helt avgörande för en fungerande spårbarhetsverifiering för varor och material. Förhandsurval är även ett viktigt verktyg för att förbättra arbetsmiljöarbetet. Skanska UK arbetar systematiskt med att se till att alla leverantörer vet vilka krav som ställs. Support ges till leverntörerna så att de kan eftersträva att uppfylla gällande krav och inse vikten av hållbar upphandling.

Skanskas nordiska inköpsenhet integrerar hållbarhetsaspekter i inköpsarbetet. Leverantörerna uppmuntras att bygga sina anbud på gröna lösningar som syftar till att minska livscykelkostnaden. Om alternativa material och produkter har använts med lyckat resultat i tidigare projekt informerar de nordiska affärsenheterna om detta. Man har även ökat fokus på andra faktorer än pris när man avgör om en produkt, tjänst eller leverantör är lämplig, till exempel genom att låta Skanska Color Palette™ bli en del av upphandlingsförfarandet

Skanska Norge stöder aktivt EU-projektet ChemXchange. Projektet inleddes 2009 och innebär att den europeiska byggbranschen till en liten kostnad får ta del av ett skräddarsytt, digitalt informationssystem om kemiska ämnen och produkter, som omfattar riskbedömning samt kommunikation inom och hantering av leverantörskedjan. Inom kort kommer informationen att finnas tillgänglig i en databas på de 23 officiella EU-språken samt norska.

Skanskas satsning på grön IT innebär att leverantörerna måste ersätta omtvistade ämnen och produkter såsom ftalater, PVC-kabel och bromerade flamskyddsmedel med kommersiellt gångbara alternativ. I flera år har Skanska förbundit sig att minska användningen av farliga substanser i projekten, bland annat genom medlemskap i den oberoende organisationen ChemSec.

Samhällsengagemang

Skanska arbetar för att mindre leverantörer och underrepresenterade minoritetsgrupper ska delta i leverantörskedjan. Under 2010 genomförde Skanska UK, med stöd av sin kund National Grid, tre utbildningsprogram riktade till ungdomar som begått brott. I samarbete med South East Electricity Substation Alliance (SEESA) och Rochester Young Offenders Institution har Skanska hjälpt ungdomar att förbättra sina möjligheter för jobb efter det att de avtjänat sina straff. Den tio veckor långa utbildningen har slagit så väl ut att många av de som gått kursen nu får erbjudande om jobb på Skanska.

Utbildning på alla nivåer är viktigt och Skanska tar sin uppgift på stort allvar. I Argentina har Skanska sedan 2005 samarbetat med Cimientos Foundation, som hjälper och uppmuntrar barn och ungdomar att fullfölja gymnasieutbildning.

Framtiden

Under 2010 har Skanska förstärkt och utvecklat många av sina viktigaste hållbarhetsinitiativ och resan till mörkgrönt, A Journey to Deep Green™, har redan förändrat attityden till visualisering och genomförande av projekt.

Hållbarhetstänkandet kommer att vara högprioriterat även i Skanskas affärsplan för perioden 2011–2015. Sociala prioriteringar såsom etik och arbetsmiljö kommer att vara lika viktiga som affärsmöjligheter kopplade till energi, koldioxidutsläpp, material och vatten.

Gröna rapporter

Skanska ger ut en ny serie Gröna rapporter (Green Urban Development Report) som ska belysa trender och framsteg som gör våra samhällen grönare. Den första utgåvan visar hur energianvändare kan bli energiproducenter. Inom en snar framtid blir det möjligt att vara delaktig i en lokal energisamverkan genom ny smart teknik som kommer att göra dem till energiproducenter. Skanskas Gröna rapporter som kommer att ges ut två per år finns även på www.skanska.com/greenreport

Utmärkelser

- Bästa byggföretag (Top construction company) i Norden, organisationen Carbon Disclosure Project (Skanska-koncernen)
- The Sunday Times Best Green Companies Award: Andra plats totalt, första plats i kategorin bästa stora företag och första plats i kategorin bästa miljöstrategi (Skanska UK)
- U.S. Green Building Council's Leadership Award (Skanska USA Building)
- Första plats i kategorin Supplier Diversity i Mayor of London's Responsible Procurement Awards (Skanska UK)
- Arbetsmiljö – Premio Apolo Award ENDESA (Skanska Latinamerika)
- Via Bona awards, från stiftelsen Pontis för Skanskas engagemang i affärsetiska frågor (Skanska Slovakia)

Solkraft i Colorado

Plats: Cortez, Colorado
Enhet: Skanska USA Civils lokala kontor
Projekt : 1 260 solpaneler
Kapacitet: 258 kW
Investering: 1,5 miljoner dollar
Miljövinst: Reducerar koldioxidutsläppen genom avsevärt minskade inköp av el från kolkraft

I Klippiga Bergen på cirka 2 000 meters höjd fångar Skanska solen. Skanskas lokala kontor i Cortez, Colorado, blir soldrivet. Och inte nog med det – energiöverskottet går ut i det reguljära lokala elnätet.

Hela 1 260 solcellspaneler genererar elektricitet med en kapacitet om 258 kW. Regndagarna är få i det ökentorra landskapet och solen strålar 240 dagar om året. Dessutom genererar solpanelerna energi även mulna dagar.

Panelerna med solcellerna är vridbara och kopplade till en GPS så att de hela tiden följer solens gång och har optimal vinkel i förhållande till solen. Effektiviteten ökar genom detta med 30 procent jämfört med fast monterade paneler.

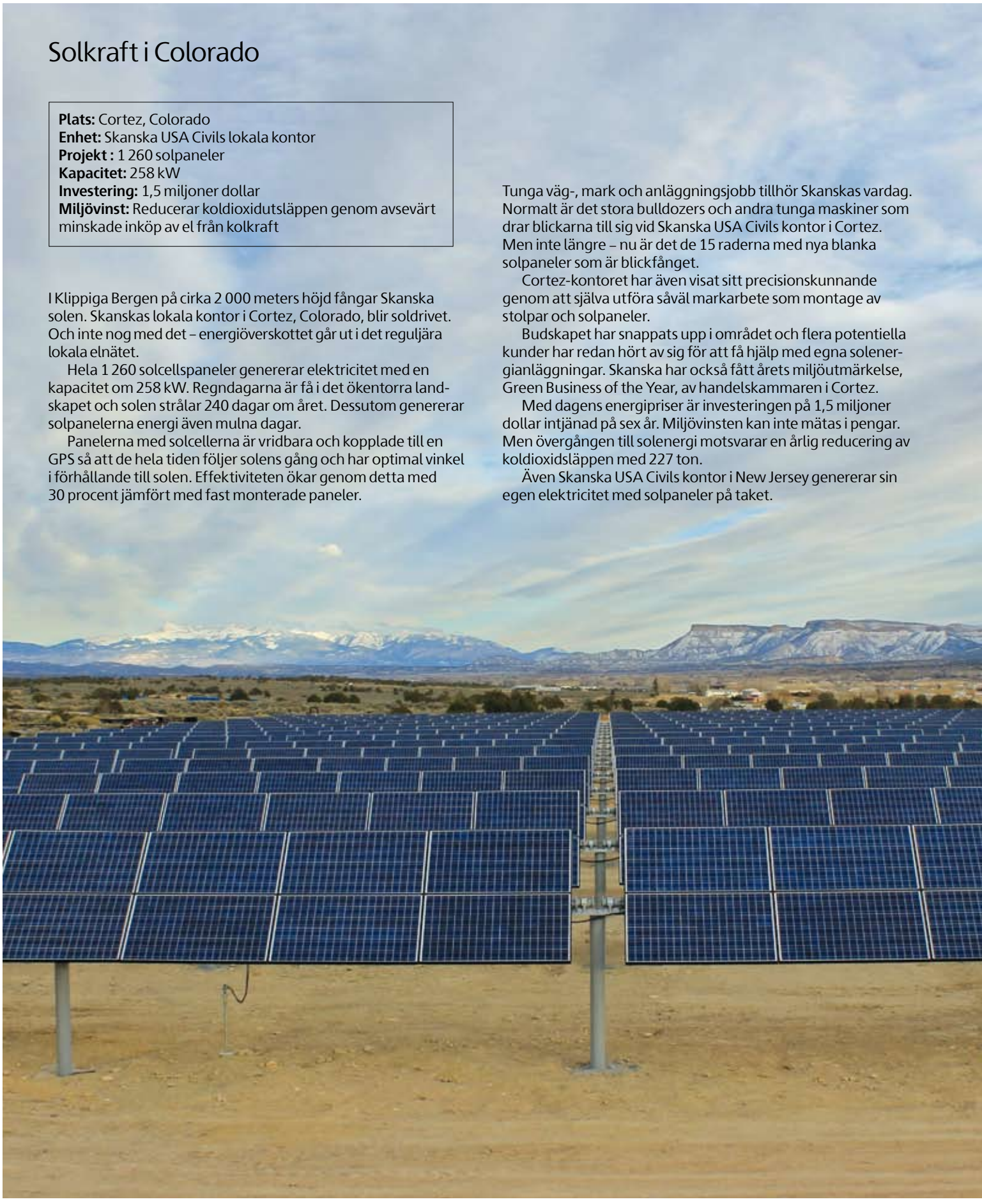
Tunga väg-, mark och anläggningsjobb tillhör Skanskas vardag. Normalt är det stora bulldozers och andra tunga maskiner som drar blickarna till sig vid Skanska USA Civils kontor i Cortez. Men inte längre – nu är det de 15 raderna med nya blanka solpaneler som är blickfånget.

Cortez-kontoret har även visat sitt precisionskunnande genom att själva utföra såväl markarbete som montage av stolpar och solpaneler.

Budskapet har snappats upp i området och flera potentiella kunder har redan hört av sig för att få hjälp med egna solenergianläggningar. Skanska har också fått årets miljöutmärkelse, Green Business of the Year, av handelskammaren i Cortez.

Med dagens energipriser är investeringen på 1,5 miljoner dollar intjänad på sex år. Miljövinsten kan inte mätas i pengar. Men övergången till solenergi motsvarar en årlig reducering av koldioxidsläppen med 227 ton.

Även Skanska USA Civils kontor i New Jersey genererar sin egen elektricitet med solpaneler på taket.



Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Skanska AB (publ) får härmed avge redovisning för såväl bolagets som koncernens verksamhet under 2010.

Verksamheten har under 2010 levererat ett gott resultat, men omsättningen i både svenska kronor och lokal valuta minskade jämfört med föregående år. Marginalerna i flera av byggverksamheterna nådde rekordnivåer samtidigt som stora positiva kassaflöden har genererats.

Inom bostadsutvecklingsverksamheten ökades takten avseende startade och sålda hem.

Skanska har under året startat 4 113 nya bostäder, påbörjat 14 nya kommersiella fastighetsutvecklingsprojekt samt slutit avtal om finansiering avseende tre nya projekt i offentlig privat samverkan (OPS), däribland Nya Karolinska Solna. Totalt innebär detta ett investeringsåtagande på cirka 14 miljarder kronor som också kommer att generera en byggvolym på cirka 24 miljarder kronor för Skanskas byggverksamhet.

Under årets sista dagar skrevs ett försäljningsavtal avseende koncessionen för Skanskas andel i motorvägen Autopista Central, Chile och affären förväntas kunna slutföras senast under tredje kvartalet 2011.

Byggverksamhet

Marknaden för husbyggnad förbättrades successivt och framförallt de nordiska marknaderna och i synnerhet Sverige visade en stabil utveckling medan marknaden i Tjeckien utvecklades svagare. I USA var efterfrågan inom vissa husbyggnadssegment såsom inom sjukvård och datacenter relativt god. Anläggningsmarknaderna fortsatte att utvecklas stabilt på de flesta av koncernens marknader. Antalet anbudsgivare är dock fortfarande stort, vilket innebär press på anbudsmarginalerna. Detta är särskilt tydligt på den amerikanska marknaden.

I Storbritannien och i Tjeckien påverkades marknaden av de offentliga besparingsprogrammen, vilket resulterar i minskade offentliga bygginvesteringar på dessa marknader. Den polska marknaden är stabil men konkurrensen är hård.

Bostadsutveckling

Bostadsmarknaden utvecklades väl i samtliga nordiska marknader med en god efterfrågan och en stabil prisutveckling. I Tjeckien stärktes marknaden långsamt.

Kommersiell fastighetsutveckling

Stort intresse och ökande aktivitet från fastighetsinvesterare resulterar i ökade transaktionsvolymer med sjunkande avkastningskrav. Vakansgraden är stabil på kontorsmarknaderna i de nordiska och centraleuropeiska städer där Skanska bedriver kommersiell fastighetsutveckling. I USA finns det goda förutsättningar, eftersom många marknadsaktörer saknar finansiella resurser, för att utveckla nya kontorsprojekt.

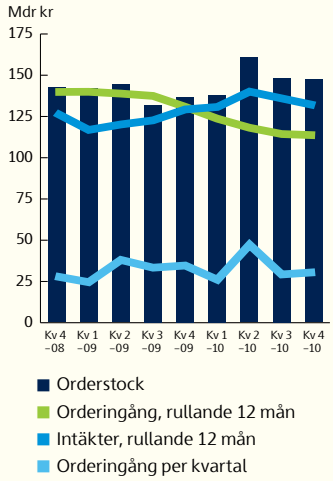
Infrastrukturutveckling

Till följd av åtstramningen av de brittiska offentliga utgifterna sker en generell neddragning av offentliga bygginvesteringar i Storbritannien. Dessa neddragningar kommer även att drabba nya OPS-projekt, men i vilken omfattning är dock fortfarande osäkert.

På övriga europeiska marknader är projektutbudet mer begränsat även om intresset för OPS-lösningar stärkts. I takt med en stabilare finansieringsmarknad har också förutsättningarna för nya OPS-projekt ökat. Det finns potential för nya projekt i USA och Latinamerika men ledtiderna för dessa är svåra att förutsäga.

Orderingång och orderstock

Orderingång och orderstock i byggverksamheten



Orderingång

Orderingången ökade med 2 procent till 131,4 (128,8) miljarder kronor. Justerat för valutaeffekter ökade orderingången med 6 procent. Orderingången i kronor var 16 (–1) procent högre än intäkterna under året.

Under året ökade orderingången i lokal valuta i de svenska, norska, finska och latinamerikanska verksamheterna medan övriga enheter visade en vikande orderingång.

Bland de kontrakt som tecknades under året kan särskilt nämnas ett antal större kontrakt inom för Skanska viktiga segment.

Norden

I Norden erhölls ett antal större uppdrag under året. I Sverige fick Skanska i uppdrag att bygga och utforma det nya universitetssjukhuset Nya Karolinska Solna vilket upphandlades i offentlig-privat-samverkan (OPS). Byggkontraktet uppgick till cirka14,5 miljarder kronor. Skanska kommer att investera 600 Mkr, motsvarande en cirka 50-procentig andel i projektbolaget. Uppdraget utförs gemensamt av de svenska och brittiska byggenheterna, där Skanska Sverige svarar för 70 procent och Skanska UK svarar för 30 procent av kontraktsumman. I Sverige fick Skanska också i uppdrag att utveckla och bygga en kombinerad anläggning för kongress-, hotell- och konsertverksamhet i Malmö, där byggkontraktet uppgår till totalt cirka 1,4 miljarder kronor. Skanska Sverige fick också i uppdrag att bygga ett nytt veterinär- och husdjurscentrum i Uppsala med ett ordervärde på cirka 1,1 miljarder kronor. Dessutom erhöll Skanska Sverige design- och bygguppdrag på cirka 1 miljard kronor för Säkerhetspolisens nya huvudkontor i Solna. I Norge fick Skanska i uppdrag att bygga en ny kontorsbyggnad för Statoil i Oslo, med ett ordervärde uppgående till cirka 1,6 miljarder kronor.

Europa

I Slovakien fick Skanska i uppdrag att bygga motorvägen R4, omfattande en 14 km lång motorvägssträcka inklusive 14 broar. Ordervärdet var cirka 735 Mkr. I Storbritannien fick Skanska i uppdrag att utforma och bygga en ny kriminalvårdsanläggning i London, med ett ordervärde på cirka 1,2 miljarder kronor. Skanska fick ytterligare två större uppdrag i Londonområdet varav det ena var att bygga Brent Civic Centre med en kontraktsumma på cirka 930 Mkr och den andra att bygga tunnlar för kraftöverföring där kontraktsumman uppgick till cirka 970 Mkr. Skanska UK fick också i uppdrag att bygga tre nya skolor i Essex. Byggkontraktet uppgick till cirka 780 Mkr och projektet genomförs i offentlig-privat-samverkan (OPS).

Nord- och Latinamerika

Skanska USA Civil fick under året bland annat uppdrag att utföra hamnombyggnader vid den amerikanska marinens anläggning i Portsmouth, Virginia, till ett kontraktsvärde om cirka 1,2 miljarder kronor.

Skanska USA Building fick två byggledningsuppdrag i Ontario, Kanada, med ett sammanlagt kontraktsvärde om cirka 2,8 miljarder kronor, två byggledningsuppdrag avseende ett sjukhus i Florida samt en stor industrianläggning i Arizona, med ett sammanlagt kontraktsvärde om cirka 1,1 miljarder kronor samt två större sjukhusuppdrag i Kalifornien med ett sammanlagt kontraktsvärde om cirka 1,9 miljarder kronor. Under året fick de två amerikanska byggenheterna ett gemensamt kontrakt avseende den nya pendeltågsstation, PATH vid World Trade Center i New York, där Skanskas andel av det totala kontraktsvärdet uppgår till cirka 3,1 miljarder kronor. I Latinamerika fick Skanska Latinamerika bland annat ett uppdrag vid ett raffinaderi i Brasilien, där Skanskas andel av det totala ordervärdet uppgår till cirka 1,8 miljarder kronor. Skanska Latinamerika fick även uppdraget att utföra ett vägprojekt i Antofagasta, Chile, med ett kontraktsvärde om cirka 1,8 miljarder kronor. Projektet är upphandlat i offentlig privat samverkan, där Skanska Infrastrukturutveckling äger koncessionen och ansvarar för finansieringen.

Orderingång och orderstock

	Orderingång		Orderstock	
Mkr	**2010**	2009	**2010**	2009
Affärsenhet				
Sverige	**40 532**	21 817	**33 008**	15 437
Norge	**12 960**	11 274	**10 199**	9 121
Finland	**8 685**	6 285	**5 903**	4 740
Polen	**6 854**	13 958	**8 962**	12 079
Tjeckien	**6 786**	8 960	**8 399**	11 104
Storbritannien	**14 950**	20 212	**23 512**	24 496
USA Building	**25 576**	29 770	**30 649**	29 639
USA Civil	**7 129**	11 854	**20 812**	26 364
Latinamerika	**7 961**	4 653	**5 633**	3 548
Summa	**131 433**	128 783	**147 077**	136 528

Orderstock

Orderstocken ökade med 8 procent och uppgick vid utgången av året till 147,1 (136,5) miljarder kronor. Justerat för valutaeffekter ökade orderstocken med 14 procent. Orderstocken motsvarar cirka 16 (13) månaders produktion.

De nord- och latinamerikanska, nordiska och övriga europeiska verksamheterna svarade för 39, 33 respektive 28 procent av orderstocken.

Den del av orderstocken som är planerad att utföras under 2011 motsvarar 77,9 miljarder till balansdagskurs.

Segmentsredovisning och IFRS

Från den 1 januari 2010 redovisar koncernen segmenten Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling enligt en ny metod för segmentsredovisning. Den nya segmentsredovisningen innebär att försäljningsintäkter och resultat från försäljning av fastigheter, bostäder såväl som kommersiella fastigheter, redovisas när bindande försäljningskontrakt är tecknat. Vid rapportering i enlighet med IFRIC 15, redovisas intäkter och resultat från försäljning av fastigheter när köparen tillträder fastigheten eller bostaden. Skillnaderna mellan de två metoderna, vad avser intäkter och rörelseresultat, sammanfattas i tabellerna nedan.

Intäkter

Intäkter per verksamhetsgren enligt segmentsredovisning

Mkr	**2010**	2009
Byggverksamhet	**113 213**	130 388
Bostadsutveckling	**7 581**	6 544
Kommersiell fastighetsutveckling	**4 648**	4 546
Infrastrukturutveckling	**319**	151
Centralt och elimineringar	**–4 098**	–5 809
Totala intäkter enligt segmentsredovisning	**121 663**	135 820
Avstämning mot IFRS	**561**	3 304
Totala intäkter enligt IFRS	**122 224**	139 124

Intäkterna enligt segmentsredovisning minskade med 10 procent till 121,7 (135,8) miljarder kronor främst beroende på minskade intäkter inom byggverksamheten. I lokala valutor var intäktsminskningen 8 procent. I verksamhetsgrenen Byggverksamhet minskade intäkterna i svenska kronor med 13 procent och i lokala valutor med 9 procent. Intäkterna ökade i Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling på grund av fler tecknade försäljningskontrakt under 2010 jämfört med 2009. Intäkterna i Byggverksamheten genererades av Projektutvecklingsverksamheterna med 10,1 (9,9) miljarder kronor motsvarande 8,9 (7,6) procent. För avstämning till IFRS tillkommer intäkter av de bostäder och fastigheter som sålts under tidigare perioder men som frånträtts under året. Från detta avgår de bostäder och fastigheter som är sålda under året men ej tillträdda av köparen.

Rörelseresultat

Rörelseresultat per verksamhetsgren enligt segmentsredovisning

Mkr	**2010**	2009
Byggverksamhet	**4 388**	4 870
Bostadsutveckling	**559**	–16
Kommersiell fastighetsutveckling	**920**	780
Infrastrukturutveckling	**297**	187
Centralt	**–792**	–680
Elimineringar	**–33**	31
Rörelseresultat enligt segmentsredovisning	**5 339**	5 172
Avstämning mot IFRS	**119**	861
Rörelseresultat enligt IFRS	**5 458**	6 033

Rörelseresultatet enligt segmentsredovisning uppgick till 5 339 (5 172) Mkr, där Bostadsutveckling står för den största förbättringen jämfört med föregående år. Även resultatet från Kommersiell fastighetsutveckling och Infrastrukturutveckling har förbättrats jämfört med föregående år. Byggverksamhetens resultat minskade något mindre än nedgången i intäkterna. Valutaeffekter reducerade rörelseresultatet med 178 Mkr.

Nedskrivningar av omsättnings– och anläggningstillgångar inklusive goodwill belastar rörelseresultatet med 250 (438) Mkr. För avstämning till IFRS tillkommer resultatet av de bostäder och fastigheter som sålts under tidigare perioder men som frånträtts under året. Från detta avgår de bostäder och fastigheter som är sålda under året men ej tillträdda av köparen.

Byggverksamhet

I verksamhetsgrenen Byggverksamhet minskade rörelseresultatet med 10 procent och uppgick till 4 388 (4 870) Mkr. Rörelsemarginalen förbättrades jämfört med föregående år och uppgick till 3,9 (3,7) procent. Marginalen påverkas positivt av att en relativt större andel av projekten befinner sig i slutet av projektcykeln än de som befinner sig i början. Projektuppskrivningar netto har skett framförallt i Skanska Sverige, Skanska USA Civil, Skanska USA Building, Skanska UK och Skanska Polen medan projektnedskrivningar netto skett i framförallt Skanska Finland och Skanska Norge. I Norge påverkades resultatet av en positiv engångseffekt om 102 Mkr på grund av förändringar i det norska pensionssystemet. Återvunna anbudskostnader inom byggverksamheten i samband med slutliga avtal för Nya Karolinska Solna bidrog med en resultateffekt om 56 Mkr. I Finland belastades resultatet av en goodwillnedskrivning på 109 Mkr inom anläggningsverksamheten. I Skanska USA Civil belastades resultatet med en avsättning för bedömda kostnader i samband med en pågående rättsprocess.

Bostadsutveckling

I Bostadsutveckling uppgick rörelseresultatet till 559 (–16) Mkr. Rörelsemarginalen i verksamhetsgrenen uppgick till 7,4 (neg) procent. Antalet projektstarter har utvecklats väl medan försäljningen också utvecklas väl, dock i något långsammare takt än projektstarterna. Nedskrivningar av omsättningstillgångar (mark) belastar resultatet med 35 (28) Mkr.

Kommersiell fastighetsutveckling

Rörelseresultatet för verksamhetsgrenen Kommersiell fastighetsutveckling uppgick till 920 (780) Mkr. Försäljningar har under året genomförts till ett värde av 3 942 (3 559) Mkr. I rörelseresultatet för verksamhetsgrenen ingår resultat från fastighetsförsäljningar uppgående till 791 (754) Mkr.

Infrastrukturutveckling

Rörelseresultatet i Infrastrukturutveckling uppgick till 297 (187) Mkr. Resultatet påverkas positivt av försäljningen av E39 Orkdalsvägen i Norge med 97 Mkr. Resultateffekten, dvs återvunna anbudskostnader, av att finansieringsavtal ingicks för Nya Karolinska Solna uppgår till 12 Mkr. Tillkommande resultat från tidigare års försäljningar uppgår till 86 Mkr.

Centralt

Centrala kostnader, inklusive verksamheter under nedläggning uppgick till –792 (–680) Mkr. Enheter under avveckling belastade resultatet med –130 (–18) Mkr. Av detta avser 104 Mkr, avvecklingskostnader, främst nedskrivning av mark, för den tidigare bostadsverksamheten i Danmark.

Elimineringar av internresultat

Elimineringar av internvinster uppgick till –33 (31) Mkr. På koncernnivå elimineras bland annat vinster i byggverksamheten avseende fastighetsprojekt. Elimineringarna upplöses i samband med att projektet avyttras.

Resultat enligt IFRS

Resultat enligt IFRS

Mkr	2010	2009
Intäkter	**122 224**	139 124
Kostnader för produktion och förvaltning	**–109 774**	–125 417
Bruttoresultat	**12 450**	13 707
Försäljnings– och administrationskostnader	**–7 533**	–8 078
Resultat från joint ventures och intresseföretag	**541**	404
Rörelseresultat	**5 458**	6 033

Bruttoresultatet var 12 450 (13 707) Mkr. I bruttoresultatet ingår resultatet av den löpande verksamheten inklusive resultaten av försäljning från bostadsutveckling och kommersiell fastighetsutveckling. Här ingår även nedskrivningar i projektutvecklingsverksamheterna och av materiella anläggningstillgångar med tillsammans 134 (158) Mkr, varav huvuddelen avser nedskrivning av mark.

Försäljningar av omsättningsfastigheter gav ett resultat om 2 298 (2 347) Mkr.

Försäljnings– och administrationskostnaderna minskade till 7 533 (8 078) Mkr vilket motsvarade 6,2 (5,8) procent av intäkterna.

I resultatet från andelar i joint ventures och intressebolag, 541 (404) Mkr, ingår huvudsakligen sådana andelar som redovisas inom verksamhetsområdet Infrastrukturutveckling och inkluderar även resultat av försäljning av projekt.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella poster

Mkr	2010	2009
Rörelseresultat	**5 458**	6 033
Ränteintäkter	**218**	252
Pensionsränta	**59**	–36
Räntekostnader	**–261**	–417
Aktiverade räntekostnader	**46**	188
Räntenetto	**62**	–13
Förändring av marknadsvärde	**–36**	–90
Övrigt finansnetto	**–61**	–130
Resultat efter finansnetto	**5 423**	5 800

Finansnettot uppgick till –35 (–233) Mkr.

Räntenettot förbättrades till 62 (–13) Mkr. Ränteintäkterna minskade till 218 (252) Mkr. Detta som en följd av bland annat en viss nedgång i räntebärande tillgångar och något lägre korta räntor, mätt som årsgenomsnitt, i huvuddelen av de valutor Skanska var nettoplacerare i. Räntekostnaderna minskade till –261 (–417) Mkr, vilket främst förklaras av en nedgång i räntebärande skulder.

Aktivering av räntekostnader i pågående projekt för egen räkning minskade på grund av en relativt stor andel projekt i tidigt skede och uppgick till 46 (188) Mkr.

Räntenetto på pensioner, som avser det vid årets början, baserat på utfallet 2009, beräknade nettot av kostnadsräntor avseende pensionsförpliktelser och avkastning på pensionsförvaltningstillgångar, ökade till 59 (–36) Mkr.

Förändring av marknadsvärde på finansiella instrument uppgick till –36 (–90) Mkr. Dessa baseras främst på negativa räntedifferenser vid valutasäkringar av investeringar i Skanskas utvecklingsverksamheter samt valutasäkringar av eget kapital i främst norska kronor och polska zloty.

Övrigt finansnetto uppgick till –61 (–130) Mkr och innehåller främst valutakurseffekter och olika avgifter för kreditfaciliteter och bankgarantier.

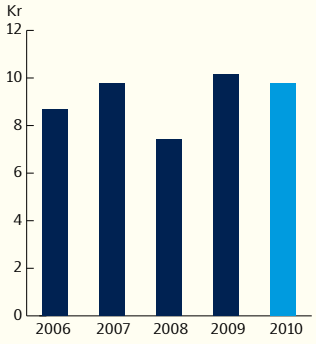
Årets resultat

Årets resultat

Mkr	2010	2009
Resultat efter finansnetto	**5 423**	5 800
Skatt	**–1 395**	–1 579
Årets resultat	**4 028**	4 221
Årets resultat hänförligt till:		
Aktieägarna	**4 022**	4 216
Innehav utan bestämmande inflytande	**6**	5
Årets resultat per aktie efter återköp och konvertering, kr	**9,76**	10,16

Efter avdrag för årets skattekostnad –1 395 (–1 579) Mkr, motsvarande en skattesats om 26 (27) procent, uppgick årets resultat hänförligt till aktieägarna till 4 022 (4 216). Årets betalda skatt uppgick till 1 636 (986) Mkr. Resultatet per aktie uppgick till 9,76 (10,16) kronor.

Resultat per aktie



Jämförelsesiffrorna 2006–2008 är inte justerade för effekten av IFRIC 12 och IFRIC 15.

Årets totalresultat

Årets totalresultat		
Mkr	**2010**	2009
Årets resultat	**4 028**	4 221
Övrigt totalresultat		
Omräkningsdifferenser hänförliga till aktieägarna	**–1 809**	–324
Omräkningsdifferenser hänförliga till innehavare utan bestämmande inflytande	**–15**	–5
Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet	**363**	8
Påverkan av aktuariella vinster och förluster på pensioner	**889**	764
Påverkan av kassaflödessäkringar[1)]	**127**	–399
Skatt hänförligt till övrigt totalresultat	**–293**	–233
Årets övrigt totalresultat	**–738**	–189
Årets totalresultat	**3 290**	4 032
Periodens totalresultat hänförligt till		
Aktieägarna	**3 299**	4 032
Innehav utan bestämmande inflytande	**–9**	0
1) varav i joint ventures och intressebolag	**–149**	–578

Årets övrigt totalresultat uppgick till –738 (–189) Mkr. Förändringen av omräkningsdifferenser hänförliga till aktieägarna uppgår till –1 809 (–324) Mkr. Posten, som består av förändringen av ackumulerade omräkningsdifferenser vid omräkning av finansiella rapporter för utländska verksamheter samt kursdifferenser som uppstått vid säkring av nettoinvesteringar i utländska verksamheter, innehåller huvudsakligen negativa omräkningsdifferenser i alla de större valutorna som amerikanska dollar, euro, norska kronor, polska zloty och tjeckiska kronor. Cirka 30 procent av de utländska nettoinvesteringarna har varit valutasäkrade under året vilket har bidragit med en positiv effekt i övrigt totalresultat om 363 (8) Mkr, se vidare Not 6.

Påverkan av aktuariella vinster och förluster på pensioner uppgick till 889 (764) Mkr. Denna positiva effekt beror på höjda diskonteringsräntor samt en kapitalavkastning som överstiger aktuariella antaganden på förvaltningstillgångarna. De höjda diskonteringsräntorna är främst en konsekvens av ny referensränta för den svenska pensionsskulden.

Påverkan av kassaflödessäkringar uppgick till 127 (–399) Mkr. Säkringsredovisning tillämpas främst inom verksamhetsområde Infrastrukturutveckling och för verksamheten i Skanska Polen. I posten redovisas förändringen av orealiserade vinster och förluster på säkringsinstrumenten. I posten ingår orealiserad förlust om cirka –149 Mkr avseende marknadsvärdering av ränteswappar från joint venture bolag inom Infrastrukturutvecklingsverksamheten, främst i Storbritannien. Ränteswappar tecknas för att långsiktigt säkra nivån på räntekostnaderna avseende vissa långa infrastrukturutvecklingsprojekt.

Orealiserade vinster som avser valutaswappar omfattar cirka 272 miljoner kronor i den polska verksamheten. Årets totalresultat uppgick till 3 290 (4 032) Mkr.

Investeringar

Investeringar/Desinvesteringar		
Mkr	**2010**	2009
Rörelsen – investeringar		
Immateriella tillgångar	**–72**	–62
Materiella anläggningstillgångar	**–1 338**	–1 273
Tillgångar i Infrastrukturutveckling	**–692**	–445
Aktier	**–155**	–128
Omsättningsfastigheter	**–8 492**	–7 452
varav Bostadsutveckling	**–5 367**	–3 113
varav Kommersiell fastighetsutveckling	**–3 125**	–4 339
Investeringar	**–10 749**	–9 360
Rörelsen – desinvesteringar		
Immateriella tillgångar	**4**	0
Materiella anläggningstillgångar	**240**	401
Tillgångar i Infrastrukturutveckling	**403**	137
Aktier	**16**	2
Omsättningsfastigheter	**11 955**	10 139
varav Bostadsutveckling	**5 366**	5 921
varav Kommersiell fastighetsutveckling	**6 589**	4 218
Desinvesteringar	**12 618**	10 679
Netto investeringar/desinvesteringar i rörelsen	**1 869**	1 319
Strategiska investeringar		
Förvärv av rörelse	**0**	–10
Förvärv av aktier	**0**	–51
Strategiska investeringar	**0**	–61
Strategiska desinvesteringar		
Försäljning av rörelse	**4**	0
Försäljning av aktier	**–19**	0
Strategiska desinvesteringar	**–15**	0
Netto strategiska investeringar/desinvesteringar	**–15**	–61
Summa netto investeringar/desinvesteringar	**1 854**	1 258
Avskrivningar anläggningstillgångar	**–1 301**	–1 477

Totalt uppgick koncernens investeringar till –10 749 (–9 421) Mkr. Desinvesteringarna uppgick till 12 603 (10 679) Mkr och koncernens nettodesinvesteringar uppgick till 1 854 (1 258) Mkr.

Investeringar i materiella anläggningstillgångar, vilka huvudsakligen avser löpande ersättningsinvesteringar i rörelsen uppgick till –1 338 (–1 273) Mkr. Materiella anläggningstillgångar såldes för 240 (401) Mkr.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar uppgick till –1 222 (–1 396) Mkr.

Nettodesinvesteringarna i omsättningsfastigheter uppgick till 3 463 (2 687) Mkr. Projekt har sålts för 11 955 (10 139) Mkr medan investeringarna uppgick till 8 492 (7 452) Mkr.

I Bostadsutveckling uppgick investeringarna i omsättningsfastigheter till –5 367 (–3 113) Mkr och de totala investeringarna uppgick till –5 562 (–3 430) Mkr varav cirka –1 876 Mkr avsåg förvärv av mark motsvarande 5 347 byggrätter. Färdiga bostäder har sålts för 5 366 (5 921) Mkr.

I Kommersiell fastighetsutveckling uppgick investeringarna i omsättningsfastigheter till –3 125 (–4 339) Mkr och de totala investeringarna uppgick till –3 147 (–4 299) Mkr. Av detta avser –806 Mkr investeringar i mark. Desinvesteringarna av omsättningsfastigheter uppgick till 6 589 (4 218) Mkr. Netto för desinvesteringar i omsättningsfastigheter i Kommersiell fastighetsutveckling uppgick till 3 464 (–121) Mkr.

Investeringar i form av eget kapital och efterställda lån i Infrastrukturutveckling uppgick till –692 (–445) Mkr. Desinvesteringarna uppgick till 403 (137) Mkr och avsåg försäljningen av den 50-procentiga andelen i den norska vägen Orkdalsvegen och återbetalning av efterställda lån från flera projekt. Netto investerades i Infrastrukturutveckling –289 (–308) Mkr.

Kassaflöde

Koncernens operativa kassaflöde

Mkr	2010	2009
Kassaflöde från operativ verksamhet före förändring i rörelsekapitalet	**4 528**	5 579
Förändring i rörelsekapitalet	**48**	403
Nettoinvesteringar/desinvesteringar i rörelsen	**1 869**	1 319
Periodisering, kassapåverkan nettoinvesteringar	**–160**	–15
Betalda skatter i operativ verksamhet	**–1 655**	–1 090
Kassaflöde från operativ verksamhet	**4 630**	6 196
Räntenetto och övrigt finansnetto	**–62**	–379
Betalda skatter i finansieringsverksamhet	**19**	104
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**–43**	–275
Kassaflöde från verksamheten	**4 587**	5 921
Strategiska nettoinvesteringar/desinvesteringar	**–15**	–61
Betalda skatter på strategiska desinvesteringar	**0**	0
Kassaflöde från strategiska investeringar	**–15**	–61
Utdelning etc [1]	**–2 873**	–2 545
Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	**1 699**	3 315
Förändring i räntebärande fordringar och skulder	**–4 199**	–1 617
Årets kassaflöde	**–2 500**	1 698
Likvida medel vid årets början	**9 409**	7 881
Kursdifferens i likvida medel	**–255**	–170
Likvida medel vid årets slut	**6 654**	9 409
1) Varav återköp aktier	**–252**	–355

Årets kassaflöde uppgick till –2 500 (1 698) Mkr.

Minskade kassaflöden från majoriteten av enheterna i verksamhetsgren Byggverksamhet och även Bostadsutveckling bidrog till minskningen av kassaflödet från operativ verksamhet före förändring av rörelsekapital till 4 528 (5 579) Mkr.

Rörelsekapitalbindningen fortsatte att minska under året och förändringen uppgick till 48 (403) Mkr.

Totalt ökade nettodesinvesteringar i operativ verksamhet med 550 Mkr till 1 869 (1 319) Mkr. Förändringen av nettodesinvesteringarna beror framförallt på att, i Kommersiell fastighetsutveckling, ett antal sålda fastigheter har tillträtts av köparen under året.

Betalda skatter i operativ verksamhet uppgick till 1 655 (1 090) Mkr.

Utdelning, återköp av aktier samt justeringar av andelar till innehavare utan bestämmande inflytande uppgick till –2 873 (–2 545) Mkr.

Förändring i räntebärande fordringar och skulder uppgick till –4 199 (–1 617) Mkr. Förändringen förklaras främst av amortering av skulder.

Årets kassaflöde om –2 500 (1 698) Mkr har tillsammans med omräkningsdifferenser om –255 (–170) Mkr minskat likvida medel till 6 654 (9 409) Mkr.

Finansiering och likviditet

Koncernen hade vid utgången av 2010 en räntebärande nettofordran, inklusive avsättningar, uppgående till 9 914 Mkr (8 091) Mkr. Koncernens outnyttjade kreditfaciliteter uppgick till 7 350 (8 410) Mkr vid årsskiftet. Av dessa var 6 760 Mkr en outnyttjad långfristig kredit som löper fram till och med juni 2014. Andelen räntebärande nettotillgångar i utländsk valuta efter beaktande av derivat minskade till 28 (38) procent. En stor del av denna minskning kan hänföras till en ökad nettoskuld i EUR. De räntebärande tillgångarna minskade till 14 845 (15 770) Mkr. Av dessa utgjorde fordringar i utländsk valuta 75 (67) procent. Den genomsnittliga räntebindningstiden för koncernens samtliga räntebärande tillgångar var 0,5 (0,1) år och räntan uppgick till 0,91 (0,63) procent vid årsskiftet.

Förändring i räntebärande tillgångar och skulder

Mkr	2010	2009
Ingående räntebärande nettofordran	**8 091**	9 230
Förändrad redovisningsprincip		–4 724
Justerad ingående räntebärande nettofordran	**8 091**	4 506
Kassaflöde från operativ verksamhet	**4 630**	6 196
Kassaflöde från finansverksamhet exklusive förändring i räntebärande skulder och fordringar	**–43**	–275
Kassaflöde från strategiska investeringar	**–15**	–61
Utdelning etc [1]	**–2 873**	–2 545
Förvärvade/sålda räntebärande skulder	**–4**	0
Omräkningsdifferenser	**–726**	–528
Förändring pensionsskuld	**760**	690
Omklassificering	**0**	227
Övriga förändringar	**94**	–119
Utgående räntebärande nettofordran	**9 914**	8 091
1) Varav återköp aktier	**–252**	–355

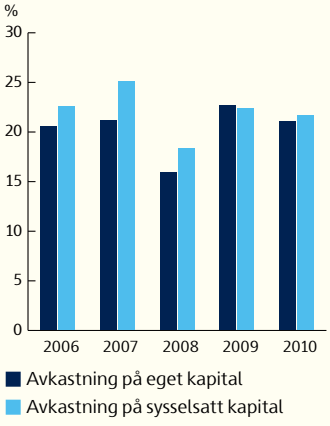
Koncernens räntebärande skulder och avsättningar minskade till 4 931 (7 679) Mkr varav pensionsskulder och avsättningar uppgick till 1 265 (2 292) Mkr och byggnadskreditiv till bostadsrättsföreningar till 1 111 (2 553) Mkr. Den genomsnittliga räntebindningstiden, exklusive pensionsskuld, för samtliga räntebärande skulder var 0,9 (1,2) år och den genomsnittliga förfallotiden var 1,4 (1,9) år.

Räntesatsen för samtliga räntebärande skulder, exklusive pensionsskuld, i koncernen uppgick vid årsskiftet till 3,09 (3,65) procent. Andelen lån i utländsk valuta minskade till 44 (52) procent.

Koncernens balansomslutning uppgick till 77,7 (83,8) miljarder kronor. Balansomslutningen har på grund av valutaeffekter minskat med 4,5 miljarder kronor.

Avkastning på eget och sysselsatt kapital

Avkastning på eget och sysselsatt kapital



Jämförelsesiffrorna 2006–2008 är inte justerade för effekten av IFRIC 12 och IFRIC 15

Det egna kapitalet hänförligt till aktieägarna uppgick vid utgången av året till 20 670 (19 997) Mkr. Förutom årets totalresultat, 3 299 Mkr, förklaras förändringen av eget kapital av utbetalning av utdelning om –2 582 Mkr och återköp av aktier om –252 Mkr samt långsiktiga aktiespar– och aktieincitamentsprogram om 208 Mkr.

Avkastningen på eget kapital minskade till 21,0 (22,6) procent.

Det sysselsatta kapitalet uppgick till 25 723 (27 846) Mkr. Avkastningen på sysselsatt kapital minskade till 21,6 (22,3) procent.

Soliditet och skuldsättningsgrad

Nettoskuldsättningsgraden uppgick till –0,5 (–0,4) gånger och soliditeten till 26,8 (24,1) procent.

Moderbolaget

Moderbolaget bedriver administrativ verksamhet och omfattar koncernledning och ledningsorgan.

Årets resultat uppgick till 3 703 (2 494) Mkr och avser i huvudsak utdelning från dotterföretag. Medelantalet anställda var 84 (81).

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Byggverksamhet handlar till stor del om att hantera risker. Praktiskt taget varje projekt är unikt där storlek, utformning och miljö 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 ökningar i materialpriser kan utgöra en risk framförallt i långa projekt med fastprisåtagande. Resursknapphet avseende personal och även vissa insatsvaror kan potentiellt påverka verksamheten negativt. Förseningar i designfasen eller förändringar i design är andra omständigheter som kan påverka projekten negativt. Vissa motparter, exempelvis kunder, underentreprenörer eller leverantörer, kan få svårt att leva upp till sina kontraktuella åtaganden och bedömningar görs löpande av motpartsrisker för att ha en beredskap för detta.

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 anbudsberedning 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 normalt när en förutbestämd andel sålts eller förbokats.

Ökad standardisering med kortare ledtider minskar riskexponeringen mot marknadens efterfrågefluktuationer.

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.

Kommersiell fastighetsutveckling 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 eller sålda.

Investeringar 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.

Beroende på slag av tillgång finns under hela genomförandefasen risker, som kan sträcka sig över årtionden. Exempel på sådana är omvärldsfaktorer, demografiska, miljörelaterade och finansiella risker som hanteras under löptiden. Det finns också risk för att livscykelkostnaderna och kostnaderna för drift och underhåll överskrider gjorda prognoser.

För en vidare redogörelse av väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer hänvisas till avsnittet om marknadsutsikter samt not 2, Kritiska uppskattningar och bedömningar. Finansiella risker framgår av not 6, Finansiella instrument och finansiell riskhantering. Pågående rättsprocesser framgår av not 33, Ställda säkerheter, eventualförpliktelser och eventualtillgångar.

BOLAGSSTYRNINGSRAPPORT

Denna bolagsstyrningsrapport för 2010 har granskats av bolagets externa revisorer i enlighet med 9 kap 31 § Aktiebolagslagen. Rapporterna utgör en del av förvaltningsberättelsen enligt 6 kap 6 § Årsredovisningslagen. Enligt sistnämnda lagrum ska bolagsstyrningsrapporten innehålla vissa specifika upplysningar. Dessa lämnas delvis i den löpande texten nedan. Övriga obligatoriska uppgifter har samlats under rubriken ”Övriga obligatoriska upplysningar” enligt 6 kap 6 § Årsredovisningslagen.

Principer för Bolagsstyrning

Skanska AB är ett svenskt publikt aktiebolag. Skanska ABs aktier av serie B är noterade på NASDAQ OMX Stockholm. Skanska AB och Skanska-koncernen styrs i enlighet med bolagsordningen, den svenska Aktiebolagslagen, regelverket för emittenter samt andra tillämpliga svenska och utländska lagar och förordningar.

Skanska tillämpar Svensk kod för bolagsstyrning (”Koden”). Koncernens viktigaste styrdokument, utöver dem som följer av lag eller annan författning, finns tillgängliga på Skanskas hemsida, www.skanska.com.

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 och konvertering av aktier, antalet aktier och hur bolagsstämman sammankallas. Den fullständiga bolagsordningen finns tillgänglig på Skanskas hemsida.

Årsstämma

Vid årsstämman, det högsta beslutande bolagsorganet, beslutar Skanskas aktieägare 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 på årsstämman. På bolagets hemsida lämnas, i god tid innan kallelse till årsstämman utfärdas, upplysningar om hur aktieägarna ska gå tillväga för att få ett ärende behandlat.

Årsstämma 2010

Årsstämma hölls den 13 april 2010 i Stockholm. Vid stämman var sammanlagt 595 aktieägare närvarande, personligen eller genom ombud, representerande cirka 56,8 procent av det totala antalet röster i bolaget. Vid årsstämman omvaldes Stuart E. Graham, Finn Johnsson, Johan Karlström, Sverker Martin-Löf, Sir Adrian Montague, Lars Pettersson och Matti Sundberg till styrelseledamöter. Bengt Kjell avgick som styrelseledamot.

Till nya styrelseledamöter valdes Josephine Rydberg-Dumont och Charlotte Strömberg. Stämman omvalde Sverker Martin-Löf till styrelsens ordförande. De anställda representerades i styrelsen av Inge Johansson, Roger Karlström och Alf Svensson, som ordinarie ledamöter med Richard Hörstedt, Jessica Karlsson och Ann-Christin Kutzner som suppleanter. Stämman beslöt bland annat om en utdelning till aktieägarna om sammanlagt 6,25 kronor per aktie samt om ett förlängt aktiesparprogram för de anställda för perioden 2011–2013. Samtliga 15 styrelseledamöter och suppleanter samt bolagets revisorer var närvarande vid årsstämman.

Fullständig information om 2010 års årsstämma jämte stämmoprotokoll finns på Skanskas hemsida.

Årsstämma 2011

Nästa årsstämma för aktieägarna i Skanska AB hålls den 5 april 2011 kl 16.00 på Cirkus på Djurgården i Stockholm.

På Skanskas hemsida har lämnats upplysningar till aktieägarna om hur de ska gå tillväga om de önskar få ett ärende behandlat på årsstämman 2011.

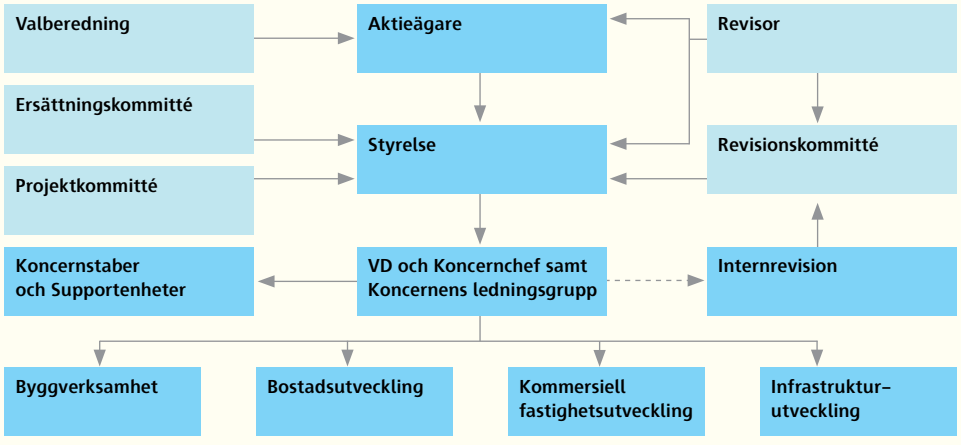
Valberedningen

Valberedningen har uppdraget att föreslå bland annat val av styrelseledamöter.

Vid årsstämman 2010 gav stämman styrelsens ordförande mandat att låta de fyra till fem röstmässigt största aktieägarna utse var sin representant att jämte styrelseordföranden utgöra valberedning inför årsstämman 2011. Valberedningen har följande sammansättning: Carl-Olof By, valberedningens ordförande, Jan Andersson, Håkan Sandberg, Anders Oscarsson, Bo Selling, och Sverker Martin-Löf, styrelseordförande i Skanska AB.

På Skanskas hemsida har upplysningar lämnats om att aktieägarna har möjlighet att lämna egna förslag till valberedningen genom att sända ett e-mail till valberedningen. Valberedningens förslag planeras att publiceras senast i kallelsen till 2011 års årsstämma. Samtidigt kommer förslagen med ett motiverat yttrande att finnas tillgängliga på Skanskas hemsida.

Styrningsmodell



Styrelsens sammansättning

Ledamot	Befattning	Född, år	Nationalitet	Invald, år	Revisions–kommittén	Ersättnings–kommittén	Projekt–kommittén	Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen	Oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare
Sverker Martin-Löf	Ordförande	1943	Sv	2001	■	■	■	Ja	Nej
Stuart E. Graham	Ledamot	1946	USA	2009	■	■	■	Nej	Ja
Finn Johnsson	Ledamot	1946	Sv	1998				Ja	Nej
Johan Karlström	VD och Koncernchef	1957	Sv	2008			■	Nej	Ja
Bengt Kjell[1]	Ledamot	1959	Sv	2008				Ja	Nej
Sir Adrian Montague	Ledamot	1948	UK	2007			■	Ja	Ja
Lars Pettersson	Ledamot	1954	Sv	2006		■		Ja	Ja
Josephine Rydberg-Dumont[2]	Ledamot	1955	Sv	2010				Ja	Ja
Charlotte Strömberg[2]	Ledamot	1959	Sv	2010	■			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				–	–
Roger Karlström	Personalrepresentant	1949	Sv	2008				–	–
Ann-Christin Kutzner	Personalrep., suppleant	1947	Sv	2004				–	–
Alf Svensson	Personalrepresentant	1960	Sv	2007				–	–

1) Till och med 13 april 2010
2) Från och med 13 april 2010

■ = Ordförande ■ = Ledamot

Valberedning 2010

Valberedningsrepresentant inför årsstämman 2011	Representerar	31 december 2010 % av röster
Carl–Olof By	AB Industrivärden	28,4
Håkan Sandberg	Svenska Handelsbanken AB, Handelsbankens Pensionsstiftelse och Pensionskassan SHB försäkrings-förening	6,6
Bo Selling	Alecta	5,1
Jan Andersson	Swedbank Robur Fonder	3,9
Anders Oscarsson	AMF Pension och AMF Fonder	2,5
Sverker Martin-Löf	Styrelseordförande i Skanska AB	

Styrelsen

I styrelsen fattas beslut rörande övergripande frågor om moderbolaget och 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

Styrelsens ledamöter

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

För närmare upplysningar om enskilda styrelseledamöter och suppleanter, se sidan 172.

Sju av de bolagsstämmovalda styrelseledamöterna är oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen. Av dessa är fler än två ledamöter även oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare. Endast en styrelseledamot (verkställande direktören) är verksam i bolagsledningen.

Styrelsens arbete 2010

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 hållit elva styrelsesammanträden inklusive det konstituerande sammanträdet. Av dessa sammanträden hölls tre per capsulam. Vid sammanträdet i september 2010 besökte styrelsen affärsenheten Skanska Sverige. I samband med sammanträdet genomfördes ett arbetsplatsbesök vid projekten Nya Karolinska Solna och Norra Länken.

Bland de viktigare frågor styrelsen haft att behandla under året kan nämnas koncernens affärsplan 2011–2015, 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, redovisningsprinciper samt uppföljning av revisionen av räkenskaperna för moderbolaget och koncernen. Kommittén utvärderar vidare kvaliteten i koncernens funktioner för rapportering, internrevision och riskhantering samt tar del av de externa revisorernas rapporter och synpunkter. Bolagets externa revisorer är närvarande vid samtliga möten i revisionskommittén. Kommittén säkerställer på detta sätt kvaliteten i den finansiella rapporteringen, vars innehåll fastlagts av styrelsen i dess arbetsordning. Kommittén består av Stuart Graham (ordförande), Charlotte Strömberg och Sverker Martin-Löf. Kommittén har under året haft sju sammanträden.

Ersättningskommittén

Ersättningskommittén har som huvuduppgift att bereda styrelsens beslut rörande anställning av verkställande direktör och övrig koncernledning samt verkställande direktörens lön och övrig ersättning. Kommittén fattar beslut om den övriga koncernledningens ersättnings–, pensions- och övriga anställningsvillkor.

Kommittén förbereder styrelsens beslut om generella incitamentsprogram och granskar utfall av rörliga lönedelar. Under året har kom-

mittén utvärderat programmen för rörliga ersättningar för bolagsledningen samt även följt och utvärderat tillämpningen av riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare jämte gällande ersättningsstruktur och ersättningsnivåer.

Kommittén består av Sverker Martin-Löf (ordförande), Stuart Graham och Lars Pettersson. Stuart Graham är beroende i förhållande till bolaget och bolagsledningen. Detta avviker från reglerna i Koden. Skälet till avvikelsen är att Stuart Graham är väl insatt i bolagets ersättningsstruktur och program för rörlig ersättning. Han är därför särskilt lämpad för uppdraget. Kommittén har under året haft tre sammanträden.

Projektkommittén

Projektkommittén har styrelsens mandat att i styrelsens ställe fatta beslut om enskilda bygg- och fastighetsprojekt, investeringar och desinvesteringar inom Infrastrukturutveckling samt projektfinansieringar. Projekt som innehåller särskilt stora eller ovanliga risker eller andra särskilda förhållanden kan kommittén hänskjuta till styrelsen för dess beslut. Kommittén består av Sverker Martin-Löf (ordförande), Johan Karlström, Stuart Graham, Sir Adrian Montague, Matti Sundberg och Inge Johansson. Kommittén har under året haft tolv 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. Utvärderingen ger styrelsens ordförande information om hur styrelseledamöterna upplever styrelsens effektivitet och samlade kompetens samt behovet av förändringar i styrelsen. Vid utvärdering av ordförandens arbete leds styrelsen av en särskilt utsedd ledamot. Styrelsens ordförande och den särskilt utsedda ledamoten informerar valberedningen om resultatet av utvärderingarna.

Arvodering av styrelsen

Det sammanlagda arvodet till de stämmovalda styrelseledamöterna bestämdes av årsstämman 2010 till 4 500 000 kronor.

Styrelsens ordförande erhöll 1 350 000 kronor i arvode och övriga styrelseledamöter 450 000 kronor vardera. Detta innebär oförändrade arvoden jämfört med 2009.

De stämmovalda ledamöterna i styrelsens kommittéer har enligt årsstämmans beslut därutöver vardera erhållit 75 000 kronor för arbete i ersättningskommittén, 150 000 kronor för arbete i projektkommittén samt för arbete i revisionskommittén 100 000 kronor per ledamot och 125 000 kronor till dess ordförande. Även dessa ersättningar innebär oförändrade ersättningsnivåer jämfört med 2009. För vidare redogörelse hänvisas till not 37 Ersättning till ledande befattningshavare och styrelseledamöter.

Närvaro vid styrelse– och kommittémöten

Ledamot	Styrelse-möten	Revisions-kommittén	Ersättnings–kommittén	Projekt–kommittén
Antal möten	**11**	**7**	**3**	**12**
Sverker Martin-Löf	11	7	3	12
Stuart E. Graham	11	6	2	8
Finn Johnsson	10			
Johan Karlström	11			12
Bengt Kjell[1)]	0	1		
Sir Adrian Montague	11			10
Lars Pettersson	10		2	
Josephine Rydberg-Dumont[2)]	8			
Charlotte Strömberg[2)]	9	5		
Matti Sundberg	11			12
Richard Hörstedt	11			
Inge Johansson	11			12
Jessica Karlsson	11			
Roger Karlström	11			
Ann-Christin Kutzner	11			
Alf Svensson	10			

1) Till och med 13 april 2010
2) Från och med 13 april 2010

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 någon från bolagsledningen är närvarande.

Operativ ledning och intern kontroll

Verkställande direktören och koncernledningen

Den verkställande direktören ansvarar för den löpande förvaltningen och kontrollen av bolagets verksamhet. Verkställande direktörens arbete utvärderas varje år vid ett styrelsesammanträde utan att någon från bolagsledningen är närvarande. Verkställande direktören och de sju vice verkställande direktörerna jämte personaldirektören 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 tjänstgöringstid i sådan befattning. Information om verkställande direktören och medlemmarna i SET finns på sidan 170. Verkställande direktören har inga affärsförbindelser av betydelse med Skanska AB eller dess koncernbolag. Han äger inte aktier i bolag som har betydande affärsförbindelser med bolag i Skanska-koncernen.

Koncernstaberna och supportenheten

Vid koncernkontoret i Solna finns koncernstaber samt supportenheten Skanska Financial Services AB. Koncernstaberna och supportenheten biträder verkställande direktören och koncernledningen i frågor som rör koncernövergripande funktioner, samordning och kontroll.

De ger vidare stöd åt affärsenheterna. Varje stabschef, frånsett chefen för Internrevision, rapporterar direkt till en medlem av koncernledningen. Chefen för Internrevision rapporterar till styrelsen via revisionskommittén. En presentation av koncernstaberna och supportenheten finns på sidan 171.

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, personer från andra affärsenheter samt den egna affärsenhetens ledning. Ordförande i affärsenhetsstyrelserna är en medlem av koncernledningen. I förekommande fall ingår representanter för de anställda.

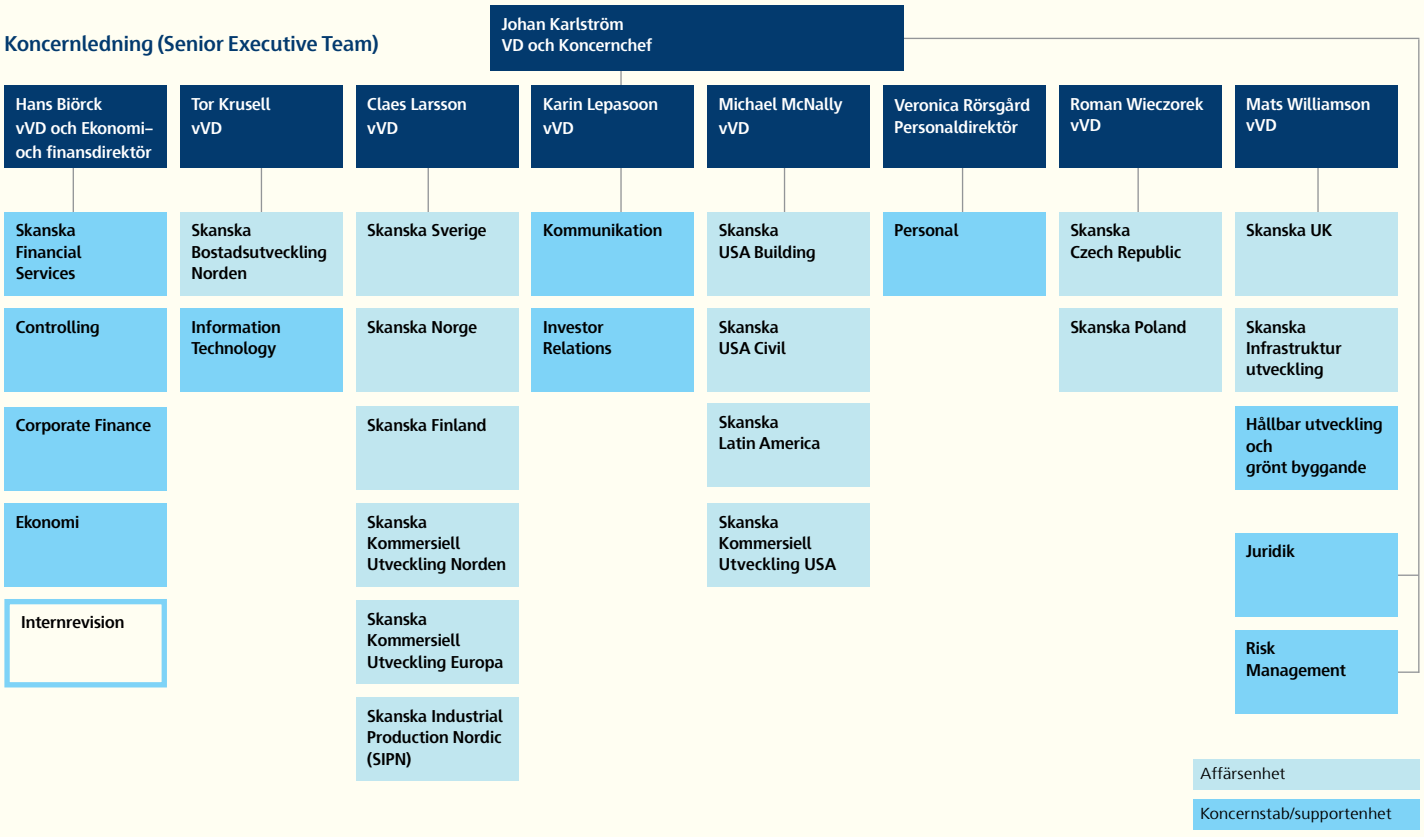
Varje affärsenhet följer en strukturerad stegvis process för riskhantering. Beroende på bland annat projektens storlek, typ och geografiska läge, krävs en strukturerad redovisning av riskhanteringen till högre beslutsnivå, innan slutligt beslut fattas.

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

Skanskas ledningsstruktur



styrdokumenten kan nämnas styrelsens arbetsordning, finanspolicy, informationspolicy, riskhanteringspolicy och uppförandekoden Code of Conduct. I styrelsens arbetsordning anges vilka ärenden som ska 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 koncernledningen

Årsstämman 2010 beslöt om riktlinjer för lön och annan ersättning till ledande befattningshavare. Riktlinjerna liksom styrelsens förslag till nya riktlinjer att beslutas av årsstämman 2011 finns tillgängliga på Skanskas hemsida. Information om lön och andra ersättningar till verkställande direktören och övriga personer i koncernledningen jämte utestående aktie- och aktierelaterade incitamentsprogram återfinns i not.

Bolagets revisor

Vid bolagsstämman 2009 utsågs revisionsbolaget KPMG AB som revisor i Skanska AB. Uppdraget gäller till årsstämman 2013. Huvudansvarig revisor är auktoriserade revisorn George Pettersson. För information om arvoden och annan ersättning till KPMG, se nedanstående tabell.

Arvode och ersättningar till revisorer

Mkr	2010	2009
Revisionsuppdrag	**55**	54
Skatterådgivning	**12**	10
Övriga tjänster	**11**	5
Totalt	**78**	69

Övriga obligatoriska upplysningar enligt 6 kap 6 § Årsredovisningslagen

Med anledning av kraven i 6 kap 6 § Årsredovisningslagen beträffande vissa särskilda upplysningar som ska lämnas i bolagsstyrningsrapporten upplyses följande:

- 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 2010 till 28,4 procent av det totala röstetalet.
- Det finns inga begränsningar i fråga om hur många röster varje aktieägare kan avge vid en bolagsstämma.
- 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.
- Årsstämman 2010 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 NASDAQ OMX Stockholm.
  B. Bemyndigandet får utnyttjas vid ett eller flera tillfällen, dock längst intill årsstämman 2011.
  C. Högst 4 500 000 aktier av serie B i Skanska får förvärvas för säkerställande av leverans av aktier till deltagarna i aktiesparprogrammet.
  D. Förvärv av aktier av serie B i Skanska på NASDAQ OMX Stockholm får endast ske till ett pris inom det på NASDAQ OMX Stockholm vid var tid gällande kursintervallet, varmed avses intervallet mellan högsta köpkurs och lägsta säljkurs.

Intern kontroll

Denna beskrivning har upprättats i enlighet med 6 kap. 6§ 2 p. Årsredovisningslagen och innehåller de viktigaste inslagen i bolagets system för intern kontroll och riskhantering i samband med 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 Code of Conduct. Samtliga dessa regler finns tillgängliga för samtliga affärsenheter på Skanskas intranät. Bolagsledningen rapporterar regelbundet till styrelsen i enlighet med fastställda rutiner. Härtill kommer rapporteringen från revisionskommitténs arbete. Bolagsledningen ansvarar för de interna kontrollfunktioner som krävs för att hantera väsentliga risker i verksamheten. Här ingår bland annat instruktioner för olika befattningshavare för upprätthållandet av god intern kontroll.

Riskbedömning och kontrollaktiviteter

Skanska har identifierat de väsentliga riskerna i verksamheten som kan, om de inte hanteras korrekt, leda till fel i den finansiella rapporteringen och/eller en påverkan på bolagets resultat. Arbetet är begränsat till de 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.

Under 2010 har samtliga affärsenheter samt Skanska Financial Services genomfört självutvärderingar för att bedöma huruvida koncernens policies och procedurer följs. Dessa självutvärderingar 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 bolagsledningen 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, i enlighet med 8 kap. 49b § Aktiebolagslagen, 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 revisionskommittén. Internrevisionen planerar sitt arbete i samråd med revisionskommittén och rapporterar löpande resultatet av sin granskning till kommittén. Staben kommunicerar kontinuerligt med Skanskas externa revisorer i frågor som rör internkontroll.

Under 2010 har koncernstab Internrevision koncentrerat sin verksamhet på att granska de materiella risker som har identifierats i verksamheten. Dessa granskningar har utförts såväl på projekt, affärskritiska processer, som på centrala stabsfunktioner. Totalt har omkring 90 revisioner genomförts inom samtliga affärsenheter under året. Revisionerna har genomförts enligt en enhetlig revisionsansats.

Upplysningskrav enligt Årsredovisningslagens 6 kapitel 2a §

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

Forskning och Utveckling

Forskning och Utvecklingsinsatserna är centrerade till att samordna och sprida teknisk information, nya lösningar och innovation inom affärsenheterna.

De prioriterade områdena för forsknings- och utvecklingsverksamheten har under året varit ”grönt byggande” samt samarbete och kunskapsöverföring. Flera aktiviteter har påbörjats inom området grönt byggande, miljövänlig kylning av byggnader, bränsleceller, aktiva glasfasader, etc.

I USA har ett pilotprojekt etablerats där den nordiska modellen kopierats med utvecklingssamarbete med universiteten som under kort tid skapat många nya affärsmöjligheter och tillgång till extern expertis för problemlösning.

I Sverige har Skanska haft en ledande roll i utvecklingsprogrammet Bygginnovationen med omslutning på 250 miljoner kronor på tio år där avsikten är att nyttja universitetens kunskaper till produkter, tjänster eller processer. Liknande ansträngningar finns i Norge med fokus mot utveckling och kunskapsgenerering där Skanskas strävan är att gemensamt från alla affärsområden agera i de nationella programmen, vilket signifikant förbättrar vårt interna samarbete.

Under året har Forskning och Utvecklingsnätverket införlivats i Skanskas ”Knowledge Network” som sponsras av koncernledningen och är tillgängligt för alla anställda via intranätet.

Hållbar utveckling

Skanskas agenda för en hållbar utveckling bygger på långsiktig balans mellan ekonomiska resultat, socialt ansvar och sund miljöstyrning, den så kallade Triple Bottom Line. Skanskas agenda för hållbar utveckling baseras på Global Reporting Initiative, ett ramverk för hållbarhetsredovisning.

Skanska har undertecknat FNs Global Compact och bibehåller sitt engagemang för de tio principerna som omfattar mänskliga rättigheter, arbetsrätt, miljöskydd och anti-korruption. I enlighet med reglerna rapporterar Skanska årligen sina framsteg (Communication on Progress – COP) på Global Compacts hemsida. Skanska deltar i Global Compact Nordic Network, ett nätverk med mer än 60 nordiska företag som utbyter god praxis om de tio principerna.

Skanska har fortsatt att bygga vidare på sitt program för affärsetik under 2010. En etisk kommitté inrättades i koncernen för att övervaka framstegen och dessutom krävdes att varje affärsenhet också upprättade en etikkommitté. Dessutom har en expertgrupp inom etik inrättats för att utbyta bästa praxis.

Att se till att anställda, underleverantörer och leverantörer verkar i en säker arbetsmiljö är av största vikt för Skanska. Under 2010 omfattades 65 procent av arbetskraften formellt av OHSAS 18001, en internationell standard för säkerhet och hälsa. Samtliga anställda inom Skanska omfattas också av gällande riktlinjer och standarder för säkerhet. Under 2010 inrättades ett Global Safety Leadership Team, bestående av ledande befattningshavare och säkerhetsexperter i Skanska för att främja arbetet inom säkerhet. Under hösten hölls den årliga arbetsmiljöveckan för sjätte gången. I år var temat ”Engagemang” och ”Doing things better”.

Under 2010 minskade antalet olyckor med förlorad arbetstid som följd, beräknat per miljon arbetade timmar, till 3,6 (att jämföra med 3,8 föregående år). Ytterst tragiskt var antalet arbetsrelaterade dödsolyckor densamma som under 2009, nio stycken – varav fem anställda hos underleverantörer, tre Skanska anställda och en från allmänheten. Var och en av dessa tragiska händelser kommunicerades inom koncernen med hjälp av ”Global Safety Stand Down” för att informera om orsaken till olyckan, vilka lärdomar som kan dras av den samt för att visa respekt för den avlidne.

Hänsyn till miljön är centralt för Skanska. Under året var 95 procent av Skanskas enheter certifierade enligt det internationella miljöledningssystemet ISO 14001. Via denna standard har förändringar i lokal, nationell och internationell miljölagstiftning följts och åtgärdats på affärsenhetsnivå.

Inga allvarliga miljöincidenter, det vill säga som resulterat i åtal, rapporterades av någon av Skanskas affärsenheter under 2010.

Att ta hänsyn till de risker och möjligheter som presenteras av ”Climate Change” förblir ett prioriterat område för Skanska då cirka 40 procent av koldioxidutsläppen som orsakas av människan kommer från den byggda miljön. Skanska fortsätter att vara proaktivt i sitt miljöarbete. Faktorer som hårdare regler, byggnormer, skatter och handel med utsläppsrätter som kräver bättre energieffektivitet ger tillfälle till nya affärsmöjligheter.

Under 2010 fortsatte Skanska att stödja viktigt arbete såsom FNs ”Sustainable Building & Climate Initiative” (SBCI), World Business Council for Sustainable Developments initiativ för ”Energy Efficiency in Buildings” (EEB), och EUs CLG-grupp. Skanska har arbetat med det europeiska nätverket av byggföretag för forskning och utveckling (ENCORD) om en ny metod för redovisning och rapportering av koldioxid inom byggsektorn. Skanskas engagemang i klimatfrågor har lett till att Skanska rankades som högst i Norden och som tvåa i världen inom sin bransch av den globala organisationen Carbon Disclosure Project (CDP).

Växande efterfrågan på mer miljövänligt byggande har lett till ökade investeringar i gröna projekt och externa miljöcertifieringar som till exempel LEED (USA), Green Building (EU) och BREEAM (Storbritannien). Skanska fortsatte att spela en aktiv roll i Green Building Councils (GBC) i Tjeckien, Finland, Ungern, Norge, Polen, Sverige, Storbritannien och USA. Skanska har nu representanter i styrelserna för många av dessa och har under 2010 gett stöd till World GBC för skapandet av ett nätverk av GBCs över hela Europa. Målet för de ideella GBCs är att främja grön utveckling genom branschöverenskommelser.

Personal

Genomsnittligt antal medarbetare under året var 51 645 (52 931), varav i Sverige 9 982 (10 844). Personalomsättningen har legat på en låg nivå.

Under 2010 vände konjunkturen uppåt på flera av koncernens marknader och fokus har därmed ökat på att attrahera, rekrytera och introducera nya medarbetare.

Aktiesparprogrammet för Skanskas medarbetare (SEOP) har till syfte att attrahera och behålla medarbetare i koncernen samt skapa delaktighet och engagemang. Programmet ger samtliga fast anställda på Skanska världen över möjlighet att bli aktieägare i företaget. För närvarande deltar 19 procent av företagets medarbetare i programmet.

Inom koncernen bevakas längre perioder av sjukfrånvaro. Den totala sjukfrånvaron beräknad som en andel av ordinarie arbetstid var för verksamheterna i Sverige 2,8 (3,0) procent. Av denna sjukfrånvaro utgjorde 39,1 (35,6) procent en sammanhängande sjukfrånvaro på 60 dagar eller mer.

Koncernen arbetar med årliga medarbetarundersökningar för att få en bild av arbetstillfredsställelse, trivsel och behov av utvecklingsåtgärder. Undersökningarna genomförs i Skanskas alla affärsenheter och mäts i ett globalt index. Resultaten har förbättrats över tiden genom ett fokuserat arbete på att adressera prioriterade områden. Resultatet från 2010 års undersökning visar att den positiva utvecklingen i koncernen fortsätter.

En av de viktigaste faktorerna för att attrahera och behålla medarbetare är möjligheten att kontinuerligt kunna utvecklas inom företaget. Koncernen lägger därför stort fokus på att skapa en kultur där chef och medarbetare ger varandra ömsesidig feedback, där medarbetare får ta nya, utvecklande uppdrag, samt där kompetenshöjande specialutbildningar erbjuds. På koncernnivå drivs ett globalt program för högre chefer tillsammans med IMD i Schweiz; STEP (Skanska Top Executive Program). I alla affärsenheter finns i tillägg utbildningar som är anpassade till respektive affärsenhets behov och riktar sig mot medarbetare på samtliga nivåer.

Basen för successionsplanering och utveckling av medarbetarna utgörs av den årliga Talent Review-processen. Denna genomförs på ett enhetligt sätt i koncernens samtliga affärsenheter för att få en koncernövergripande bild av kompetenser och utvecklingsbehov på såväl individ som affärsenhetsnivå.

Arbetet med Skanska Unlimited, ett program för att ge möjligheter att prova på en internationell karriär samt förutsättningar för kompetensutbyte inom koncernen, fortsatte under 2010. Detta program ger medarbetare möjlighet till ett uppdrag i en annan affärsenhet under 3–6 månader. Årets omgång av Unlimited-deltagare består av 34 personer som startar sina uppdrag i början av 2011.

För Skanska handlar mångfald om att ta till sig och använda sig av varje individs förmåga. Skanska är övertygade om att kunna bli ett mer konkurrenskraftigt företag om alla anställda trivs och utvecklas oberoende av kön, etnicitet eller utbildningsbakgrund. Det finns idag ett betydande antal kvinnor verksamma på projektnivå och i administrativa funktioner inom koncernen, men andelen kvinnor på ledande befattningar är fortfarande mycket låg. Arbetet med att öka mångfalden sker såväl på koncernnivå som i varje affärsenhet. Inom Skanska finns det idag bland annat utbildningar, ett globalt nätverk och ett mentorprogram som syftar till att främja mångfalden i hela organisationen.

Ersättningar till ledande befattningshavare

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

Styrelsen kommer vid årsstämman i april 2011 att lägga fram följande förslag till riktlinjer för lön och annan ersättning för ledande befattningshavare för godkännande på stämman.

Styrelsens förslag till riktlinjer för lön och annan ersättning till ledande befattningshavare att beslutas av årsstämman 2011

Ersättning till ledande befattningshavare i Skanska AB skall utgöras av fast lön, eventuell rörlig ersättning, övriga sedvanliga förmåner samt pension. Med ledande befattningshavare avses verkställande direktören och övriga medlemmar i koncernledningen (”Senior Executive Team”). Den sammanlagda ersättningen för varje ledande befattningshavare skall vara marknadsmässig och konkurrenskraftig på den arbetsmarknad där befattningshavaren är placerad 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 intjänandeperiod och skall ingå i ett långsiktigt incitamentsprogram. Den rörliga ersättningen skall baseras på utfallet i förhållande till uppsatta mål och utformas så att ökad intressegemenskap uppnås mellan befattningshavaren och bolagets aktieägare. Villkor för rörlig ersättning bör utformas så att styrelsen, om exceptionella ekonomiska förhållanden råder, har möjlighet att begränsa eller underlåta att ge ut rörlig ersättning om ett sådant utgivande bedöms som orimligt och oförenligt med bolagets ansvar i övrigt gentemot aktieägare, anställda och andra intressenter.

Vid uppsägning gäller normalt en uppsägningstid om 6 månader, i kombination med avgångsvederlag motsvarande högst 18 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 tidigast 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).

I den mån styrelseledamot utför arbete för bolagets räkning, vid sidan av styrelsearbetet, skall konsultarvode och annan ersättning för sådant arbete kunna utgå.

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

Frågor om lön och annan ersättning till verkställande direktören bereds av ersättningskommittén och beslutas av styrelsen. Frågor om lön och annan ersättning till andra ledande befattningshavare beslutas av ersättningskommittén.

Koncernövergripande aktieincitamentsprogram

Skanska har två koncernövergripande aktieincitamentprogram, dels det långsiktiga aktieincitamentsprogrammet 2005–2007 dels aktiesparprogrammet 2008–2010. På årsstämman 2010 beslutades att ett nytt aktiesparprogram 2011–2013, i allt väsentligt likalydande med programmet 2008–2010, skulle införas.

Långsiktigt aktieincitamentsprogram 2005–2007 (SAP)

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

För att kunna säkerställa leverans till dem som omfattas av programmet omvandlades under året 300 000 D-aktier som innehades av bolaget till B-aktier. Totalt överfördes 352 202 B-aktier till deltagarna i 2006 års program.

Aktiesparprogram 2008–2010 (SEOP)

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

För närvarande deltar 19 procent av koncernens tillsvidareanställda i programmet.

Kostnad för SAP- och SEOP-programmen framgår av nedanstående sammanställning

Mkr	SAP	SEOP	Summa program
Personalrelaterade kostnader för aktierätter [1]			
Summa beräknad kostnad för programmen	133	673	806
Kostnadsfört vid periodens ingång	–126	–152	–278
Periodens kostnad	–7	–191	–198
Summa kostnadsfört vid periodens utgång	–133	–343	–476
Återstår att kostnadsföra	**0**	**330**	**330**
Varav kostnadsförs år:			
2011	0	186	186
2012 eller senare	0	144	144
Summa	0	**330**	**330**
Intjänade aktierätter till och med 2010			
Antal aktier	1 245 779	3 524 779	4 770 558
Utspädning till och med 2010	0,30%	0,85%	1,15%
Maximal utspädning vid programmens slut	0,30%	1,59%	1,89%
Intjänade aktierätter vid programmens slut Antal aktier	1 245 779	6 818 633	8 064 412
Utdelade B-aktier	740 167	190 586	930 753
Totalt ej utdelade aktierätter	**505 612**	**6 628 047**	**7 133 659**
B-aktier i eget förvar			**8 253 247**

1) Exklusive sociala avgifter

Återköp av aktier

Med syfte att säkerställa leverans av aktier till deltagarna i Skanskas aktiesparprogram gavs styrelsen vid Skanskas årsstämma 2010 mandat att återköpa egna aktier. Beslutet innebär att bolaget kan köpa högst 4 500 000 egna B-aktier.

Totalt har 2 110 000 aktier återköpts under året till en snittkurs om 119,22 kronor och snittkursen för samtliga återköpta aktier är 105,40 kronor.

Förslag till utdelning

Styrelsen föreslår en ordinarie utdelning om 5,75 (5,25) kronor per aktie samt en extra utdelning om 6,25 (1,00) kronor per aktie för verksamhetsåret 2010, totalt 12,00 (6,25) kronor per aktie. Den av styrelsen föreslagna extra utdelningen är villkorad av att Skanskas försäljning av sin 50-procentiga aktieandel i bolaget som äger koncessionen för motorvägen Autopista Central slutförs och att full försäljningslikvid erlagts. Årets utdelning beräknas uppgå till totalt 4 934 (2 582) Mkr. Avstämningsdag för den ordinarie utdelningen föreslås till den 8 april och för den villkorade extra utdelningen föreslås styrelsen få årsstämmans bemyndigande att fastställa avstämningsdagen.

För moderbolagets innehav av egna B-aktier utgår ingen utdelning. Det totala utdelningsbeloppet kan komma att förändras fram till avstämningstidpunkten, beroende på återköp av aktier och överföring av aktier till deltagare i långsiktiga aktieincitamentsprogram.

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 26,8 (24,1) procent. Den föreslagna utdelningen äventyrar inte de investeringar som bedöms nödvändiga. 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.

Händelser efter bokslutsperiodens utgång

För att säkerställa leverans av aktier i enlighet med Skanskas aktieincitamentsprogram avseende verksamhetsåret 2007 har 490 000 D-aktier konverterats till B-aktier.

Affärsplan 2011–2015

Under året utarbetades Skanskas Affärsplan 2011–2015. Efter en konsolideringsfas inriktar sig Skanska nu på lönsam tillväxt. Skanska kommer att fortsätta att dra nytta av de finansiella synergierna av att ha både byggverksamheter och utvecklingsverksamheter inom koncernen och dessutom använda sin finansiella styrka och samlade globala erfarenhet. Skanska fortsätter att sträva efter att vara ledande inom grönt byggande och projektutveckling, arbetsmiljö och säkerhet samt affärsetik, personalutveckling och riskhantering.

Skanskas finansiella mål är en avkastning på eget kapital på 18–20 procent årligen, en genomsnittlig rörelsemarginal i byggverksamheten på 3,5–4,0 procent över en konjunkturcykel och en avkastning på sysselsatt kapital på 10–15 procent årligen sammantaget för projektutvecklingsverksamheterna.

Koncernens resultaträkning

Mkr	Not	2010	2009
Intäkter	8,9	**122 224**	139 124
Kostnader för produktion och förvaltning	9	**–109 774**	–125 417
Bruttoresultat		**12 450**	13 707
Försäljnings- och administrationskostnader	11	**–7 533**	–8 078
Resultat från joint ventures och intresseföretag	20	**541**	404
Rörelseresultat	10, 12, 13, 22, 36, 38, 40	**5 458**	6 033
Finansiella intäkter		**342**	262
Finansiella kostnader		**–377**	–495
Finansnetto	14	**–35**	–233
Resultat efter finansiella poster	15	**5 423**	5 800
Skatter	16	**–1 395**	–1 579
Årets resultat		**4 028**	4 221
Årets resultat hänförligt till			
Aktieägarna		**4 022**	4 216
Innehav utan bestämmande inflytande		**6**	5
Resultat per aktie, kronor	26, 44		
efter återköp och konvertering		**9,76**	10,16
efter återköp, konvertering och utspädning		**9,66**	10,12
Genomsnittligt antal utestående aktier	26, 55		
efter återköp och konvertering		**412 229 351**	415 059 131
efter återköp, konvertering och utspädning		**416 448 523**	416 743 454
Föreslagen ordinarie utdelning per aktie, kronor		**5,75**	5,25
Föreslagen extra utdelning per aktie, kronor		**6,25**[1)]	1,00

1) Villkorad av försäljningen av Autopista Central

Koncernens totalresultat

Mkr	2010	2009
Årets resultat	**4 028**	4 221
Övrigt totalresultat		
Omräkningsdifferenser hänförliga till aktieägarna	**–1 809**	–324
Omräkningsdifferenser hänförliga till innehavare utan bestämmande inflytande	**–15**	–5
Säkring av valutarisk i utlandsverksamheter	**363**	8
Påverkan av aktuariella vinster och förluster på pensioner	**889**	764
Påverkan av kassaflödessäkringar [1)]	**127**	–399
Skatt hänförligt till övrigt totalresultat	**–293**	–233
Årets övrigt totalresultat	**–738**	–189
Årets totalresultat	**3 290**	4 032
Årets totalresultat hänförligt till		
Aktieägarna	**3 299**	4 032
Innehav utan bestämmande inflytande	**–9**	0
1) varav i joint ventures och intressebolag	**–149**	–578

Se även not 26.

Koncernens rapport över finansiell ställning

Mkr	Not	2010-12-31	2009-12-31	2009-01-01
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
Materiella anläggningstillgångar	17, 40	**5 906**	6 303	6 919
Goodwill	18	**3 917**	4 363	4 442
Övriga immateriella tillgångar	19	**354**	208	232
Placeringar i joint ventures och intresseföretag	20	**1 775**	2 541	2 390
Finansiella anläggningstillgångar	21	**2 122**	1 042	309
Uppskjutna skattefordringar	16	**1 472**	1 555	1 988
Summa anläggningstillgångar		**15 546**	16 012	16 280
Omsättningstillgångar				
Omsättningsfastigheter	22	**20 406**	22 970	23 931
Material och varulager	23	**926**	835	901
Finansiella omsättningstillgångar	21	**6 321**	5 594	5 604
Skattefordringar	16	**506**	533	812
Fordringar på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal	9	**4 941**	4 617	5 180
Övriga rörelsefordringar	24	**21 304**	23 795	26 280
Kassa och bank	25	**6 654**	9 409	7 881
Tillgångar som innehas för försäljning	5	**1 108**		
Summa omsättningstillgångar		**62 166**	67 753	70 589
Tillgångar	32	**77 712**	83 765	86 869
varav räntebärande finansiella anläggningstillgångar	31	**2 072**	987	245
varav räntebärande omsättningstillgångar	31	**12 773**	14 783	13 209
		14 845	15 770	13 454

Koncernens rapport över finansiell ställning

Mkr	Not	2010-12-31	2009-12-31	2009-01-01
Eget kapital	26			
Aktiekapital		**1 269**	1 269	1 269
Tillskjutet kapital		**710**	502	372
Reserver		**331**	1 704	2 437
Balanserat resultat		**18 360**	16 522	14 297
Eget kapital hänförligt till aktieägarna		**20 670**	19 997	18 375
Innehav utan bestämmande inflytande		**122**	170	178
Summa eget kapital		**20 792**	20 167	18 553
Skulder				
Långfristiga skulder				
Finansiella långfristiga skulder	27	**1 107**	1 913	1 077
Pensioner	28	**1 216**	2 218	3 100
Uppskjutna skatteskulder	16	**1 637**	1 535	1 628
Långfristiga avsättningar	29	**28**	53	86
Summa långfristiga skulder		**3 988**	5 719	5 891
Kortfristiga skulder				
Finansiella kortfristiga skulder	27	**2 786**	3 706	5 124
Skatteskulder	16	**1 003**	1 064	864
Kortfristiga avsättningar	29	**5 037**	5 012	4 908
Skulder till beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal	9	**16 937**	16 899	16 545
Övriga rörelseskulder	30	**27 169**	31 198	34 984
Summa kortfristiga skulder		**52 932**	57 879	62 425
Summa skulder		**56 920**	63 598	68 316
Eget kapital och skulder	32	**77 712**	83 765	86 869
varav räntebärande finansiella skulder	31	**3 666**	5 387	5 742
varav räntebärande pensioner och avsättningar	31	**1 265**	2 292	3 206
		4 931	7 679	8 948

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

Koncernens rapport över förändring i eget kapital

Mkr	Aktie-kapital	Tillskjutet kapital	Omräknings-reserv	Reserv för kassaflödes-säkring	Balanserat resultat	Summa	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
	Eget kapital hänförligt till aktieägarna							
Utgående eget kapital 2008	**1 269**	**372**	**2 649**	**–193**	**14 974**	**19 071**	**178**	**19 249**
Förändrad redovisningsprincip			–112	93	–677	–696		–696
Justerat ingående eget kapital 2009	**1 269**	**372**	**2 537**	**–100**	**14 297**	**18 375**	**178**	**18 553**
Årets resultat					4 216	4 216	5	4 221
Årets övrigt totalresultat			–316	–417	549	–184	–5	–189
Utdelning					–2 185	–2 185	–8	–2 193
Återköp av 3 419 000 aktier av serie B					–355	–355		–355
Årets förändring av aktierelaterade ersättningar		130				130		130
Utgående eget kapital 2009/ Ingående eget kapital 2010	**1 269**	**502**	**2 221**	**–517**	**16 522**	**19 997**	**170**	**20 167**
Årets resultat					4 022	4 022	6	4 028
Årets övrigt totalresultat			–1 446	73	650	–723	–15	–738
Utdelning					–2 582	–2 582	–39	–2 621
Återköp av 2 110 000 aktier av serie B					–252	–252		–252
Årets förändring av aktierelaterade ersättningar		208				208		208
Utgående eget kapital 2010	**1 269**	**710**	**775**	**–444**	**18 360**	**20 670**	**122**	**20 792**

Se även not 26.

Koncernens rapport över kassaflöden

Mkr	2010	2009
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	**5 458**	6 033
Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet	**–930**	–454
Betald inkomstskatt	**–1 641**	–1 069
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring i rörelsekapitalet	**2 887**	4 510
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Investering omsättningsfastigheter	**–8 434**	–7 929
Desinvestering omsättningsfastigheter	**11 737**	10 601
Förändring varulager samt rörelsefordringar	**427**	3 147
Förändring rörelseskulder	**–379**	–2 744
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital	**3 351**	3 075
Kassaflöde från löpande verksamhet	**6 238**	7 585
Investeringsverksamhet		
Förvärv av rörelse	**0**	–10
Investering immateriella tillgångar	**–72**	–62
Investering materiella anläggningstillgångar	**–1 338**	–1 273
Investering tillgångar i Infrastrukturutveckling	**–692**	–445
Investering aktier	**–155**	–179
Ökning av räntebärande fordringar, lämnade lån	**–2 830**	–3 328
Försäljning av rörelse	**–15**	
Desinvestering immateriella tillgångar	**4**	
Desinvestering materiella anläggningstillgångar	**240**	401
Desinvestering tillgångar i Infrastrukturutveckling	**403**	137
Desinvestering aktier	**16**	2
Minskning av räntebärande fordringar, återbetalning av lämnade lån	**603**	1 647
Betald inkomstskatt	**–14**	–21
Kassaflöde från investeringsverksamhet	**–3 850**	–3 131
Finansieringsverksamhet		
Räntenetto	**3**	22
Övriga finansiella intäkter och kostnader	**–65**	–401
Upptagna lån	**473**	1 333
Amortering av skuld	**–2 445**	–1 269
Utdelning	**–2 582**	–2 185
Återköp aktier	**–252**	–355
Utdelat till/Tillskott från innehav utan bestämmande inflytande	**–39**	–5
Betald inkomstskatt	**19**	104
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**–4 888**	–2 756
Årets kassaflöde	**–2 500**	1 698
Likvida medel vid årets början	9 409	7 881
Omräkningsdifferens i likvida medel	–255	–170
Likvida medel vid årets slut	**6 654**	9 409

Förändring i räntebärande nettofordran

Mkr	2010	2009
Ingående räntebärande nettofordran	**8 091**	9 230
Förändrad redovisningsprincip		–4 724
Justerad ingående räntebärande nettofodran	**8 091**	4 506
Kassaflöde från löpande verksamhet	**6 238**	7 585
Kassaflöde från investeringsverksamheten exkl förändring i räntebärande fordringar	**–1 623**	–1 450
Kassaflöde från finansieringsverksamhet exkl förändring i räntebärande skulder	**–2 916**	–2 820
Förändring av pensionsskuld	**760**	690
Omklassificering	**0**	227
Förvärvad/såld netto fordran/skuld	**–4**	
Omräkningsdifferenser	**–726**	–528
Övrigt	**94**	–119
Utgående räntebärande nettofordran	**9 914**	8 091

Se även not 35.

Koncernens operativa kassaflödesanalys och förändring i räntebärande nettofordran

Mkr	2010	2009
Byggverksamhet		
Kassaflöde operativ verksamhet	**5 896**	6 608
Förändring i rörelsekapital	**1 459**	1 252
Nettoinvesteringar	**–1 079**	–893
Periodisering[1)]	**1**	256
Totalt Byggverksamhet	**6 277**	7 223
Bostadsutveckling		
Kassaflöde operativ verksamhet	**–648**	–452
Förändring i rörelsekapital	**–826**	–1 355
Nettoinvesteringar	**–281**	2 528
Periodisering[1)]	**–179**	–260
Totalt Bostadsutveckling	**–1 934**	461
Kommersiell fastighetsutveckling		
Kassaflöde operativ verksamhet	**121**	118
Förändring i rörelsekapital	**–170**	676
Nettoinvesteringar	**3 424**	–14
Periodisering[1)]	**18**	–11
Totalt Kommersiell fastighetsutveckling	**3 393**	769
Infrastrukturutveckling		
Kassaflöde operativ verksamhet	**–80**	–35
Förändring i rörelsekapital	**–380**	63
Nettoinvesteringar	**–289**	–308
Periodisering[1)]	**0**	0
Totalt Infrastrukturutveckling	**–749**	–280
Centralt och elimineringar		
Kassaflöde operativ verksamhet	**–761**	–660
Förändring i rörelsekapital	**–35**	–233
Nettoinvesteringar	**94**	6
Periodisering[1)]	**0**	0
Totalt Centralt och elimineringar	**–702**	–887
Totalt kassaflöde operativ verksamhet	**4 528**	5 579
Totalt förändring i rörelsekapital	**48**	403
Totalt nettoinvesteringar	**1 869**	1 319
Totalt periodisering [1)]	**–160**	–15
Summa	**6 285**	7 286

Mkr	2010	2009
Betalda skatter i operativ verksamhet	**–1 655**	–1 090
Kassaflöde från operativ verksamhet	**4 630**	6 196
Räntenetto och övrigt finansnetto	**–62**	–379
Betalda skatter i finansieringsverksamhet	**19**	104
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**–43**	–275
Kassaflöde från verksamheten	**4 587**	5 921
Strategiska nettoinvesteringar	**–15**	–61
Betalda skatter på strategiska desinvesteringar	**0**	0
Kassaflöde från strategiska investeringar	**–15**	–61
Utdelning etc [2)]	**–2 873**	–2 545
Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	**1 699**	3 315
Förändring i räntebärande fordringar och skulder	**–4 199**	–1 617
Periodens kassaflöde	**–2 500**	1 698

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

2) Varav återköp aktier. **–252** –355

Se även not 35.

Moderbolagets resultaträkning

Mkr	Not	2010	2009
Nettoomsättning	46	**285**	319
Bruttoresultat		**285**	319
Försäljnings- och administrationskostnader		**–585**	–527
Rörelseresultat	49, 50, 62	**–300**	–208
Resultat från andelar i koncernföretag	47	**4 286**	2 742
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	47	**18**	33
Räntekostnader och liknande resultatposter	47	**–71**	–85
Resultat efter finansiella poster		**3 933**	2 482
Skatt på årets resultat	48	**–230**	12
Årets resultat [1)]		**3 703**	2 494

1) Överensstämmer med årets totalresultat

Moderbolagets balansräkning

Mkr	Not	2010-12-31	2009-12-31
Tillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	49	**9**	17
Materiella anläggningstillgångar	50		
Maskiner och inventarier		**3**	2
Summa materiella anläggningstillgångar		**3**	2
Finansiella anläggningstillgångar	51		
Andelar i koncernföretag	52	**10 565**	10 565
Andelar i joint ventures	53	**1**	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav		**0**	0
Fordringar hos koncernföretag	63	**1 287**	6 925
Uppskjutna skattefordringar	48	**60**	61
Andra långfristiga fordringar		**95**	85
Summa finansiella anläggningstillgångar		**12 008**	17 636
Summa anläggningstillgångar		**12 020**	17 655
Kortfristiga fordringar			
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	63	**29**	15
Skattefordringar		**0**	12
Övriga kortfristiga fordringar		**95**	94
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	54	**10**	14
Summa kortfristiga fordringar		**134**	135
Summa omsättningstillgångar		**134**	135
Tillgångar	59	**12 154**	17 790

Mkr	Not	2010-12-31	2009-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	55		
Aktiekapital		**1 269**	1 269
Bundna fonder		**598**	598
Bundet eget kapital		**1 867**	1 867
Balanserad vinst		**2 646**	2 969
Årets resultat		**3 703**	2 494
Fritt eget kapital		**6 349**	5 463
Summa eget kapital		**8 216**	7 330
Avsättningar	56		
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	57	**195**	162
Övriga avsättningar		**73**	50
Summa avsättningar		**268**	212
Långfristiga räntebärande skulder	58		
Skulder till koncernföretag	63	**3 316**	10 143
Summa långfristiga räntebärande skulder		**3 316**	10 143
Kortfristiga skulder	58		
Leverantörsskulder		**15**	20
Skulder till koncernföretag	63	**29**	28
Skatteskulder		**238**	0
Övriga skulder		**5**	5
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		**67**	52
Summa kortfristiga skulder		**354**	105
Eget kapital och skulder	59	**12 154**	17 790
Ställda säkerheter	60	**95**	85
Eventualförpliktelser	60	**109 285**	109 040

Moderbolagets förändring i eget kapital

Mkr	Aktie-kapital	Bundna fonder	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2009	**1 269**	**598**	**5 498**	**7 365**
Återköp av 3 419 000 aktier av serie B			–355	–355
Utdelning			–2 185	–2 185
Aktierelaterade ersättningar			11	11
2009 års resultat[1)]			2 494	2 494
Utgående eget kapital 2009/ Ingående eget kapital 2010	**1 269**	**598**	**5 463**	7 330
Återköp av 2 110 000 st aktier av serie B			–252	–252
Utdelning			–2 582	–2 582
Aktierelaterade ersättningar			17	17
2010 års resultat[1)]			3 703	3 703
Utgående eget kapital 2010	**1 269**	**598**	**6 349**	**8 216**

1) Överensstämmer med årets totalresultat

Se även not 55.

Moderbolagets kassaflödesanalys

Mkr	2010	2009
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	**–300**	–208
Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet	**9**	1
Inkomstskatt	**7**	–15
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring i rörelsekapitalet	**–284**	**–222**
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Förändring rörelsefordringar	**–11**	–11
Förändring rörelseskulder	**101**	53
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital	**90**	42
Kassaflöde från löpande verksamhet	**–194**	–180
Investeringsverksamhet		
Förvärv av immateriella tillgångar	**–5**	–5
Förvärv av materiella tillgångar	**–2**	
Ökning av räntebärande fordringar, lämnade lån	**–10**	–18
Försäljning av immateriella tillgångar	**4**	
Kassaflöde från investeringsverksamhet	**–13**	**–23**
Finansieringsverksamhet		
Räntenetto	**–53**	–52
Erhållna utdelningar	**4 286**	2 742
Upptagna lån	**0**	55
Amortering av skuld	**–1 206**	–16
Utdelning	**–2 582**	–2 185
Återköp av aktier	**–252**	–355
Inkomstskatt	**14**	14
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**207**	203
Årets kassaflöde	**0**	0
Likvida medel vid årets början	**0**	0
Likvida medel vid årets slut	**0**	0

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.

Innehållsförteckning noter

Koncernen		Sid
Not 01	Redovisnings- och värderingsprinciper	94
Not 02	Kritiska uppskattningar och bedömningar	102
Not 03	Effekter av ändrade redovisningsprinciper	103
Not 04	Rörelsesegment	109
Not 05	Anläggningstillgångar som innehas för försäljning och avvecklade verksamheter	112
Not 06	Finansiella instrument och finansiell riskhantering	113
Not 07	Förvärv av rörelse	120
Not 08	Intäkter	120
Not 09	Entreprenadavtal	121
Not 10	Rörelsens kostnader fördelat per kostnadsslag	121
Not 11	Försäljnings- och administrationskostnader	121
Not 12	Avskrivningar	122
Not 13	Nedskrivningar/återföring av nedskrivningar	123
Not 14	Finansnetto	124
Not 15	Lånekostnader	124
Not 16	Inkomstskatter	124
Not 17	Materiella anläggningstillgångar	126
Not 18	Goodwill	127
Not 19	Immateriella tillgångar	128
Not 20	Placeringar i joint ventures och intresseföretag	129
Not 21	Finansiella tillgångar	131
Not 22	Omsättningsfastigheter/Projektutveckling	132
Not 23	Material- och varulager med mera	133
Not 24	Övriga rörelsefordringar	133
Not 25	Kassa och bank	133
Not 26	Eget kapital/Resultat per aktie	134
Not 27	Finansiella skulder	136
Not 28	Pensioner	136
Not 29	Avsättningar	139
Not 30	Övriga rörelseskulder	139
Not 31	Specifikation av räntebärande nettofordran per tillgång och skuld	140
Not 32	Förväntade återvinningstider på tillgångar och skulder	141
Not 33	Ställda säkerheter, eventualförpliktelser och eventualtillgångar	142
Not 34	Effekt av ändrade valutakurser	143
Not 35	Kassaflödesanalys	145
Not 36	Personal	147
Not 37	Ersättning till ledande befattningshavare och styrelseledamöter	148
Not 38	Arvode och ersättningar till revisorer	152
Not 39	Upplysningar om närstående	152
Not 40	Leasing	152
Not 41	Händelser efter rapportperioden	153
Not 42	Koncernen kvartalsvis	154
Not 43	Koncernen fem år i sammandrag	155
Not 44	Definitioner	158

Moderbolaget		Sid
Not 01	Redovisnings- och värderingsprinciper	94
Not 45	Finansiella instrument	159
Not 46	Nettoomsättning	159
Not 47	Finansnetto	159
Not 48	Inkomstskatter	160
Not 49	Immateriella tillgångar	160
Not 50	Materiella anläggningstillgångar	160
Not 51	Finansiella anläggningstillgångar	161
Not 52	Andelar i koncernföretag	161
Not 53	Andelar i joint ventures	162
Not 54	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	162
Not 55	Eget kapital	162
Not 56	Avsättningar	162
Not 57	Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	162
Not 58	Skulder	163
Not 59	Förväntade återvinningstider på tillgångar, avsättningar och skulder	163
Not 60	Ställda säkerheter och eventualförpliktelser	164
Not 61	Kassaflödesanalys	164
Not 62	Personal	164
Not 63	Upplysningar om närstående	165
Not 64	Upplysningar enligt årsredovisningslagens 6 kapitel 2 a §	165
Not 65	Kompletterande upplysningar	165

Not 01 Koncernens redovisnings- och värderingsprinciper

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 IFRS Interpretations Committee och dess föregångare Standing Interpretations Committee (SIC), till den del dessa standarder och tolkningsuttalanden har godkänts av EU. Vidare har den av Rådet för finansiell rapportering utgivna rekommendationen RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner tillämpats liksom Uttalanden från Rådet för finansiell rapportering.

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 9 februari 2011. Moderbolagets resultat- och balansräkning och koncernens resultaträkning och rapport över finansiell ställning blir föremål för fastställelse på årsstämma den 5 april 2011.

Förutsättningar vid upprättande av koncernens finansiella rapporter

Moderbolagets funktionella valuta är svenska kronor som även utgör rapporteringsvalutan 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.

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

Under 2010 har flera tillägg eller förbättringar av gällande redovisningsstandarder samt fem tolkningsuttalanden börjat tillämpas. Av dessa är det främst IFRIC 12 Avtal om ekonomiska eller samhälleliga tjänster, IFRIC 15 Avtal om uppförande av fastighet, omarbetning av IFRS 3 Rörelseförvärv samt tillägg till IAS 27 Koncernredovisning och separata finansiella rapporter, som haft betydelse för koncernens bokslut. Införandet av IFRIC 15 har medfört att segmentsredovisningen för Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling upprättas efter ny princip, som avviker från IFRS. IFRIC 12, IFRIC 15 och ny princip för segmentsredovisning har medfört ändringar av jämförelsetal.

IFRIC 12 Avtal om ekonomiska eller samhälleliga tjänster, som berör Skanskas Infrastrukturutveckling, behandlar frågeställningen hur operatören, enligt ett så kallat Avtal om ekonomiska eller samhälleliga tjänster, ska redovisa anläggningen samt de rättigheter och skyldigheter som följer av avtalet.

IFRIC 15 Avtal om uppförande av fastigheter skall tillämpas på redovisning av intäkter och kostnader när ett företag åtar sig att uppföra fastigheter. Tolkningsuttalandet behandlar dels frågan om avtalet om uppförande av fastigheten skall redovisas enligt IAS 11 eller IAS 18, dels när intäkten från uppförandet av fastigheten skall redovisas.

Principen för segmentsredovisningen av Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling har ändrats och skiljer sig nu från IFRS. I segmentsredovisningen redovisas försäljningsresultatet vid tidpunkten för tecknande av bindande försäljningsavtal.

IFRS 3 har omarbetats. Förändringen innebär att transaktionskostnader vid rörelseförvärv kostnadsförs direkt, vid stegvisa förvärv omvärderas tidigare innehav till verkligt värde och resultatet redovisas i resultaträkningen när det bestämmande inflytandet uppnås, villkorade köpeskillingar värderas vid förvärvstillfället och upptas till verkligt värde, samt att för beräkning av beloppet för uppkommen goodwill kan företaget välja mellan att inkludera innehav utan bestämmande inflytande (tidigare benämnt minoritetsintresse) eller inte. Om villkorade köpeskillingar i efterföljande bokslut omvärderas redovisas förändringen i resultaträkningen. De nya reglerna tillämpas endast framåtriktat.

Tillägg till IAS 27 med innebörd bland annat att försäljning av andelar i dotterföretag redovisas som eget kapitaltransaktion när transaktionen inte medför att det bestämmande inflytandet går förlorat. Om kontrollen över ett koncernföretag som bedriver rörelse upphör, värderas återstående innehav till verkligt värde. Vidare kan innehav utan bestämmande inflytande få ett negativt värde om ett delägt dotterföretag går med förlust. Även i detta fall sker tillämpningen endast framåtriktat.

Förtida tillämpning av reviderad IFRS och tolkningsuttalanden

Förtida tillämpning av ändring av IFRS eller tolkningsuttalande har inte skett.

Ändring i standarder och nya tolkningsuttalanden som ännu inte börjat tillämpas

Ny standard, tillägg till standarder och nya tolkningsuttalanden som publicerats fram till avgivandet av denna årsredovisning bedöms inte få någon väsentlig inverkan på koncernens redovisning.

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, anläggningsfastigheter och immateriella tillgångar medtas ej här utan nettoredovisas 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. Häri 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.

Finansiella intäkter och kostnader redovisas uppdelat på två poster: Finansiella intäkter och Finansiella kostnader. 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 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 och i not 14.

Totalresultat

I rapporten Koncernens totalresultat upptas förutom årets resultat de poster som ingår i övrigt totalresultat. Häri ingår omräkningsdifferenser, säkring av valutarisker i utlandsverksamheter, aktuariella vinster och förluster på pensioner, påverkan av kassaflödessäkringar samt skatt på dessa poster.

Rapport över finansiell ställning

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). Med hänsyn till att koncernen utför stora entreprenadprojekt och genomför projektutveckling får kriteriet verksamhetscykel 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 upptas som en egen post bland omsättningstillgångar.

I not 31 visas fördelningen mellan räntebärande och icke-räntebärande tillgångar.

I not 32 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 de tre senaste åren. Denna uppdelning är än mer osäker än för andra tillgångar då utfallet under det kommande året starkt påverkas av när enskilt stora fastigheter fränträds.

Eget kapital

Koncernens egna kapital delas upp på aktiekapital, tillskjutet kapital, reserver, balanserat resultat samt innehav utan bestämmande inflytande.

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.

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 noterna 27 och 30.

I not 32 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 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 redovisas det i enlighet med den redovisningsstandarden.

Ändring i standard har inneburit nya principer. Försäljning av andelar i dotterföretag redovisas som eget kapitaltransaktion när transaktionen inte medför att det bestämmande inflytandet går förlorat. Om kontrollen över ett koncernföretag som bedriver rörelse upphör, värderas eventuellt återstående innehav till verkligt värde. Innehav utan bestämmande inflytande kan få ett negativt värde om ett delägt dotterföretag går med förlust. De nya reglerna tillämpas framåtriktat från och med 2010.

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.

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 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. Koncernmässig goodwill beräknas som skillnaden mellan anskaffningsvärdet för dotterföretagsandelarna och det verkliga värdet netto av förvärvade tillgångar, övertagna skulder och eventualförpliktelser. Om innehav utan bestämmande inflytande kvarstår efter förvärvet görs beräkning av goodwill normalt endast utifrån koncernens andel av den förvärvade rörelsen.

Ändring i standard har inneburit nya principer. Transaktionskostnader vid rörelseförvärv kostnadsförs direkt. Vid stegvisa förvärv omvärderas tidigare innehav till verkligt värde och resultatet redovisas i resultaträkningen när det bestämmande inflytandet uppnås. Villkorade köpeskillingar värderas vid förvärvstillfället och upptas till verkligt värde. Om villkorade köpeskillingar i efterföljande bokslut omvärderas redovisas förändringen i resultaträkningen. De nya reglerna tillämpas framåtriktat från och med 2010.

Goodwill värderas till anskaffningsvärde minus ackumulerade nedskrivningar. Goodwill fördelas till kassagenererande enheter med årlig prövning av nedskrivningsbehov enligt IAS 36.

Vid rörelseförvärv där anskaffningskostnaden understiger nettovärdet av förvärvade tillgångar och övertagna skulder samt eventualförpliktelser, redovisas skillnaden direkt i resultaträkningen.

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 miljöer 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 omräknas intäkter och kostnader på särskilt sätt om det bedöms få materiell effekt på koncernen. I årets bokslut har detta inte behövt göras. Omräkningsdifferenser som uppstår vid valutaomräkning av utlandsverksamheter redovisas bland övrigt totalresultat.

Nettoinvestering i en utlandsverksamhet

Omräkningsdifferenser som uppstår i samband med omräkning av en utländsk nettoinvestering och vidhängande effekter av säkringar av nettoinvesteringar redovisas bland övrigt totalresultat. Vid avyttring av en utlandsverksamhet realiseras de till verksamheten hänförliga ackumulerade omräkningsdifferenserna efter avdrag för eventuell valutasäkring i koncernens resultaträkning.

Valutalån och valutaderivat för säkring av omräkningsexponering (equity-lån) värderas till balansdagens kurs. Kursdifferenser redovisas, med beaktande av skatteeffekten, bland övrigt totalresultat. Med säkring av omräkningsexponering reduceras valutaeffekten vid omräkning av utlandsverksamheter till SEK. Eventuell terminspremie periodiseras över löptiden och redovisas som ränteintäkt eller räntekostnad.

IFRS 5 Anläggningstillgångar som innehas 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 vidaresäljas.

Klassificering som en avvecklad verksamhet sker vid avyttring eller vid en tidigare tidpunkt då verksamheten uppfyller kriterierna för att klassificeras som innehav för försäljning.

Not 01 Fortsättning

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 innehas 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 innehas för försäljning.

Anläggningstillgångar som klassificerats som att de innehas för försäljning samt avyttringsgruppen och till dem hänförliga skulder särredovisas i rapport över finansiell ställning.

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 eventualförpliktelser redovisas i enlighet med IFRS 3. 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. Koncernens andel i intresseföretagets resultat efter finansiella poster redovisas som Resultat från joint ventures och intresseföretag i resultaträkningen. Eventuella avskrivningar och nedskrivningar av förvärvade övervärden har beaktats. 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 mellanhavanden utan säkerhet, vilka till sin innebörd utgör del av Skanskas nettoinvestering i intresseföretaget och därför redovisas som aktier. Fortsatta förluster redovisas endast om koncernen har lämnat garantier för att täcka förluster uppkomna i intresseföretaget.

Eliminering av internresultat

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 överskjutande 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.

Om vinsten eller förlusten uppstått hos intresseföretaget påverkar elimineringen det resultat som redovisas bland Resultat från joint ventures och intresseföretag.

Kapitalandelsmetoden tillämpas fram till den tidpunkt när det betydande inflytandet upphör.

I not 20 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. Koncernens andel i joint ventures resultat efter finansiella poster redovisas som Resultat från joint ventures och intresseföretag i resultaträkningen. Eventuella avskrivningar och nedskrivningar av förvärvade övervärden har beaktats. Koncernens andel av joint ventures skattekostnad ingår i Skatter. Erhållna utdelningar från joint venture minskar investeringens redovisade värde.

I samband med infrastrukturprojekt kan koncernens investering avse antingen andelar i eller efterställda lån till ett joint venture. Båda hanteras i redovisningen som andelar.

Eliminering av internresultat

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 överskjutande 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. Om vinsten eller förlusten uppstått hos joint venture påverkar elimineringen det resultat som redovisas bland Resultat från joint ventures och intresseföretag.

I not 20 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.

Som projektintäkter medtas dels ursprunglig avtalad kontraktssumma, dels tilläggsarbeten, 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. För byggprojekt som avser uppförande av fastighet lämnas vägledning i IFRIC 15 om i vilka fall IAS 11 respektive IAS 18 skall tillämpas.

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). 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, interims- 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 upparbetningsgraden, i redovisningen av respektive projekt. Om säkringsredovisning inte är tillämplig medtas likviditetseffekt vid förlängning av termin som möter framtida kassaflöde bland rörelsekostnader. Om beloppet har betydande påverkan exkluderas det vid bestämning av upparbetningsgrad.

Ett byggkonsortium som organiserats för utförande av ett enda bygguppdrag är inte en oberoende legal enhet då medverkande delägare även är 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 fortlöpande 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 åtaganden.

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 vid tecknande av hyreskontrakt 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 upparbetade tjänster redovisas i rapport över finansiell ställning bland övriga rörelsefordringar (alternativt övriga rörelseskulder). Varuleveranser intäktsredovisas när väsentliga risker och förmåner som är förknippade med varornas ägande har överförts till köparen.

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 överförts 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 upptas till belopp som motsvarar verkligt värde (diskonterat nuvärde av framtida inbetalningar) om räntan vid anskaffningstidpunkten understiger marknadsränta och skillnaden är väsentlig.

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 innehav utan bestämmande inflytande redovisas endast som eget kapital-transaktion när det bestämmande inflytandet inte går förlorat. Någon vinst eller förlust uppstår därför inte vid en sådan transaktion.

IFRIC 12 Avtal om ekonomiska eller samhälleliga tjänster

IFRIC 12, som berör Skanskas Infrastrukturutveckling, behandlar frågeställningen hur operatören, enligt ett så kallat Avtal om ekonomiska eller samhälleliga tjänster, redovisar anläggningen samt de rättigheter och skyldigheter som följer av avtalet. Operatören anlägger eller uppgraderar infrastruktur (entreprenadtjänst) som används för en offentlig tjänst och förvaltar och underhåller den infrastrukturen (förvaltningstjänst) under en bestämd tid. Ersättning som operatören erhåller fördelas mellan entreprenadtjänsten och förvaltningstjänsten efter de relativa verkliga värdena för respektive tjänst. Entreprenadtjänsten redovisas enligt IAS 11 och förvaltningstjänsten enligt IAS 18. För entreprenadtjänsten kan ersättningen vara rätten till en finansiell tillgång eller en immateriell tillgång. Om operatören har en ovillkorlig rätt att erhålla likvida medel med fastställda eller fastställbara belopp är det en finansiell tillgång. Om operatören istället får rätt att debitera den offentliga tjänstens användare är det en immateriell tillgång.

IFRIC 15 Avtal om uppförande av fastigheter

IFRIC 15 tillämpas på redovisning av intäkter och kostnader när ett företag åtar sig att uppföra fastigheter. Tolkningsuttalandet behandlar dels frågan om avtalet om uppförande av fastigheten skall redovisas enligt IAS 11 eller IAS 18, dels när intäkten från uppförandet av fastigheten skall redovisas. Det förutsätts att företaget inte behåller vare sig ett engagemang i eller reell kontroll över fastigheten i sådan omfattning som utesluter redovisning av köpeskillingen som intäkt. IAS 11 skall tillämpas när köparen kan specificera byggnadselement i fastighetens konstruktion innan uppförandet påbörjas eller specificera större ändringar under uppförandet. I annat fall skall IAS 18 tillämpas. Om IAS 11 tillämpas används metoden för successiv vinstavräkning. Om IAS 18 skall tillämpas måste först avgöras om avtalet är ett avtal om tillhandahållande av tjänst eller ett avtal om försäljning av varor. Om företaget inte måste köpa eller tillhandahålla byggnadsmaterial är det fråga om tjänst och intäktsredovisningen sker enligt metoden för successiv vinstavräkning. Om företaget måste tillhandahålla såväl tjänster som byggnadsmaterial är det fråga om ett avtal om försäljning av varor. Intäkten redovisas då när bland annat villkoret att företaget har till köparen överfört de betydande risker och förmåner som är förknippade med ägandet har uppfyllts, vilket normalt sker vid övergången av juridisk äganderätt, vilket ofta sammanfaller med köparens tillträde.

För Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling innebär IFRIC 15 att intäktsredovisningen av fastighetsförsäljning sker först när köparen får den juridiska äganderätten till fastigheten, vilket normalt sammanfaller med tillträdet. För bostadsprojekt i Finland och Sverige, som initieras av Skanska, används ofta bostadsaktiebolag och bostadsrättsföreningar för att nå den enskilde bostadsköparen. I dessa fall redovisas intäkten när den enskilde bostadsköparen tillträder bostaden.

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 redovisas som tillgång i koncernens rapport över finansiell ställning. Förpliktelsen att betala framtida leasingavgifter redovisas 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 fastighetsutveckling. Uppgift om framtida minimileaseavgifter (hyror) lämnas i not 40, som även innehåller övriga uppgifter om leasing.

IAS 16 Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i rapport över finansiell ställning 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 hänförbara till tillgången för att bringa den på plats och i skick för att utnyttjas i enlighet med syftet med anskaffningen. Exempel på direkt hänförbara 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.

Anskaffningsvärdet för egentillverkade anläggningstillgångar inkluderar utgifter för material, utgifter för ersättningar till anställda, om tillämpligt andra tillverkningsomkostnader som anses vara hänförbara 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 kostnadsföres 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, eller efter nyttjandegrad, 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 rapport över finansiell ställning vid utrangering eller avyttring eller när inga framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången.

Kostnader för ett återställande av en tillgång reserveras normalt för i takt med nyttjandet av tillgången eftersom det sällan föreligger förutsättningar för en avsättning vid anskaffningstillfället.

Not 01 Fortsättning

IAS 38 Immateriella tillgångar

I denna redovisningsstandard behandlas immateriella tillgångar. Goodwill som uppstår vid förvärv av företag redovisas enligt reglerna i IFRS 3.

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 delårsbokslut 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.

Andra immateriella anläggningstillgångar än goodwill upptas till anskaffningskostnad minus ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Nedskrivningar sker enligt IAS 36.

Avskrivningar redovisas i resultaträkningen linjärt, eller efter nyttjandegrad, över immateriella tillgångars nyttjandeperioder, såvida nyttjandeperiod kan bestämmas. Eventuellt restvärde vid periodens slut beaktas. 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 rapport över finansiell ställning endast då de ökar de framtida ekonomiska fördelarna för den specifika tillgången till vilka de hänför sig.

IAS 36 Nedskrivningar

För tillgångar som omfattas av IAS 36 bedöms det vid varje balansdag 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 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 förknippas 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.

Inom Byggverksamhet och Bostadsutveckling baseras återvinningsvärdet för goodwill uteslutande på nyttjandevärdet, som beräknas genom diskontering av förväntade framtida kassaflöden. Diskonteringsfaktorn är den för verksamheten gällande WACC-räntan (vägd genomsnittlig kostnad för kapital). Se not 18.

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. En nedskrivning avseende goodwill som gjorts i en tidigare delårsrapport återförs inte i en senare helårsrapport eller 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 upplåning 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 bland övrigt totalresultat varvid tillhörande skatteeffekt också redovisas där. 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. Kvittning 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 fastighetsutveckling och Bostadsutveckling. I not 22 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. I slutet av denna not lämnas information om marknadsvärdering av fastigheter.

Uppgifter om sedvanligt lager av varor finns i not 23.

IAS 37 Avsättningar, eventualförpliktelser och eventualtillgångar

Avsättningar

En avsättning redovisas i rapport över finansiell ställning 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 tillämpad redovisningsprincip finns i avsnittet om IAS 11 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.

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.

Vid kapitalandelsredovisning av andelar i joint ventures och intresseföretag sker avsättning när förlust överstiger redovisat värde på andelen och koncernen har åtaganden att tillskjuta medel.

Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser är möjliga åtaganden som härrör från inträffade händelser och vars förekomst bekräftas endast av att en eller flera framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir. Som eventualförpliktelse 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 eventualförpliktelsen 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 konsortiemedlemmars andel av solidariskt ansvar är ej beaktade. Skattemål, domstols- och skiljeförfarande medtas ej i beloppen för eventualförpliktelser. 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 eventualförpliktelser då de inte innebär något utökat ansvar jämfört med entreprenadåtagandet.

I not 33 lämnas information om eventualförpliktelser.

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 företagets kontroll, inträffar eller uteblir.

Inom koncernens byggverksamhet är det inte ovanligt att det uppstår krav på tillkommande ersättning från beställaren. Om rätten till tillkommande ersättning bekräftas påverkar detta värderingen av projektet vid redovisning enligt IAS 11. 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 method. 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. Pensionsförpliktelser beträffande ersättningar efter avslutad anställning diskonteras till nuvärde. Diskonteringen beräknas med en räntesats som baseras på förstklassiga företagsobligationer inklusive bostadsobligationer (Storbritannien och Sverige), eller statsobligationer (Norge), med en löptid som motsvarar pensionsförpliktelserna. Förvaltningstillgångar i pensionsstiftelser värderas till verkligt värde på balansdagen. Nuvärdet för pensionsförpliktelserna nettoredovisas i rapport över finansiell ställning mot verkligt värde på förvaltningstillgångarna. 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 avvikelser samt effekten av ändrade antaganden redovisas inte i resultaträkningen utan ingår i övrigt totalresultat.

Om villkoren för en förmånsbestämd plan ändras väsentligt eller antalet anställda som omfattas av en plan minskas väsentligt inträffar en reducering. Förpliktelserna räknas om enligt de nya förutsättningarna. Effekten av reduceringen redovisas i resultaträkningen.

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 redovisas bland övrigt totalresultat.

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. Förpliktelsen 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 inklusive bostadsobligationer, eller alternativt statsobligationer, med en löptid som motsvarar löptiden för förpliktelserna.

En avsättning redovisas i samband med uppsägning av personal endast om företaget är förpliktigat 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. Då samma förutsättningar gäller för den nya AFP-planen i Norge redovisas även denna plan som avgiftsbestämd.

IFRS 2 Aktierelaterade ersättningar

De under 2005 respektive 2008 införda aktieincitamentsprogrammen redovisas som aktierelaterade ersättningar som regleras med egetkapitalinstrument i enlighet med IFRS 2. Detta innebär att det verkliga värdet beräknas utifrån bedömd måluppfyllelse av uppställda resultatmål under mätperioden. Värdet fördelas över respektive intjänandeperiod. 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 Rådets för finansiell rapportering uttalande UFR 7. 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.

Not 01 Fortsättning

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 de under 2005 respektive 2008 införda aktieincitamentsprogrammen beräknas utspädningseffekten 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 programmen 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 redovisningsstandarden skall information lämnas om transaktioner och avtal med närstående företag och fysiska personer. I koncernredovisningen faller koncerninterna transaktioner utanför redovisningskravet. I noterna 36, 37 och 39 lämnas upplysningar enligt redovisningsstandarden. Beträffande moderbolaget lämnas informationen i noterna 62 och 63.

IAS 40 Förvaltningsfastigheter

Skanska redovisar inga förvaltningsfastigheter. Fastigheter som används i den egna verksamheten redovisas enligt IAS 16. Koncernens innehav av omsättningsfastigheter omfattas av IAS 2 och faller därmed utanför tillämpningen av IAS 40.

IFRS 8 Rörelsesegment

Enligt denna standard är ett rörelsesegment en del i koncernen som bedriver affärsverksamhet, vars rörelseresultat regelbundet granskas av koncernens högste verkställande beslutsfattare och om vilket det finns fristående finansiell information.

Skanskas rörelsesegment utgörs av verksamhetsgrenarna Byggverksamhet, Bostadsutveckling, Kommersiell fastighetsutveckling och Infrastrukturutveckling.

Koncernledningen (Senior Executive Team) är koncernens högste verkställande beslutsfattare.

Principen för segmentsredovisning av Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling har ändrats och skiljer sig nu från IFRS. I segmentsredovisningen redovisas försäljningsresultatet vid tidpunkten för tecknande av bindande försäljningsavtal. I not 4 redovisas avstämning mellan segmentsredovisning och resultaträkning enligt IFRS.

I not 4 lämnas information om rörelsesegment. Den finansiella rapportering som sker till koncernledningen är inriktad mot de områden för vilka respektive rörelsesegment har det operativa ansvaret, nämligen rörelseresultat i resultaträkningen och sysselsatt kapital. För respektive rörelsesegment redovisas därför i noten externa och interna intäkter, kostnader för produktion och förvaltning, försäljnings- och administrationskostnader samt sysselsatt kapital. Med sysselsatt kapital avses totala tillgångar med avdrag för skattefordringar och fordringar på internbanken samt minus icke räntebärande skulder exklusive skatteskulder. Förvärvsgodwill har hänförts till det rörelsesegment som den avser.

Vid transaktioner mellan rörelsesegmenten sker prissättningen på marknadsmässiga villkor.

Vissa delar av koncernen tillhör inte något rörelsesegment. Här kan nämnas Skanskas huvudkontor och verksamheter under nedläggning (Danmark och International Projects). Dessa delar redovisas i not 4 under rubriken Centralt och elimineringar. Då det i rörelsesegmentens resultat ingår även internvinster sker eliminering av dessa vid avstämning mot koncernens resultaträkning och rapport över finansiell ställning.

Utöver information om rörelsesegment lämnas i not 4 även uppgifter för hela koncernen om externa intäkter fördelade på Sverige, USA och övriga länder och vissa tillgångars fördelning mellan Sverige och övriga länder.

IAS 10 Händelser efter rapportperioden

Händelser efter balansdagen kan i vissa fall bekräfta ett förhållande som förelåg på balansdagen. Sådana händelser 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.

Information lämnas i not 41.

IAS 32 Finansiella instrument: Klassificering

Kvittning av finansiella tillgångar och finansiella skulder sker när legal rätt att kvitta posterna mot varandra föreligger samt avsikt finns att reglera posterna med ett nettobelopp eller avyttra tillgången och reglera skulden samtidigt.

Förutbetalda intäkter och kostnader, och även upplupna intäkter och kostnader som är relaterade till rörelsen, är inte finansiella instrument. Således räknas inte Fordringar (eller Skulder) på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal som finansiella instrument. Likaledes är inte heller pensionsskulder, fordringar på eller skulder till anställda finansiella instrument. Tillgångar och skulder som inte är grundade på avtal, som exempelvis inkomstkatter, är ej heller finansiella instrument.

Information enligt redovisningsstandarden lämnas främst i noterna 6, 21, och 27.

IAS 39 Finansiella instrument: Redovisning och värdering

Redovisningsstandarden 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.

Alla finansiella instrument som omfattas av denna rekommendation, inklusive alla derivat, redovisas i rapport över finansiell ställning.

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. Ny bedömning av huruvida inbäddade derivat skall skiljas från värdavtalet görs endast om värdavtalet ändras.

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i rapport över finansiell ställning när koncernen blir part till instrumentets avtalsmässiga villkor. Kundfordringar tas upp i rapport över finansiell ställning 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 rapport över finansiell ställning när rättigheterna i avtalet realiseras, förfaller eller koncernen förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från rapport över finansiell ställning 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”. En tillgång klassificeras som ”tillgång som kan säljas” om tillgången inte är derivat och tillgången inte klassificerats i någon av de övriga kategorierna. Egetkapitalinstrument med obegränsad livslängd klassificeras antingen som ”tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen” eller ”tillgångar som kan säljas”.

”Tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen” samt ”tillgångar som kan säljas” värderas till verkligt värde i rapport över finansiell ställning. Värdeförändringen på ”tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen” redovisas i resultaträkningen, medan värdeförändringen på ”tillgångar som kan säljas” redovisas bland övrigt totalresultat. Vid avyttring av sistnämnda tillgångar omförs de ackumulerade vinsterna eller förlusterna till resultaträkningen. Nedskrivningar av ”tillgångar som kan säljas” liksom valutakursförändringar, räntor och utdelningar för instrument inom denna kategori redovisas dock i resultaträkningen direkt. ”Investeringar som hålles till förfall” samt ”lånefordringar och kundfordringar” värderas till upplupet anskaffningsvärde. Nedskrivningar av ”investeringar som hålles till förfall”, ”lånefordringar och kundfordringar” och ”tillgångar som kan säljas” sker när förväntat diskonterat kassaflöde från den finansiella tillgången understiger redovisat värde.

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 rapport över finansiell ställning med värdeförändringen redovisad i resultaträkningen. ”Andra finansiella skulder” värderas till upplupet anskaffningsvärde.

Vid redovisning i not 6 av såväl finansiella tillgångar som finansiella skulder har

Skanska valt att särredovisa ”derivat som säkringsredovisas”, vilka ingår i ”tillgångar (eller skulder) värderade till verkligt värde via resultaträkningen”.

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 (kassaflödessäkring) marknadsvärderas och redovisas till verkligt värde i rapport över finansiell ställning. Hela värdeförändringen redovisas direkt i rörelseresultatet förutom i de fall säkringsredovisning tillämpas. Vid säkringsredovisning redovisas orealiserad vinst eller förlust bland övrigt totalresultat. När den säkrade transaktionen inträffar och redovisas i resultaträkningen överförs ackumulerade värdeförändringar från övrigt totalresultat till rörelseresultatet.

Orealiserade vinster och förluster på inbyggda valutaderivat i kommersiella kontrakt marknadsvärderas och redovisas till verkligt värde i rapport över finansiell ställning. Värdeförändringar redovisas i rörelseresultatet.

Valutaderivat och valutalån för säkring av omräkningsexponering värderas till verkligt värde i rapport över finansiell ställning. Då säkringsredovisning tillämpas redovisas kursdifferenser, efter beaktande av skatteeffekten, bland övrigt totalresultat. Om en utlandsverksamhet avyttras föres ackumulerade kursdifferenser hänförliga till den verksamheten om från övrigt totalresultat till resultaträkningen. Räntekomponenten och värdeförändringar i räntekomponenten för valutaderivaten redovisas som finansiella intäkter eller kostnader.

I projekt inom Infrastrukturutveckling användes räntederivat för att åstadkomma fast ränta på långfristig finansiering. Säkringsredovisning tillämpas för dessa räntederivat.

Skanska använder även andra räntederivat mot andra fluktuationer i räntesatser.

Säkringsredovisning enligt IAS 39 tillämpas dock inte för dessa derivat.

Orealiserade vinster och förluster på räntederivat redovisas till verkligt värde i rapport över finansiell ställning. Värdeförändringar exklusive den löpande räntekupongdelen som redovisas som ränteintäkt eller räntekostnad, redovisas som finansiella intäkter eller kostnader i resultaträkningen.

IFRS 7 Finansiella instrument: Upplysningar

Upplysningar lämnas som gör det möjligt att bedöma dels betydelsen av finansiella instrument för företagets finansiella ställning och resultat, dels karaktär och risker till följd av finansiella instrument som företaget varit exponerat för under perioden och är exponerat för vid rapportperiodens slut. Upplysningarna skall också ge underlag för bedömning av hur dessa risker hanteras av företaget. Standarden kompletterar principerna för redovisning, värdering och klassificering av finansiella tillgångar och skulder i IAS 32 och IAS 39.

Standarden tillämpas för alla typer av finansiella instrument utom främst andelar i dotterföretag, intresseföretag och joint ventures, samt arbetsgivares rättigheter och förpliktelser efter avslutad anställning enligt IAS 19. Således ingår upplupna ränteintäkter, depositioner och fordringar för sålda fastigheter i de lämnade upplysningarna. Upplupna intäkter avseende beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal är inte finansiella instrument.

De lämnade upplysningarna kompletteras med en avstämning mot övriga poster i resultaträkningen och i rapport över finansiell ställning.

Information enligt standarden lämnas i not 6.

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 rapport över finansiell ställning som förutbetald 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.

Rådet för finansiell rapportering rekommendation RFR 1 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. 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 för ledande befattningshavare avser situationen på balansdagen. Med ledande befattningshavare i de olika dotterföretagen avses medlemmarna av respektive affärsenhets ledningsgrupp. Informationen lämnas i noterna 36 och 37.

Förutom styrelseledamöter och verkställande direktör ingår samtliga andra personer i koncernens ledning i den grupp för vilken särredovisning sker av sammanlagda belopp för löner och andra ersättningar respektive kostnader och förpliktelser som avser pensioner och liknande förpliktelser. Dessutom lämnas samma uppgifter på individnivå för var och en av styrelseledamöterna och för verkställande direktören samt även för tidigare sådana befattningshavare. Arbetstagarrepresentanter är undantagna.

I not 17 lämnas information om taxeringsvärden för anläggningsfastigheter belägna i Sverige. Uppgift om taxeringsvärden lämnas även för omsättningsfastigheter i not 22.

Upplysningar lämnas i not 36 om lån, ställda säkerheter och eventualförpliktelser till förmån för styrelseledamot och verkställande direktör inom koncernen.

Upplysningar lämnas också om ersättningar till revisorer och de revisionsföretag där revisorerna verkar. Se not 38.

Utöver vad rekommendationen anger lämnas uppgift om sjukfrånvaro beträffande koncernens svenska företag i not 36.

Orderingång och orderstock

Med orderingång avses för entreprenaduppdrag skriftlig orderbekräftelse eller undertecknat kontrakt förutsatt att finansieringen är ordnad och byggstart beräknas ske inom tolv månader. Om en tidigare erhållen order annulleras ett senare kvartal redovisas annulleringen som en avdragspost vid rapportering av orderingång för det kvartal annulleringen sker. Rapporterad orderingång inkluderar även order från Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling. För servicetjänster vid fastprisarbeten registreras orderingång vid undertecknande av kontrakt, och för servicetjänster vid löpande räkningsarbeten så överensstämmer orderingången med intäkterna. För serviceavtal tas maximalt 24 månaders framtida intäkter med. För Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling 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 inneliggande orderstock i förvärvade dotterföretag redovisas ej som orderingång, men ingår i beloppen för orderstock.

Marknadsvärdering

Kommersiell fastighetsutveckling

I not 22 anges beräknade marknadsvärden för omsättningsfastigheterna. För färdigställda fastigheter med kommersiella lokaler och exploateringsfastigheter har marknadsvärdena delvis beräknats i samarbete med externa värderingsmän.

Bostadsutveckling

Vid värdering av fastigheter inom Bostadsutveckling har marknadsvärderingen gjorts med beaktande av det värde som kan erhållas inom sedvanlig konjunkturcykel.

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 senast 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 utom Nya Karolinska Solna 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.

Not 01 Moderbolagets redovisnings- och värderingsprinciper

Moderbolaget har upprättat sin årsredovisning enligt Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapportering rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer. RFR 2 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 IFRS Interpretations Committee 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. Dessutom tillämpas Uttalanden från Rådet för finansiell rapportering.

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.

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 förstås 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 som en post i övrigt totalresultat. 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 pensionsskulden 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 bedömningstillfälle. Denna kritiska bedömning görs minst en gång per kvartal enligt ”farfarsprincipen”.

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, eventualförpliktelser 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 ökningar 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

Ny segmentsredovisning och nya redovisningsprinciper för Skanska-koncernen

Från och med 2010 har redovisningsreglerna ändrats inom IFRS gällande segmenten Bostadsutveckling (IFRIC 15), Kommersiell fastighetsutveckling (IFRIC 15) samt Infrastrukturutveckling (IFRIC 12).

De nya reglerna innebär att vinstavräkningen för Bostads- och Kommersiell fastighetsutveckling sker först när köpare tillträder, vilket som regel är senare än den tidunkt då bindande kontrakt tecknats. I den hittills tillämpade redovisningen har vinstavräkningen skett successivt efter försäljningskontraktets tecknande och i takt med färdigställandet.

Då det nya redovisningssättet (IFRIC 15) inte avspeglar det sätt som ledning och styrelse följer verksamheten har en ny segmentsredovisning presenterats, där avräkningen följer tidpunkten för tecknande av bindande försäljningskontrakt. Den tidigare successiva vinstavräkningen för dessa två verksamhetsgrenar utgår därför helt i fortsättningen.

De nya redovisningsreglerna medför även att bostadsrättsföreningar ingår i sin helhet i Skanskas redovisning, innebärande en ökning av omsättningsfastigheter och kortfristiga finansiella skulder jämfört med tidigare.

För att ytterligare öka transparensen i redovisningen har Skanska brutit ut den verksamhet inom Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling som bedrivits inom ramen för byggverksamheten i Norden till segmenten Bostads- och Kommersiell fastighetsutveckling. Dessa två segment omfattar nu all verksamhet inom koncernen i dessa segment.

Beträffande Infrastrukturutveckling innebär den nya redovisningen enligt IFRIC 12 att resultat från joint ventures och intressebolag redovisas tidigare än förut, vilket också medför att det bokförda värdet av dessa investeringar ökar. Differensen till bedömt marknadsvärde minskar därför.

Då den nya redovisningen enligt IFRIC 12 avspeglar det sätt som ledning och styrelse följer verksamheten har det tidigare redovisningssättet helt utgått. Uppgifter om bedömt marknadsvärde redovisas i Not 20.

De nya redovisningsreglerna ändrar inte det sätt som Skanska redovisar byggverksamheten. De nya reglernas påverkan på kassaflöde och finansiell ställning är marginell, vilket innebär att dessa rapporter följer de nya reglerna.

Sammanfattningsvis lämnar Skanska två resultaträkningar, en där vinstavräkning enligt segmentsredovisningen tillämpas inom Bostads- och Kommersiell fastighetsutveckling och en enligt de nya IFRS-reglerna. Resultaträkningen baserad på segmentsredovisningen används i första hand av styrelse och koncernledning för att följa verksamheterna. Incitamentsprogram baseras också i första hand på segmentsredovisningen och är vägledande för styrelsens utdelningsbeslut.

Koncernens finansiella rapporter har omräknats för 2009. Påverkan på koncernen för helåret 2009 och öppningsbalansen 2009 redovisas i följande tabeller. Segmentsredovisningen för 2009 redovisas även i not 4.

För utförligare redovisningsprinciper enligt IFRIC 12 och 15, se not 1.

Påverkan koncernen januari–december 2009

		Förändring			
Resultaträkning januari–december 2009, Mkr	**Före förändring**	**IFRIC 12**	**IFRIC 15**	**Total förändring**	**Efter förändring**
Intäkter	136 803		2 321	2 321	139 124
Kostnader för produktion och förvaltning	–123 646	93	–1 864	–1 771	–125 417
Bruttoresultat	**13 157**	**93**	**457**	**550**	**13 707**
Försäljnings- och administrationskostnader	–8 078			0	–8 078
Resultat från joint ventures och intresseföretag	143	261		261	404
Rörelseresultat	**5 222**	**354**	**457**	**811**	**6 033**
Ränteintäkter	284		–32	–32	252
Pensionsränta	–36			0	–36
Räntekostnader	–319		–98	–98	–417
Aktiverade räntekostnader	90		98	98	188
Räntenetto	**19**	**0**	**–32**	**–32**	**–13**
Förändring av marknadsvärde	–90			0	–90
Övrigt finansnetto	–130			0	–130
Finansnetto	**–201**	**0**	**–32**	**–32**	**–233**
Resultat efter finansiella poster	**5 021**	**354**	**425**	**779**	**5 800**
Skatter	–1 393	-79	–107	–186	–1 579
Årets resultat	**3 628**	**275**	**318**	**593**	**4 221**
Årets resultat hänförligt till					
Aktieägarna	3 623	275	318	593	4 216
Innehav utan bestämmande inflytande	5	0	0	0	5

Not 03 Fortsättning

Rapport över totalresultat januari–december 2009

		Förändring			
Mkr	Före förändring	IFRIC 12	IFRIC 15	Total förändring	Efter förändring
Årets resultat	**3 628**	**275**	**318**	**593**	**4 221**
Övrigt totalresultat					
Omräkningsdifferenser hänförliga till aktieägarna	–368	23	21	44	–324
Omräkningsdifferenser hänförliga till innehav utan bestämmande inflytande	–5			0	–5
Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet	8			0	8
Påverkan av aktuariella vinster och förluster på pensioner	764			0	764
Påverkan av kassaflödessäkringar	–168	–231		–231	–399
Skatt hänförligt till övrigt totalresultat	–233			0	–233
Årets övrigt totalresultat	**–2**	**–208**	**21**	**–187**	**–189**
Årets totalresultat	**3 626**	**67**	**339**	**406**	**4 032**
Årets resultat hänförligt till					
Aktieägarna	3 626	67	339	406	4 032
Innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0	0

Rapport över förändring av eget kapital januari–december 2009

		Förändring			
Mkr	Före förändring	IFRIC 12	IFRIC 15	Total förändring	Efter förändring
Ingående balans	**19 249**	**221**	**–917**	**–696**	**18 553**
varav innehav utan bestämmande inflytande	178			0	178
Utdelning till aktieägarna	–2 185			0	–2 185
Utdelning till innehav utan bestämmande inflytande	–8			0	–8
Påverkan av aktierelaterade ersättningar	130			0	130
Återköp aktier	–355			0	–355
Övriga förmögenhetsöverföringar redovisade direkt mot eget kapital	0			0	0
Årets totalresultat hänförligt till Aktieägarna	3 626	67	339	406	4 032
Innehav utan bestämmande inflytande	0			0	0
Utgående balans	**20 457**	**288**	**-578**	**–290**	**20 167**
varav innehav utan bestämmande inflytande	170				170

Not 03 Fortsättning

Rapport över finansiell ställning 31 december 2009

Mkr	Före förändring	Förändring IFRIC 12	Förändring IFRIC 15	Total förändring	Efter förändring
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Materiella anläggningstillgångar	6 303			0	6 303
Goodwill	4 363			0	4 363
Övriga immateriella tillgångar	825	–617		–617	208
Placeringar i joint ventures och intresseföretag	1 537	1 004		1 004	2 541
Finansiella anläggningstillgångar	1 042			0	1 042
Uppskjutna skattefordringar	1 668	–98	–15	–113	1 555
Summa anläggningstillgångar	**15 738**	**289**	**–15**	**274**	**16 012**
Omsättningstillgångar					
Omsättningsfastigheter					
Kommersiell fastighetsutveckling	11 325		1 517	1 517	12 842
Bostadsutveckling	7 285		2 843	2 843	10 128
Material och varulager	835			0	835
Finansiella omsättningstillgångar	7 474		–1 880	–1 880	5 594
Skattefordringar	533			0	533
Fordringar på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal	5 165		–548	–548	4 617
Övriga rörelsefordringar	23 646		149	149	23 795
Kassa och bank	9 409			0	9 409
Summa omsättningstillgångar	**65 672**	**0**	**2 081**	**2 081**	**67 753**
TILLGÅNGAR	**81 410**	**289**	**2 066**	**2 355**	**83 765**
EGET KAPITAL					
Eget kapital hänförligt till aktieägarna	20 287	287	–577	–290	19 997
Innehav utan bestämmande inflytande	170			0	170
SUMMA EGET KAPITAL	**20 457**	**287**	**–577**	**–290**	**20 167**
SKULDER					
Långfristiga skulder					
Finansiella långfristiga skulder	1 913			0	1 913
Pensioner	2 218			0	2 218
Uppskjutna skatteskulder	1 673	1	–139	–138	1 535
Långfristiga avsättningar	53			0	53
Summa långfristiga skulder	**5 857**	**1**	**–139**	**–138**	**5 719**
Kortfristiga skulder					
Finansiella kortfristiga skulder	1 153		2 553	2 553	3 706
Skatteskulder	1 064			0	1 064
Kortfristiga avsättningar	5 012			0	5 012
Skulder till beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal	16 535		364	364	16 899
Övriga rörelseskulder	31 332	1	–134	–134	31 198
Summa kortfristiga skulder	**55 096**	**1**	**2 783**	**2 784**	**57 879**
EGET KAPITAL OCH SKULDER	**81 410**	**289**	**2 066**	**2 355**	**83 765**

Nyckeltal, januari–december 2009 samt per 31 december 2009

Mkr, om ej annat anges	Före förändring	Förändring IFRIC 12 IFRIC 15	Efter förändring
Resultat per aktie efter återköp och konvertering, kronor	8,73	1,43	10,16
Resultat per aktie efter återköp, konvertering och utspädning, kronor	8,69	1,43	10,12
Avkastning på sysselsatt kapital, %	21,2	1,1	22,3
Avkastning på eget kapital, %	18,9	3,7	22,6
Sysselsatt kapital, utgående balans	25 583	2 263	27 846
Sysselsatt kapital, genomsnitt	25 985	2 201	28 186
Soliditet, %	25,1	–1,0	24,1
Räntebärande nettofordran	12 524	–4 433	8 091
Skuldsättningsgrad, netto	–0,6	0,2	–0,4

Not 03 Fortsättning

Operativt kassaflöde och förändring i räntebärande nettofordran januari–december 2009

		Förändring			
Mkr	Före förändring	IFRIC 12	IFRIC 15	Total förändring	Efter förändring
Kassaflöde från operativ verksamhet före förändring i rörelsekapital	5 533		46	46	5 579
Förändring i rörelsekapital	1 528		–1 125	–1 125	403
Nettoinvesteringar i rörelsen	48		1 271	1 271	1 319
Periodisering, kassapåverkan nettoinvesteringar	–15			0	–15
Strategiska nettoinvesteringar	–61			0	–61
Kassaflöde före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning	**7 033**	**0**	**192**	**192**	**7 225**
Betalda skatter	–986			0	–986
Räntenetto och övrigt finansnetto	–347		–32	–32	–379
Utdelning etc	–2 545			0	–2 545
Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	**3 155**	**0**	**160**	**160**	**3 315**
Omräkningseffekter, räntebärande nettofordran/nettoskuld	–659		131	131	–528
Förändring pensionsskuld	690			0	690
Omklassificering räntebärande nettofordran/nettoskuld	227			0	227
Förvärvade/sålda räntebärande skulder	0			0	0
Övriga förändringar räntebärande nettofordran/nettoskuld	–119			0	–119
Förändring i räntebärande nettofordran	**3 294**	**0**	**291**	**291**	**3 585**
Ingående balans räntebärande nettofordran	9 230		–4 724	–4 724	4 506
Förändring i räntebärande nettofordran	3 294		291	291	3 585
Utgående balans räntebärande nettofordran	**12 524**	**0**	**–4 433**	**–4 433**	**8 091**

Koncernens nettoinvesteringar januari–december 2009

		Förändring			
Mkr	Före förändring	IFRIC 12	IFRIC 15	Total förändring	Efter förändring
Investeringar					
Omsättningsfastigheter	–6 649		–803	–803	–7 452
varav Bostadsutveckling	–2 562		–551	–551	–3 113
varav Kommersiell fastighetsutveckling	–4 087		–252	–252	–4 339
Övriga Investeringar	–1 969			0	–1 969
Investeringar	**–8 618**	**0**	**–803**	**–803**	**–9 421**
Desinvesteringar					
Omsättningsfastigheter	8 065		2 074	2 074	10 139
varav Bostadsutveckling	3 891		2 030	2 030	5 921
varav Kommersiell fastighetsutveckling	4 174		44	44	4 218
Övriga Desinvesteringar	540			0	540
Desinvesteringar	**8 605**	**0**	**2 074**	2 074	10 679
Nettoinvesteringar	**–13**	**0**	**1 271**	**1 271**	**1 258**

Not 03 Fortsättning

Rapport över finansiell ställning 1 januari 2009

Mkr	Före förändring	Förändring IFRIC 12	Förändring IFRIC 15	Total förändring	Efter förändring
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Materiella anläggningstillgångar	6 919			0	6 919
Goodwill	4 442			0	4 442
Övriga immateriella tillgångar	804	–572		–572	232
Placeringar i joint ventures och intresseföretag	1 512	878		878	2 390
Finansiella anläggningstillgångar	309			0	309
Uppskjutna skattefordringar	1 970	–85	103	18	1 988
Summa anläggningstillgångar	**15 956**	**221**	**103**	**324**	**16 280**
Omsättningstillgångar					
Omsättningsfastigheter					
Kommersiell fastighetsutveckling	10 835		1 157	1 157	11 992
Bostadsutveckling	7 733		4 206	4 206	11 939
Material och varulager	901			0	901
Finansiella omsättningstillgångar	7 285		–1 681	–1 681	5 604
Skattefordringar	812			0	812
Fordringar på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal	6 087		–907	–907	5 180
Övriga rörelsefordringar	25 988		292	292	26 280
Kassa och bank	7 881			0	7 881
Summa omsättningstillgångar	**67 522**	**0**	**3 067**	**3 067**	**70 589**
TILLGÅNGAR	**83 478**	**221**	**3 170**	**3 391**	**86 869**
EGET KAPITAL					
Eget kapital hänförligt till aktieägarna	19 071	221	–917	–696	18 375
Innehav utan bestämmande inflytande	178			0	178
SUMMA EGET KAPITAL	**19 249**	**221**	**–917**	**–696**	**18 553**
SKULDER					
Långfristiga skulder					
Finansiella långfristiga skulder	1 077			0	1 077
Pensioner	3 100			0	3 100
Uppskjutna skatteskulder	1 760		–132	–132	1 628
Långfristiga avsättningar	86			0	86
Summa långfristiga skulder	**6 023**	**0**	**–132**	**–132**	**5 891**
Kortfristiga skulder					
Finansiella kortfristiga skulder	2 081		3 043	3 043	5 124
Skatteskulder	864			0	864
Kortfristiga avsättningar	4 908			0	4 908
Skulder till beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal	17 050		–505	–505	16 545
Övriga rörelseskulder	33 303		1 681	1 681	34 984
Summa kortfristiga skulder	**58 206**	**0**	**4 219**	**4 219**	**62 425**
EGET KAPITAL OCH SKULDER	**83 478**	**221**	**3 170**	**3 391**	**86 869**

Nyckeltal, 1 januari 2009

Mkr	Före förändring	Förändring IFRIC 12 IFRIC 15	Efter förändring
Sysselsatt kapital	25 154	2 347	27 501
Soliditet, %	23,1	–1,7	21,4
Räntebärande nettofordran	9 230	–4 724	4 506
Skuldsättningsgrad, netto	–0,5	0,3	–0,2

Not 03 Fortsättning

Segment januari–december 2009

Förändringen per verksamhetsgren under 2009 består av tre steg;
– Principförändring genom införandet av IFRIC 12 och IFRIC 15 vilket påverkar totala koncernen.
– Överföring från Byggverksamhet till Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling av den del inom den svenska byggverksamheten som också träffas av IFRIC 15 och den nya segmentredovisningen. Denna förändring har även medfört påverkan på koncernelimineringar.
– Bryggan från IFRIC 15 till segmentsredovisningen

		Förändring				
Mkr	Enligt tidigare redovisning	IFRIC 12	IFRIC 15	Intern omflyttning	Brygga till Segment	Enligt ny redovisning Segment
Byggverksamhet						
Intäkter	130 792		–434	30		130 388
Bruttoresultat	**11 392**	**0**	**–104**	**–104**	**0**	**11 184**
Försäljnings- och administrationskostnader	–6 348			31		–6 317
Resultat från joint ventures och intresseföretag	3					3
Rörelseresultat	**5 047**	**0**	**–104**	**–73**	**0**	**4 870**
Bruttomarginal, %	8,7					8,6
Försäljnings- och administrationskostnader, %	–4,9					–4,8
Rörelsemarginal, %	3,9					3,7
Bostadsutveckling						
Intäkter	6 487		2 668	284	–2 895	6 544
Bruttoresultat	**731**	**0**	**239**	**51**	**–443**	**578**
Försäljnings- och administrationskostnader	–576			–14		–590
Resultat från joint ventures och intresseföretag	–4					–4
Rörelseresultat	**151**	**0**	**239**	**37**	**–443**	**–16**
Rörelsemarginal, %	2,3					–0,2
Kommersiell fastighetsutveckling						
Intäkter	4 148		463	344	–409	4 546
Bruttoresultat	**1 153**	**0**	**309**	**70**	**–418**	**1 114**
Försäljnings- och administrationskostnader	–317			–17		–334
Resultat från joint ventures och intresseföretag	0					0
Rörelseresultat	**836**	**0**	**309**	**53**	**–418**	**780**
Infrastrukturutveckling						
Intäkter	151					151
Bruttoresultat	**–87**	**28**	**0**	**0**	**0**	**–59**
Försäljnings- och administrationskostnader	–155					–155
Resultat från joint ventures och intresseföretag	127	274				401
Rörelseresultat	**–115**	**302**	**0**	**0**	**0**	**187**
Centralt och elimineringar						
Intäkter	–4 775		–376	–658		–5 809
Bruttoresultat	**–32**	**65**	**13**	**–17**	**0**	**29**
Försäljnings- och administrationskostnader	–682					–682
Resultat från joint ventures och intresseföretag	17	–13				4
Rörelseresultat	**–697**	**52**	**13**	**–17**	**0**	**–649**
Koncernen						
Intäkter	136 803		2 321	139 124	–3 304	135 820
Bruttoresultat	**13 157**	**93**	**457**	**13 707**	**–861**	**12 846**
Försäljnings- och administrationskostnader	–8 078			–8 078		–8 078
Resultat från joint ventures och intresseföretag	143	261		404		404
Rörelseresultat	**5 222**	**354**	**457**	**6 033**	**–861**	**5 172**
Finansnetto	–201		–32	–233		–233
Resultat efter finansiella poster	**5 021**	**354**	**425**	**5 800**	**–861**	**4 939**
Skatt	–1 393	–79	–107	–1 579	235	–1 344
Årets resultat	**3 628**	**275**	**318**	**4 221**	**–626**	**3 595**
Årets resultat per aktie efter återköp och konvertering, kr	8,73			10,16		8,65
Avkastning på eget kapital, %	18,9			22,6		19,7

Not 04 Rörelsesegment

Som rörelsesegment redovisas Skanskas verksamhetsgrenar; Byggverksamhet, Bostadsutveckling, Kommersiell fastighetsutveckling och Infrastrukturutveckling. Verksamhetsgrenarna sammanfaller med Skanskas operativa organisation så som koncernledningen följer verksamheten. Koncernledningen utgör Skanskas ”högste verkställande beslutsfattare”.

Varje rörelsesegment bedriver skilda typer av verksamheter med olika risker. 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 i verksamhetsgren Byggverksamhet på respektive marknad. Kommersiell fastighetsutveckling initierar, utvecklar, hyr ut och säljer kommersiella fastighetsprojekt. Projektutvecklingen fokuseras på kontor, handel samt logistikfastigheter. Bygguppdragen utförs på de flesta marknader av segmentet byggverksamhet. Infrastrukturutveckling inriktas på att identifiera, utveckla och investera i privatfinansierade infrastrukturprojekt, till exempel vägar, sjukhus och skolor. 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. Internprissättningen mellan rörelsesegmenten sker till marknadsmässiga villkor.

Centralt innefattar kostnad för koncernkontor och resultat från centrala bolag samt verksamheter under nedläggning. Elimineringar består av huvudsakligen vinster i byggverksamheten avseende fastighetsprojekt.

Intäkter och kostnader per rörelsesegment

Respektive verksamhetsgren har ett operativt ansvar för sin resultaträkning ner till och med rörelseresultatet.

Tillgångar och skulder per rörelsesegment

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 hänförts till den verksamhetsgren den tillhör.

Kassaflöde per segment framgår som separat rapport; Koncernens operativa kassaflödesanalys och förändring i räntebärande nettofordran.

Not 04 Fortsättning

	Bygg–verksamhet	Bostads–utveckling	Kommersiell fastighets–utveckling	Infrastruktur–utveckling	Summa rörelse–segment	Centralt och elimineringar	Summa segment	Avstämning mot IFRS	Summa IFRS
2010									
Externa intäkter	108 923	7 462	4 648	319	121 352	311	121 663	561	122 224
Intäkter från interna kunder	4 290	119	0	0	4 409	–4 409	0	0	0
Totala intäkter	**113 213**	**7 581**	**4 648**	**319**	**125 761**	**–4 098**	**121 663**	**561**	**122 224**
Kostnader för produktion och förvaltning	–103 076	–6 486	–3 371	–420	–113 353	3 966	–109 387	–387	–109 774
Bruttoresultat	**10 137**	**1 095**	**1 277**	**–101**	**12 408**	**–132**	**12 276**	**174**	**12 450**
Försäljnings- och administrations-kostnader	–5 764	–589	–355	–138	–6 846	–687	–7 533	0	–7 533
Resultat från joint ventures och intresseföretag	15	53	–2	536	602	–6	596	–55	541
Rörelseresultat	**4 388**	**559**	**920**	**297**	**6 164**	**–825**	**5 339**	**119**	**5 458**
Varav avskrivningar	–1 282	–4	–2	–6	–1 294	–7	–1 301		
Varav nedskrivningar/återföring av nedskrivningar									
Goodwill	–108				–108		–108		
Övriga tillgångar	–19	–35	18		–36	–106	–142		
Varav resultat försäljning bostäder	14	1 132			1 146	–1	1 145		
Varav resultat försäljning kommersiella lokaler			791		791	80	871		
Varav resultat försäljning infrastrukturprojekt				192	192		192		
Varav driftnetto färdigställda fastigheter			392		392		392		
Tillgångar varav									
Materiella anläggningstillgångar	5 798	53	9	19	5 879	27	5 906		
Immateriella tillgångar	3 604	467		186	4 257	14	4 271		
Placeringar i joint ventures och intresseföretag	202	320	3	1 250	1 775		1 775		
Omsättningsfastigheter	174	10 125	10 113		20 412	–6	20 406		
Tillgångar som innehas för försäljning				1 108	1 108		1 108		
Sysselsatt kapital	–1 602	10 188	9 608	2 681	20 875	4 848	25 723		
Investeringar	–1 351	–5 562	–3 147	–692	–10 752	3	–10 749		
Desinvesteringar	272	5 281	6 571	403	12 527	76	12 603		
Investeringar, netto	**–1 079**	**–281**	**3 424**	**–289**	**1 775**	**79**	**1 854**		
Avstämning från segment till IFRS									
Intäkter enligt segment – bindande kontrakt	**113 213**	**7 581**	**4 648**	**319**	**125 761**	**–4 098**	**121 663**		
Tillkommer fastigheter sålda före perioden		3 160	2 781		5 941		5 941		
Avgår fastigheter ej övertagna av köpare per balansdagen		–5 018	–93		–5 111		–5 111		
Kursdifferens		–210	–59		–269		–269		
Intäkter enligt IFRIC 15 – frånträde	**113 213**	**5 513**	**7 277**	**319**	**126 322**	**–4 098**	**122 224**		
Rörelseresultat enligt segment – bindande kontrakt	**4 388**	**559**	**920**	**297**	**6 164**	**–825**	**5 339**		
Tillkommer fastigheter sålda före perioden		489	401		890	17	907		
Avgår fastigheter ej övertagna av köpare per balansdagen		–686	–20		–706		–706		
Justering av resultat för JV och intressebolag		–55	0		–55		–55		
Kursdifferens		–27	0		–27		–27		
Rörelseresultat enligt IFRIC 15 – frånträde	**4 388**	**280**	**1 301**	**297**	**6 266**	**–808**	**5 458**		
Personal	50 197	649	199	140	51 185	460	51 645		
Bruttomarginal, %	9,0	14,4							
Försäljnings- och administrationskostnader, %	–5,1	–7,8							
Rörelsemarginal, %	3,9	7,4							

Not 04 Fortsättning

	Bygg–verksamhet	Bostads–utveckling	Kommersiell fastighets–utveckling	Infrastruktur–utveckling	Summa rörelse–segment	Centralt och elimineringar	Summa segment	Avstämning mot IFRS	Summa IFRS
2009									
Externa intäkter	125 239	6 426	4 340	151	136 156	–336	135 820	3304	139 124
Intäkter från interna kunder	5 149	118	206		5 473	–5 473	0	0	0
Totala intäkter	**130 388**	**6 544**	**4 546**	**151**	**141 629**	**–5 809**	**135 820**	**3 304**	**139 124**
Kostnader för produktion och förvaltning	–119 204	–5 966	–3 432	–210	–128 812	5 838	–122 974	–2 443	–125 417
Bruttoresultat	**11 184**	**578**	**1 114**	**–59**	**12 817**	**29**	**12 846**	**861**	**13 707**
Försäljnings- och administrations-kostnader	–6 317	–590	–334	–155	**–7 396**	–682	–8 078	0	-8 078
Resultat från joint ventures och intresseföretag	3	–4	0	401	400	4	404	0	404
Rörelseresultat	**4 870**	**–16**	**780**	**187**	**5 821**	**–649**	**5 172**	**861**	**6 033**
Varav avskrivningar	–1 455	–6	–3	–4	–1 468	–9	–1 477		
Varav nedskrivningar/återföring av nedskrivningar									
Goodwill	–210				–210		–210		
Övriga tillgångar	–15	–53	–79	–74	–221	–7	–228		
Varav resultat försäljning bostäder	1	578			579	–1	578		
Varav resultat försäljning kommersiella lokaler			754		754	88	842		
Varav resultat försäljning infrastrukturprojekt				0	0		0		
Varav driftnetto färdigställda fastigheter			273		273		273		
Tillgångar varav									
Materiella anläggningstillgångar	6 226	36	8	15	6 285	18	6 303		
Immateriella tillgångar	4 042	502			4 544	27	4 571		
Placeringar i joint ventures och intresseföretag	225	182	1	2 124	2 532	9	2 541		
Omsättningsfastigheter	381	10 152	12 764		23 297	–327	22 970		
Sysselsatt kapital	–1 673	8 674	12 060	1 925	20 986	6 860	27 846		
Investeringar	–1 443	–3 430	–4 299	–445	–9 617	196	–9 421		
Desinvesteringar	489	5 958	4 285	137	10 869	–190	10 679		
Investeringar, netto	**–954**	**2 528**	**–14**	**–308**	**1 252**	**6**	**1 258**		
Avstämning från segment till IFRS									
Intäkter enligt segment – bindande kontrakt	**130 388**	**6 544**	**4 546**	**151**	**141 629**	**–5 809**	**135 820**		
Tillkommer fastigheter sålda före perioden		6 136	3 022		9 158		9 158		
Avgår fastigheter ej övertagna av köpare per balansdagen		–3 160	–2 781		–5 941		–5 941		
Kursdifferens		–81	168		87		87		
Intäkter enligt IFRIC 15 – frånträde	**130 388**	**9 439**	**4 955**	**151**	**144 933**	**–5 809**	**139 124**		
Rörelseresultat enligt segment – bindande kontrakt	**4 870**	**–16**	**780**	**187**	**5 821**	**–649**	**5 172**		
Tillkommer fastigheter sålda före perioden		945	766		1 711		1 711		
Avgår fastigheter ej övertagna av köpare per balansdagen		–489	–401		–890		–890		
Justering av resultat för JV och intressebolag		0	0		0		0		
Kursdifferens		–13	53		40		40		
Rörelseresultat enligt IFRIC 15 – frånträde	**4 870**	**427**	**1 198**	**187**	**6 682**	**–649**	**6 033**		
Personal	51 660	669	187	128	52 644	287	52 931		
Bruttomarginal, %	8,6	8,8							
Försäljnings- och administrationskostnader, %	–4,8	–9,0							
Rörelsemarginal, %	3,7	–0,2							

Not 04 Fortsättning

Externa intäkter per geografiskt område

	Sverige		USA		Övrigt		Totalt	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Byggverksamhet	20 288	20 229	33 825	43 729	54 810	61 281	108 923	125 239
Bostadsutveckling	3 011	4 474			2 383	4 849	5 394	9 323
Kommersiell fastighetsutveckling	4 784	2 578			2 493	2 170	7 277	4 748
Infrastrukturutveckling	33				286	151	319	151
Centralt och elimineringar	136	17			175	-354	311	-337
Summa rörelsesegment	**28 252**	**27 298**	**33 825**	**43 729**	**60 147**	**68 097**	**122 224**	**139 124**

Koncernen har inga kunder som svarar för tio procent eller mer av koncernens intäkter.

Anläggningstillgångar och omsättningsfastigheter per geografiskt område

	Materiella anläggningstillgångar		Immateriella tillgångar [1]		Placeringar i joint ventures och intresseföretag		Omsättnings-fastigheter	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Sverige	1 517	1 562	26	9	237	153	11 928	13 346
Övrigt	4 389	4 741	4 245	4 562	1 538	2 388	8 478	9 624
Summa rörelsesegment	**5 906**	**6 303**	**4 271**	**4 571**	**1 775**	**2 541**	**20 406**	**22 970**

1) Av övrigtposten för immateriella tillgångar avser 1 479 (1 587) Mkr den norska verksamheten och 1 374 (1 500) Mkr den brittiska verksamheten.

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 2010 och 2009 har inga enheter redovisats som avvecklade.

Den 28 december 2010 tecknades försäljningsavtal av koncessionen avseende Skanskas 50 procentiga andel i motorvägen Autopista Central i Chile, som tidigare redovisats som placeringar i joint ventures i verksamhetsgren Infrastrukturutveckling och som därefter redovisas som Tillgång som innehas till försäljning, till ett värde om 1 108 Mkr.

Affären är villkorad av godkännande av obligationsgaranten och av nödvändiga justeringar i finansieringsavtalen. Vidare är affären villkorad av att dessa godkännanden erhålles inom 9 månader.

Försäljningsvinsten beräknades vid årsskiftet uppgå till cirka 5 Mdr efter skatt. Affären förväntas kunna slutföras senast under tredje kvartalet 2011.

Not 06 Finansiella instrument och finansiell riskhantering

Finansiella instrument redovisas i enlighet med IAS 39, Finansiella instrument, redovisning och värdering, IAS 32, Finansiella instrument, klassificering och IFRS 7, Finansiella instrument; upplysningar.

Skanskas fordringar på och skulder till beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal redovisas ej som ett finansiellt instrument och därav redovisas ej heller risken i dessa fordringar och skulder i denna not.

Risker i delägda joint venture bolag inom Infrastrukturutveckling hanteras inom respektive bolag. Skanskas målsättning är att den finansiella riskhanteringen i bolagen motsvarar den som gäller för koncernens helägda bolag. Då kontraktsperioden i många fall uppgår till tiotals år är hanteringen av ränterisken på finansieringen väsentlig i respektive bolag. Risken hanteras med hjälp av långa ränteswappar. Innehaven redovisas enligt kapitalandelsmetoden, vilket medför att de finansiella instrumenten i respektive bolag ingår i posterna Resultat från joint ventures och intresseföretag, Påverkan av kassaflödessäkringar respektive Placeringar i joint ventures och intresseföretag. Uppgifter om finansiella instrument i intressebolag och joint ventures ingår inte i följande uppgifter.

FINANSIELL RISKHANTERING

Skanska är genom sin verksamhet, utöver affärsrisker, exponerad för olika finansiella risker såsom kreditrisk, likviditetsrisk och marknadsrisk. Dessa risker uppstår i koncernens redovisade finansiella instrument såsom likvida medel, räntebärande fordringar, kundfordringar, leverantörsskulder, upplåning samt derivat.

Mål och policy

Koncernen strävar efter 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.

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

Inom koncernen har Skanska Financial Services det operativa ansvaret för att säkerställa koncernens finansiering och att förvalta kassalikviditet, finansiella tillgångar och finansiella skulder. Genom en centraliserad finansfunktion tillvaratas skalfördelar och synergieffekter.

Mål och policy för varje typ av risk beskrivs under respektive avsnitt nedan.

Kreditrisk

Kreditrisk beskriver koncernens risk i de finansiella tillgångarna och uppstår om en motpart inte uppfyller sitt kontrakterade betalningsåtagande gentemot Skanska. Kreditrisken fördelas på finansiell kreditrisk som avser risken i de räntebärande tillgångarna samt på kundkreditrisk som avser risken i kundfordringarna.

Finansiell kreditrisk – risken i räntebärande tillgångar

Finansiell kreditrisk 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 (ISDA avtal) 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.

Den maximala exponeringen motsvarar tillgångarnas verkliga värde och uppgår till 15 056 Mkr. Genomsnittlig löptid för räntebärande tillgångar uppgick till 0,5 (0,2) år per 2010–12–31. Ökningen beror främst på bryggfinansiering i samband med NKS-projektet.

Kundkreditrisk – risken i kundfordringarna

Kundkreditrisker hanteras inom Skanska-koncernens gemensamma rutin för att identifiera och hantera risker – Skanska Tender Approval Procedure (STAP) och Operational Risk Assessment (ORA).

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 förskottsfaktureras. I övrig verksamhet begränsar sig kreditgivningen till sedvanliga fakturaperioder.

Kundfordringar	2010–12–31	2009–12–31
Redovisat värde	17 069	18 765
Nedskrivna belopp	513	542
Anskaffningsvärde	**17 582**	**19 307**

Förändring nedskrivna kundfordringar	2010	2009
Belopp vid årets ingång	542	575
Årets nedskrivning/reversering av nedskrivning	18	80
Reglerade nedskrivningar	–9	–84
Omklassificering		
Kursdifferenser	–38	–29
Belopp vid årets utgång	**513**	**542**

Risken i övriga rörelsefordringar inklusive aktier

Övriga finansiella rörelsefordringar utgörs av upplupna ränteintäkter, depositioner, fordringar för sålda fastigheter etc. Av upptagna rörelsefordringar per balansdagen var inga förfallna eller nedskrivna.

Övriga finansiella rörelsefordringar redovisas fördelat på tidsintervall med avseende på när i framtiden beloppen förfaller.

	2010	2009
Förfaller inom 30 dagar	123	32
Förfaller efter 30 dagar men inom 1 år	31	60
Förfaller efter 1 år	0	1
Summa	**154**	**93**

Som aktier redovisas innehav med mindre än 20 procent av röstandelen i bolaget. Redovisat värde uppgår till 41 (55) Mkr. Aktierna är utsatta för värdeförändringar. Aktierna är nedskrivna med –6 (–29) Mkr, varav 0 (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, såväl bekräftade bankkreditfaciliteter som marknadsfinansieringsprogram, vilket ger en god beredskap för tillfälliga svängningar i koncernens likviditetsbehov på kort sikt samt säkerställer finansieringen på lång sikt.

Under 2009 upptogs genom den finska verksamheten lån (pensionsåterlån) om 91 MEUR från två finska försäkringsbolag. Lånen löpte till fast ränta med halvårsvisa amorteringar. Efter årsskiftet har återbetalning av dessa lån skett, och därför redovisas dessa lån som kortfristiga räntebärande finansiella skulder per 31 december 2010.

	Förfaller	Valuta	Ram	Nominellt	Utnyttjat
Marknadsfinansieringsprogram					
Commercial paper (CP) program, löptider 0–1 år		SEK/EUR	6 000 MSEK	6 000	0
Medium Term Note (MTN) program, löptider 1–10 år		SEK/EUR	8 000 MSEK	8 000	0
				14 000	**0**
Bekräftade kreditfaciliteter					
Syndikerat banklån	2014	SEK/EUR/USD	750 MEUR	6 760	0
Bilaterala lånavtal	2012	EUR	70 MEUR	631	631
Pensionsåterlån	2016	EUR	20 MEUR	180	180
	2017	EUR	58 MEUR	523	523
Övriga kreditlöften				511	8
				8 605	**1 342**

Koncernens outnyttjade kreditlöften uppgick vid årsskiftet till 7 350 (8 410) Mkr.

Not 06 Fortsättning

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 kassa och bindande kreditlöften till cirka 14 (18) Mdr kronor, varav cirka 10 Mdr kronor är tillgängliga inom en vecka.

Förfallostrukturen för finansiella räntebärande skulder och derivat relaterade till upplåning, fördelar sig över de kommande åren enligt följande tabell.

			Förfaller			
Förfallotidpunkt	Redovisat värde	Framtida likvidbelopp	inom 3 mån	efter 3 mån inom 1 år	efter 1 år inom 5 år	efter 5 år
Räntebärande finansiella skulder	3 666	3 776	1 242	1 189	1 259	86
Derivat: valutaterminer						
Inflöde	107	12 108	12 108			
Utflöde	–140	–12 133	–12 133			
Summa	**3 633**	**3 751**	**1 217**	**1 189**	**1 259**	**86**

Genomsnittlig löptid för räntebärande skulder uppgick till 1,4 (1,9) år.

Övriga rörelseskulder

Övriga rörelseskulder som utgör finansiella instrument förfaller till betalning enligt nedanstående tabell

Övriga rörelseskulder	2010	2009
Förfaller inom 30 dagar	607	716
Förfaller efter 30 dagar men inom 1 år	850	184
Förfaller efter 1 år	67	176
	1 524	**1 076**

Marknadsrisk

Marknadsrisk är koncernens risk att verkligt värde på finansiella instrument eller framtida kassaflöden från finansiella instrument kommer att fluktuera på grund av förändringar i marknadspriser. Huvudsakliga marknadsrisker i koncernen är ränterisk och valutarisk.

Ränterisk

Ränterisk är risken för att ränteförändringar påverkar koncernens framtida resultat och kassaflöde. Ränterisken är definierad som möjlig negativ resultatpåverkan på finansnettot vid en ökning med en procentenhet av räntenivån över alla löptider. Förändringen i verkligt värde avseende räntebärande tillgångar och skulder inklusive derivat får inte överstiga 100 Mkr. Vid behov används derivatkontrakt, främst ränteswappar och valutaswappar, för att anpassa räntebindning och valuta.

Den genomsnittliga räntebindningstiden för samtliga räntebärande tillgångar var 0,5 (0,1) år. Ökningen beror främst på en bryggfinansiering i samband med projektet Nya Karolinska Solna. Räntesatsen för dessa uppgick vid årsskiftet till 0,91 (0,63) procent. Av koncernens totala räntebärande finansiella tillgångar löper 37 (28) procent med fast ränta och 63 (72) procent med rörlig ränta.

Den genomsnittliga räntebindningstiden för samtliga räntebärande skulder var 0,9 (1,2) år. Räntesatsen för dessa uppgick vid årsskiftet till 3,09 (3,65) procent exklusive derivat. Av totala räntebärande finansiella skulder löper 37 (29) procent med fast ränta respektive 63 (71) procent med rörlig ränta.

Per 31 december 2010 fanns ett utestående ränteswapavtal uppgående till 400 (0) Mkr. Avtalet är av amorterande struktur och swappar om fastföräntad tillgång till rörlig ränta. Därutöver fanns ingångna ränteswapavtal i delägda joint venturebolag.

Verkligt värde på räntebärande finansiella tillgångar och skulder, samt derivat, skulle förändras med ca 62 (98) Mkr vid en förändring av marknadsräntan med en procentenhet över hela räntekurvan, givet samma volym och räntebindningstid som per 31 december 2010.

Valutarisk

Valutarisk definieras som risken att koncernens resultaträkning och rapport över finansiell ställning påverkas negativt av valutakursförändringar. Denna risk kan delas upp i transaktionsexponering, dvs nettot av operativa och finansiella (räntor/amorteringar) flöden, och omräkningsexponering avseende nettoinvesteringar i utländska koncernbolag.

Transaktionsexponering

Transaktionsexponering uppstår i den lokala enheten när in- och utflöden i, för enheten, utländska valutor inte är matchade. Trots att koncernen har en stor internationell närvaro så är verksamheten huvudsakligen av lokal natur avseende valutarisker då projektens intäkter och kostnader normalt möts i samma valuta. Om så inte är fallet, är målsättningen att respektive affärsenhet ska säkra exponeringen i kontrakterade kassaflöden mot sin funktionella valuta för att minska resultatpåverkan orsakad av valutakursförändringar. Till detta används främst valutaterminskontrakt.

Valutarisken för koncernen får totalt uppgå till 50 Mkr där risken beräknas som den resultatpåverkan en fem procentenheters förändring av valutakurserna medför. Per den 31 december 2010 uppgick valutarisken i transaktionsexponeringen till 45 (43) Mkr, varav EUR 11 Mkr, PLN 21 Mkr och USD 12 Mkr.

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

Koncernens förväntade nettovalutaflöde	2011	2012	2013 och senare
EUR[1)]	1 096	170	75
USD	62		
JPY	43		-2
CLP	0		
HUF	–25		
CZK	–328	–51	–10
PLN	–611		
Övriga valutor	9		
Totalt motvärde	**246**	**119**	**63**

1) Avser till största delen ett motorvägsprojekt i Polen.

Skanska tillämpar säkringsredovisning huvudsakligen i den polska verksamheten för säkringar av kontrakterade flöden i EUR. Verkligt värde för dessa säkringar uppgick per den 31 december 2010 till 36 (63) Mkr. Säkringarna uppfyller kraven på effektivitet vilket innebär att orealiserad vinst eller förlust redovisas i övrigt totalresultat. Verkligt värde avseende valutasäkringar för vilka säkringsredovisning inte tillämpas uppgick per den 31 december 2010 till –3 (–4) Mkr, inklusive verkligt värde på inbyggda derivat. Förändringar i verkligt värde för dessa redovisas över resultaträkningen.

Information om de förändringar som redovisats i koncernens resultaträkning och övrigt totalresultat under perioden återfinns i tabell ”Finansiella instruments påverkan på koncernens resultaträkning, övrigt totalresultat och eget kapital” nedan.

Not 06 Fortsättning

Omräkningsexponering

Nettoinvesteringar i kommersiell- och infrastrukturutvecklingsverksamheterna valutasäkras, eftersom avsikten är att över tiden sälja dessa tillgångar.

Dessutom valutasäkras till viss del eget kapital i de marknader/valutor där en relativt stor andel av gruppens egna kapital finns investerat. Beslut om valutasäkring i dessa fall tas av Skanskas styrelse från tid till annan. Vid utgången av 2010 var cirka 28 % av eget kapital i de nordamerikanska, norska, polska och tjeckiska koncernbolagen valutasäkrade.

Säkringarna består av valutaterminskontrakt och valutalån. Positivt verkligt värde för valutaterminskontrakten uppgår till 96 (132) Mkr och negativt verkligt värde uppgår till 87 (160) Mkr. Verkligt värde för valutalånen uppgår till 627 (694) Mkr.

En valutakursförändring där kronan faller/stiger med 10 procent gentemot övriga valutor skulle ge en effekt i övrigt totalresultat på 1,4 Mdr kronor efter hänsyn till säkringar.

Säkring av nettoinvesteringar i utlandet

	2010			2009		
Valuta	Netto-investering	Säkring[1)]	Säkrad andel	Netto-investering	Säkring[1)]	Säkrad andel
USD	4 434	1 369	31%	4 372	1 317	30%
EUR	3 996	1 477	37%	4 366	1 044	24%
CZK	3 101	788	25%	3 244	864	27%
NOK	3 483	1 111	32%	4 129	1 177	29%
PLN	2 024	430	21%	1 684	376	22%
CLP	1 359	1 067	79%	721	720	100%
BRL	578	0	0%	389	0	0%
GBP	628	71	11%	217	70	32%
Övrigt	984	0	0%	1 296	0	0%
Summa	**20 587**	**6 313**	**31%**	**20 418**	**5 568**	**27%**

1) Efter avdrag för skattedel.

Säkringsredovisning tillämpas vid säkring av nettoinvesteringar i utlandet. Säkringarna uppfyller kraven på effektivitet vilket innebär att samtliga förändringar på grund av ändrad valutakurs redovisas i övrigt totalresultat samt i omräkningsreserven i eget kapital.
Se även not 34, Effekt av ändrade valutakurser.

Not 06 Fortsättning

De finansiella instrumentens betydelse för koncernens finansiella ställning och resultat

Finansiella instrument i rapporten över finansiell ställning

I följande tabell redovisas de finansiella instrumentens redovisade värde fördelade per kategori samt en avstämning mot totala tillgångar och skulder i rapporten över finansiell ställning. Derivat som säkringsredovisas redovisas separat både som finansiella tillgångar och finansiella skulder men tillhör kategori ”värderade till verkligt värde över resultaträkningen”.

Se även not 21, Finansiella tillgångar, not 24, Rörelsefordringar, not 27, Finansiella skulder och not 30, Rörelseskulder.

Tillgångar	Värderade till verkligt värde över resultaträkningen	Derivat som säkrings-redovisas	Investeringar som hålles till förfall	Tillgångar som kan säljas	Låne- och kundford-ringar	Summa redovisat värde
2010						
Finansiella instrument						
Räntebärande tillgångar och derivat						
Finansiella tillgångar [1]						
Finansiella placeringar värderade till verkligt värde	115	96				211
Finansiella placeringar värderade till upplupet anskaffningsvärde			1 241			1 241
Finansiella räntebärande fordringar					6 950	6 950
	115	**96**	**1 241**	**0**	**6 950**	**8 402**
Kortfristiga placeringar värderade till verkligt värde						0
Kassa och bank					6 654	6 654
	115	**96**	**1 241**		**13 604**	**15 056**
Kundfordringar [2]					17 069	17 069
Övriga rörelsefordringar inklusive aktier						
Aktier redovisade som tillgångar som kan säljas [3]				41		41
Övriga rörelsefordringar [2] [4]					154	154
	0	0	0	41	154	195
Summa finansiella instrument	**115**	**96**	**1 241**	**41**	**30 827**	**32 320**
2009						
Finansiella instrument						
Räntebärande tillgångar och derivat						
Finansiella tillgångar [1]						
Finansiella placeringar värderade till verkligt värde	88	132				220
Finansiella placeringar värderade till upplupet anskaffningsvärde			1 218			1 218
Finansiella räntebärande fordringar					5 143	5 143
	88	**132**	**1 218**	**0**	**5 143**	**6 581**
Kortfristiga placeringar värderade till verkligt värde						0
Kassa och bank					9 409	9 409
	88	**132**	**1 218**	**0**	**14 552**	**15 990**
Kundfordringar [2]					18 765	18 765
Övriga rörelsefordringar inklusive aktier						
Aktier redovisade som tillgångar som kan säljas [3]				55		55
Övriga rörelsefordringar [2] [4]					93	93
	0	0	0	55	93	148
Summa finansiella instrument	**88**	**132**	**1 218**	**55**	**33 410**	**34 903**

Skillnaden mellan verkligt värde och redovisat värde för finansiella tillgångar är marginell.

1) Redovisat värde för finansiella tillgångar exklusive aktier, totalt 8 402 (6 581) Mkr framgår av not 21, Finansiella tillgångar.
2) Se not 24, Övriga rörelsefordringar.
3) Aktierna är värderade till anskaffningsvärde. Aktierna redovisas i koncernens rapport över finansiell ställning bland finansiella tillgångar, se vidare not 21, Finansiella tillgångar.
4) I koncernens rapport över finansiell ställning finns övriga rörelsefordringar uppgående till 21 304 (23 795) Mkr. Se not 24, Övriga rörelsefordringar. Av beloppet utgör kundfordringar 17 069 (18 765) Mkr. Dessa redovisas som finansiella instrument. Resterande belopp utgör 4 235 (5 030) Mkr och fördelas med 154 (93) Mkr på finansiella instrument och 4 081 (4 937) Mkr på icke finansiella instrument. I beloppet som redovisas som finansiella instrument ingår upplupna ränteintäkter, depositioner, fordringar på sålda fastigheter etc. Som icke finansiella instrument redovisas exempelvis interimsposter som ej utgör upplupna räntor, momsfordringar, fordringar rörande pensioner och andra personalrelaterade fordringar.

Not 06 Fortsättning

Avstämning mot rapport över finansiell ställning	2010-12-31	2009-12-31	2009-01-01
Tillgångar			
Finansiella instrument	32 320	34 903	34 362
Övriga tillgångar			
Materiella och immateriella tillgångar	10 177	10 874	11 593
Placeringar i joint ventures och intresseföretag	1 775	2 541	2 390
Skattefordringar	1 978	2 088	2 800
Omsättningsfastigheter	20 406	22 970	23 931
Material och varulager	926	835	901
Fordringar på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal	4 941	4 617	5 180
Övriga rörelsefordringar[1)]	4 081	4 937	5 712
Tillgångar som innehas för försäljning	1 108		
Summa tillgångar	**77 712**	**83 765**	**86 869**

1) I koncernens rapport över finansiell ställning finns övriga rörelsefordringar uppgående till 21 304 (23 795) Mkr. Se not 24, Övriga rörelsefordringar. Av beloppet utgör kundfordringar 17 069 (18 765) Mkr. Dessa redovisas som finansiella instrument. Resterande belopp utgör 4 235 (5 030) Mkr och fördelas med 154 (93) Mkr på finansiella instrument och 4 081 (4 937) Mkr på icke finansiella instrument. I beloppet som redovisas som finansiella instrument ingår upplupna ränteintäkter, depositioner, fordringar på sålda fastigheter etc. Som icke finansiella instrument redovisas exempelvis interimsposter som ej utgör upplupna räntor, momsfordringar, fordringar rörande pensioner och andra personalrelaterade fordringar.

Skulder	Värderade till verkligt värde över resultat-räkningen	Derivat som säkrings-redovisas	Värderade till upplupet anskaffnings-värde	Summa redovisat värde
2010				
Finansiella instrument				
Räntebärande skulder och derivat				
Finansiella skulder [1)]				
Finansiella skulder värderade till verkligt värde	140	87		227
Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde			3 666	3 666
	140	**87**	**3 666**	**3 893**
Rörelseskulder				
Leverantörsskulder			10 720	10 720
Övriga rörelseskulder [2)]			1 524	1 524
	0	0	12 244	12 244
Summa finansiella instrument	**140**	**87**	**15 910**	**16 137**
2009				
Finansiella instrument				
Räntebärande skulder och derivat				
Finansiella skulder [1)]				
Finansiella skulder värderade till verkligt värde	72	160		232
Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde			5 387	5 387
	72	**160**	**5 387**	**5 619**
Rörelseskulder				
Leverantörsskulder			12 542	12 542
Övriga rörelseskulder [2)]			1 076	1 076
	0	0	13 618	13 618
Summa finansiella instrument	**72**	**160**	**19 005**	**19 237**

Skillnaden mellan verkligt värde och redovisat värde för finansiella skulder är marginell.

1) Redovisat värde för finansiella skulder, totalt 3 893 (5 619) Mkr, framgår av not 27, Finansiella skulder
2) Övriga rörelseskulder, totalt 16 449 (18 656) Mkr redovisas i rapporten över finansiell ställning tillsammans med leverantörsskulder på 10 720 (12 542) Mkr. Totala balansposten uppgår till 27 169 (31 198) 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 rapport över finansiell ställning	2010-12-31	2009-12-31	2009-01-01
Eget kapital och skulder			
Finansiella instrument	16 137	19 237	21 881
Övriga skulder			
Eget kapital	20 792	20 167	18 553
Pensioner	1 216	2 218	3 100
Skatteskulder	2 640	2 599	2 492
Avsättningar	5 065	5 065	4 994
Skulder till beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal	16 937	16 899	16 545
Övriga rörelseskulder[1)]	14 925	17 580	19 304
Summa Eget kapital och skulder	**77 712**	**83 765**	**86 869**

1) Övriga rörelseskulder, totalt 16 449 (18 656) Mkr redovisas i rapporten över finansiell ställning tillsammans med leverantörsskulder på 10 720 (12 542) Mkr. Totala balansposten uppgår till 27 169 (31 198) 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.

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. Beloppen avseende 2010 och 2009 avser derivatinstrument.

Derivat som säkringsredovisas

Derivat tillhör kategorin ”Finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen”. Skanska särredovisar derivat som säkringsredovisas. Beloppen avseende 2010 och 2009 avser valutaterminskontrakt för säkring av nettoinvesteringar i utlandet.

Verkliga värden

Vid fastställande av verkligt värde finns tre olika nivåer.

I den första nivån används den officiella prisnoteringen på en aktiv marknad.

I den andra nivån, som används då prisnotering på aktiv marknad saknas, beräknas verkligt värde med diskontering av framtida kassaflöden baserade på observerbara marknadsräntor för respektive löptid och valuta.

I den tredje nivån används väsentliga inslag av indata som inte är observerbara på marknaden.

Verkliga värden för kategorierna ”Värderade till verkligt värde över resultaträkningen” och ”Derivat som säkringsredovisas” har värderats enligt nivå två ovan. Vid beräkning av verkligt värde i låneportföljen beaktas aktuella marknadsräntor som inkluderar det kreditriskpåslag Skanska uppskattas erlägga för upplåning. Värdering av finansiella instrument med optionsinslag beräknas enligt Black-Scholes modell. Totalt har tillgångar uppgående till 211 Mkr och skulder uppgående til 227 Mkr värderats enligt denna nivå.

Skanska har inga tillgångar eller skulder värderade enligt prisnoteringar på aktiv marknad eller annan metod.

Not 06 Fortsättning

Finansiella instruments påverkan på koncernens resultaträkning, övrigt totalresultat och eget kapital

Intäkter och kostnader från finansiella instrument redovisat i resultaträkningen	2010	2009
Redovisat i rörelseresultatet		
Ränteintäkter på lånefordringar	18	30
Räntekostnader på finansiella skulder värderade till anskaffningsvärde	0	0
Nedskrivning/återföring av nedskrivning av lånefordringar	–11	–79
Kassaflödessäkringar borttagna ur eget kapital och redovisade i resultaträkningen	63	–32
Summa intäkter och kostnader i rörelseresultatet	**70**	**–81**
Redovisat i finansnettot		
Ränteintäkter på finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen [1]	113	97
Ränteintäkter på finansiella tillgångar som kan säljas		
Ränteintäkter på investeringar som hålles till förfall	31	12
Ränteintäkter på lånefordringar	32	47
Ränteintäkter på kassa och bank	42	96
Försäljning av finansiella tillgångar som kan säljas	0	1
Utdelning på finansiella tillgångar som kan säljas		
Förändring av marknadsvärde på finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen	9	8
Förändring av marknadsvärde på finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen	9	1
Summa intäkter i finansnettot	**236**	**262**
Räntekostnader på finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen	–5	–10
Räntekostnader på finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	–209	–216
Förändring av marknadsvärde på finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen	–3	–6
Förändring av marknadsvärde på finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen	–7	–16
Finansnetto från säkring av nettoinvesteringar i utländska dotterbolag [2]	–44	–77
Nedskrivning av finansiella tillgångar som kan säljas		
Netto kursdifferenser	–12	–54
Kostnad för låneprogram	–29	–18
Bankkostnader	–31	–23
Summa kostnader i finansnettot	**–340**	**–420**
Netto intäkter och kostnader från finansiella instrument redovisat i resultaträkningen	**–34**	**–239**
Varav ränteintäkter på finansiella tillgångar som inte värderats till verkligt värde via resultaträkningen	123	185
Varav räntekostnader på finansiella skulder som inte värderats till verkligt värde via resultaträkningen	–209	–216

1) Beloppet avser positiva räntedifferenser i valutaswappar för koncernens upplåning med 113 (97) Mkr.
2) Beloppet avser räntekostnader uppgående till –44 (–77) Mkr hänförliga till valutaterminer.

Avstämning mot finansnettot	2010	2009
Summa intäkter från finansiella instrument i finansnettot	236	262
Summa kostnader på finansiella instrument i finansnettot	–340	–420
Räntenetto på pensioner	59	–36
Övriga ränteintäkter		0
Övriga räntekostnader	–1	–3
Övrigt finansnetto	11	–36
Summa finansnetto	**–35**	**–233**

Se även not 14, Finansnetto.

Intäkter och kostnader från finansiella instrument redovisade i övrigt totalresultat	2010	2009
Kassaflödessäkringar redovisade direkt mot eget kapital	190	–431
Kassaflödessäkringar borttagna ur eget kapital och redovisade i resultaträkningen	–63	32
Värdeförändring av tillgångar som kan säljas	0	0
Årets omräkningsdifferens	–1 809	–324
Upplösta omräkningsdifferenser på sålda bolag		
Avgår säkring av valutarisk i utlandsverksamhet	363	8
Summa	**–1 319**	**–715**
varav redovisat i reserv för kassaflödessäkring	127	–399
varav redovisat i omräkningsreserv	–1 446	–316
	–1 319	**–715**

Not 06 Fortsättning

Säkerheter

Koncernen har lämnat ställda säkerheter i form av finansiella fordringar som uppgår till 1 000 (1 103) Mkr. Se vidare not 33, Ställda säkerheter, eventualförpliktelser och eventualtillgångar. 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 erhållit en kommersiell fastighet i Tjeckien, Vysocanska brana, till ett redovisat värde av 180 Mkr, som låg som säkerhet för en fordran.

Not 07 Förvärv av rörelse

Rörelseförvärv redovisas enligt IFRS 3, Rörelseförvärv. Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Förvärv av koncernbolag/rörelse

Under året har inga förvärv gjorts. Föregående år gjordes några mindre förvärv i Polen och Finland uppgående till –10 Mkr. Vid förra årets förvärv allokerades 5 Mkr till immateriella tillgångar i form av kundkontrakt i Polen och 5 Mkr till goodwill i Finland. Förvärven ingick i verksamhetsgrenen Byggverksamhet.

Not 08 Intäkter

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.

Intäkter per verksamhetsgren

	2010	2009
Byggverksamhet	113 213	130 388
Bostadsutveckling	5 513	9 439
Kommersiell fastighetsutveckling	7 277	4 955
Infrastrukturutveckling	319	151
Övrigt		
Centralt	576	155
Elimineringar se nedan	-4 674	–5 964
Summa	**122 224**	**139 124**

som elimineringar redovisas

	2010	2009
Intern byggnation till		
Byggverksamheten	–1 435	–1 852
Bostadsutveckling	–2 080	–1 963
Kommersiell fastighetsutveckling	–879	–1 936
Infrastrukturutveckling[1)]		
Interna fastighetsförsäljningar	–10	–207
Övrigt	–270	–6
	–4 674	**–5 964**

1) Intern byggnation till Infrastrukturutveckling ingår i Byggverksamheten med 7 153 (5 968) Mkr. Eliminering sker ej då dessa intäkter utgör fakturering till joint ventures, vilka redovisas enligt kapitalandelsmetoden.

Intäkter per intäktsslag

	2010	2009
Entreprenader	101 195	120 661
Tjänster	6 362	6 982
Varuförsäljning	1 924	565
Hyresintäkter	788	777
Fastighetsförsäljningar	11 955	10 139
Summa	**122 224**	**139 124**

Beträffande övriga intäktsslag så redovisas utdelningar och ränteintäkter i finansnettot, se not 14, Finansnetto.

Övrigt

Fakturering till intresseföretag och joint ventures uppgick till 8 034 (6 115) 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.

För risker i pågående uppdrag, se not 2 Kritiska uppskattningar och bedömningar, samt Förvaltningsberättelsen.

Uppgifter ur resultaträkningen

Under året upparbetade intäkter uppgår till 101 195 (120 661) Mkr.

Uppgifter ur rapporten över finansiell ställning

Fordringar på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal

	2010	2009
Upparbetad intäkt	58 088	72 319
Fakturering	–53 147	–67 702
Summa tillgång	**4 941**	**4 617**

Skulder till beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal

	2010	2009
Fakturering	208 973	177 298
Upparbetad intäkt	–192 036	–160 399
Summa skuld	**16 937**	**16 899**

Upparbetade intäkter i pågående projekt inklusive redovisade vinster med avdrag för redovisade förlustreservationer uppgår till 250 124 (232 718) Mkr.

Erhållna förskott uppgick till 420 (213) Mkr.

Av beställaren innehållna belopp, som har delfakturerats enligt fastställd plan och som beställaren innehåller enligt kontraktsvillkoren tills samtliga i kontraktet specificerade villkor har uppfyllts, uppgick till 2 156 (3 590) Mkr.

Not 10 Rörelsens kostnader fördelat per kostnadsslag

Under året har intäkterna minskat med 16 900 Mkr till 122 224 (139 124) Mkr. Rörelseresultatet har minskat med 575 Mkr, till 5 458 (6 033) Mkr. Personalkostnaderna för året uppgick till –25 261 (–26 591) Mkr.

Andra rörelsekostnader rensat för sålda omsättningsfastigheter och resultat i joint venture och intresseföretag uppgick till -80 838 (-97 194) Mkr.

	2010	2009
Intäkter	122 224	139 124
Personalkostnader [1)]	–25 261	–26 591
Avskrivningar	–1 301	–1 477
Nedskrivningar	–250	–438
Andra rörelsekostnader [2)]	–89 954	–104 585
Rörelseresultat	**5 458**	**6 033**

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 bil.
2) Andra rörelsekostnader fördelas enligt följande tabell.

	2010	2009
Redovisat värde sålda omsättningsfastigheter	–9 657	–7 795
Resultat från joint ventures och intresseföretag	541	404
Övrigt	–80 838	–97 194
Summa andra rörelsekostnader	**–89 954**	**–104 585**

Not 11 Försäljnings- och administrationskostnader

Försäljnings- och administrationskostnader redovisas i en post. Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Försäljnings- och administrationskostnader

	2010	2009
Byggverksamhet	–5 764	–6 318
Bostadsutveckling	–589	–589
Kommersiell fastighetsutveckling	–355	–334
Infrastrukturutveckling	–138	–155
Centralt och elimineringar	–687	–682
Summa	**–7 533**	**–8 078**

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-verksamhet	Bostads-utveckling	Kommersiell fastighets-utveckling	Infrastruktur-utveckling	Centralt och elimineringar	Summa
2010						
Immateriella tillgångar	–76				–3	–79
Materiella anläggningstillgångar						
Byggnader och mark	–82	–1				–83
Maskiner och inventarier	–1 124	–3	–2	–6	–4	–1 139
Summa	**–1 282**	**–4**	**–2**	**–6**	**–7**	**–1 301**
2009						
Immateriella tillgångar	–78	–1			–2	–81
Materiella anläggningstillgångar						
Byggnader och mark	–74	–1				–75
Maskiner och inventarier	–1 303	–4	–3	–4	–7	–1 321
Summa	**–1 455**	**–6**	**–3**	**–4**	**–9**	**–1 477**

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.

Nedan redovisas nedskrivningar/återföring av nedskrivningar per verksamhetsgren.

För ytterligare information om nedskrivningar/återföring av nedskrivningar se not 17, Materiella anläggningstillgångar, not 18, Goodwill, not 19, Immateriella tillgångar och not 22, Omsättningsfastigheter/Projektutveckling.

Nedskrivning/återföring av nedskrivning per tillgång och verksamhetsgren

	Bygg-verksamhet	Bostads-utveckling	Kommersiell fastighets-utveckling	Infrastruktur-utveckling	Centralt och elimineringar	Summa
2010						
Redovisat i rörelseresultatet						
Goodwill	–108					–108
Övriga immateriella tillgångar	–4				–2	–6
Materiella anläggningstillgångar						
Byggnader och mark	–10					–10
Maskiner och inventarier	–3					–3
Placeringar i joint ventures och intresseföretag	–2			5	–5	–2
Omsättningsfastigheter						
Kommersiell fastighetsutveckling			18			18
Bostadsutveckling		–35			–104	–139
Summa	**–127**	**–35**	**18**	**5**	**–111**	**–250**
2009						
Redovisat i rörelseresultatet						
Goodwill	–210					–210
Materiella anläggningstillgångar						
Byggnader och mark	–20	–3				–23
Maskiner och inventarier	–4	–22				–26
Placeringar i joint ventures och intresseföretag	–1			–74	5	–70
Omsättningsfastigheter						
Kommersiell fastighetsutveckling	10		–79			–69
Bostadsutveckling		–28			–12	–40
Summa	**–225**	**–53**	**–79**	**–74**	**–7**	**–438**

Not 14 Finansnetto

	2010	2009
Finansiella intäkter		
Ränteintäkter	218	252
Räntenetto på pensioner	59	
Resultat från aktieförsäljningar	47	1
Förändring av marknadsvärde	18	9
	342	**262**
Finansiella kostnader		
Räntekostnader	–261	–417
Räntenetto på pensioner		–36
Aktiverade räntekostnader	46	188
Förändring av marknadsvärde	–54	–99
Netto kursdifferenser	–12	–54
Övrigt finansnetto	–96	–77
	–377	**–495**
Summa	**–35**	**–233**

Uppgift om hur stor del av finansnettots intäkter och kostnader som kommer från finansiella instrument redovisas i not 6, Finansiella instrument och finansiell riskhantering.

Räntenetto

Finansnettot uppgick sammantaget till –35 (–233) Mkr. Räntenettot ökade till 62 (–13) Mkr. Ränteintäkterna minskade till 218 (252) Mkr som en följd av bland annat en viss nedgång i de räntebärande tillgångarna och något lägre korta räntor, mätt som årsgenomsnitt, i huvuddelen av de valutor Skanska var nettoplacerare i. Räntekostnaderna inklusive aktiverade räntor minskade till –261 (–417) Mkr, vilket främst förklaras av en nedgång i räntebärande skulder.

Under året aktiverades räntekostnader om 46 (188) Mkr i pågående projekt för egen räkning.

Ränteintäkter erhölls till en genomsnittlig räntesats på 0,77 (0,98) procent. Räntekostnader, exklusive ränta på pensionsskuld, betalades till en under året genomsnittlig räntesats om 3,06 (4,22) procent. Med hänsyn tagen till derivat uppgick den genomsnittliga räntekostnaden till 0,85 (2,58) procent.

Räntenetto på pensioner, som avser det vid årets början, baserat på utfallet 2009, beräknade nettot av kostnadsräntor på förmånsbestämda pensionsförpliktelser och avkastning på pensionsförvaltningstillgångar, ökade till 59 (–36) Mkr. Se vidare not 28, Pensioner.

Resultat från aktieförsäljningar avser försäljningar av koncernbolag som innehavt intressen i bolag som bedrivit flygleasing.

Koncernen har räntenetto som redovisas i rörelseresultatet med 18 (30) Mkr, se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Förändring av marknadsvärde

Förändring av marknadsvärde uppgick till –36 (–90) Mkr. Dessa avsåg negativa räntedifferenser vid valutasäkringar av investeringar inom Skanskas utvecklingsverksamheter samt valutasäkringar av eget kapital huvudsakligen i norska kronor och polska zloty.

Övrigt finansnetto

Övrigt finansnetto uppgick till –96 (–77) Mkr och avsåg främst olika finansiella avgifter.

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 3,0 procent.

	Under året aktiverade räntor		Totalt ackumulerat aktiverade räntor ingående i anskaffningsvärdet	
	2010	2009	2010	2009
Immateriella tillgångar				94
Omsättningsfastigheter	46	188	226	380
Summa	**46**	**188**	**226**	**474**

Not 16 Inkomstskatter

Inkomstskatter redovisas i enlighet med IAS 12, Inkomstskatter. Se redovisnings- och värderingsprinciper not 1.

Skattekostnad

	2010	2009
Aktuell skatt	–1 479	–1 379
Uppskjuten skatteintäkt från förändring av temporära skillnader	62	352
Uppskjuten skattekostnad/intäkt från förändring av förlustavdrag	75	–463
Skatter i joint ventures	–52	–88
Skatter i intressebolag	–1	–1
Summa	**–1 395**	**–1 579**

Skatteposter som redovisats i övrigt totalresultat

	2010	2009
Uppskjuten skatt hänförlig till kassaflödessäkring	–54	–18
Uppskjuten skatt hänförlig till pensioner	–239	–215
Summa	**–293**	**–233**

Uppskjuten skatt hänförlig till kategorin finansiella tillgångar som kan säljas finns ej.

Årets betalda inkomstskatter uppgår till –1 636 (–986) Mkr.

Sambandet mellan skatt beräknad efter sammanvägning av nominella skattesatser och redovisad skatt

Koncernens redovisade skatt uppgår till 26 (27) procent.

Koncernens sammanvägda nominella skattesats har beräknats till 29 (29) procent.

Genomsnittlig nominell skattesats för hemmamarknaderna i Europa uppgår till cirka 24 (25) procent och för USA till drygt 40 (40) procent, beroende på resultatets fördelning mellan de olika delstaterna.

Sambandet mellan skatt beräknad efter sammanvägning av nominella skattesatser och redovisad skatt 26 (27) procent belyses i nedanstående tabell.

	2010	2009
Resultat efter finansiella poster	5 423	5 800
Skatt enligt sammanvägning av nominella skattesatser, 29 (29) procent	–1 573	–1 692
Skatteeffekt av:		
Fastighetsförsäljningar	244	229
Nedskrivning goodwill		–59
Övrigt	–66	–57
Redovisad skattekostnad	**–1 395**	**–1 579**

Skattefordringar och skatteskulder

	2010-12-31	2009-12-31	2009-01-01
Skattefordringar	506	533	812
Skatteskulder	1 003	1 064	864
Nettoskuld	**497**	**531**	**52**

Skattefordringar och skatteskulder avser skillnad mellan årets beräknade inkomstskatt och erlagd preliminär skatt samt ännu ej reglerade inkomstskatter för tidigare år.

Not 16 Fortsättning

Uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder

	2010–12–31	2009–12–31	2009–01–01
Uppskjutna skattefordringar enligt rapport över finansiell ställning	1 472	1 555	1 988
Uppskjutna skatteskulder enligt rapport över finansiell ställning	1 637	1 535	1 628
Netto uppskjutna skattefordringar (+), uppskjutna skatteskulder (–)	**–165**	**20**	**360**

	2010–12–31	2009–12–31	2009–01–01
Uppskjutna skattefordringar för förlustavdrag	188	130	599
Uppskjutna skattefordringar för andra tillgångar	460	362	480
Uppskjutna skattefordringar för avsättningar pensioner	305	619	853
Uppskjutna skattefordringar för pågående projekt	530	496	272
Andra uppskjutna skattefordringar	1 205	1 049	1 286
Summa före nettoredovisning	**2 688**	**2 656**	**3 490**
Nettoredovisning av kvittningsbara uppskjutna skattefordringar/skatteskulder	–1 216	–1 101	–1 502
Uppskjutna skattefordringar enligt rapport över finansiell ställning	**1 472**	**1 555**	**1 988**

	2010–12–31	2009–12–31	2009–01–01
Uppskjutna skatteskulder för aktier och andelar	256	343	294
Uppskjutna skatteskulder för andra långfristiga tillgångar	297	347	320
Uppskjutna skatteskulder för andra kortfristiga tillgångar	405	366	501
Uppskjutna skatteskulder för pågående projekt	1 104	1 093	1 385
Andra uppskjutna skatteskulder	791	487	630
Summa före nettoredovisning	**2 853**	**2 636**	**3 130**
Nettoredovisning av kvittningsbara uppskjutna skattefordringar/skatteskulder	–1 216	–1 101	–1 502
Uppskjutna skatteskulder enligt rapport över finansiell ställning	**1 637**	**1 535**	**1 628**

Förändring av nettofordran (+), nettoskuld (–) uppskjutna skatter

	2010	2009
Nettofordran uppskjutna skatter vid årets början	20	210
Ändrad redovisningsprincip		150
Justerad ingående nettofordran uppskjutna skatter	**20**	**360**
Företagsförsäljningar	61	
Redovisat i övrigt totalresultat	–293	–233
Uppskjutna skatteintäkter	137	–111
Kursdifferenser	–90	4
Nettoskuld/fordran uppskjutna skatter vid årets slut	**–165**	**20**

Nettot av uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder har förändrats med –185 Mkr från en nettofordran till en nettoskuld.

Andra uppskjutna skattefordringar än för förlustavdrag avser temporära skillnader mellan skattemässiga värden och i rapporten över finansiell ställning redovisade värden. Dessa skillnader uppkommer bland annat när koncernens värderingsprincip avviker från den som tillämpas lokalt av koncernbolaget. 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 rapporten över finansiell ställning redovisade värden. Dessa skillnader uppkommer bland annat när koncernens värderingsprincip avviker från den som tillämpas lokalt av koncernbolaget. I huvudsak är dessa uppskjutna skatteskulder realiserade inom fem år.

Uppskjutna skatteskulder uppstår exempelvis när skattemässig avskrivning innevarande period är större än erforderlig ekonomisk avskrivning samt när upparbetade vinster i pågående projekt beskattas först när projektet är färdigställt.

Temporära skillnader som hänför sig till investeringar i koncernföretag, 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

	2010–12–31	2009–12–31	2009–01–01
Förlustavdrag med förfallodag inom ett år	0	0	52
Förlustavdrag med förfallodag senare än ett år men inom tre år	283	252	37
Förlustavdrag med förfallodag senare än tre år	863	1 243	2 059
Summa	**1 146**	**1 495**	**2 148**

Skanska har förlustavdrag i flera olika länder. I en del av dessa länder har Skanska för närvarande ingen eller begränsad verksamhet. I vissa länder är nuvarande resultatgenerering på en sådan nivå att sannolikheten för utnyttjande är svår att bedöma. Det kan också finnas begränsningar i kvittningsrätten. I dessa fall redovisas ingen uppskjuten skattefordran för förlustavdragen.

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

	2010	2009
Byggnader och mark	1 705	1 832
Maskiner och inventarier	4 139	4 424
Pågående nyanläggningar	62	47
Summa	**5 906**	**6 303**

Avskrivning per tillgång och funktion på materiella anläggningstillgångar

	Produktion och förvaltning		Försäljning och administration		Summa	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Byggnader och mark	–65	–61	–18	–14	–83	–75
Maskiner och inventarier	–1 025	–1 190	–114	–131	–1 139	–1 321
Summa	**–1 090**	**–1 251**	**–132**	**–145**	**–1 222**	**–1 396**

Nedskrivningar/återföring av nedskrivningar på materiella anläggningstillgångar

Under året har nedskrivningar redovisats netto med –13 (–49) Mkr.

Samtliga nedskrivningar/återföring av nedskrivningar har redovisats som kostnader för produktion och förvaltning.

Nedskrivning/återföring av nedskrivning	Byggnader och mark		Maskiner och inventarier		Summa	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Nedskrivning	–15	–23	–6	–37	–21	–60
Återföring av nedskrivning	5		3	11	8	11
Summa	**–10**	**–23**	**–3**	**–26**	**–13**	**–49**
Belopp för nedskrivning/ återföring av nedskrivning baseras på						
Nettoförsäljningsvärde	–15	–3	–3	–25	–18	–28
Nyttjandevärde	5	–20	0	–1	5	–21
Summa	**–10**	**–23**	**–3**	**–26**	**–13**	**–49**

Uppgift om anskaffningsvärden, ackumulerade avskrivningar och ackumulerade nedskrivningar

	Byggnader och mark		Maskiner och inventarier		Pågående nyanläggningar	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Ackumulerade anskaffningsvärden						
Vid årets början	2 887	3 206	15 860	15 471	47	38
Investeringar	116	132	1 145	1 104	90	40
Företagsförvärv						
Företagsförsäljningar						1
Avyttringar	–88	–52	–148	–523		–22
Omklassificeringar	37	–308	–570	–12	–75	–10
Årets kursdifferenser	–187	–91	–823	–180		
	2 765	**2 887**	**15 464**	**15 860**	**62**	**47**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan						
Vid årets början	–924	–911	–11 357	–10 463		
Avyttringar och utrangeringar	10	10	42	291		
Omklassificeringar	17	35	636	38		
Årets avskrivningar	–83	–75	–1139	–1321		
Årets kursdifferenser	53	17	571	98		
	–927	**–924**	**–11 247**	**–11 357**		
Ackumulerade nedskrivningar						
Vid årets början	–131	–370	–79	–52		
Avyttringar	1					
Omklassificeringar		259	–2			
Årets nedskrivningar/återföring av nedskrivningar	–10	–23	–3	–26		
Årets kursdifferenser	7	3	6	–1		
	–133	**–131**	**–78**	**–79**		
Redovisat värde vid årets slut	**1 705**	**1 832**	**4 139**	**4 424**	**62**	**47**
Redovisat värde vid årets början	1 832	1 925	4 424	4 956	47	38

Uppgift om taxeringsvärden i Sverige

	2010	2009
Byggnader	280	420
motsvarande redovisat värde på byggnader	103	124
Mark	166	323
motsvarande redovisat värde på mark	40	72

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 (3) 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 rapporten över finansiell ställning uppgår till 3 917 (4 363) 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 förändrats med 0 (5) Mkr genom förvärv. Förra året förvärvades en mindre verksamhet i Finland, se not 7, Förvärv av rörelse.

Goodwillvärden fördelade per affärsenhet

	2010	2009	årets förändring	varav kursdifferens	varav omklassificeringar	varav nedskrivning
Byggverksamhet						
Norge	1 021	1 095	–74	–74		
Finland	287	440	–153	–50	5	–108
Polen	18	19	–1	–1		
Tjeckien	480	526	–46	–46		
Storbritannien	1 348	1 463	–115	–115		
USA Building	276	292	–16	–16		
USA Civil	24	26	–2	–2		
Bostadsutveckling						
Norden	463	502	–39	–34	–5	
Summa	**3 917**	**4 363**	**–446**	**–338**	**0**	**–108**

varav förvärvsgoodwill på koncernnivå		
Byggverksamhet		
Norge	1 007	1 080
Finland	149	170
Tjeckien	396	434
Storbritannien	1 071	1 162
Bostadsutveckling		
Norden	458	492
Summa	**3 081**	**3 338**

I Byggverksamhet och Bostadsutveckling baseras återvinningsvärdet för goodwill uteslutande på nyttjandevärdet. Goodwillvärdet tillsammans med övriga värden på anläggningstillgångar, omsättningsfastigheter och netto rörelsekapital 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 är bland annat demografisk utveckling och ränteutveckling.

Prognoserna baserar 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 lånat och eget 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 redovisat värde förhåller sig till återvinningsvärdet för respektive affärsenhet för Skanskas största goodwillposter som prövats på koncernnivå. Återvinningsvärdet uttrycks som 100. Testerna baseras på bedömning av utvecklingen under den kommande treårsperioden.

	Byggverksamheterna				Bostadsutveckling Norden
	Norge	Finland	Tjeckien	Storbritannien	
Återvinningsvärde, 100	100	100	100	100	100
Redovisat värde[1)]	8	4	63	n.a.	32
Räntesats, procent (WACC)	8,6	8,9	9,3	8,6	5,1
Redovisat värde i förhållande till återvinningsvärdet 100 vid en höjning av räntan med					
+ 1 procentenhet	10	5	69	n.a.	46
+5 procentenhet[2)]	16	8	89	n.a.	132

1) För verksamheten i Storbritannien är redovisat värde negativt till följd av ett negativt rörelsekapital som överstiger anläggningstillgångarnas värde.
2) Värde > 100 uttrycker att återvinningsvärde understiger redovisat värde och nedskrivningsbehov föreligger.

Not 18 Fortsättning

Nedskrivning av goodwill

Under året har koncernen skrivit ned goodwill med –108 (–210) Mkr. Årets nedskrivning avser goodwill som uppstod i samband med förvärv i Finland gjorda år 2000. Förra årets nedskrivning härrör från förvärvet av Mc Nicholas i Storbritannien 2006.

Nedskrivningen baserades på en beräkning av nyttjandevärde och redovisas som försäljnings- och administrationskostnad i resultaträkningen.

Uppgift om anskaffningsvärden och ackumulerade nedskrivningar

	Goodwill	
	2010	2009
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	4 691	4 573
Företagsförvärv		5
Årets kursdifferenser	–367	113
	4 324	**4 691**
Ackumulerade nedskrivningar		
Vid årets början	–328	–131
Årets nedskrivningar	–108	–210
Årets kursdifferenser	29	13
	–407	**–328**
Redovisat värde vid årets slut	**3 917**	**4 363**
Redovisat värde vid årets början	4 363	4 442

Not 19 Immateriella tillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas enligt IAS 38, Immateriella tillgångar, se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Immateriella tillgångar med tillämpade nyttjandeperioder

	2010-12-31	2009-12-31	2009-01-01	Tillämpade nyttjande-perioder
Motorvägskoncession	186			20 år
Övriga immateriella tillgångar, externt förvärvade	168	208	232	3–10 år
Summa	**354**	**208**	**232**	

Koncernen har inga kvarvarande redovisade värden för immateriella tillgångar som är internt upparbetade.

Investering i motorvägskoncession avser ett motorvägsprojekt i Antofagasta, Chile, där Skanska Latinamerika har bygguppdraget. I externt förvärvade immateriella tillgångar ingår förvärvade patent i Sverige, förvärvade servicekontrakt i Storbritannien, förvärvade kundkontrakt i Polen, nyttjanderätter för grus- och bergtäkter i Sverige och mjukvara för datorer. Mjukvara för datorer skrivs av på 3–5 år. Servicekontrakt skrivs av på 3–6 år, kundkontrakt i takt med upparbetning och patent skrivs av på 10 år.

Nyttjanderätter för bergs- och grustäkter avskrivs i takt med substansuttag.

Avskrivning per funktion på övriga immateriella tillgångar

Avskrivning görs på samtliga immateriella tillgångar då dessa har en begränsad nyttjandeperiod.

Avskrivning per funktion	2010	2009
Produktion och förvaltning	–51	–57
Försäljning och administration	–28	–24
Summa	**–79**	**–81**

Nedskrivning/återföring av nedskrivning på övriga immateriella tillgångar

Under året har nedskrivning/återföring av nedskrivning på övriga immateriella tillgångar redovisats med –6 (0) Mkr. Nedskrivningen härrör framförallt från verksamhetsområde Byggverksamhet och baseras på nettoförsäljningsvärde.

Uppgift om anskaffningsvärden, ackumulerade avskrivningar och ackumulerade nedskrivningar

	Motorvägs-koncession		Övriga immateriella till-gångar externt förvärvade		Immateriella tillgångar, internt upparbetade[1]	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Ackumulerade anskaffningsvärden						
Vid årets början	0	635	772	737	64	64
Ändrad redovisningsprincip		–635				
Justerat ingående anskaffningsvärde	**0**	**0**	**772**	**737**	**64**	**64**
Företagsförvärv				5		
Övriga investeringar	186		72	62		
Avyttringar			–25			
Årets kursdifferenser		0	–59	–32		
	186	**0**	**760**	**772**	**64**	**64**
Ackumulerade avskrivningar						
Vid årets början	0	–63	–541	–482	–64	–64
Ändrad redovisningsprincip		63				
Justerade ingående avskrivningar	**0**	**0**	**–541**	**–482**	**–64**	**–64**
Avyttringar			13			
Årets avskrivningar			–79	–81		
Omklassificeringar			2			
Årets kursdifferenser			42	22		
	0	**0**	**–563**	**–541**	**–64**	**–64**
Ackumulerade nedskrivningar						
Vid årets början			–23	–23		
Årets nedskrivningar			–6			
	0	**0**	**–29**	**–23**	**0**	**0**
Redovisat värde vid årets slut	**186**	**0**	**168**	**208**	**0**	**0**
Redovisat värde vid årets början	0	572	208	232	0	0

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 43 (58) 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:

	2010	2009
Andel av joint ventures resultat enligt kapitalandelsmetoden [1]	349	407
Andel av intresseföretags resultat enligt kapitalandelsmetoden [1]	2	–2
Försäljning av joint ventures	192	
Nedskrivning joint ventures	–2	–1
Summa	**541**	**404**

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 –52 (–88) Mkr och andelen av intresseföretags skatt uppgår till –1 (–1) Mkr. Se även not 16, Inkomstskatter.

Redovisat värde enligt rapporten över finansiell ställning samt förändringen som skett under 2010 framgår av följande tabell:

	2010			2009		
	Joint ventures	Intresseföretag	Summa	Joint ventures	Intresseföretag	Summa
Vid årets början	2 509	32	2 541	1 481	31	1 512
Ändrad redovisningsprincip				878	0	878
Justerat ingående anskaffningsvärde	2 509	32	2 541	2 359	31	2 390
Nyanskaffningar	647		647	620		620
Avyttringar	–209	–5	–214	–175		–175
Omklassificeringar	30		30	16		16
Årets kursdifferenser	–103	–2	–105	96	4	100
Årets avsättning/återföring för internresultat på entreprenadarbeten	–1		–1	25		25
Årets kursdifferenser derivat	–149		–149	–347		–347
Årets nedskrivningar	–2		–2	–70		–70
Årets förändring genom andel i joint ventures och intresseföretags resultat efter avdrag för erhållen utdelning	134	2	136	–15	–3	–18
Avgår till Tillgångar som innehas för försäljning	–1 108		–1 108			
Redovisat värde vid årets slut	**1 748**	**27**	**1 775**	**2 509**	**32**	**2 541**

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 1 748 (2 509) Mkr. Inom Infrastrukturutveckling finns redovisade värden i joint ventures om 1 250 (2 151) Mkr.

Det finns avsättningar för negativa värden på joint ventures med ett mindre belopp.

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 skolor. Verksamheten är fokuserad på att skapa nya projektmöjligheter främst på de marknader där koncernen har verksamhet.

Resultatet från andelar i joint ventures inom Infrastrukturutveckling är högre än förra året till följd av försäljningen av bland annat E39 Orkdalsvägen i Norge.

Under året har tecknats avtal för tre projekt; det nya universitetssjukhuset Nya Karolinska Solna, Sverige, tre nya skolor i Essex, Storbritannien, samt nybyggnation och upprustning av en väg i Antofagasta i Chile, den senare som redovisas i sin helhet som ett dotterbolag då den ägs till 100%.

Not 20 Fortsättning

Specifikation över större innehav i aktier och andelar i joint ventures

Bolag	Verksamhet	Land	Andel (%) av kapital	Andel (%) av röster	Valuta	Koncernmässigt redovisat värde 2010-12-31	2009-12-31	2009-01-01
Joint ventures inom Infrastrukturutveckling								
Autopista Central S.A.[1]	Motorväg	Chile	50	50	CLP	0	1 062	1 195
Breitener Energetica S/A[2]	Kraftverk	Brasilien	35	35	BRL	–	–	79
Bristol PFI Development Ltd	Undervisning	Storbritannien	50	50	GBP	0	0	0
Bristol PFI (Holdings) Ltd	Undervisning	Storbritannien	61	46	GBP	0	0	0
Bristol PFI Ltd	Undervisning	Storbritannien	61	46	GBP	9	24	13
Capital Hospitals (Holdings) Ltd	Sjukvård	Storbritannien	38	38	GBP	178	191	162
Central Nottinghamshire Hospital (Holdings) Ltd	Sjukvård	Storbritannien	50	50	GBP	151	55	0
Connect Plus Holdings Ltd	Motorväg	Storbritannien	40	40	GBP	88	0	–
Derby Healthcare Holdings Ltd	Sjukvård	Storbritannien	25	25	GBP	98	109	110
Essex LEP Ltd	Undervisning	Storbritannien	70	70	GBP	0	–	–
Essex PFI Ltd	Undervisning	Storbritannien	52	60	GBP	0	–	–
Gdansk Transport Company S.A	Motorväg	Polen	30	30	PLN	315	264	162
Investors in Community (Bexley Schools) Ltd[2]	Undervisning	Storbritannien	50	50	GBP	–	21	21
Midlothian Schools Holdings Ltd	Undervisning	Storbritannien	50	50	GBP	8	23	11
Orkdalsvegen AS[2]	Motorväg	Norge	50	50	NOK	–	74	70
Surrey Lighting Service Holding Company Ltd	Gatubelysning	Storbritannien	50	50	GBP	0	0	–
The Coventry and Rugby Hospital Comp.Ltd	Sjukvård	Storbritannien	25	50	GBP	97	102	87
Swedish Hospital Partners Holding AB	Sjukvård	Sverige	50	50	SEK	85	–	–
The Walsall Hospital Company Plc	Sjukvård	Storbritannien	50	50	GBP	51	6	0
Tieyhtiö Nelostie Oy	Motorväg	Finland	50	50	EUR	49	70	62
Tieyhtiö Ykköstie Oy	Motorväg	Finland	41	41	EUR	121	150	147
Summa joint ventures inom Infrastruktur-utveckling						**1 250**	**2 151**	**2 119**
Övriga joint ventures						498	358	240
Summa joint ventures, Koncernen						**1 748**	**2 509**	**2 359**

1) Innehavet i Autopista Central S.A. till ett värde om 1 108 Mkr har flyttats till Tillgångar som innehas för försäljning.
2) Innehaven har avyttrats.

Bedömt verkligt värde på aktier och andelar i joint ventures i Infrastrukturutveckling

Mdr kr	Övervärde 31 dec 2010
Nuvärde av kassaflöde från projekt	4,6
Nuvärde av återstående investeringar	–1,1
Nuvärde av projekt	**3,5**
Redovisat värde[1]	–1,7
Orealiserad utvecklingsvinst	**1,8**

1) Inklusive redovisat värde på Antofagasta 0,4 Mdr, som redovisas som dotterbolag.

Uppgift om koncernens andel av resultaträkning och rapport över finansiell ställning för joint ventures som redovisas enligt kapitalandelsmetoden.

			I beloppen ingår Infrastrukturutveckling med	
Resultaträkning	**2010**	**2009**	**2010**	**2009**
Intäkter	6 094	5 012	5 696	4 741
Rörelsens kostnader	–5 596	–4 758	–5 218	–4 502
Rörelseresultat	**498**	**254**	**478**	**239**
Finansiella poster	–151	152	–134	162
Resultat efter finansiella poster[1]	**347**	**406**	**344**	**401**
Skatt	–52	–88	–50	–83
Periodens resultat	**295**	**318**	**294**	**318**
Rapport över finansiell ställning				
Anläggningstillgångar	20 432	19 768	19 879	19 539
Omsättningstillgångar	4 448	5 066	3 567	4 400
Summa tillgångar	**24 880**	**24 834**	**23 446**	**23 939**
Eget kapital hänförligt till aktieägaren	2 815	2 509	2 317	2 151
Innehav utan bestämmande inflytande	8	7		
Långfristiga skulder	20 309	20 403	19 653	20 114
Kortfristiga skulder	1 748	1 915	1 476	1 674
Summa eget kapital och skulder	**24 880**	**24 834**	**23 446**	**23 939**

1) Beloppet inkluderar nedskrivningar på koncernnivå.

Not 20 Fortsättning

Avstämning mot aktier i joint ventures	2010	2009
Skanskas andel av eget kapital i joint ventures justerat för övervärden och goodwill	2 815	2 509
Avgår till Tillgångar som innehas för försäljning	–1 108	
+ Bokfört som avsättning	30	
+ Förluster i Infrastrukturutveckling som ej redovisats då andelarna redan är noll	11	
Redovisat värde på aktierna	**1 748**	**2 509**

Ställda säkerheter

Aktier i joint ventures som ställts som säkerhet för lån och andra förpliktelser uppgår till 485 (678) Mkr.

Övrigt

I delägda joint ventures totala investeringsåtaganden uppgår Skanskas andel till 4 918 (4 177) Mkr, varav Skanska har återstående åtaganden om att investera 1 561 (1 382) Mkr i infrastrukturinvesteringar i form av andelar och lån. Övrig del förväntas finansieras främst i form av bankkrediter eller obligationslån i respektive joint venture samt i form av andelar och lån från andra delägare.

Eventualförpliktelser för joint ventures uppgår till 371 (348) Mkr.

Intresseföretag

Intresseföretag redovisas i enlighet med IAS 28, Intresseföretag. Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Redovisat värde på intresseföretag uppgår till 27 (32) Mkr.

Uppgift om koncernens andel av intäkter, resultat, tillgångar, skulder och eget kapital i intresseföretag

	2010	2009
Intäkter	14	19
Resultat	2	–2
Tillgångar	27	39
Eget kapital[1]	–1 058	–1 053
Skulder	1 085	1 092
	27	**39**

1) Avstämning mellan eget kapital och redovisat värde på andelarna enligt kapitalandelsmetoden

	2010	2009
Eget kapital i intressebolag	–1 058	–1 053
Justering för förluster som ej redovisats	1 085	1 085
Redovisat värde	**27**	**32**

Ej redovisad andel av förluster i intresseföretag

	2010	2009
Årets förlust	0	0
Tidigare års förluster	–1 085	–1 085

Förlusterna har uppstått i delägt kommanditbolag, vilket tidigare har bedrivit flygplansleasing. Värdet av andelarna är nedskrivet till noll kronor. Koncernen har inte några åtaganden att tillskjuta ytterligare kapital.

Övrigt

I intressebolagen finns inga skulder eller eventualförpliktelser 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 och finansiell riskhantering.

Finansiella anläggningstillgångar

	2010-12-31	2009-12-31	2009-01-01
Finansiella placeringar			
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen			
Derivat	9		
Investeringar som hålles till förfall	0	0	1
Finansiella tillgångar som kan säljas[1]	41	55	64
	50	**55**	**65**
Finansiella fordringar, räntebärande			
Fordringar hos joint ventures	960	27	36
Likvida medel med restriktioner	719	858	164
Pensionsfordran	64		
Övriga räntebärande fordringar	329	102	44
	2 072	987	244
Summa	**2 122**	**1 042**	**309**
varav räntebärande finansiella anläggningstillgångar	2 072	987	245
varav icke räntebärande finansiella anläggningstillgångar	50	55	64

Finansiella omsättningstillgångar

	2010-12-31	2009-12-31	2009-01-01
Finansiella placeringar			
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen			
Derivat	106	88	38
Derivat som säkringsredovisas	96	132	238
Investeringar som hålles till förfall	1 241	1 218	932
	1 443	**1 438**	**1 208**
Finansiella fordringar, räntebärande			
Likvida medel med restriktioner	4 622	3 720	3 207
Fordringar hos joint ventures	0	19	
Diskonterade rörelsefordringar	0	0	386
Övriga räntebärande fordringar	256	417	803
	4 878	4 156	4 396
Summa	**6 321**	**5 594**	**5 604**
varav räntebärande finansiella omsättningstillgångar	6 119	5 374	5 328
varav icke räntebärande finansiella omsättningstillgångar	202	220	276
Totalt redovisat värde för finansiella tillgångar	**8 443**	**6 636**	**5 913**
varav finansiella tillgångar exklusive aktier	8 402	6 581	5 849

1) Aktier värderade till anskaffningsvärde ingår med 41 (55) Mkr. Aktieinnehavet har under året påverkats av nedskrivning med 0 (0) Mkr.

Not 22 Omsättningsfastigheter/Projektutveckling

Omsättningsfastigheter redovisas enligt IAS 2, Varulager. Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1. Balansposternas fördelning per verksamhetsgren framgår nedan.

Verksamhetsgren	2010-12-31	2009-12-31	2009-01-01
Kommersiell fastighetsutveckling	10 000	12 842	11 992
Bostadsutveckling	10 406	10 128	11 939
Summa	**20 406**	**22 970**	**23 931**

För ytterligare beskrivning av verksamhetsgrenarna, se not 4, Redovisning per segment.

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

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 22 (10) Mkr. Anledningen till detta är att nettoförsäljningsvärdet har ökat under året.

	Nedskrivningar		Återföring av nedskrivningar		Summa	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Kommersiell fastighetsutveckling	–4	–79	22	10	18	–69
Bostadsutveckling	–139	–40			–139	–40
Summa	**–143**	**–119**	**22**	**10**	**–121**	**–109**

Redovisade värden

	Färdigställda fastigheter			Fastigheter under uppförande			Exploateringsfastigheter			Summa omsättningsfastigheter		
	2010-12-31	2009-12-31	2009-01-01	2010-12-31	2009-12-31	2009-01-01	2010-12-31	2009-12-31	2009-01-01	2010-12-31	2009-12-31	2009-01-01
Kommersiell fastighetsutveckling[1)]	4 843	3 319	2 232	2 162	6 211	6 647	2 995	3 312	3 113	10 000	12 842	11 992
Bostadsutveckling	469	978	1 433	3 554	2 989	4 769	6 383	6 161	5 737	10 406	10 128	11 939
Summa	**5 312**	**4 297**	**3 665**	**5 716**	**9 200**	**11 416**	**9 378**	**9 473**	**8 850**	**20 406**	**22 970**	**23 931**

1) Av beloppet för fastigheter under uppförande 2 162 Mkr utgörs 163 Mkr av fastigheter som färdigställts under 2010 och 1 999 Mkr av pågående projekt.

	Kommersiell fastighetsutveckling		Bostadsutveckling		Summa omsättningsfastigheter	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Redovisat värde						
Vid årets början	12 842	10 835	10 128	7 733	22 970	18 568
Förändrad redovisningsprincip		1 157		4 206		5 363
Justerat ingående redovisat värde	**12 842**	**11 992**	**10 128**	**11 939**	**22 970**	**23 931**
Investeringar	3 125	4 339	5 367	3 113	8 492	7 452
Redovisat värde sålda fastigheter	–5 289	–2 850	–4 368	–4 946	–9 657	–7 796
Nedskrivningar/reverseringar av nedskrivningar	18	–69	–139	–40	–121	–109
Årets avsättning för internvinst på entreprenadarbeten	–74	–96			–74	–96
Omklassificeringar	–144	–282	22	218	–122	–64
Årets kursdifferenser	–478	–192	–604	–156	–1 082	–348
Vid årets slut	**10 000**	**12 842**	**10 406**	**10 128**	**20 406**	**22 970**

Redovisat värde för omsättningsfastigheter fördelas på fastigheter värderade efter anskaffningsvärde och fastigheter värderade enligt nettoförsäljningsvärde enligt följande tabell;

	Anskaffningsvärde			Nettoförsäljningsvärde			Summa		
	2010-12-31	2009-12-31	2009-01-01	2010-12-31	2009-12-31	2009-01-01	2010-12-31	2009-12-31	2009-01-01
Kommersiell fastighetsutveckling	9 881	11 882	11 372	119	960	620	10 000	12 842	11 992
Bostadsutveckling	9 956	9 570	11 525	450	558	414	10 406	10 128	11 939
Summa	**19 837**	**21 452**	**22 897**	**569**	**1 518**	**1 034**	**20 406**	**22 970**	**23 931**

Not 22 Fortsättning

Verkligt värde på omsättningsfastigheterna

Mdr kronor	Övervärde 31 dec 2010
Kommersiell fastighetsutveckling	
Färdigställda projekt	1,5
Råmark och exploateringsfastigheter	0,5
Pågående projekt[1)]	0,3
	2,3
Bostadsutveckling	
Råmark och exploateringsfastigheter	1,0
Summa	**3,3**

1) Övervärde hänför sig till upparbetat övervärde.

Uppgift om taxeringsvärden, Sverige, för omsättningsfastigheter

	Taxeringsvärden		Motsvarande Redovisat värde	
	2010	2009	2010	2009
Byggnader	3 764	3 096	6 375	7 072
Mark	3 703	2 898	3 658	3 144
Summa	**7 467**	**5 994**	**10 033**	**10 216**

Ställda säkerheter

Omsättningsfastigheter som ställts som säkerhet för lån och andra förpliktelser uppgår till 34 (11) Mkr. Se not 33, Ställda säkerheter, eventualförpliktelser och eventualtillgångar.

Övrigt

Uppgift om aktiverade räntor redovisas i not 15, Lånekostnader.
Skanska har åtaganden om att investera 131 (724) Mkr i omsättningsfastigheter.

Not 23 Material– och varulager med mera

Material- och varulager redovisas enligt IAS 2, Varulager. Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

	2010	2009
Råvaror och förnödenheter	577	614
Varor under tillverkning	130	111
Färdigvaror och handelsvaror	219	110
Summa	**926**	**835**

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.

	2010-12-31	2009-12-31	2009-01-01
Kundfordringar hos joint ventures	671	412	348
Kundfordringar, övriga	16 398	18 353	20 053
Övriga rörelsefordringar hos joint ventures	56	35	0
Övriga rörelsefordringar	2 978	3 792	3 927
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 201	1 203	1 952
Summa	**21 304**	**23 795**	**26 280**
varav finansiella instrument redovisat i not 6, Finansiella instrument och finansiell riskhantering			
Kundfordringar	17 069	18 765	20 401
Övriga rörelsefordringar inklusive upplupna ränteintäkter	154	93	167
	17 223	**18 858**	**20 568**
varav icke finansiella instrument	4 081	4 937	5 712

Not 25 Kassa och bank

Kassa och bank består av kassa och disponibla medel på bank och motsvarande kreditinstitut.

Kassa och bank uppgår till 6 654 (9 409) Mkr. Kortfristiga placeringar ingår inte i beloppet.

Koncernen har ej några kortfristiga placeringar per balansdagen, ej heller per föregående års balansdag.

Not 26 Eget kapital/Resultat per aktie

Eget kapital i koncernen fördelas på eget kapital hänförligt till aktieägarna och innehav utan bestämmande inflytande.

Innehav utan bestämmande inflytande utgör cirka en procent av totala egna kapitalet.

Eget kapital har under året förändrat sig enligt följande

	2010	2009
Ingående balans	**20 167**	**19 249**
varav innehav utan bestämmande inflytande	170	178
Förändrad redovisningsprincip		–696
Justerad ingående balans	20 167	18 553
Årets totalresultat		
Årets resultat hänförligt till		
Aktieägarna	4 022	4 216
Innehav utan bestämmande inflytande	6	5
Övrigt totalresultat		
Omräkningsdifferenser hänförliga till aktieägarna[1)]	–1 809	–324
Omräkningsdifferenser hänförliga till innehav utan bestämmande inflytande	–15	–5
Säkring av valutarisk i utlandsverksamheter[1)]	363	8
Påverkan av kassaflödessäkringar[2)]	127	–399
Påverkan av aktuariella vinster och förluster på pensioner[3)]	889	764
Skatt hänförlig till övrigt totalresultat		
belöpande på kassaflödessäkringar[2)]	–54	–18
belöpande på aktuariella vinster och förluster[3)]	–239	–215
	–738	**–189**
Årets totalresultat	**3 290**	**4 032**
varav hänförligt till aktieägarna	3 299	4 032
varav hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande	–9	0
Övriga förändringar i eget kapital som ej ingår i årets totalresultat		
Utdelning till aktieägarna	–2 582	–2 185
Utdelning till innehav utan bestämmande inflytande	–39	–8
Påverkan av aktierelaterade ersättningar	208	130
Återköp aktier	–252	–355
Övriga förmögenhetsöverföringar hänförliga till innehav utan bestämmande inflytande	0	0
	–2 665	**–2 418**
Utgående eget kapital	**20 792**	**20 167**
varav innehav utan bestämmande inflytande	122	170

1) Omräkningsdifferenser hänförliga till aktieägarna, –1 809 (–324) Mkr samt säkring av valutarisk i utlandsverksamheter, 363 (8) Mkr, totalt –1 446 (–316), utgör koncernens förändring av omräkningsreserv.
2) Påverkan av kassaflödessäkringar 127 (–399) Mkr, tillsammans med skatt –54 (–18) Mkr, totalt 73 (–417) Mkr utgör koncernens förändring av reserv för kassaflödessäkring.
3) Påverkan av aktuariella vinster och förluster på pensioner, 889 (764) Mkr, tillsammans med skatt –239 (–215) Mkr, totalt 650 (549) Mkr utgör koncernens totala påverkan på eget kapital av pensioner redovisade enligt IAS 19 och redovisas i balanserade vinstmedel.

Eget kapital hänförligt till aktieägarna fördelas på;

	2010-12-31	2009-12-31	2009-01-01
Aktiekapital	1 269	1 269	1 269
Tillskjutet kapital	710	502	372
Reserver	331	1 704	2 437
Balanserat resultat	18 360	16 522	14 297
Summa	**20 670**	**19 997**	**18 375**

Tillskjutet kapital

Inbetalt kapital utöver kvotvärde vid historiska nyemissioner redovisas som tillskjutet kapital. Förändringen under 2010 och 2009 hänför sig till aktierelaterade ersättningar.

Reserver

	2010	2009
Omräkningsreserv	775	2 221
Reserv för kassaflödessäkring	–444	–517
Summa	**331**	**1 704**

Avstämning reserver

Omräkningsreserv		
Ingående omräkningsreserv	2 221	2 649
Förändrad redovisningsprincip		–112
Justerad ingående omräkningsreserv	2 221	2 537
Årets omräkningsdifferenser	–1 809	–324
Avgår säkring av valutarisk i utlandsverksamhet	363	8
	775	**2 221**
Reserv för kassaflödessäkring		
Ingående säkringsreserv	–517	–193
Förändrad redovisningsprincip		93
Justerad ingående säkringsreserv	–517	–100
Kassaflödessäkringar redovisade i övrigt totalresultat;		
Årets säkringar	190	–431
Upplöst mot resultaträkningen	–63	32
Skatt hänförlig till årets säkringar	–54	–18
	–444	**–517**
Summa reserver	**331**	**1 704**

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 –1 809 (–324) Mkr och består av negativa omräkningsdifferenser i valutorna USD, EUR, PLN, CZK, GBP, NOK och DKK samt positiva omräkningsdifferens i valutan CLP (för förkortning av valutor, se not 34, Effekt av ändrade valutakurser).

Omräkningsreserven har under året påverkats av kursdifferenser med 363 (8) Mkr genom valutasäkringsåtgärder. Koncernen har valutasäkringar mot nettoinvesteringar främst i USD, EUR, NOK, CZK, PLN och CLP.

Totalt uppgår ackumulerad omräkningsreserv till 775 (2 221) Mkr.

Reserv för kassaflödessäkring

Säkringsredovisning tillämpas huvudsakligen för Infrastrukturutveckling.

I reserven för kassaflödessäkring redovisas orealiserade vinster och förluster på säkringsinstrumenten. Förändringen under året uppgår till 73 (–417) Mkr och utgående reserv uppgår till –444 (–517) Mkr.

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 redovisas i övrigt totalresultat med 650 (549) Mkr. Årets förändring av aktierelaterade ersättningar i enlighet med IFRS 2, har förts direkt i eget kapital med 208 (130) Mkr.

Not 26 Fortsättning

Aktuariella vinster och förluster på pensioner

Eget kapital har under året påverkats av aktuariella vinster och förluster på förmånsbaserade planer med 650 (549) Mkr efter hänsyn till sociala kostnader och skatt. Den aktuariella förlusten på pensionsförpliktelser uppgår till –367 (–94) Mkr och beror på nettot av förändrade antaganden och erfarenhetsbaserade förändringar. Den aktuariella vinsten/förlusten på förvaltningstillgångar uppgår till 393 (784) Mkr. Den aktuariella vinsten under året beror på att verklig avkastning på förvaltningstillgångar överstiger förväntad avkastning i samtliga tre länder där Skanska har förmånsbaserade planer, se även not 28 Pensioner.

	2010	2009
Aktuariella vinster och förluster pensionsförpliktelser	367	–94
Skillnad mellan förväntad och verklig avkastning på förvaltningstillgångar	393	784
Sociala kostnader	129	74
Skatt	–239	–215
	650	**549**

IFRS 2, Aktierelaterade ersättningar

De aktieincitamentsprogram som infördes 2005 och 2008 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 måluppfyllelse av uppställda resultatmål under mätperioden. Efter mätperiodens slut fastställs det verkliga värdet.

Värdet fördelas över den fyra- respektive treåriga intjänandeperioden. Någon omvärdering efter att det verkliga värdet fastställts sker ej 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 5,75 (5,25) kronor per aktie, samt en extra utdelning om 6,25 (1,00) kronor per aktie för verksamhetsåret 2010, totalt 12,00 (6,25) kronor per aktie. Den extra utdelningen är villkorad av att försäljningen av koncessionen för Autopista Central slutförs och att full försäljningslikvid erlagts. Årets utdelning beräknas uppgå till 4 934 (2 582) Mkr.

För moderbolagets innehav av B-aktier utgår ingen utdelning. Det totala utdelningsbeloppet kan komma att förändras fram till avstämningstidpunkten, beroende på återköp av aktier och överföring av B-aktier till deltagarna i långsiktiga aktieincitamentsprogram. Utdelningen fastställs på årsstämman den 5 april 2011.

Total utdelning

Mkr	2010 [1]	2009
Ordinarie utdelning	2 364	2 169
Extra utdelning	2 570[2]	413
Summa	**4 934**	**2 582**

1) Avser för 2010 föreslagen utdelning.
2) Villkorad av försäljningen av Autopista Central.

Aktier

Uppgift om antal aktier samt resultat respektive eget kapital per aktie framgår av tabell nedan.

	2010	2009
Antal aktier vid årets slut	423 053 072	423 053 072
varav A-aktier	20 032 231	20 100 265
varav B-aktier	399 380 841	399 012 807
varav D-aktier (utan rätt till utdelning, i eget förvar)	3 640 000	3 940 000
Antal D-aktier konverterade till B-aktier	860 000	560 000
Genomsnittskurs, återköpta aktier, kronor	105,40	100,69
Antal återköpta B-aktier	8 324 000	6 214 000
varav under året återköpta	2 110 000	3 419 000
Antal B-aktier i eget förvar vid årets slut	8 253 247	6 331 190
Antal utestående aktier vid årets slut		
Efter återköp och konvertering	411 159 825	412 781 882
Genomsnittligt antal utestående aktier		
Efter återköp och konvertering	412 229 351	415 059 131
Efter återköp, konvertering och utspädning	416 448 523	416 743 454
Genomsnittlig utspädning, procent	1,01	0,40
Resultat per aktie		
Efter återköp och konvertering, kronor	9,76	10,16
Efter återköp, konvertering och utspädning, kronor	9,66	10,12
Eget kapital per aktie, kronor	50,27	48,44

Antal aktier vid årets slut efter återköp och konvertering

	2010	2009
Antal vid årets ingång	412 781 882	415 759 910
Antal återköpta B-aktier	–2 110 000	–3 419 000
Antal utskiftade aktier	487 943	440 972
Antal vid årets utgång	**411 159 825**	**412 781 882**

Utspädningseffekt

För de aktieincitamentsprogram som infördes 2005 och 2008 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.

Kostnaden exklusive sociala avgifter för båda aktieincitamentsprogrammen bedöms uppgå till cirka 806 Mkr fördelad på tre år, motsvarande 8 064 412 aktier. Maximal utspädning vid intjänandeperiodernas utgång beräknas till 1,93 procent. Årets kostnad för båda programmen uppgår till 198 Mkr exklusive sociala avgifter motsvarande 2 092 928 aktier. Utspädningseffekten till och med 2010 uppgår till 1,20 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 koncernens eget kapital uppgår till ett rimligt belopp med hänsyn till de behov som Skanskas finansiella ställning och marknadsomständigheter erfordrar. Ambitionen är att använda nettokassan till investeringar i utvecklingsverksamheterna – Bostadsutveckling, Kommersiell fastighetsutveckling och Infrastrukturutveckling.

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 därför redovisas som kortfristiga skulder oavsett förfallotidpunkt.

Beträffande finansiella risker och finanspolicies, se not 6, Finansiella instrument och finansiell riskhantering.

Långfristiga finansiella skulder	2010-12-31	2009-12-31	2009-01-01
Andra finansiella skulder			
Skulder till kreditinstitut	773	803	820
Övriga skulder	334	1 110	257
Summa	**1 107**	**1 913**	**1 077**
varav räntebärande långfristiga finansiella skulder	1 107	1 913	1 077

Kortfristiga finansiella skulder			
Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen			
Derivat	140	72	224
Derivat som säkringsredovisas	87	160	235
Andra finansiella skulder			
Skulder till kreditinstitut	245	410	415
Skulder till joint ventures	0	9	9
Diskonterade skulder[1)]	382	420	1 042
Övriga skulder	1 932	2 635	3 199
Summa	**2 786**	**3 706**	**5 124**
varav räntebärande kortfristiga finansiella skulder	2 559	3 474	4 665
varav icke räntebärande kortfristiga finansiella skulder	227	232	459
Totalt redovisat värde för finansiella skulder	**3 893**	**5 619**	**6 201**

1) Av totalbeloppet på 382 (420) Mkr avser 167 (213) Mkr diskonterade förskott från beställare. I beloppet ingår också diskonterade skulder på 215 (207) Mkr som avser diskonterade skulder vid köp av omsättningsfastigheter.

Not 28 Pensioner

Avsättningar för pensioner redovisas i enlighet med IAS 19, Ersättningar till anställda. Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Pensionsskuld enligt rapport över finansiell ställning

Räntebärande pensionsskulder uppgår enligt rapporten över finansiell ställning till 1 216 (2 218) Mkr och räntebärande pensionsfordringar uppgår till 64 (0) Mkr. Räntebärande pensionsskulder och räntebärande pensionsfordringar uppgår netto till 1 152 (2 218) Mkr.

Skanska har förmånsbestämda planer för pensioner i Sverige, Norge och Storbritannien. Pensionen i dessa planer baseras huvudsakligen på slutlönen. Planerna omfattar ett stort antal anställda men det förekommer även avgiftsbaserade planer i dessa länder. Koncernbolag 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 räkenskaperna.

Förvaltningstillgångarna i Sverige understiger pensionsförpliktelserna varför mellanskillnaden redovisas som skuld i rapport över finansiell ställning. Förvaltningstillgångarna i Norge och Storbritannien överstiger pensionsförpliktelserna varför mellanskillnaden redovisas som en fordran. Den takregel som i vissa fall begränsar tillgångarnas värde i rapport över finansiell ställning är inte aktuell enligt befintliga stadgar i stiftelserna.

Pensionsförpliktelsen per balansdagen uppgår till 11 961 (12 381) Mkr. Minskat åtagande för pensioner beror huvudsakligen på att betalda förmåner och effekten av högre diskonteringsränta för Sverige samt ändrade valutakurser överstiger pensioner intjänade under perioden inklusive räntekostnader.

Förvaltningstillgångarna uppgår till 10 809 (10 163) Mkr. Förvaltningstillgångarnas ökade värde beror på att verklig avkastning på förvaltningstillgångar och tillskjutna medel överstiger betalda förmåner och effekten av valutakursförändringar. Aktuariella vinster och förluster får redovisas i övrigt totalresultat enligt alternativregeln i IAS 19. Skanska tillämpar denna alternativa metod. Aktuariella vinster och förluster på pensionsförpliktelser under 2010 uppgår netto till 367 (–94) Mkr. Aktuariella vinster på förvaltningstillgångar under 2010 uppgår till 393 (784) Mkr vilket till stor del beror på den internationella värdeuppgången på aktier och fonder. Ackumulerad nettoförlust uppgår till –2 278 (–3 038) Mkr vilken ingår i redovisad pensionsskuld.

I resultaträkningen redovisad avkastning på förvaltningstillgångarna uppgick till 585 (503) Mkr medan verklig avkastning uppgick till 978 (1 287) Mkr. Den högre avkastningen är hänförlig till pensionsplanerna i samtliga tre länder där Skanska har förmånsbaserade planer. Förvaltningstillgångarna består huvudsakligen av aktier, räntebärande värdepapper och andelar i fonder. Inga tillgångar används i rörelsen. Antalet direktägda aktier i Skanska AB uppgår till 650 000 (640 000) st B-aktier. Det finns också en obetydlig andel indirekt ägda aktier i Skanska AB via investeringar i olika slags fonder.

Förvaltningstillgångar

	Sverige	Norge	Storbritannien
2010			
Aktier	22%	37%	50%
Räntebärande värdepapper	35%	47%	48%
Alternativa investeringar	43%	16%	2%
Förväntad avkastning	5,25%	6,00%	6,00%
Verklig avkastning	7,00%	9,40%	11,40%
2009			
Aktier	30%	37%	50%
Räntebärande värdepapper	42%	56%	48%
Alternativa investeringar	28%	7%	2%
Förväntad avkastning	5,00%	5,75%	6,00%
Verklig avkastning	12,40%	14,70%	13,90%

Not 28 Fortsättning

ITP 1-planen i Sverige är en avgiftsbestämd plan. Skanska betalar premier för de anställda som omfattas av ITP 1 och den anställde väljer förvaltare. Bolaget erbjuder anställda att välja Skanska som förvaltare. För de anställda som valt Skanska som förvaltare finns det en garanti för vad den anställde minst får vid pensionstillfället. Garantin innebär att den del av ITP 1-planen där Skanska är förvaltare redovisas som en förmånsbestämd plan. Nettot av förpliktelser och förvaltningstillgångar för ITP 1 som förvaltas av Skanska redovisas i bolagets rapport över finansiell ställning.

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. Då samma förutsättningar gäller för den nya AFP-planen i Norge redovisas även denna plan som avgiftsbestämd.

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

	2010	2009	2008	2007	2006
Pensionsförpliktelser fonderade planer, nuvärde per den 31 december	11 961	12 381	11 340	11 157	10 888
Förvaltningstillgångar, verkligt värde per den 31 december	–10 809	–10 163	–8 240	–10 008	–9 332
Nettoskuld enligt rapport över finansiell ställning	**1 152**	**2 218**	**3 100**	**1 149**	**1 556**

Pensionsförpliktelser och förvaltningstillgångar per land

	Sverige	Norge	Storbritannien	Totalt
2010				
Pensionsförpliktelser	4 838	2 672	4 451	11 961
Förvaltningstillgångar	–3 622	–2 730	–4 457	–10 809
Nettoskuld enligt rapport över finansiell ställning	**1 216**	**–58**	**–6**	**1 152**
2009				
Pensionsförpliktelser	5 173	2 632	4 576	12 381
Förvaltningstillgångar	–3 448	–2 504	–4 211	–10 163
Nettoskuld enligt rapport över finansiell ställning	**1 725**	**128**	**365**	**2 218**

Totala pensionskostnader i resultaträkningen

	2010	2009
Pensioner intjänade under perioden	–511	–670
Avgår: Tillskjutna medel från anställda	12	25
Ränta på förpliktelser	–526	–539
Förväntad avkastning på förvaltningstillgångar	585	503
Reduceringar och regleringar[1]	116	218
Pensionskostnader, förmånsbaserade planer	**–324**	**–463**
Pensionskostnader, avgiftsbaserade planer	–826	–955
Sociala kostnader, förmånsbaserade och avgiftsbaserade planer[2]	–90	–122
Totala pensionskostnader	**–1 240**	**–1 540**

1) För 2010: Avser ändrade villkor för pensionsplaner i Norge. För 2009: Avser huvudsakligen ändrade villkor för pensionsplan i Storbritannien.

2) Avser särskild löneskatt i Sverige och arbetsgivaravgift i Norge.

Fördelning av pensionskostnader i resultaträkningen

	2010	2009
Kostnader för produktion och förvaltning	–969	–1 305
Försäljnings- och administrationskostnader	–330	–199
Finansnetto	59	–36
Totala pensionskostnader	**–1 240**	**–1 540**

Aktuariella vinster och förluster som redovisas i övrigt totalresultat

	2010	2009	2008	2007	2006
Ingående balans	–3 038	–3 728	–1 295	–1 410	–2 061
Aktuariella vinster och förluster pensionsförpliktelser[1]	367	–94	–788	179	467
Skillnad mellan förväntad och verklig avkastning på förvaltningstillgångar	393	784	–1 645	–64	184
Ackumulerat	**–2 278**	**–3 038**	**–3 728**	**–1 295**	**–1 410**

1) Fördelning på förändrade antaganden och erfarenhetsbaserade förändringar:

	2010	2009	2008	2007
Förändrade antaganden	274	133	–646	474
Erfarenhetsbaserade förändringar	93	–227	–142	–295
Summa aktuariella vinster och förluster på pensionsförpliktelser	**367**	**–94**	**–788**	**179**

Se även not 26 där skattedel och sociala kostnader som redovisas i övrigt totalresultat framgår.

Pensionsförpliktelser

	2010	2009
Ingående balans	12 381	11 340
Pensioner intjänade under perioden	511	670
Ränta på förpliktelser	526	539
Betalda förmåner från arbetsgivare	–204	–179
Betalda förmåner från förvaltningstillgångar	–209	–164
Omklassificering	14	–10
Aktuariella vinster (–), förluster (+), perioden	–367	94
Reduceringar och regleringar	–116	–253
Kursdifferenser	–575	344
Pensionsförpliktelser, nuvärde	**11 961**	**12 381**

Förvaltningstillgångar

	2010	2009
Ingående balans	10 163	8 240
Förväntad avkastning på förvaltningstillgångar	585	503
Tillskjutna medel från arbetsgivare	402	564
Tillskjutna medel från anställda	12	25
Betalda förmåner	–209	–164
Omklassificering	14	
Aktuariella vinster (+), förluster (–), perioden	393	784
Reduceringar och regleringar		–35
Kursdifferenser	–551	246
Förvaltningstillgångar, verkligt värde	**10 809**	**10 163**

Tillskjutna medel förväntas uppgå till cirka 400 Mkr under 2011 genom inbetalningar till fonderna i Norge och Storbritannien.

Avstämning räntebärande pensionsskuld

	2010	2009
Ingående balans pensionsskulder	2 218	3 100
Pensionskostnader	440	681
Betalda förmåner från arbetsgivare	–204	–179
Tillskjutna medel från arbetsgivare	–402	–564
Omklassificering		–10
Aktuariella vinster (–), förluster (+), perioden	–760	–690
Reduceringar och regleringar	–116	–218
Kursdifferenser	–24	98
Nettoskuld enligt rapport över finansiell ställning	**1 152**	**2 218**

Not 28 Fortsättning

Aktuariella antaganden

	Sverige	Norge	Storbritannien
2010			
Diskonteringsränta, den 1 januari	3,75%	4,25%	5,25%
Diskonteringsränta, den 31 december	4,75%	4,00%	5,25%
Förväntad avkastning på förvaltningstillgångar, perioden	5,25%	6,00%	6,00%
varav aktier	6,75%	7,50%	7,25%
varav räntebärande värdepapper	3,25%	5,00%	4,75%
Förväntad löneökning, den 31 december	3,75%	3,75%	3,75%
Förväntad inflation, den 31 december	2,00%	2,25%	3,00%
2009			
Diskonteringsränta, den 1 januari	4,00%	4,00%	5,50%
Diskonteringsränta, den 31 december	3,75%	4,25%	5,25%
Förväntad avkastning på förvaltningstillgångar, perioden	5,00%	5,75%	6,00%
varav aktier	7,00%	7,25%	7,00%
varav räntebärande värdepapper	3,50%	4,75%	4,75%
Förväntad löneökning, den 31 december	3,25%	4,00%	4,25%
Förväntad inflation, den 31 december	1,75%	2,25%	2,75%

	Sverige	Norge	Storbritannien
Förväntad livslängd efter 65 års ålder, män	20 år	18 år	22 år
Förväntad livslängd efter 65 års ålder, kvinnor	23 år	21 år	25 år
Livslängdstabell[1)]	DUS06	K2005	PA92

1) Förväntad livslängd baseras på lokala livslängdstabeller i respektive land. Om förväntad livslängd ökar med 1 år, förväntas pensionsförpliktelsen öka med cirka 4 procent.

Diskonteringsräntan fastställes med utgångspunkt från marknadsräntan på balansdagen för långfristiga statsobligationer. Sverige och Storbritannien har en omfattande marknad för förstklassiga långfristiga företagsobligationer inklusive bostadsobligationer. I enlighet med standarden anpassas diskonteringsräntan efter dessa obligationer. Det innebär att diskonteringsräntan för Sverige och Storbritannien motsvarar marknadsräntan för långfristiga statsobligationer med tillägg för cirka 1 procent i anpassning.

Den förväntade avkastningen på räntebärande värdepapper fastställes med utgångspunkt från marknadsräntan på balansdagen för långfristiga statsobligationer för respektive land. För aktuellt innehav av förstklassiga företagsobligationer tillkommer en riskpremie på cirka 1 procent. För aktiemarknaden som helhet och alternativa investeringar tillkommer en riskpremie på 3 procent. Premien justeras för respektive aktiemarknads riskprofil.

Pensionsförpliktelsens känslighet för ändrad diskonteringsränta

	Sverige	Norge	Stor-britannien	Summa
Pensionsförpliktelser, den 31 december, 2010	4 838	2 672	4 451	11 961
Diskonteringsräntan ökar med 0,25%[1)]	–200	–100	–200	–500
Diskonteringsräntan reduceras med 0,25%[1)]	200	100	200	500

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.

Förvaltningstillgångarnas känslighet för ändrad avkastning

	Sverige	Norge	Stor-britannien	Summa
Förvaltningstillgångar, den 31 december, 2010	3 622	2 730	4 457	10 809
Avkastningen ökar 5%[1)]	175	125	225	525
Avkastningen reduceras 5%[1)]	–175	–125	–225	–525

1) Om verklig avkastning ökar i förhållande till den förväntade avkastningen med 5 procent beräknas den aktuariella vinsten uppgå till cirka 525 Mkr. Om verklig avkastning reduceras i förhållande till den förväntade avkastningen med 5 procent förväntas den aktuariella förlusten uppgå till cirka 525 Mkr.

Not 29 Avsättningar

Avsättningar redovisas i enlighet med IAS 37, Avsättningar, eventualförpliktelser och eventualtillgångar. Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Avsättningar fördelas i rapporten över finansiell ställning 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.

	2010	2009
Långfristiga avsättningar		
Räntebärande	28	53
Kortfristiga avsättningar		
Räntebärande	21	21
Icke räntebärande	5 016	4 991
Summa	**5 065**	**5 065**

I beloppet för räntebärande långfristiga avsättningar ingår 26 (41) Mkr från avsättning för personalfond Sverige.

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.

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 personalåtaganden.

Som avsättning för miljöåtagande redovisas bland annat återställningskostnader för grustag i den svenska verksamheten.

Förändring av avsättningar fördelat på tvistreserv, avsättning för garantier samt övrigt framgår av följande tabell.

	Tvistreserv		Avsättning för garantier		Övriga avsättningar		Summa	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Belopp vid årets ingång	1 187	948	2 054	1 523	1 824	2 523	5 065	4 994
Årets avsättningar	750	521	831	621	532	600	2 113	1 742
Ianspråktagna avsättningar	–392	–213	–384	–118	–721	–1 028	–1 497	–1 359
Outnyttjade belopp som återförts, värdeförändring	–123	–48	–105	–23	–197	–150	–425	–221
Kursdifferenser	–80	–18	–125	–7	–76	13	–281	–12
Omklassificeringar	–79	–3	81	58	88	–134	90	–79
Belopp vid årets slut	**1 263**	**1 187**	**2 352**	**2 054**	**1 450**	**1 824**	**5 065**	**5 065**

Specifikation av övriga avsättningar

	2010	2009
Omstruktureringsåtgärder	147	422
Personalfond Sverige	26	41
Personalrelaterade avsättningar	475	428
Miljöåtaganden	131	123
Avsättning för sociala avgifter på pensioner	99	274
Andra avsättningar	572	536
Summa	**1 450**	**1 824**

Not 30 Övriga rörelseskulder

Som övriga rörelseskulder redovisas icke räntebärande skulder i rörelsen. Rörelseskulderna ingår i koncernens verksamhetscykel och redovisas som kortfristiga skulder.

	2010-12-31	2009-12-31	2009-01-01
Leverantörsskulder till joint ventures	4	6	8
Övriga leverantörsskulder	10 716	12 536	14 026
Andra rörelseskulder till joint ventures	9	9	65
Andra rörelseskulder[1)]	7 708	9 076	10 674
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 732	9 571	10 211
Summa	**27 169**	**31 198**	**34 984**
varav finansiella instrument redovisat i not 6, Finansiella instrument och finansiell riskhantering			
Leverantörsskulder	10 720	12 542	14 034
Övriga rörelseskulder inklusive upplupna räntekostnader	1 524	1 076	1646
	12 244	**13 618**	**15 680**
varav ej finansiella instrument	14 925	17 580	19 304

1) I andra rörelseskulder ingår 607 (716) 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.

	2010-12-31			2009-12-31		
	Räntebärande	Icke räntebärande	Summa	Räntebärande	Icke räntebärande	Summa
TILLGÅNGAR						
Anläggningstillgångar						
Materiella anläggningstillgångar		5 906	5 906		6 303	6 303
Goodwill		3 917	3 917		4 363	4 363
Övriga immateriella tillgångar		354	354		208	208
Placeringar i joint ventures och intresseföretag		1 775	1 775		2 541	2 541
Finansiella anläggningstillgångar	2 072	50	2 122	987	55	1 042
Uppskjutna skattefordringar		1 472	1 472		1 555	1 555
Summa anläggningstillgångar	**2 072**	**13 474**	**15 546**	**987**	**15 025**	**16 012**
Omsättningstillgångar						
Omsättningsfastigheter		20 406	20 406		22 970	22 970
Material och varulager		926	926		835	835
Finansiella omsättningstillgångar	6 119	202	6 321	5 374	220	5 594
Skattefordringar		506	506		533	533
Fordringar på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal		4 941	4 941		4 617	4 617
Övriga rörelsefordringar		21 304	21 304		23 795	23 795
Kassa och bank	6 654		6 654	9 409		9 409
Tillgångar som innehas för försäljning		1 108	1 108			
Summa omsättningstillgångar	**12 773**	**49 393**	**62 166**	**14 783**	**52 970**	**67 753**
SUMMA TILLGÅNGAR	**14 845**	**62 867**	**77 712**	**15 770**	**67 995**	**83 765**
SKULDER						
Långfristiga skulder						
Finansiella långfristiga skulder	1 107		1 107	1 913		1 913
Pensioner	1 216		1 216	2 218		2 218
Uppskjutna skatteskulder		1 637	1 637		1 535	1 535
Långfristiga avsättningar	28		28	53		53
Summa långfristiga skulder	**2 351**	**1 637**	**3 988**	**4 184**	**1 535**	**5 719**
Kortfristiga skulder						
Finansiella kortfristiga skulder	2 559	227	2 786	3 474	232	3 706
Skatteskulder		1 003	1 003		1 064	1 064
Kortfristiga avsättningar	21	5 016	5 037	21	4 991	5 012
Skulder till beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal		16 937	16 937		16 899	16 899
Övriga rörelseskulder		27 169	27 169		31 198	31 198
Summa kortfristiga skulder	**2 580**	**50 352**	**52 932**	**3 495**	**54 384**	**57 879**
SUMMA SKULDER	**4 931**	**51 989**	**56 920**	**7 679**	**55 919**	**63 598**
Räntebärande nettofordran	9 914			8 091		

Not 32 Förväntade återvinningstider på tillgångar och skulder

	2010-12-31			2009-12-31		
Belopp som förväntas återvinnas	**inom 12 månader**	**efter 12 månader**	**Summa**	**inom 12 månader**	**efter 12 månader**	**Summa**
TILLGÅNGAR						
Anläggningstillgångar						
Materiella anläggningstillgångar[1]	1 300	4 606	5 906	1 400	4 903	6 303
Goodwill[1]		3 917	3 917		4 363	4 363
Övriga immateriella tillgångar[1]	100	254	354	100	108	208
Placeringar i joint ventures och intresseföretag[2]		1 775	1 775		2 541	2 541
Finansiella anläggningstillgångar		2 122	2 122	13	1 029	1 042
Uppskjutna skattefordringar[3]		1 472	1 472		1 555	1 555
Summa anläggningstillgångar	**1 400**	**14 146**	**15 546**	**1 513**	**14 499**	**16 012**
Omsättningstillgångar						
Omsättningsfastigheter[4]	7 000	13 406	20 406	9 000	13 970	22 970
Material och varulager	700	226	926	620	215	835
Finansiella omsättningstillgångar	6 321		6 321	4 973	621	5 594
Skattefordringar	506		506	533		533
Fordringar på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal[5]	3 609	1 332	4 941	4 372	245	4 617
Övriga rörelsefordringar[5]	20 476	828	21 304	22 922	873	23 795
Kassa och bank	6 654		6 654	9 409		9 409
Tillgångar som innehas för försäljning	1 108		1 108			
Summa omsättningstillgångar	**46 374**	**15 792**	**62 166**	**51 829**	**15 924**	**67 753**
SUMMA TILLGÅNGAR	**47 774**	**29 938**	**77 712**	**53 342**	**30 423**	**83 765**
SKULDER						
Långfristiga skulder						
Finansiella långfristiga skulder	356	751	1 107	143	1 770	1 913
Pensioner[6]	210	1 006	1 216	180	2 038	2 218
Uppskjutna skatteskulder		1 637	1 637		1 535	1 535
Långfristiga avsättningar		28	28		53	53
Summa långfristiga skulder	**566**	**3 422**	**3 988**	**323**	**5 396**	**5 719**
Kortfristiga skulder						
Finansiella kortfristiga skulder	2 582	204	2 786	3 343	363	3 706
Skatteskulder	1 003		1 003	1 064		1 064
Kortfristiga avsättningar	3 217	1 820	5 037	3 207	1 805	5 012
Skulder till beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal	14 216	2 721	16 937	14 993	1 906	16 899
Övriga rörelseskulder	26 423	746	27 169	28 969	2 229	31 198
Summa kortfristiga skulder	**47 441**	**5 491**	**52 932**	**51 576**	**6 303**	**57 879**
SUMMA SKULDER	**48 007**	**8 913**	**56 920**	**51 899**	**11 699**	**63 598**

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 som kortfristiga.
6) Inom 12 månader avser förväntade betalningar av förmåner.

Not 33 Ställda säkerheter, eventualförpliktelser och eventualtillgångar

Ställda säkerheter

	2010	2009
Fastighetsinteckningar, omsättningsfastigheter	34	11
Aktier och andelar	485	678
Fordringar	1 000	1 103
Summa	**1 519**	**1 792**

Pantsatta aktier och andelar avser aktier i joint ventures tillhörande Infrastrukturutveckling. Panterna har lämnats som säkerhet vid utomståendes kreditgivning till dessa joint ventures.

Ställda säkerheter för skuld

	Fastighets-inteckning		Aktier och fordringar		Summa	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Egna åtaganden						
Skuld till kreditinstitut	34	11			34	11
Andra skulder			1 000	1 103	1 000	1 103
Summa egna åtaganden	**34**	**11**	**1 000**	**1 103**	**1 034**	**1 114**
Övriga åtaganden			485	678	485	678
Summa	**34**	**11**	**1 485**	**1 781**	**1 519**	**1 792**

Ställda säkerheter för andra skulder, 1,0 Mdr kronor, avser till allra största delen finansiella instrument lämnade som säkerhet till beställaren i samband med entreprenadarbeten i USA.

Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser redovisas i enlighet med IAS 37, Avsättningar, eventualförpliktelser och eventualtillgångar. Se Redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Eventualförpliktelser	2010	2009
Eventualförpliktelser avseende byggkonsortier	14 378	20 036
Eventualförpliktelser avseende joint ventures	371	348
Övriga eventualförpliktelser	411	474
Summa	**15 160**	**20 858**

Koncernens eventualförpliktelser som avser byggkonsortier uppgår totalt till nära 14,4 (20,0) Mdr kronor. Beloppet avser den del av solidariskt ansvar för byggkonsortiers åtaganden som belöper på konsortiemedlemmar utanför koncernen. Sådant ansvar är ofta ett krav från beställaren. I den mån det bedöms som sannolikt att Skanska kommer att utkrävas ansvar redovisas åtagandet som skuld i rapporten över finansiell ställning.

Eventualförpliktelser avseende joint ventures avser huvudsakligen garantier lämnade för joint ventures tillhörande verksamhetsgrenen Bostadsutveckling.

Större delen av koncernens övriga eventualförpliktelser, cirka 0,4 (0,5) Mdr kronor avser åtagande för bostadsprojekt.

Sedan Högsta Förvaltningsdomstolen i Finland i september 2009 meddelat dom i ett mål rörande konkurrensbegränsande samarbete inom anläggnings- och asfaltbranschen under åren 1994–2002, har ett antal kommuner och finska Vägverket stämt bland annat Skanska med yrkande om skadestånd för påstådd överprissättning. Målen handläggs huvudsakligen vid den lokala domstolen i Helsingfors. Kraven mot Skanska uppgår till sammanlagt cirka EUR 16 miljoner. Skanska bestrider samtliga krav.

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. I december 2008 beslöt domstolen att undanröja Konkurrensmyndighetens beslut och återförvisa målet till myndigheten för ny handläggning. Efter överklagande av konkurrensmyndigheten ligger målet nu i Slovakiens högsta domstol för avgörande.

Gentemot amerikanska garantigivare har Skanska ett åtagande att hålla en viss nivå på eget kapital i den nordamerikanska verksamheten.

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

Valutakursen för svenska kronor har under året fluktuerat gentemot övriga valutor i vilka koncernen bedriver verksamhet. Genomsnittskursen för svenska kronan mot koncernens övriga valutor har förstärkts jämfört med föregående år vilket inneburit negativa kurseffekter på koncernens resultaträkning. Även effekten på rapporten över finansiell ställning är en försvagning till följd av valutapåverkan eftersom även balansdagskursen för svenska kronan stärkts gentemot koncernens övriga valutor jämfört med föregående år.

		Genomsnittskurs			Förändring procent	
Valuta	Land	2010	2009	2008	2009–2010	2008–2009
ARS	Argentina [1)]	1,843	2,059	2,082	–10	–1
CZK	Tjeckien	0,377	0,402	0,386	–6	4
DKK	Danmark	1,282	1,427	1,291	–10	11
EUR	EU	9,551	10,62	9,627	–10	10
GBP	Storbritannien	11,13	11,92	12,09	–7	–1
NOK	Norge	1,192	1,216	1,169	–2	4
PLN	Polen	2,390	2,457	2,741	–3	–10
USD	USA	7,208	7,653	6,590	–6	16

1) Hemmamarknaden Latinamerika bedrivs med huvudkontor i Argentina. Verksamheten består huvudsakligen av två valutor, ARS och BRL (Brasilien). Snittkursen på ARS har minskat under 2010 mot svenska kronan med 10 procent och BRL har ökat med 7 procent. Med hänsyn taget även till övriga valutor i Latinamerika i vilka Skanska bedriver verksamhet har valutapåverkan på resultaträkningen i den Latinamerikanska verksamheten totalt förändrats med –3 procent.

		Balansdagskurs			Förändring procent	
Valuta	Land	2010	2009	2008	2009–2010	2008–2009
ARS	Argentina	1,710	1,880	2,247	–9	–16
CZK	Tjeckien	0,357	0,391	0,412	–9	–5
DKK	Danmark	1,209	1,384	1,469	–13	–6
EUR	EU	9,013	10,30	10,94	–12	–6
GBP	Storbritannien	10,50	11,40	11,19	–8	2
NOK	Norge	1,153	1,237	1,107	–7	12
PLN	Polen	2,272	2,495	2,633	–9	–5
USD	USA	6,803	7,188	7,723	–5	–7

Resultaträkningen

Genomsnittskursen under året för svenska kronan mot koncernens övriga valutor har förstärkts gentemot de flesta valutor. Genomsnittskursen mot USD mot SEK minskade med 6 procent.

Till följd av att koncernen får över 30 procent av sina intäkter i USD får detta en effekt på intäkterna med –2,1 Mdr kronor. Totalt blev valutapåverkan på koncernens intäkter –5 303 (7 184) Mkr vilket motsvarar –4,3 (+5,2) procent. Totalt uppgick valutaeffekten på koncernens rörelseresultat till –165 (250) Mkr vilket motsvarar –3,0 (+4,1) procent. Se vidare tabell nedan.

Valutaeffekt fördelad per valuta

2010	USD	EUR	GBP	NOK	CZK	PLN	Övriga	Summa
Intäkter	–2 121	–908	–1 018	–236	–588	–250	–182	–5 303
Rörelseresultat	–78	3	–29	–2	–30	–16	–13	–165
Resultat efter finansnetto	–77	5	–31	–4	–29	–18	4	–150
Periodens resultat	–42	6	–28	–3	–25	–14	19	–87

2009	USD	EUR	GBP	NOK	CZK	PLN	Övriga	Summa
Intäkter	6 103	872	–258	467	509	–854	345	7 184
Rörelseresultat	220	21	–6	17	29	–39	8	250
Resultat efter finansnetto	222	20	–6	20	28	–43	1	242
Periodens resultat	120	19	–4	15	21	–34	–12	125

Rapporten över finansiell ställning

Koncernens balansomslutning minskade under året med 4,5 Mdr kronor beroende på valutakursförändringar. Den svenska kronan stärktes mot i princip alla koncernens valutor.

Not 34 Fortsättning

Koncernens rapport över finansiell ställning fördelad per valuta, Mdr kronor

2010-12-31	USD	GBP	EUR	NOK	CZK	PLN	DKK	Övriga utländska valutor[1]	Hedgelån[2]	SEK	Summa
Tillgångar											
Materiella anläggningstillgångar	1,2	0,2	0,4	0,8	1,0	0,3	0,1	0,4		1,5	5,9
Immateriella tillgångar	0,3	1,4	0,3	1,5	0,5			0,1		0,2	4,3
Aktier och andelar			0,6	0,2				1,2		–0,2	1,8
Räntebärande fordringar	8,5	4,0	2,2	2,2	0,1	5,0	0,3	–14,8		0,7	8,2
Omsättningsfastigheter	0,6		4,6	1,9	0,8	0,1	0,7	0,0		11,7	20,4
Icke räntebärande fordringar	6,9	2,5	3,0	3,0	3,9	1,7	0,1	2,7		5,6	29,4
Likvida medel	2,7	0,1		0,2	0,4	0,2		0,1		2,9	6,6
Tillgångar som innehas till försäljning										1,1	1,1
Summa	**20,2**	**8,2**	**11,1**	**9,8**	**6,7**	**7,3**	**1,2**	**–10,3**		**23,5**	**77,7**
Eget kapital och Skulder											
Eget kapital hänförligt till aktieägarna[3]	4,4	0,6	4,0	3,5	3,1	2,0	0,4	2,6		0,1	20,7
Innehav utan bestämmande inflytande					0,1					0,0	0,1
Räntebärande skulder	1,3	1,6	3,4	1,3	0,1	0,4	0,4	–14,9	2,1	9,2	4,9
Räntefria skulder	14,5	6,0	3,7	5,0	3,4	4,9	0,4	2,0		12,1	52,0
Summa	**20,2**	**8,2**	**11,1**	**9,8**	**6,7**	**7,3**	**1,2**	**–10,3**	**2,1**	**21,4**	**77,7**

2009-12-31	USD	GBP	EUR	NOK	CZK	PLN	DKK	Övriga utländska valutor[1]	Hedgelån[2]	SEK	Summa
Tillgångar											
Materiella anläggningstillgångar	1,3	0,2	0,4	0,8	1,2	0,4	0,1	0,4		1,5	6,3
Immateriella tillgångar	0,4	1,5	0,5	1,6	0,6	0,0		0,5		–0,5	4,6
Aktier och andelar		0,5	0,6	0,2	0,0	0,0		0,1		1,3	2,7
Räntebärande fordringar	7,0	3,1	3,2	3,6	1,6	4,4	1,0	–17,4		–0,1	6,4
Omsättningsfastigheter	0,2		4,9	1,4	1,1	0,0	1,0	–0,3		14,6	22,9
Icke räntebärande fordringar	9,4	3,5	2,5	3,6	3,2	1,9	0,1	2,8		4,5	31,5
Likvida medel	2,3	0,1	0,1	0,2	0,2	0,4		0,1		6,0	9,4
Summa	**20,6**	**8,9**	**12,2**	**11,4**	**7,9**	**7,1**	**2,2**	**–13,8**		**27,3**	**83,8**
Eget kapital och Skulder											
Eget kapital hänförligt till aktieägarna[3]	4,4	0,2	4,4	4,2	3,2	1,7	0,6	1,7		–0,4	20,0
Innehav utan bestämmande inflytande			0,0		0,1			0,1		0,0	0,2
Räntebärande skulder	0,4	1,8	3,9	1,2	–0,1	0,4	1,1	–17,2	1,4	14,8	7,7
Räntefria skulder	15,8	6,9	3,9	6,0	4,7	5,0	0,5	1,6		11,5	55,9
Summa	**20,6**	**8,9**	**12,2**	**11,4**	**7,9**	**7,1**	**2,2**	**–13,8**	**1,4**	**25,9**	**83,8**

1) Inklusive eliminering av interna fordringar och skulder.
2) Förutom hedgelån i valutorna EUR och GBP (EUR och GBP) har Skanska säkrat eget kapital i utländsk valuta via terminskontrakt uppgående till 6,6 (6,2) Mdr kronor före skatt fördelat på USD 1,9 (1,8), EUR 0,0 (0,1), CZK 1,1 (1,2), PLN 0,6 (0,5), NOK 1,5 (1,5) och CLP 1,4 (1,0).
3) De respektive valutorna beräknas inklusive koncernmässig goodwill och nettot av koncernmässiga övervärden efter avdrag för uppskjuten skatt.

Påverkan på koncernen vid förändring av SEK mot övriga valutor samt förändring av USD mot SEK

Följande känslighetsanalys visar på koncernens känslighet, baserad på 2010 års resultaträkning och finansiella ställning, för ensidig förändring i SEK mot samtliga valutor med 10 procent samt ensidig förändring i USD mot SEK med 10 procent.

Mdr kronor	+/–10%	varav USD +/–10%
Intäkter	+/– 9,2	+/– 3,4
Rörelseresultat	+/– 0,3	+/– 0,1
Eget kapital	+/– 1,4	+/– 0,3

”Plus” innebär en försvagning av svenska kronan. ”Plus” för USD innebär således ökat värde mot SEK.

Övrigt

För uppgift om förändringen av omräkningsreserven i Eget kapital hänvisas till not 26, Eget kapital/Resultat per aktie.

Not 35 Kassaflödesanalys

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

	2010	2009
Av- och nedskrivningar samt återföring av nedskrivningar	1 551	1 846
Resultat sålda anläggningstillgångar och omsättningsfastigheter	–2 348	–2 453
Resultat efter finansnetto från joint ventures och intressebolag	–351	–405
Utdelning från joint ventures och intressebolag	162	245
Årets avsättning för internvinster på entreprenadarbeten	75	112
Kostnadsförda pensioner som ej avser betalningar	–30	82
Kostnad för SEOP	191	117
Resultat sålda joint ventures	–192	
Övriga poster som ej påverkat kassaflödet från den löpande verksamheten	12	2
Summa	**–930**	**–454**

Betald skatt

Betald skatt är fördelad på löpande verksamhet, investeringsverksamhet och finansieringsverksamhet.

Totalt betald skatt för koncernen under året uppgår till –1 636 (–986) Mkr.

Uppgift om räntor och utdelningar

	2010	2009
Erhållen intäktsränta under året	222	253
Betald kostnadsränta under året	–256	–429
Erhållen utdelning under året	162	245

Likvida medel

Likvida medel i kassaflödesanalysen består av kassa och bank samt kortfristiga placeringar. Definitionen av kassa och bank i rapporten över finansiell ställning framgår av not 1, redovisnings- och värderingsprinciper.

Samma regel som använts vid bestämmande av likvida medel i rapporten över finansiell ställning har använts vid bestämmandet av likvida medel enligt kassaflödesanalysen. Som kassa och bank redovisas endast belopp som kan användas utan restriktioner.

	2010	2009
Kassa och bank	6 654	9 409
Kortfristiga placeringar	0	0
Summa	**6 654**	**9 409**

Uppgift om tillgångar och skulder i förvärvade koncernföretag/rörelser

	2010	2009
Tillgångar		
Immateriella tillgångar	0	10
Summa	**0**	**10**
Utbetald köpeskilling	0	–10
Likvida medel i de förvärvade företagen	0	0
Påverkan på likvida medel, investering	**0**	**–10**

Förvärvade koncernföretag/rörelser beskrivs i not 7, Förvärv av rörelse.

Uppgift om tillgångar och skulder i avyttrade koncernföretag/rörelser

Årets avyttring härrör från en mindre central avveckling.

	2010	2009
Tillgångar		
Räntebärande fordringar	-4	
Summa	**-4**	**0**
Eget kapital och skulder		
Resultat av försäljning koncernbolag	0	
Summa	**0**	**0**
Inbetald köpeskilling	4	
Likvida medel i de avyttrade företagen	0	
Påverkan på likvida medel, desinvestering	**4**	**0**

Övrigt

Koncernens outnyttjade krediter uppgick vid årets slut till 7 350 (8 410) Mkr.

Not 35 Fortsättning

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 d:o. Utdelning redovisas separat. Lämnade lån och återbetalning av lån redovisas också separat tillsammans med förändringen av de räntebärande fordringarna längst ner i den operativa kassaflödesanalysen, vilket ger en delsumma i analysen som visar kassaflödet före förändring i räntebärande fordringar och skulder.

Årets kassaflöde

	2010	2009
Kassaflöde från operativ verksamhet enligt operativt kassaflöde	4 630	6 196
avgår nettoinvesteringar i materiella och immateriella tillgångar	1 594	1 368
avgår skattebetalningar på sålda materiella och immateriella tillgångar samt försäljning av tillgångar i Infrastrukturutveckling	14	21
Kassaflöde från löpande verksamhet	**6 238**	**7 585**
Kassaflöde från strategiska investeringar enligt operativt kassaflöde	–15	–61
Nettoinvestering materiella och immateriella tillgångar	–1 594	–1 368
Ökning och minskning av räntebärande fordringar	–2 227	–1 681
Betald skatt på sålda materiella och immateriella tillgångar samt tillgångar i Infrastrukturutveckling	–14	–21
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**–3 850**	**–3 131**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten enligt operativt kassaflöde, inklusive förändringar i räntebärande fordringar och skulder	–4 242	–1 892
Ökning och minskning i räntebärande skulder	2 227	1 681
Utdelning etc[1)]	–2 873	–2 545
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**–4 888**	**–2 756**
Årets kassaflöde	**–2 500**	**1 698**
1) Varav återköp aktier	**–252**	–355

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.

	2010	2009
Nettoinvesteringar i löpande verksamhet	3 303	2 672
Nettoinvesteringar i investeringsverksamheten	–1 609	–1 429
	1 694	**1 243**
avgår justering för periodisering, kassapåverkan investeringar	160	15
Totala nettoinvesteringar	**1 854**	**1 258**

I koncernens operativa kassaflödesanalys redovisas nettoinvesteringar fördelat på nettoinvesteringar i rörelsen och strategiska nettoinvesteringar enligt följande.

Investeringar/Desinvesteringar

	2010	2009
Rörelsen – Investeringar		
Immateriella tillgångar	–72	–62
Materiella anläggningstillgångar	–1 338	–1 273
Tillgångar i Infrastrukturutveckling	–692	–445
Aktier	–155	–128
Omsättningsfastigheter	–8 492	–7 452
varav Bostadsutveckling	–5 367	–3 113
varav Kommersiell fastighetsutveckling	–3 125	–1 969
	–10 749	**–9 360**
Rörelsen – Desinvesteringar		
Immateriella tillgångar	4	
Materiella anläggningstillgångar	240	401
Tillgångar i Infrastrukturutveckling	403	137
Aktier	16	2
Omsättningsfastigheter	11 955	10 139
varav Bostadsutveckling	5 366	5 921
varav Kommersiell fastighetsutveckling	6 589	4 218
	12 618	**10 679**
Nettoinvesteringar i rörelsen	**1 869**	**1 319**
Strategiska investeringar		
Förvärv av rörelse	0	–10
Förvärv av aktier	0	–51
	0	**–61**
Strategiska desinvesteringar		
Försäljning av rörelse	4	0
Försäljning av aktier	–19	
	–15	**0**
Netto strategiska investeringar	**–15**	**–61**
Totala nettoinvesteringar	**1 854**	**1 258**

Not 36 Personal

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2010	2009
Löner och ersättningar		
Styrelse, VD, vVD och övrig ledningsgrupp[1)]	505	472
Varav rörliga ersättningar	192	148
Övriga anställda	19 409	20 481
Summa löner och ersättningar	**19 914**	**20 953**
Sociala kostnader	4 578	5 101
varav pensionskostnader	1 299	1 504

1) I belopp avseende styrelse, VD, vVD och övrig ledningsgrupp inkluderas ersättningar till tidigare styrelse, VD och vVD i samtliga koncernbolag under räkenskapsåret.

Av koncernens totala pensionskostnader avser 56 (55) Mkr gruppen styrelse, VD, vVD och övrig ledningsgrupp.

I beloppet inkluderas ersättningar till tidigare styrelse, VD och vVD.

Medelantal anställda

Personal beräknas som genomsnittligt antal anställda. Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

	2010	varav män	varav kvinnor	2009	varav män	varav kvinnor
Sverige	9 982	8 550	1 432	10 844	9 676	1 168
Norge	4 243	3 858	385	4 164	3 825	339
Danmark	127	105	22	143	117	26
Finland	2 779	2 449	330	2 509	2 216	293
Storbritannien	4 687	3 886	801	4 829	3 992	837
Polen	5 722	4 890	832	5 165	4 404	761
Tjeckien	4 624	3 915	709	5 374	4 532	842
Slovakien	970	817	153	1 066	898	168
USA	7 415	6 473	942	7 619	6 600	1 019
Argentina	4 187	4 061	126	4 059	3 927	132
Brasilien	3 730	3 491	239	3 808	3 560	248
Peru	1 488	1 416	72	1 427	1 351	76
Övriga länder	1 691	1 570	121	1 924	1 774	150
Summa	**51 645**	**45 481**	**6 164**	**52 931**	**46 872**	**6 059**

Män och kvinnor per balansdagen i styrelse och ledning

	2010	varav män	varav kvinnor	2009	varav män	varav kvinnor
Antal styrelseledamöter	243	86%	14%	234	92%	8%
Antal verkställande direktörer och medlemmar i affärsenheternas ledningsgrupper	225	89%	11%	185	91%	9%

Sjukfrånvaro

Uppgift om sjukfrånvaro för koncernen gäller endast verksamheter i Sverige.

	Svenska verksamheten	
	2010	2009
Total sjukfrånvaro som en andel av ordinarie arbetstid	2,8%	3,0%
Andel av den totala sjukfrånvaron som avser sammanhängande sjukfrånvaro på 60 dagar eller mer	39,1%	35,6%
Sjukfrånvaro som en andel av varje grupps ordinarie arbetstid:		
Män	2,9%	3,1%
Kvinnor	2,5%	2,5%
Sjukfrånvaro fördelad efter ålderskategori:		
29 år eller yngre	2,6%	3,0%
30–49 år	2,3%	2,4%
50 år eller äldre	3,7%	4,0%

Övrigt

Inga lån, ställda säkerheter eller eventualförpliktelser har lämnats till förmån för styrelseledamot och verkställande direktör inom koncernen.

Not 37 Ersättning till ledande befattningshavare och styrelseledamöter

I koncernledningen ingår verkställande direktören och övriga medlemmar i koncernledningen, ”Senior Executive Team”. Gruppen omfattar totalt nio personer vid utgången av 2010. En person har tillkommit i koncernledningen under året.

Med ledande befattningshavare avses koncernledningen som består av:
- verkställande direktör
- vice verkställande direktörer
- personaldirektör

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. Ersättningskommittén fastställer löner, rörlig ersättning och övriga förmåner för övriga medlemmar i koncernledningen. Verkställande direktören informerar löpande ersättningskommittén om löner, rörlig ersättning och övriga förmåner för koncernstabschefer och affärsenhetschefer. I ersättningskommittén ingick under 2010, från och med det konstituerande styrelsesammanträdet i april, styrelseordförande Sverker Martin-Löf och styrelseledamöterna Lars Pettersson och Stuart Graham. Ersättningskommittén sammanträdde tre gånger under året. Bolagsstämman beslutar om styrelsearvoden och ersättning för kommittéarbete efter förslag från valberedningen.

Ersättningar till ledande befattningshavare

Ersättningsprinciper

Vid årsstämman 2010 godkändes följande riktlinjer för lön och annan ersättning till ledande befattningshavare:

Ersättning till ledande befattningshavare i Skanska AB skall utgöras av fast lön, eventuell rörlig ersättning, övriga sedvanliga förmåner samt pension. Med ledande befattningshavare avses verkställande direktören och övriga medlemmar i koncernledningen (”Senior Executive Team”). Den sammanlagda ersättningen för varje ledande befattningshavare skall vara marknadsmässig och konkurrenskraftig på den arbetsmarknad där befattningshavaren är placerad 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 intjänandeperiod och skall ingå i ett långsiktigt incitamentsprogram. Den rörliga ersättningen skall baseras på utfallet i förhållande till uppsatta mål och utformas så att ökad intressegemenskap uppnås mellan befattningshavaren och bolagets aktieägare. Villkor för rörlig ersättning bör utformas så att styrelsen, om exceptionella ekonomiska förhållanden råder, har möjlighet att begränsa eller underlåta att ge ut rörlig ersättning om ett sådant utgivande bedöms som orimligt och oförenligt med bolagets ansvar i övrigt gentemot aktieägare, anställda och andra intressenter.

I den mån styrelseledamot utför arbete för bolagets räkning, vid sidan av styrelsearbetet, skall konsultarvode och annan ersättning för sådant arbete kunna utgå.

Vid uppsägning gäller normalt en uppsägningstid om 6 månader, i kombination med avgångsvederlag motsvarande högst 18 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 tidigast 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 (t.ex. den svenska ITP-planen).

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

Frågor om lön och annan ersättning till verkställande direktören bereds av ersättningskommittén och beslutas av styrelsen. Frågor om lön och annan ersättning till andra ledande befattningshavare beslutas av ersättningskommittén.

Not 37 Fortsättning

Målsättning och prestation avseende rörliga ersättningar

Rörlig ersättning kan bestå av två delar, dels årlig rörlig ersättning som är kontantbaserad och dels aktieprogram som omfattar ersättning i form av aktier.

De långsiktiga aktieprogrammen beskrivs under avsnittet ”Långsiktiga aktieprogram” i denna not. I tabellen nedan anges, per verksamhetsgren, startpunkt och ”Outperform” för respektive mål som beslutades av styrelsen för den kontantbaserade rörliga ersättningen 2010.

Finansiella målsättningar för rörliga lönedelar

	Vinstmått	Startpunkt[1]	Outperform[1]	Utfall	Uppfyllandegrad[2]
Koncernen [3]	Resultat efter finansiella poster, Mdr kr[4]	2,6	4,6	5,4	100%
	Avkastning på eget kapital, %	13,0	16,0	20,9	100%
Byggverksamhet [5]	Rörelseresultat, Mdr kr	2,6	4,3	4,7	84%
	Rörelsemarginal, %	2,2	3,7	4,1	86%
	Rörelsekapital i relation till omsättningen, %	-8,1	-11,7	-18,1	89%
	Skanska Value Added, Mdr kr[6]	0,06	0,15	0,13	76%
Bostadsutveckling	Rörelseresultat, Mdr kr[7]	0,2	0,4	0,5	100%
	Antal produktionsstartade bostäder i relation till antalet sålda bostäder, %[8]	110	130	140	100%
	Sålda bostäder av ingående färdigställda per 1 januari 2010, %[9]	50	90	72	55%
Kommersiell fastighetsutveckling [10]	Rörelseresultat, Mdr kr	0,3	0,5	0,8	100%
	Avkastning på sysselsatt kapital, %[11] [12]	2,4	5,4	8,4	100%
	Hyresavtal, m^2 [11]	85 000	150 000	100 900	24%
	Startade projekt, poäng[11] [13]	14	25	30	100%
Infrastrukturutveckling [3]	Rörelseresultat, Mdr kr	0,1	0,2	0,3	100%
	Projektpoäng, antal[14]	20	80	93	100%

1) Målen är omräknade till 2010 års kurs.
2) Uppfyllandegraden baseras på utfall i affärsenheterna.
3) Exklusive resultatandelar i Autopista Central, Chile.
4) ”Outperform”-målet på koncernnivå utgör 95 procent av versamhetsgrenarnas totala ”Outperform”-mål. Resultatet inkluderar bostadsutveckling och kommersiell fastighetsutvecklingsverksamhet som bedrivs inom byggverksamheten i Norden (enligt IFRS) men exkluderar elimineringar på koncernnivå.
5) Resultatet inkluderar bostadsutveckling och kommersiell fastighetsutvecklingsverksamhet som bedrivs inom byggverksamheten i Norden (enligt IFRS).
6) Skanska Value Added motsvarar rörelseresultat efter avdrag för kapitalkostnad på sysselsatt kapital. Avser Latinamerika.
7) Rörelseresultat enligt segment exklusive bostadsutvecklingsverksamhet som bedrivs inom byggverksamheten i Norden.
8) Avser affärsenheten Bostadsutveckling Norden.
9) Avser Bostadsutveckling Tjeckien och Slovakien.
10) Rörelseresultat enligt segment exklusive kommersiell fastighetsutvecklingsverksamhet som bedrivs inom byggverksamheten i Norden.
11) Omfattar endast affärsenheterna Kommersiell fastighetsutveckling Norden och Europa.
12) Inklusive orealiserade utvecklingsvinster och förändringar i marknadsvärde.
13) Ett poängsystem där poäng erhålles beroende på det startade projektets storlek, enligt en definierad skala.
14) Ett poängsystem där poäng erhålles för högre status i projektutveckling och projektavyttringar, enligt en definierad skala.

I tillägg till ovan nämnda finansiella målsättningar har respektive person i koncernledningen icke-finansiella mål som kan reducera det slutliga utfallet. De icke-finansiella målen gäller i huvudsak säkerhet, strategiska initiativ och ledarskapsutveckling. I de fall den verksamhet personen i fråga är ansvarig för inte har uppnått de icke-finansiella målen reduceras utfallet.

För koncernledningen, exkluderat verkställande direktören, knyts årlig rörlig ersättning huvudsakligen till koncernmålen och/eller till de affärsenheter de är direkt ansvariga för. De icke-finansiella målen är kopplade till de affärsenheter och/eller verksamheter personerna i koncernledningen är ansvariga för. Det preliminära utfallet för övrig koncernledning blev i genomsnitt 93 procent. De icke-finansiella målen medförde inga avdrag. Styrelsen beslutar om det slutliga utfallet efter uppföljning av verksamheten under första kvartalet 2011.

Målsättning och prestation avseende rörliga ersättningar för verkställande direktören

För verkställande direktören har det finansiella målet huvudsakligen varit det samma som koncernmålen enligt tabellen ovan. Styrelsen har möjlighet att reducera verkställande direktörens slutliga utfall av den rörliga ersättningen med maximalt 50 procent baserat på utfallet av de icke finansiella målen i koncernen. Det preliminära utfallet av verkställande direktörens rörliga ersättning (dvs exklusive aktiesparprogrammet) visar på maximalt utfall om 50 procent av fast årslön, då de finansiella målen uppnåddes och inga avdrag gjordes som följd av de icke-finansiella faktorerna. Styrelsen beslutar om det slutliga utfallet efter uppföljning av verksamheten under första kvartalet 2011.

Pensionsförmåner

Pensionsåldern för personer i koncernledningen är 60–65 år och anställda i Sverige har rätt till pensionsförmån enligt det premiebestämda pensionssystemet ITP1 eller det förmånsbestämda pensionssystemet ITP2. Anställda utanför Sverige omfattas av lokala pensionsplaner. Premien i ITP1 utgör 4,5 procent av kontant bruttolön upp till 7,5 inkomstbasbelopp och 30 procent av kontant bruttolön därutöver. Den förmånsbestämda ITP2 garanterar livsvarig ålderspension från 65 års ålder. Pensionsbeloppet utgör viss procent av slutlönen och tjänstetid för full pension är 30 år. Pensionsrätten för lönedelar upp till 7,5 inkomstbasbelopp är 10 procent, för lönedelar mellan 7,5 och 20 inkomstbasbelopp är förmånen 65 procent och för lönedelar mellan 20 och 30 inkomstbasbelopp är förmånen 32,5 procent av lönen.

Därutöver omfattas denna grupp av en kompletterande pensionsrätt med en premie om 20 procent, för lönedelar överstigande 30 inkomstbasbelopp.

Inom ramen för ITP1 har Skanska infört en företagsspecifik pensionsplan med egen förvaltning av pensionskapitalet som erbjuds anställda i Sverige. Premien utgör 5,5 procent av kontant bruttolön upp till 7,5 inkomstbasbelopp och 30 procent av kontant bruttolön därutöver. Planen är avgiftsfri för den anställde och garanterar att pensionskapitalet blir det högsta av en indexportfölj 60/40 aktier/obligationer, konsumentprisindex eller inbetalda premier.

Avgångsvederlag

Vid uppsägning från bolagets sida gäller normalt en uppsägningstid om 6 månader, med bibehållen fast årslön och förmåner, exklusive rörlig ersättning. Efter uppsägningstiden utbetalas avgångsvederlag under 12–18 månader. Vederlag som utbetalas efter uppsägningstid är normalt förenad med avräkningsskyldighet.

Mellan Skanska och verkställande direktören gäller en ömsesidig uppsägningstid om 24 månader med bibehållen fast årslön och förmåner, exklusive rörlig ersättning. Inget avgångsvederlag utgår vid uppsägning.

Not 37 Fortsättning

Kostnadsförda ersättningar och förmåner 2010

Styrelsearvoden

Årsstämman 2010 beslöt att arvoden skulle utgå till de stämmovalda ledamöterna, med undantag för verkställande direktören, med sammanlagt 5 650 Tkr inklusive ett särskilt anslag för kommittéarbete, se tabell nedan.

Tkr	Styrelsearvode	Revisionkommittén	Ersättningskommittén	Projektkommittén	Summa
Styrelsens ordförande					
Sverker Martin-Löf	1 350	100	75	150	1 675
Övrig Styrelse					
Stuart Graham	450	125	75	150	800
Lars Pettersson	450		75		525
Matti Sundberg	450			150	600
Finn Johnsson	450				450
Sir Adrian Montague	450			150	600
Josephine Rydberg-Dumont	450				450
Charlotte Strömberg	450	100			550
Styrelse	**4 500**	**325**	**225**	**600**	**5 650**

Styrelsens ordförande

Styrelsens ordförande Sverker Martin-Löf har under verksamhetsåret tillerkänts styrelsearvode med 1 350 Tkr och 325 Tkr avseende kommittéarbete, tillsammans 1 675 Tkr.

Styrelseledamöter

Utöver ordinarie styrelsearvode och arvode för kommittéarbete har inga arvoden utbetalats till ledamöterna i deras roll som styrelseledamot. Matti Sundberg har erhållit 150 Tkr för uppdraget som styrelseledamot i dotterbolaget Skanska Oy medan Sir Adrian Montague har erhållit cirka 100 Tkr för uppdraget som rådgivare för Skanskas verksamhet i Storbritannien. Ersättning till Stuart Graham framgår av avsnittet "Bolagets tidigare verkställande direktör".

För styrelseledamöter utsedda av de anställda redovisas inte uppgift om löner och ersättningar samt pensioner då de inte uppbär dessa i egenskap av styrelsemedlemmar. För styrelsemedlemmar som tidigare, före räkenskapsårets ingång, varit anställda i koncernen redovisas uppgift om pensionsförpliktelser i deras tidigare roll som anställda.

Koncernledning

Tkr	Årslön	Rörlig ersättning[1)]	Tilldelat värde aktiespar-program[2)]	Övriga ersättningar och förmåner	Pensionskostnad	Summa
Verkställande direktören						
Johan Karlström	9 500	4 750	4 131	138	3 863	22 382
Övrig koncernledning (9 personer under året)	28 280	27 760	13 209	2 273	9 768	81 290
Summa	**37 780**	**32 510**	**17 339**	**2 411**	**13 631**	**103 672**

1) Rörlig ersättning avseende verksamhetsåret 2010 är preliminär och fastställs slutgiltigt samt utbetalas efter uppföljning av utfallet i första kvartalet 2011. Beloppen som ingår i rubriken "Rörlig ersättning" i ovanstående uppställning avser verksamhetsåret 2010.

2) Angivet värde avser preliminär tilldelning av matchningsaktier och prestationsaktier för 2010, med aktiekurs per 30 december 2010 (133,30 SEK). Koncernledningen beräknas erhålla 8 130 matchningsaktier och 121 948 prestationsaktier, se avsnitt "Långsiktiga aktieprogram". Styrelsen beslutar om det slutliga utfallet efter uppföljning av verksamheten under första kvartalet 2011. För erhållande av matchningsaktierna och prestationsaktierna förutsätts ytterligare 3 års tjänstgöring. Kostnaden fördelas över tre år i enlighet med IFRS 2, se avsnitt "Långsiktiga aktieprogram". Utöver ovanstående belopp har verkställande direktören och delar av den övriga koncernledningen erhållit ersättning relaterade till verksamhetsåret 2006, se avsnitt "Verkställande direktören" och "Övrig koncernledning".

Verkställande direktören

Verkställande direktören, Johan Karlström, har under verksamhetsåret uppburit fast lön om 9 500 Tkr samt en rörlig lönedel om 4 750 Tkr baserad på uppnådda finansiella mål, vilket motsvarar en måluppfyllelse på 100 procent. Utfallet för verkställande direktörens rörliga ersättning fastställs slutligen av styrelsen efter uppföljning av verksamheten under första kvartalet 2011. Det preliminära utfallet uppgick till ett maximalt möjligt utfall om 50 procent av den fasta årslönen. Utbetalning sker normalt under maj månad året efter prestationsåret. Vidare deltar verkställande direktören i koncernens två aktiesparprogram SEOP1 och SEOP2 med en tilldelning av matchningsaktier och prestationsaktier, definierat under avsnitt "Långsiktiga aktieprogram" i denna not. Johan Karlström förvärvade, inom ramen för SEOP1, 7 747 aktier under 2010, vilket medförde 1 937 matchningsaktier motsvarande 258 Tkr.

29 051 prestationsaktier beräknas tilldelas till ett värde av 3 873 Tkr då "Outperform" -målen uppfylldes till 100 %. Angivet värde avser aktiekurs per 30 december 2010 (133,30 SEK). Utfallet av prestationsaktier fastställs slutligen av styrelsen efter uppföljning av verksamheten under första kvartalet 2011.

Verkställande direktören har under året, relaterat till sin tidigare roll som medlem i koncernledningen, även erhållit 8 803 aktier motsvarande 1 042 Tkr hänförligt till det tidigare aktieincitamentsprogrammet, Skanska Share Award Plan, vilket avser ersättning för verksamhetsåret 2006, se avsnitt "Långsiktiga aktieprogram" .

Verkställande direktören har rätt till pension från tidigast 60 år. Årliga pensionsavsättningar uppgår till 40 procent av den fasta årslönen. Kostnaden under året uppgick till 3 863 Tkr.

Bolagets tidigare verkställande direktör

Stuart Graham lämnade befattningen som verkställande direktör i Skanska AB den 3 april 2008 och har därefter en fortsatt anställning inom Skanska som rådgivare och styrelseordförande i Skanska Inc. i USA. Hans anställning upphör i februari 2011. Sedan 2009 är Stuart Graham ledamot i Skanska ABs styrelse.

Under sin tid som verkställande direktör hade Stuart Graham så kallad expertskattestatus, vilken upphörde i september 2005. Med anledning av detta träffades under 2005 en överenskommelse om en särskild ersättning uppgående till sammanlagt högst 10 400 Tkr, med utbetalning fördelad över treårsperioden 2008–2010. Årets utbetalning, vilken var den sista, uppgick till 3 457 Tkr.

Stuart Graham har utöver styrelsearvodet i Skanska AB och ovanstående ersättning uppburit lön, arvoden, övriga ersättningar och förmåner från koncernbolag med 3 647 Tkr under verksamhetsåret.

Stuart Graham har, som tidigare verkställande direktör, rätt till en förmånsbestämd pension för vilken kostnaden uppgick till 4 111 Tkr under verksamhetsåret. Pensionsrätten intjänas linjärt under anställningstiden fram till februari 2011 och utbetalas under resterande livstid.

Not 37 Fortsättning

Övrig koncernledning

Under året har en ny person tillkommit i koncernledningen. Övrig koncernledning omfattar under verksamhetsåret sammanlagt nio personer.

Koncernledningen har fast årslön och en rörlig ersättning huvudsakligen baserad på koncernens resultat och/eller resultatet i de affärsenheter de är direkt ansvariga för. Vidare omfattas ledande befattningshavare av koncernens aktiesparprogram med tilldelning av matchningsaktier och prestationsaktier, definierat under avsnitt "Långsiktiga aktieprogram" i denna not. Totalt förvärvades 24 773 aktier av övriga koncernledningen under 2010, vilket medförde 6 193 matchningsaktier motsvarande 826 Tkr. 92 898 prestationsaktier beräknas tilldelas till ett värde av 12 383 Tkr då "Outperform"-målen uppfylldes till 100 procent. Angivet värde avser aktiekurs per 30 december 2010 (133,30 SEK). Rörlig ersättning samt utfallet av prestationsaktier för verksamhetsåret 2010 är preliminära och fastställs slutligen efter uppföljning av verksamheten under första kvartalet 2011. Utbetalning av den kontantbaserade rörliga ersättningen sker normalt under maj månad året efter prestationsåret.

Övriga koncernledningen har under året även erhållit 26 360 aktier motsvarande 3 121 Tkr hänförligt till det tidigare aktieincitamentsprogrammet, Skanska Share Award Plan, vilket avser ersättning för prestationsåret 2006, se avsnitt "Långsiktiga aktieprogram" .

Samtliga ovan nämnda ersättningar och förmåner har belastat Skanska AB utom 25 100 Tkr till övrig koncernledning vilket har belastat andra koncernbolag.

Pensionsförpliktelser till nuvarande och tidigare ledande befattningshavare

Utestående pensionsförpliktelser till verkställande direktören och tidigare verkställande direktörer uppgår år 2010 till 115 600 Tkr. Till övrig koncernledning och tidigare övrig koncernledning uppgår utestående förpliktelser till 101 487 Tkr.

Långsiktiga aktieprogram

Aktiesparprogram – Skanska Employee Ownership Program, SEOP1 och SEOP2

Aktiesparprogram – Skanska Employee Ownership Program, SEOP1 (2008-2010)

Vid en extra bolagsstämma i Skanska 2007 beslutades att införa ett långsiktigt aktiesparprogram för koncernens anställda, vilket ersatte det tidigare treåriga aktieincitamentsprogram som löpte ut under 2007. Programmet riktar sig till cirka 40 000 fast anställda inom Skanska koncernen varav cirka 2 000 nyckelanställda och cirka 300 chefer, inklusive verkställande direktören och övrig koncernledning.

Programmet innebär att anställda, nyckelanställda och chefer erbjuds möjlighet att, förutsatt en egen investering i aktier av serie B i Skanska under ett visst räkenskapsår, av Skanska, vederlagsfritt erhålla aktier av serie B i Skanska. Vid en egen investering av 4 så kallade sparaktier har den anställde rätt att, efter en treårig inlåsningsperiod, vederlagsfritt erhålla 1 aktie av serie B i Skanska. Därutöver har den anställde möjligheten att, beroende på uppfyllande av vissa resultatbaserade prestationsvillkor under förvärvsperioden, efter inlåsningsperioden vederlagsfritt erhålla ytterligare aktier av serie B i Skanska.

Förvärvsperioden täckte perioden 2008–2010 och inlåsningsperioden löper under tre år från den månad sparaktien förvärvades. Anställda kan för varje 4 förvärvade sparaktier högst erhålla 3 prestationsaktier (utöver 1 matchningsaktie). Nyckelanställda kan för varje 4 förvärvade sparaktier högst erhålla 7 prestationsaktier (utöver 1 matchningsaktie). Chefer kan för varje 4 förvärvade sparaktier högst erhålla 15 prestationsaktier (utöver 1 matchningsaktie).

Det antal sparaktier som en deltagare i programmet högst får förvärva, genom månatligt sparande, är beroende av den anställdes lön och om den anställde deltar i programmet såsom anställd, nyckelanställd eller chef.

En förutsättning för att en deltagare skall ha möjlighet att erhålla matchnings- och prestationsaktier är att denne är anställd inom koncernen under hela inlåsningsperioden och under denna inlåsningsperiod, har behållit sparaktierna.

Programmet innefattar två kostnadstak. Det första är beroende av i vilken utsträckning de finansiella "SEOP-specifika Outperform-målen" är uppfyllda, vilket begränsar Skanskas totala kostnad för respektive år till 200–630 miljoner kronor, relaterat till uppfyllelse av de finansiella "SEOP-specifika Outperform-målen" på koncernnivå. Det andra kostnadstaket innebär att Skanskas totala kostnad för respektive år inte får överstiga 15 procent av EBIT. Det faktiska kostnadstaket är det lägsta av de båda kostnadstaken. Utöver kostnadstaken begränsas även det antal aktier som får återköpas inom ramen för programmet till 13 500 000 aktier.

Inom Skanska koncernen totalt deltog 19 procent av de fast anställda.

Den totala kostnaden exklusive sociala avgifter för SEOP1 bedöms uppgå till cirka 673 Mkr varav 152 Mkr har kostnadsförts 2008 och 2009 medan årets kostnad uppgår till cirka 191 Mkr. Återstående kostnad för SEOP1 fram till och med 2013 bedöms till cirka 330 Mkr.

I nedanstående tabell visas måluppfyllelsen 2010 för respektive affärsenhet, vilket indikerar en tilldelning av prestationsaktier för deltagarna i de enheter där resultatet översteg startpunkten.

Affärsenhet	Vinstmått	Start-punkt[1]	Outper-form[1]	Utfall
Byggverksamhet[2]				
Sverige	Rörelseresultat, Mkr	700	1 050	1 599
Norge	Rörelseresultat, Mkr	216	286	175
Finland och Estland	Rörelseresultat, Mkr	160	210	–96
Poland	Rörelseresultat, Mkr	259	347	592
Tjeckien och Slovakien	Rörelseresultat, Mkr	311	415	397
Storbritannien	Rörelseresultat, Mkr	288	445	425
USA Building	Rörelseresultat, Mkr	300	396	418
USA Civil	Rörelseresultat, Mkr	682	879	944
Latinamerika[3]	Skanska Value Added, Mkr	61	147	127
Byggverksamhet[2]				
Sverige	Rörelsemarginal	3,2%	4,2%	6,5%
Norge	Rörelsemarginal	2,2%	3,0%	1,6%
Finland och Estland	Rörelsemarginal	2,4%	3,2%	–1,4%
Poland	Rörelsemarginal	3,0%	4,0%	6,6%
Tjeckien och Slovakien	Rörelsemarginal	3,4%	4,4%	4,6%
Storbritannien	Rörelsemarginal	1,6%	2,6%	3,0%
USA Building	Rörelsemarginal	1,2%	1,6%	1,8%
USA Civil	Rörelsemarginal	5,0%	6,5%	8,2%
Bostadsutveckling[4]				
Norden	Rörelseresultat, Mkr	150	342	405
Tjeckien och Slovakien	Rörelseresultat, Mkr	19	47	46
Kommersiell fastighets-utveckling[5]				
Norden	Rörelseresultat, Mkr	300	500	736
Europa	Rörelseresultat, Mkr	23	90	118
USA	Rörelseresultat, Mkr	–66	–47	–48
Infrastrukturutveckling	Rörelseresultat, Mkr[6]	100	200	250
	Projektpoäng, antal[7]	20	80	93
Koncernen[6]	Resultat efter finansiella poster, Mkr[8]	3 119	4 619	5 419
	Avkastning på Eget Kapital	13,0%	16,0%	20,9%

1) Målen är omräknade till 2010 års kurs.
2) Resultatet inkluderar bostadsutveckling och kommersiell fastighetsutvecklingsverksamhet som bedrivs inom byggverksamheten i Norden (enligt IFRS).
3) Skanska Value Added motsvarar rörelseresultat efter avdrag för kapitalkostnad på sysselsatt kapital.
4) Rörelseresultat enligt segment exklusive bostadsutvecklingsverksamhet som bedrivs inom byggverksamheten i Norden.
5) Rörelseresultat enligt segment exklusive kommersiell fastighetsutvecklingsverksamhet som bedrivs inom byggverksamheten i Norden.
6) Exklusive resultatandelar i Autopista Central, Chile.
7) Ett poängsystem där poäng erhålles för högre status i projektutveckling och projektavyttringar, enligt en definierad skala.
8) "Outperform"-målet på koncernnivå utgör 95 procent av versamhetsgrenarnas totala "Outperform"-mål. Resultatet inkluderar bostadsutveckling och kommersiell fastighetsutvecklingsverksamhet som bedrivs inom byggverksamheten i Norden (enligt IFRS) men exkluderar elimineringar på koncernnivå.

Utspädningseffekten till och med 2010 beräknas till 3 524 779 aktier eller 0,85 procent av antalet utestående aktier. Maximal utspädning för programmet vid intjänandeperiodens slut 2013 bedöms till 6 818 633 aktier eller 1,59 procent.

Not 37 Fortsättning

Aktiesparprogram – Skanska Employee Ownership Program, SEOP2 (2011-2013)

Vid årsstämman 2010 beslutades att för koncernens anställda införa det långsiktiga aktiesparprogrammet SEOP2, vilket väsentligen är en förlängning av det tidigare aktiesparprogrammet SEOP1. Programmet innebär att anställda på samma sätt som i det tidigare programmet (SEOP1) erbjuds möjlighet att, förutsatt en egen investering i aktier av serie B i Skanska under ett visst räkenskapsår, av Skanska, vederlagsfritt erhålla aktier av serie B i Skanska. Förärvsperioden täcker perioden 2011–2013 och inlåsningsperioden löper under tre år från den månad sparaktien förvärvades. Villkoren överensstämmer i allt väsentligt med villkoren i det tidigare programmet, SEOP1.

I likhet med SEOP1 finns två kostnadstak samt en begränsning för hur många aktier som får återköpas inom ramen för programmet. Dessa överensstämmer med det tidigare programmet. Det kostnadstak som baseras på i vilken utsträckning de finansiella "SEOP-specifika Outperform-målen" är uppfyllda, vilket begränsar Skanskas totala kostnad för respektive år till 200-630 miljoner kronor, skall i SEOP2 justeras i enlighet med konsumentprisindex med basår 2010.

Tidigare aktieincitamentsprogram

Skanska Share Award Plan, gällde åren 2005-2007 och omfattade cirka 300 ledande befattningshavare.

Programmet innebar att anställda erbjöds möjlighet att erhålla så kallade aktierätter (share awards) som gav rätt att vederlagsfritt erhålla B-aktier i bolaget, givet att vissa mål uppnåddes. Den maximala tilldelningen per deltagare och år motsvarade 30 procent av värdet av dennes årslön i B-aktier. Varje deltagares tilldelning av aktierätter var beroende av uppfyllandet av ett antal fastställda resultat- och verksamhetsbaserade villkor, så kallad "Outperform"-mål beslutade av styrelsen. För att erhålla aktierna krävs det fortsatt anställning 3 år efter mätperiodens utgång.

Kostnaden exklusive sociala avgifter för programmet uppgår till cirka 133 Mkr, vilket fördelas över fyra år. Årets kostnad för programmet uppgår till 7 Mkr exklusive sociala avgifter. Inga kostnader återstår sedan för programmet.

Utspädningseffekten till och med 2010 beräknas till 1 245 779 aktier eller 0,3 procent av antalet utestående aktier. Maximal utspädning är densamma, då programmet avslutades 2010.

I början av 2010 gjordes utskiftningar av aktierätter omvandlade till Skanska B aktier relaterade till 2006 för de personer inom programmet som haft fortsatt anställning inom koncernen, totalt 352 202 Skanska B aktier. I början av 2011 kommer utskiftning av aktierätter relaterade till 2007 göras för de personer inom programmet som haft fortsatt anställning inom koncernen, cirka 490 000 Skanska B aktier.

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 ersättning som baseras på uppnådda finansiella mål.

Not 38 Arvode och ersättningar till revisorer

	2010	2009
KPMG		
Revisionsuppdrag	55	54
Skatterådgivning	12	10
Övriga tjänster	11	5
Summa	**78**	**69**

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal. Detta inkluderar övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Med övriga tjänster avses rådgivning avseende redovisningsfrågor, rådgivning vid avyttring och förvärv av verksamheter samt rådgivning kring processer och intern kontroll.

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	2010	2009
Försäljning till joint ventures	8 034	6 115
Inköp från joint ventures	115	100
Utdelning från joint ventures	162	245
Fordringar hos joint ventures	1 688	493
Skulder till joint ventures	65	24
Eventualförpliktelser för joint ventures	371	348

Transaktioner med intressebolag	2010	2009
Inköp från intresseföretag	11	15

Skanskas pensionsstiftelse direktäger 650 000 (640 000) aktier i Skanska, serie B. Det finns också en obetydlig andel indirekt ägda aktier via investeringar i olika fonder.

Under 2010 har Skanska sålt sin 50 procentiga andel av aktierna i Orkdalsvägen E39 i Norge, vilken drevs av Infrastrukturutveckling, till ett försäljningspris av cirka 170 Mkr. Köpare är Skanska Norges pensionskasse och Skanska Trean Allmän Pensionsstiftelse som står för vardera hälften av investeringen.

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 rapporten över finansiell ställning medan den framtida förpliktelsen till leasegivaren redovisas som en skuld i rapporten över finansiell ställning.

Som finansiell leasegivare redovisar Skanska nuvärdet av fordran på leasetagaren som en finansiell fordran.

Som operationell leasegivare bedriver Skanska uthyrning av fastigheter huvudsakligen i verksamhetsgrenen Kommersiell fastighetsutveckling.

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 rapporten över finansiell ställning avser huvuddelen leasing av bilar i Sverige.

Avtalen med leasingföretagen i övriga länder utgör operationell leasing.

Finansiella leasingavtal, redovisat värde	2010	2009
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	59	46
Maskiner och inventarier	195	239
Summa	**254**	**285**
Anskaffningsvärden	795	840
Årets avskrivning	–61	–84
Ackumulerade avskrivningar vid årets början	–480	–471
Redovisat värde	**254**	**285**

Variabla avgifter för finansiella leasingkontrakt som ingår i årets resultat uppgår till 0 (0) Mkr. Inga leasingavtal har vidareuthyrts.

Not 40 Fortsättning

Framtida minimileaseavgifter och dessas nuvärden framgår av följande tabell

	Framtida minimileaseavgifter		Nuvärden av framtida minimileaseavgifter	
Kostnader, förfallotidpunkt	**2010**	**2009**	**2010**	**2009**
Inom ett år	–52	–55	–46	–48
Senare än ett år men inom fem år	–69	–71	–56	–57
Senare än fem år	–31	–41	–26	–34
Summa	**–152**	**–167**	**–128**	**–139**

Avstämning framtida minimilease avgifter och dessas nuvärden	**2010**	**2009**
Framtida minimileaseavgifter	–152	–167
Avgår räntebelastning	24	28
Nuvärde av framtida minimileaseavgifter	**–128**	**–139**

Operationella leasingavtal

Huvuddelen av beloppen från framtida minimileaseavgifter avser leasingbilar och kontorslokaler för verksamheten i Storbritannien och Polen. Dessutom ingår tomträttsavtal, framförallt i Stockholm.

Koncernens leasingkostnader avseende operationella leasingavtal för året uppgår till –559 (–660) Mkr varav –485 (–553) Mkr avser minimileaseavgifter och –74 (–107) Mkr avser variabla avgifter. Koncernen har 0 (0) Mkr i leasingintäkter som avser vidareuthyrning av operationella leasingavtal.

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

Kostnader, förfallotidpunkt	**2010**	**2009**
Inom ett år	–439	–469
Senare än ett år men inom fem år	–720	–717
Senare än fem år	–510	–429
Summa	**–1 669**	**–1 615**

Av beloppet avser 0 (0) Mkr objekt som vidareuthyrts.

B. Skanska som leasegivare

Finansiella leasingavtal

Skanska ägde en fastighet i Sverige och en hotellfastighet i Tjeckien som föregående år leasades till kund enligt finansiella leasingavtal. Den svenska fastigheten är såld under 2010, och hotellfastigheten är ej längre utleasad. Nuvärdet av fordran avseende framtida minimileaseavgifter redovisas i rapporten över finansiell ställning som finansiell anläggningstillgång och uppgick på balansdagen till;

	2010	**2009**
Bruttoinvestering i finansiella leasingavtal	0	34
Ej intjänade finansiella intäkter	0	–9
Nettoinvestering i finansiella leasingavtal	0	25
Ej garanterade restvärden som tillfaller leasegivaren	0	–3
Nuvärde av fordran avseende framtida minimileaseavgifter	**0**	**22**

Bruttoinvesteringen och nuvärdet av framtida minimileaseavgifter fördelar sig på förfallotider enligt följande;

	Bruttoinvestering i finansiella leasingavtal		Nuvärden av fordran avseende framtida minimileaseavgifter	
Intäkter, förfallotidpunkt	**2010**	**2009**	**2010**	**2009**
Inom ett år	0	6	0	2
Senare än ett år men inom fem år	0	1	0	1
Senare än fem år	0	27	0	19
Summa	**0**	**34**	**0**	**22**

Reserv för osäkra fordringar avseende minimileaseavgifter uppgick till 0 (1) Mkr.
Variabel del av leasingavgifterna som ingår i årets resultat uppgår till 0 (0) Mkr.

Operationella leasingavtal

Operationell leasing genom uthyrning av fastigheter bedrivs huvudsakligen inom verksamhetsgrenen Kommersiell fastighetsutveckling. Dessa fastigheter redovisas som omsättningstillgångar i rapporten över finansiell ställning, se not 4, Redovisning per segment.

Årets leasingintäkt för Kommersiell fastighetsutveckling uppgick till 659 (651) Mkr.

Koncernens variabla leasinginkomster avseende operationella leasingkontrakt uppgår för året till 10 (10) Mkr.

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

Intäkter, förfallotidpunkt	**2010**	**2009**
Inom ett år	566	620
Senare än ett år men inom fem år	1 787	1 774
Senare än fem år	1 114	967
Summa	**3 467**	**3 361**

Redovisat värde på omsättningsfastigheter i Kommersiell fastighetsutveckling uppgick till 10 000 (10 106) Mkr.

Not 41 Händelser efter rapportperioden

De finansiella rapporterna undertecknades den 9 februari 2011 och kommer att läggas fram för fastställelse för ordinarie årsstämman i Skanska AB den 5 april 2011.

För att säkerställa leverans av aktier i enlighet med Skanskas aktieincitamentsprogram avseende 2007 har 490 000 D-aktier konverterats till B-aktier.

Not 42 Koncernen kvartalsvis

	2010				2009			
	kv4	kv3	kv2	kv1	kv4	kv3	kv2	kv1
Orderingång	**30 129**	**28 831**	**46 835**	**25 638**	**34 208**	**32 874**	**37 589**	**24 112**
Resultat								
Intäkter	34 541	32 158	30 071	25 454	34 146	36 536	37 678	30 764
Kostnader för produktion och förvaltning	–30 830	–28 787	–27 075	–23 082	–30 843	–32 897	–33 482	–28 195
Bruttoresultat	**3 711**	**3 371**	**2 996**	**2 372**	**3 303**	**3 639**	**4 196**	**2 569**
Försäljnings- och administrationskostnader	–2 144	–1 790	–1 875	–1 724	–2 174	–1 812	–2 053	–2 039
Resultat från joint ventures och intresseföretag	85	82	164	210	167	10	146	81
Rörelseresultat	**1 652**	**1 663**	**1 285**	**858**	**1 296**	**1 837**	**2 289**	**611**
Ränteintäkter	71	75	60	71	107	52	38	55
Räntekostnader	–90	–63	–34	–28	–114	–76	–30	–45
Förändring av marknadsvärde	3	–13	–13	–13	–9	–19	–28	–34
Övrigt finansnetto	–3	–39	–5	–14	–36	–39	–2	–53
Finansnetto	**–19**	**–40**	**8**	**16**	**–52**	**–82**	**–22**	**–77**
Resultat efter finansiella poster	**1 633**	**1 623**	**1 293**	**874**	**1 244**	**1 755**	**2 267**	**534**
Skatter	–372	–417	–361	–245	–392	–418	–589	–180
Periodens resultat	**1 261**	**1 206**	**932**	**629**	**852**	**1 337**	**1 678**	**354**
Periodens resultat hänförligt till								
Aktieägarna	1 259	1 204	930	629	856	1 334	1 673	353
Innehav utan bestämmande inflytande	2	2	2	0	–4	3	5	1
Övrigt totalresultat								
Omräkningsdifferenser hänförliga till aktieägarna	–108	–1 270	100	–531	322	–1 037	–244	635
Omräkningsdifferenser hänförliga till innehav utan bestämmande inflytande	–5	0	–5	–5	–1	–7	6	–3
Säkring av valutarisk i utlandsverksamheter	–12	286	–25	114	–130	317	57	–236
Påverkan av aktuariella vinster och förluster på pensioner	1 673	–99	–930	245	646	212	513	–607
Påverkan av kassaflödessäkringar	433	–167	–379	240	–225	60	–17	–217
Skatt hänförligt till övrigt totalresultat	–466	12	308	–147	–209	–46	–155	177
Periodens övrigt totalresultat	**1 515**	**–1 238**	**–931**	**–84**	**403**	**–501**	**160**	**–251**
Periodens totalresultat	**2 776**	**–32**	**1**	**545**	**1 255**	**836**	**1 838**	**103**
Periodens totalresultat hänförligt till								
Aktieägarna	2 779	–34	4	550	1 260	840	1 827	105
Innehav utan bestämmande inflytande	–3	2	–3	–5	–5	–4	11	–2
Orderstock	147 077	147 900	160 392	137 749	136 528	131 838	144 000	141 717
Sysselsatt kapital	25 723	26 084	25 364	27 041	27 846	27 697	28 673	28 699
Räntebärande nettofordran	9 914	4 384	6 109	8 832	8 091	4 845	2 021	2 124
Skuldsättningsgrad	–0,5	–0,2	–0,3	–0,4	–0,4	–0,3	–0,1	–0,1
Avkastning sysselsatt kapital, %	21,6	20,1	20,2	23,3	22,3	18,8	18,6	14,3
Kassaflöde								
Kassaflöde från löpande verksamhet	4 848	461	526	403	2 743	3 869	2 561	–1 588
Kassaflöde från investeringsverksamhet	–486	–1 806	–371	–1 187	–1 434	–659	221	–1 259
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	–1 987	697	–2 694	–904	849	–1 788	–2 376	559
Periodens kassaflöde	**2 375**	**–648**	**–2 539**	**–1 688**	**2 158**	**1 422**	**406**	**–2 288**

Not 42 Fortsättning

Verksamhetsgrenar	2010				2009			
Mkr	kv4	kv3	kv2	kv1	kv4	kv3	kv2	kv1
Orderingång								
Byggverksamhet	30 129	28 831	46 835	25 638	34 208	32 874	37 589	24 112
Summa	**30 129**	**28 831**	**46 835**	**25 638**	**34 208**	**32 874**	**37 589**	**24 112**
Intäkter								
Byggverksamhet	30 944	30 458	28 561	23 250	31 662	34 250	34 007	30 469
Bostadsutveckling	1 794	1 202	1 311	1 206	2 382	2 107	2 933	2 017
Kommersiell fastighetsutveckling	2 970	1 211	1 319	1 777	968	1 230	2 406	351
Infrastrukturutveckling	84	131	76	28	37	12	90	12
Centralt och elimineringar	–1 251	–844	–1 196	–807	–903	–1 063	–1 758	–2 085
Summa	**34 541**	**32 158**	**30 071**	**25 454**	**34 146**	**36 536**	**37 678**	**30 764**
Rörelseresultat								
Byggverksamhet	1 288	1 407	1 135	558	1 192	1 601	1 351	726
Bostadsutveckling	80	87	79	34	147	132	122	26
Kommersiell fastighetsutveckling	485	305	235	276	79	284	825	10
Infrastrukturutveckling	16	18	121	142	86	–51	152	0
Centralt	–253	–163	–227	–149	–239	–130	–168	–143
Elimineringar	36	9	–58	–3	31	1	7	–8
Summa	**1 652**	**1 663**	**1 285**	**858**	**1 296**	**1 837**	**2 289**	**611**

Not 43 Koncernen fem år i sammandrag

Resultaträkningar	2010	2009	2008	2007	2006
Intäkter	122 224	139 124	143 674	138 781	125 603
Kostnader för produktion och förvaltning	–109 774	–125 417	–131 532	–125 807	–114 220
Bruttoresultat	**12 450**	**13 707**	**12 142**	**12 974**	**11 383**
Försäljnings- och administrationskostnader	–7 533	–8 078	–8 932	–7 970	–6 985
Resultat från joint ventures och intresseföretag	541	404	876	402	364
Rörelseresultat	**5 458**	**6 033**	**4 086**	**5 406**	**4 762**
Finansnetto	–35	–233	324	261	223
Resultat efter finansiella poster	**5 423**	**5 800**	**4 410**	**5 667**	**4 985**
Skatter	–1 395	–1 579	–1 253	–1 546	–1 330
Årets resultat	**4 028**	**4 221**	**3 157**	**4 121**	**3 655**
Årets resultat hänförligt till					
Aktieägarna	4 022	4 216	3 102	4 096	3 635
Innehav utan bestämmande inflytande	6	5	55	25	20
Övrigt totalresultat					
Omräkningsdifferenser hänförliga till aktieägarna	–1 809	–324	1 711		
Omräkningsdifferenser hänförliga till innehav utan bestämmande inflytande	–15	–5	23		
Säkring av valutarisk i utlandsverksamheter	363	8	–378		
Påverkan av aktuariella vinster och förluster på pensioner	889	764	–2 743		
Påverkan av kassaflödessäkringar	127	–399	–221		
Skatt hänförligt till övrigt totalresultat	–293	–233	749		
Årets övrigt totalresultat	**–738**	**–189**	**–859**		
Årets totalresultat	**3 290**	**4 032**	**2 298**		
Årets totalresultat hänförligt till					
Aktieägarna	3 299	4 032	2 220		
Innehav utan bestämmande inflytande	–9	0	78		
Kassaflöde					
Kassaflöde från löpande verksamhet	6 238	7 585	554	9 099	3 717
Kassaflöde från investeringsverksamhet	–3 850	–3 131	–1 918	–2 446	–3 200
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	–4 888	–2 756	–5 576	–3 694	–2 860
Årets kassaflöde	**–2 500**	**1 698**	**–6 940**	**2 959**	**–2 343**

Not 43 Fortsättning

Rapporter över finansiell ställning	31 dec 2010	31 dec 2009	1 jan 2009	31 dec 2008	31 dec 2007	31 dec 2006
TILLGÅNGAR						
Anläggningstillgångar						
Materiella anläggningstillgångar	5 906	6 303	6 919	6 919	5 973	5 457
Goodwill	3 917	4 363	4 442	4 442	4 584	4 490
Immateriella tillgångar	354	208	232	804	658	740
Placeringar i joint ventures och intresseföretag	1 775	2 541	2 390	1 512	1 945	1 894
Finansiella anläggningstillgångar [1) 3)]	2 122	1 042	309	309	728	1 500
Uppskjutna skattefordringar	1 472	1 555	1 988	1 970	956	1 976
Summa anläggningstillgångar	**15 546**	**16 012**	**16 280**	**15 956**	**14 844**	**16 057**
Omsättningstillgångar						
Omsättningsfastigheter [2)]	20 406	22 970	23 931	18 568	13 198	11 827
Material och varulager	926	835	901	901	769	484
Finansiella omsättningstillgångar [3)]	6 321	5 594	5 604	7 285	4 686	3 154
Skattefordringar	506	533	812	812	411	330
Fordringar på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal	4 941	4 617	5 180	6 087	5 656	5 222
Övriga rörelsefordringar	21 304	23 795	26 280	25 988	25 168	23 263
Kortfristiga placeringar					521	2 131
Kassa och bank	6 654	9 409	7 881	7 881	13 688	8 839
Tillgångar som innehas för försäljning	1 108					
Summa omsättningstillgångar	**62 166**	**67 753**	**70 589**	**67 522**	**64 097**	**55 250**
SUMMA TILLGÅNGAR	**77 712**	**83 765**	**86 869**	**83 478**	**78 941**	**71 307**
varav räntebärande	14 845	15 770	13 454	15 135	19 415	15 441
EGET KAPITAL						
Eget kapital hänförligt till aktieägarna	20 670	19 997	18 375	19 071	20 514	19 190
Innehav utan bestämmande inflytande	122	170	178	178	210	147
Summa Eget kapital	**20 792**	**20 167**	**18 553**	**19 249**	**20 724**	**19 337**
SKULDER						
Långfristiga skulder						
Finansiella långfristiga skulder [3)]	1 107	1 913	1 077	1 077	955	2 039
Pensioner	1 216	2 218	3 100	3 100	1 149	1 556
Uppskjutna skatteskulder	1 637	1 535	1 628	1 760	2 069	2 892
Långfristiga avsättningar	28	53	86	86	96	119
Summa långfristiga skulder	**3 988**	**5 719**	**5 891**	**6 023**	**4 269**	**6 606**
Kortfristiga skulder						
Finansiella kortfristiga skulder [3)]	2 786	3 706	5 124	2 081	2 703	1 396
Skatteskulder	1 003	1 064	864	864	891	728
Kortfristiga avsättningar	5 037	5 012	4 908	4 908	3 646	3 476
Skulder till beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal	16 937	16 899	16 545	17 050	15 748	11 357
Övriga rörelseskulder	27 169	31 198	34 984	33 303	30 960	28 407
Summa kortfristiga skulder	**52 932**	**57 879**	**62 425**	**58 206**	**53 948**	**45 364**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	**77 712**	**83 765**	**86 869**	**83 478**	**78 941**	**71 307**
varav räntebärande	4 931	7 679	8 948	5 905	4 834	5 064
1) varav aktier	41	55	64	64	92	59
2) Omsättningsfastigheter						
Kommersiell fastighetsutveckling	10 000	12 842	11 992	10 835	7 008	6 539
Bostadsutveckling	10 406	10 128	11 939	7 733	6 190	5 288
	20 406	**22 970**	**23 931**	**18 568**	**13 198**	**11 827**
3) Poster avseende icke räntebärande orealiserade värdeförändringar på derivat/värdepapper ingår i följande med:						
Finansiella anläggningstillgångar	9				2	8
Finansiella omsättningstillgångar	202	220	276	276	114	116
Finansiella långfristiga skulder						6
Finansiella kortfristiga skulder	227	232	459	459	89	60

Not 43 Fortsättning

Nyckeltal [4), 5)]	31 dec 2010	31 dec 2009	1 jan 2009	31 dec 2008	31 dec 2007	31 dec 2006
Orderingång [6)]	131 433	128 783		126 523	143 379	130 381
Orderstock [6)]	147 077	136 528		142 402	145 968	133 092
Medelantal anställda	51 645	52 931		57 815	60 435	56 085
Ordinarie utdelning per aktie, kronor [7)]	5,75	5,25		5,25	5,25	4,75
Extra utdelning per aktie, kronor [7)]	6,25	1,00		0,00	3,00	3,50
Resultat per aktie efter återköp och konvertering, kronor	9,76	10,16		7,44	9,78	8,68
Resultat per aktie efter återköp, konvertering och utspädning, kronor	9,66	10,12		7,42	9,77	8,68
Sysselsatt kapital	25 723	27 846	27 501	25 154	25 558	24 401
Räntebärande nettofordran (+) nettoskuld (–)	9 914	8 091	4 506	9 230	14 581	10 377
Eget kapital per aktie, kronor	50,27	48,44	44,20	45,87	49,01	45,85
Soliditet, %	26,8	24,1	21,4	23,1	26,3	27,1
Skuldsättningsgrad	–0,5	–0,4	–0,2	–0,5	–0,7	–0,5
Räntetäckningsgrad	–114,2	597,8		–13,9	–15,9	–21,3
Avkastning på eget kapital, %	21,0	22,6		15,9	21,1	20,5
Avkastning på sysselsatt kapital, %	21,6	22,3		18,3	25,0	22,5
Rörelsemarginal, %	4,5	4,3		2,8	3,9	3,8
Kassaflöde per aktie, kronor	4,12	7,99		–9,10	10,80	–2,00
Antal aktier vid årets slut	423 053 072	423 053 072		423 053 072	423 053 072	418 553 072
varav A-aktier	20 032 231	20 100 265		22 463 663	22 464 731	22 502 851
varav B-aktier	399 380 841	399 012 807		396 089 409	396 088 341	396 050 221
varav D-aktier (utan rätt till utdelning, i eget förvar)	3 640 000	3 940 000		4 500 000	4 500 000	4 500 000
Antal D-aktier konverterade till B-aktier	860 000	560 000				
Genomsnittskurs, återköpta aktier	105,40	100,69		96,97		
Antal återköpta B-aktier	8 324 000	6 214 000		2 795 000		
varav under året återköpta	2 110 000	3 419 000				
Antal B-aktier i eget förvar vid årets slut	8 253 247	6 331 190		2 793 162		
Antal utestående aktier vid årets slut						
Efter återköp och konvertering	411 159 825	412 781 882		415 759 910	418 553 072	
Genomsnittligt antal utestående aktier						
Efter återköp och konvertering	412 229 351	415 059 131		416 985 073	418 553 072	418 553 072
Efter återköp, konvertering och utspädning	416 448 523	416 743 454		417 851 397	418 992 099	418 827 470
Genomsnittlig utspädning, procent	1,01	0,40		0,21	0,10	

4) För definitioner se not 44.
5) Jämförelsesiffrorna 2006–2008 är inte justerade för effekten av IFRIC 12 och IFRIC 15.
6) Avser Byggverksamheten.
7) Styrelsens förslag: ordinarie utdelning om 5,75 kronor per aktie och en villkorad extra utdelning om 6,25 kronor per aktie, totalt 12,00 kronor per aktie.

Not 44 Definitioner

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.
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 utestående aktier efter återköp och konvertering vid årets slut.
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.
Kassaflöde per aktie	Kasseflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier efter återköp och konvertering
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.
Operativt kassaflöde	Kassaflöde från verksamheten före skatt och före finansieringsverksamhet. Se även not 35.
Orderingång	Entreprenaduppdrag: Vid skriftlig orderbekräftelse eller undertecknat kontrakt, då finansering är ordnad samt att byggstart beräknas ske inom 12 månader. Inkluderar även order från Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling. Servicetjänster: För fastprisarbeten; vid undertecknandet av kontrakt. Vid löpande räkningsarbeten; orderingången överensstämmer med intäkterna. För serviceavtal tas maximalt 24 månaders framtida intäkter med. För Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling 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.
Resultat per aktie efter återköp och konvertering	Periodens resultat hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier efter återköp och konvertering.
Resultat per aktie efter återköp, konvertering och utspädning	Periodens resultat hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier efter återköp, konvertering och utspädning.
Räntebärande nettofordran	Räntebärande tillgångar minus räntebärande skulder.
Räntetäckningsgrad	Rörelseresultat och finansiella intäkter plus avskrivningar dividerat med räntenetto.
Skuldsättningsgrad	Räntebärande nettoskuld dividerat med synligt eget kapital inklusive innehav utan bestämmande inflytande.
Soliditet	Synligt eget kapital inklusive innehav utan bestämmande inflytande i procent av balansomslutningen.
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.
Totalresultat	Förändring i eget kapital som ej hänför sig till transaktioner med ägarna.
Övrigt totalresultat	Totalresultat minus resultat enligt resultaträkningen. I posten ingår omräkningsdifferenser, säkring av valutarisk i utlandsverksamheter, påverkan av aktuariella vinster och förluster på pensioner, påverkan av kassaflödessäkringar samt skatt hänförligt till övrigt totalresultat.

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

	2010	2009
Tillgångar		
Långfristiga fordringar hos koncernföretag	1 287	6 925
Kundfordringar	27	13
Summa finansiella instrument, tillgångar	**1 314**	**6 938**
Skulder		
Långfristiga skulder till koncernföretag	3 316	10 143
Leverantörsskulder	43	48
Summa finansiella instrument, skulder	**3 359**	**10 191**

Verkligt värde på moderbolagets finansiella instrument avviker inte väsentligt i något fall från redovisat värde. Samtliga tillgångar tillhör kategorin låne- och kundfordringar. Inga tillgångar har värderats till verkligt värde via resultaträkningen. Samtliga finansiella skulder tillhör kategorin ”värderade till upplupet anskaffningsvärde”.

Avstämning mot balansräkningen	2010	2009
Tillgångar		
Finansiella instrument	1 314	6 938
Övriga tillgångar		
Materiella och immateriella tillgångar	12	19
Andelar i koncernföretag, joint ventures och andra värdepapper	10 566	10 565
Andra långfristiga fordringar	95	85
Skattefordringar	60	73
Övriga kortfristiga fordringar och interimsfordringar	107	110
Summa tillgångar	**12 154**	**17 790**
Eget kapital och skulder		
Finansiella instrument	3 359	10 191
Övriga skulder		
Eget kapital	8 216	7 330
Skatteskuld	238	0
Avsättningar	268	212
Övriga kortfristiga skulder och interimsskulder	73	57
Summa eget kapital och skulder	**12 154**	**17 790**

Finansiella instruments påverkan på moderbolagets resultaträkning

Finansiella intäkter och kostnader redovisade i finansnettot	2010	2009
Ränteintäkter på fordringar	18	33
Räntekostnader på finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	–71	–85
Summa	**–53**	**–52**

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 kreditexponeringen på balansdagen. Inga finansiella instrument har skrivits ned per balansdagen.

Not 46 Nettoomsättning, moderbolaget

Moderbolagets nettoomsättning utgörs av koncerninterna konsulttjänster.

I beloppet ingår försäljning till dotterbolag med 284 (317) Mkr. För övriga transaktioner med närstående, se not 63, Upplysningar om närstående.

Not 47 Finansnetto, moderbolaget

	Resultat från andelar i koncern-företag	Resultat från övriga finansiella anläggnings-tillgångar	Ränte-kostnader och liknande resultatposter	Summa
2010				
Utdelning	4 286			4 286
Ränteintäkter		18		18
Räntekostnader			–71	–71
Summa	**4 286**	**18**	**–71**	**4 233**
2009				
Utdelning	2 742			2 742
Ränteintäkter		33		33
Räntekostnader			–85	–85
Summa	**2 742**	**33**	**–85**	**2 690**

Utdelningar

Beloppet för utdelningar består av utdelningar enligt årsstämmobeslut, 3 000 (2 500) Mkr och mottaget koncernbidrag 1 286 (242) Mkr.

Räntenetto

Av ränteintäkterna avser 18 (33) Mkr koncernföretag. Av räntekostnaderna avser –71 (–85) Mkr koncernföretag.

Not 48 Inkomstskatter, moderbolaget

	2010	2009
Aktuell skatt	–229	5
Uppskjuten skattekostnad/intäkt från förändring av temporära skillnader	–1	7
Summa	**–230**	**12**

Sambandet mellan den svenska skattesatsen om 26,3 procent och redovisad skatt belyses i nedanstående tabell.

	2010	2009
Resultat efter finansiella poster	3 933	2 482
Skatt med skattesatsen 26,3 (26,3) procent	–1 035	–653
Skatteeffekt av:		
Utdelning från dotterföretag	789	657
Personalrelaterade kostnader	–1	14
Övriga ej avdragsgilla kostnader	–4	–6
Ändrad taxering	21	–
Redovisad skattekostnad	**–230**	**12**

Uppskjutna skattefordringar	2010	2009
Uppskjutna skattefordringar för personalrelaterade avsättningar	62	63
Avgår uppskjutna skatteskulder för andelar	–2	–2
Summa	**60**	**61**

Förändring av uppskjutna skatter i balansräkningen

	2010	2009
Uppskjutna skattefordringar vid årets början	61	54
Uppskjuten skattekostnad/intäkt	–1	7
Uppskjutna skattefordringar vid årets slut	**60**	**61**

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 –2 (–1) Mkr och ingår i försäljnings- och administrationskostnader.

Vid bedömning av avskrivningsbelopp har hänsyn särskilt tagits till beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut.

	Immateriella tillgångar	
	2010	2009
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	26	21
Anskaffningar	5	5
Utrangeringar	–21	
	10	**26**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	–9	–8
Årets avskrivningar	–2	–1
Årets utrangeringar	10	
	–1	**–9**
Ackumulerade nedskrivningar		
Vid årets början	0	0
	0	**0**
Redovisat värde vid årets slut	**9**	**17**
Redovisat värde vid årets början	17	13

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 (0) Mkr och ingår i försäljnings- och administrationskostnader.

	Maskiner och inventarier	
	2010	2009
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	3	9
Nyanskaffningar	2	
Utrangeringar		–6
	5	**3**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	–1	–7
Årets avskrivningar	–1	
Årets utrangeringar		6
	–2	**–1**
Redovisat värde vid årets slut	**3**	**2**
Redovisat värde vid årets början	2	2

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.

Fordringar fördelas på fordringar hos koncernföretag, uppskjutna skattefordringar och andra långfristiga fordringar. Skattefordringar beskrivs i not 48, Inkomstskatter. Samtliga fordringar förutom uppskjutna skattefordringar är räntebärande.

	Andelar i koncernföretag		Andelar i joint ventures		Andra långfristiga värdepappersinnehav	
Andelar	**2010**	**2009**	**2010**	**2009**	**2010**	**2009**
Ackumulerade anskaffningsvärden						
Vid årets början	12 325	12 325	0	0	0	0
Andel i resultat			1	0		
	12 325	**12 325**	**1**	**0**	**0**	**0**
Ackumulerade nedskrivningar						
Vid årets början	–1 760	–1 760				
	–1 760	**–1 760**	**0**	**0**	**0**	**0**
Redovisat värde vid årets slut	**10 565**	**10 565**	**1**	**0**	**0**	**0**
Redovisat värde vid årets början	10 565	10 565	0	0	0	0

	Fordringar hos koncernföretag		Andra långfristiga fordringar och uppskjutna skattefordringar	
Fordringar	**2010**	**2009**	**2010**	**2009**
Ackumulerade anskaffningsvärden				
Vid årets början	6 925	4 203	146	121
Tillkommande/reglerade fordringar	–5 638	2 722	9	25
	1 287	**6 925**	**155**	**146**
Redovisat värde vid årets slut	**1 287**	**6 925**	**155**	**146**
Redovisat värde vid årets början	6 925	4 203	146	121

Not 52 Andelar i koncernföretag, 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.

				Redovisat värde	
Bolag	**Organisationsnummer**	**Säte**	**Antal andelar**	**2010**	**2009**
Svenska dotterbolag					
Skanska Financial Services AB	556106-3834	Solna	500 000	65	65
Skanska Kraft AB	556118-0943	Solna	4 000 000	10 500	10 500
Summa				**10 565**	**10 565**

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 2010	Redovisat värde 2009
Svenska Joint ventures					
Sundlink Contractors HB	969620-7134	Malmö	37	1	0
Summa				**1**	**0**

Not 54 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter, moderbolaget

Moderbolaget har förutbetalda kostnader och upplupna intäkter med 10 (14) Mkr. Beloppet utgörs av förutbetalda försäkringspremier med 3 (1) Mkr samt övriga interimsfordringar med 7 (13) 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 balanserade vinstmedel och årets resultat.

Moderbolagets egna kapital fördelas med 1 269 (1 269) Mkr på aktiekapital, 598 (598) Mkr på reservfond, 2 646 (2 969) Mkr på balanserad vinst och 3 703 (2 494) Mkr på årets resultat.

Styrelsen föreslår en utdelning för 2010 om 5,75 (5,25) kronor per aktie, samt en extra utdelning om 6,25 (1,00) kronor per aktie för verksamhetsåret 2010, totalt 12,00 (6,25) kronor per aktie. Årets utdelning beräknas uppgå till totalt 4 934 (2 582) Mkr.

Den av styrelsen föreslagna extra utdelningen är villkorad av att Skanskas försäljning av sin 50-procentiga aktieandel i bolaget som äger koncessionen för motorvägen Autopista Central slutförs och att full försäljningslikvid erlagts.

För moderbolagets innehav av B-aktier utgår ingen utdelning. Det totala utdelningsbeloppet kan komma att förändras fram till avstämningstidpunkten, beroende på återköp av aktier och överföring av B-aktier till deltagarna i långsiktiga aktieincitamentsprogram.

Antal aktier

	2010	2009
Genomsnittligt antal utestående aktier		
efter återköp och konvertering	412 229 351	415 059 131
efter återköp, konvertering och utspädning	416 448 523	416 743 454
Totalt antal aktier	**423 053 072**	**423 053 072**

Antalet aktier uppgår till 423 053 072 st, fördelat på 20 032 231 (20 100 265) st aktier av serie A och 399 380 841 (399 012 807) st av serie B samt 3 640 000 (3 940 000) st aktier av serie D i eget förvar.

Under året har 68 034 (2 363 398) st aktier av serie A konverterats mot motsvarande antal av serie B. 2 110 000 (3 419 000) st B-aktier har återköpts och 300 000 st D-aktier har konverterats till B-aktier. Efter utskiftning av 487 943 (440 972) st fanns 8 253 247 (6 331 190) st B-aktier i eget förvar.

Kvotvärdet per aktie uppgår till 3,00 (3,00) kronor. Samtliga aktier är fullt betalda.

En A-aktie har 10 röster och B- och D-aktier har 1 röst vardera. D-aktier berättigar inte till vinstutdelning.

B-aktien är noterad på NASDAQ OMX 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, eventualförpliktelser och eventualtillgångar. Se not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper.

	Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser		Övriga avsättningar	
	2010	2009	2010	2009
Belopp vid årets ingång	162	146	50	51
Årets avsättningar	41	21	54	17
Ianspråktagna avsättningar	–8	–5	–31	–18
Belopp vid årets slut	**195**	**162**	**73**	**50**

Övriga avsättningar utgörs av personalrelaterade avsättningar.
Normal omloppstid för övriga avsättningar är cirka 1–3 år.
Personalrelaterade avsättningar innehåller poster som sociala kostnader för aktiesparprogram, 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

	2010	2009
Räntebärande pensionsskuld [1)]	148	119
Övriga pensionsåtaganden	47	43
Summa	**195**	**162**

1) Skuld i enlighet med Tryggandelagen.

Avstämning avsatt till pensioner

	2010	2009
Ingående balans	119	94
Pensionskostnader	44	41
Betalda förmåner	–15	–16
Avsatt till pensioner enligt balansräkning	**148**	**119**

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 67 (52) Mkr. Detta avser upplupna semesterlöner 22 (21) Mkr, upplupen löneskatt på pension 20 (20) Mkr, upplupna sociala avgifter 7 (7) Mkr samt övriga upplupna kostnader 18 (4) Mkr.

Not 59 Förväntade återvinningstider på tillgångar, avsättningar och skulder, moderbolaget

	2010				2009			
Belopp som förväntas återvinnas	inom 12 månader	efter 12 månader	efter 5 år (skulder)	Totalt	inom 12 månader	efter 12 månader	efter 5 år (skulder)	Totalt
Immateriella anläggningstillgångar[1]	**2**	**7**		**9**	**2**	**15**		**17**
Materiella anläggningstillgångar[1]		**3**		**3**		**2**		**2**
Finansiella anläggningstillgångar								
Andelar i koncernföretag och joint ventures[2]		10 566		10 566		10 565		10 565
Fordringar hos koncernföretag[3]		1 287		1 287		6 925		6 925
Andra långfristiga fordringar		95		95		85		85
Uppskjutna skattefordringar		60		60		61		61
		12 008		**12 008**		**17 636**		**17 636**
Kortfristiga fordringar								
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	29			29	15			15
Skattefordringar	0			0	12			12
Övriga kortfristiga fordringar	95			95	94			94
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10			10	14			14
	134	**0**		**134**	**135**	**0**		**135**
Summa tillgångar	**136**	**12 018**		**12 154**	**137**	**17 653**		**17 790**

	2010				2009			
Belopp som förväntas betalas	inom 12 månader	efter 12 månader	efter 5 år (skulder)	Totalt	inom 12 månader	efter 12 månader	efter 5 år (skulder)	Totalt
Avsättningar								
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	10	185		195	29	133		162
Övriga avsättningar	73			73	50			50
	83	**185**		**268**	**79**	**133**		**212**
Skulder								
Långfristiga skulder								
Skulder till koncernföretag[4]			3 316	3 316			10 143	10 143
	0	**0**	**3 316**	**3 316**	**0**	**0**	**10 143**	**10 143**
Kortfristiga skulder								
Leverantörsskulder	15			15	20			20
Skulder till koncernföretag	29			29	28			28
Skatteskulder	238			238				
Övriga skulder	5			5	5			5
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	67			67	52			52
	354	**0**	**0**	**354**	**105**	**0**	**0**	**105**
Summa skulder och avsättningar	**437**	**185**	**3 316**	**3 938**	**184**	**133**	**10 143**	**10 460**

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 eventualförpliktelser, moderbolaget

Ställda säkerheter

Moderbolaget har ställt ut säkerheter bokförda till 95 (85) Mkr, som avser tillgångar i form av långfristiga fordringar. Säkerheterna har ställts för några av moderbolagets pensionsförpliktelser.

Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser redovisas i enlighet med IAS 37, Avsättningar, eventualförpliktelser och eventualtillgångar. I not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper, avsnittet IAS 37, lämnas redogörelse för redovisningsprinciperna.

	2010	2009
Eventualförpliktelser till förmån för koncernbolag	103 074	97 461
Övriga eventualförpliktelser	6 211	11 579
	109 285	**109 040**

Av moderbolagets eventualförpliktelser till förmån för koncernbolag avser nära 94 (90) Mdr kronor entreprenadåtaganden, som ingåtts av koncernbolag. Resterande eventualförpliktelser 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.

Av övriga eventualförpliktelser avser 4,9 (7,4) Mdr kronor ansvar för utomståendes del i byggkonsortier. Av resterande 1,3 (4,2) Mdr kronor härrör drygt 0,1 (0,1) Mdr kronor från garantier lämnade vid finansiering av joint ventures vari koncernbolag är delägare och 1,2 (4,1) Mdr kronor från garantier vid finansiering av bostadsprojekt i Sverige.

För vissa dotterbolag har moderbolaget lämnat kapitaltäckningsgarantier.

I beloppen i tabellen ovan ingår moderbolagets eventualförpliktelser avseende byggkonsortium med 5 (6) Mkr.

Not 61 Kassaflödesanalys, moderbolaget

Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet

	2010	2009
Avskrivningar	3	1
Realisationsförlust	6	
Summa	**9**	**1**

Betald skatt

Totalt återbetald skatt för moderbolaget under året uppgår till 21 (–1) Mkr.

Uppgift om räntor och utdelningar

	2010	2009
Erhållen intäktsränta under året	18	33
Betald kostnadsränta under året	–71	-85

Not 62 Personal, moderbolaget

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2010		2009	
	Löner och ersättningar	Pensions–kostnader	Löner och ersättningar	Pensions–kostnader
Summa löner och ersättningar, styrelse, VD och andra ledande befattningshavare	**49,8**	**17,5**	**48,6**	**19,1**
varav rörliga ersättningar	19,3		16,5	
Övriga anställda	95,3	26,5	74,1	21,9
Summa löner och ersättningar	**145,1**	**44,0**	**122,7**	**41,0**
Sociala kostnader		106,6		87,4
varav pensionskostnader		44,0		41,0

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 deras tidigare roll som anställda.

Moderbolagets pensionskostnader är beräknade enligt Tryggandelagen. För 2010 har gottgörelse lämnats från Skanskas svenska pensionsstiftelser till Skanska AB om cirka 61 (61) Mkr. Företagets utestående pensionsförpliktelser till verkställande direktörer inklusive tidigare verkställande direktörer uppgår till 115,6 (101,5) Mkr. Till vice verkställande direktörer och tidigare vice verkställande direktörer uppgår företagets utestående pensionsförpliktelser till 95,6 (80,1) Mkr.

Medelantal anställda

Personal beräknas som genomsnittligt antal anställda. Se not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper.

	2010	varav män	varav kvinnor	2009	varav män	varav kvinnor
Sverige	84	40	44	81	42	39

Män och kvinnor per balansdagen i styrelse och ledning

	2010	varav män %	varav kvinnor %	2009	varav män %	varav kvinnor %
Antal styrelseledamöter och suppleanter	15	73%	27%	14	86%	14%
Verkställande direktör och andra ledande befattningshavare	9	78%	22%	8	75%	25%

Sjukfrånvaro

	2010	2009
Total sjukfrånvaro som en andel av ordinarie arbetstid	2,3%	2,4%
Andel av den totala sjukfrånvaron som avser sammanhängande sjukfrånvaro på 60 dagar eller mer	82,7%	72,9%
Sjukfrånvaro som en andel av varje grupps ordinarie arbetstid:		
Män	0,2%	0,8%
Kvinnor	4,1%	4,3%
Sjukfrånvaro fördelad efter ålderskategori		
29 år eller yngre[1)]	–	–
30–49 år[1)]	3,0%	2,9%
50 år eller äldre	0,5%	1,7%

1) 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.

	2010	2009
Försäljning till koncernföretag	284	317
Inköp från koncernföretag	–133	–146
Ränteintäkter från koncernföretag	18	33
Räntekostnader till koncernföretag	–71	–85
Utdelning från koncernföretag	4 286	2 742
Långfristiga fordringar hos koncernföretag	1 287	6 925
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	29	15
Långfristiga skulder till koncernföretag	3 316	10 143
Kortfristiga skulder till koncernföretag	29	28
Eventualförpliktelser till förmån för koncernföretag	103 074	97 461

Not 64 Upplysningar enligt årsredovisningslagens 6 kapitel 2 a §, moderbolaget

Med anledning av 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 2010, 423 053 072, fördelat på 20 032 231 aktier av serie A med 10 röster vardera, 399 380 841 aktier av serie B med en röst vardera samt 3 640 000 aktier av serie D med en röst vardera i eget förvar, men utan rätt till utdelning.
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 2010 till 28,4 procent av det totala röstetalet i bolaget.
4. Skanskas pensionsstiftelse direktäger 650 000 aktier i Skanska, serie B. Det finns också en obetydlig andel indirekt ägda aktier via investeringar i olika fonder. Medel har tidigare avsatts till Skanskas Resultatandelsstiftelse, som placerat dessa i Skanska aktier. Rösträtten för dessa aktier utövas av Stiftelsen, vars innehav per 31 december 2010 motsvarar 0,27 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. Årsstämman 2010 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 NASDAQ OMX Stockholm.
   B. Bemyndigandet får utnyttjas vid ett eller flera tillfällen, dock längst intill årsstämman 2011.
   C. Högst 4 500 000 aktier av serie B i Skanska får förvärvas för säkerställande av leverans av aktier till deltagarna i aktiesparprogrammet.
   D. Förvärv av aktier av serie B i Skanska på NASDAQ OMX Stockholm får endast ske till ett pris inom det på NASDAQ OMX Stockholm vid var tid gällande kursintervallet, varmed avses intervallet mellan högsta köpkurs och lägsta säljkurs.
9. Skanska AB eller dess koncernbolag är inte part i något väsentligt avtal som får verkan, eller ändras eller upphör att gälla om kontrollen över bolaget eller koncernbolag förändras som en följd av ett offentligt uppköpserbjudande.
10. Mellan Skanska AB eller dess koncernbolag och anställda finns avtal som föreskriver ersättningar om den anställde sägs upp utan skälig grund. Sådan ersättning kan motsvara högst 18 månaders fast lön efter uppsägningstidens utgång eller, så vitt avser verkställande direktören, högst 24 månaders uppsägningslön.

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: +46-10-448 00 00
Fax: +46-8-755 12 56
www.skanska.com

Frågor beträffande finansiell information, kontakta
Skanska AB, Investor Relations,
169 83 SOLNA
Tel: +46-10-448 00 00
Fax: +46-8-755 12 56
E-post: investor.relations@skanska.se

Vinstdisposition

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att 2010 års vinst, 3 703 218 572 kronor, jämte balanserade vinstmedel 2 645 478 889 kronor, tillsammans 6 348 697 461 kronor disponeras på följande sätt

Till aktieägarna utdelas[1)]	12,00 kronor per aktie	4 933 917 900
Varav ordinarie utdelning	5,75 kronor per aktie	2 364 168 994
Varav villkorad extra utdelning	6,25 kronor per aktie	2 569 748 906
I ny räkning föres		1 414 779 561
Totalt		**6 348 697 461**

Den av styrelsen och verkställande direktören föreslagna extra utdelningen om 6,25 kronor per aktie är villkorad av att Skanskas försäljning av sin 50-procentiga aktieandel i bolaget som äger koncessionen för motorvägen Autopista Central slutförts och att full försäljningslikvid erlagts.

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.

Solna den 9 februari 2011

Sverker Martin-Löf
Ordförande

Stuart Graham
Styrelseledamot

Lars Pettersson
Styrelseledamot

Charlotte Strömberg
Styrelseledamot

Finn Johnsson
Styrelseledamot

Sir Adrian Montague
Styrelseledamot

Josephine Rydberg-Dumont
Styrelseledamot

Matti Sundberg
Styrelseledamot

Inge Johansson
Styrelseledamot

Roger Karlström
Styrelseledamot

Alf Svensson
Styrelseledamot

Johan Karlström
Verkställande direktör och
Koncernchef, Styrelseledamot

1) Baserat på det totala antalet utestående aktier per 31.12.2010. Det totala utdelningsbeloppet kan komma att förändras fram till avstämningstidpunkten, beroende på återköp av aktier och överföring av aktier till deltagare i långsiktiga incitamentsprogram.

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 februari 2011.

KPMG AB

George Pettersson
Auktoriserad revisor

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 2010. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår i den tryckta versionen av detta dokument på sidorna 69–166. 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 sådana de antagits av EU och årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av koncernredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och koncernredovisningen samt 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 ersättningsskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen 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 sådana de antagits av EU och årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av koncernens resultat och ställning. En bolagsstyrningsrapport har upprättats. Förvaltningsberättelsen och bolagsstyrningsrapporten är förenliga med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

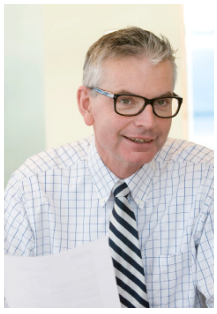
Vi tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget samt resultaträkningen och rapport över finansiell ställning för koncernen, disponerar vinsten i moderbolaget enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 24 februari 2011
KPMG AB

George Pettersson
Auktoriserad revisor

Det nya miljöriktiga kontoret för Länsförsäkringar i Kalmar län har utformats och byggts för att vara grönt och energisnålt och därmed kunna uppnå LEED Platinum-certifiering, den högsta nivån enligt den internationella miljöstandarden LEED, och även EU-standarden Green Building. Den 6 000 kvm stora kontorsbyggnaden i centrala Kalmar färdigställdes i december 2010.

Koncernledning

						
	Johan Karlström	**Hans Biörck**[1]	**Tor Krusell**	**Claes Larsson**	**Karin Lepasoon**	
Befattning	VD och Koncernchef Ansvar affärsenheter: – Ansvar koncernstab/ supportenhet: ▪ Juridik ▪ Risk Management	vVD, Ekonomi- och finansdirektör Ansvar affärsenheter: – Ansvar koncernstab/ supportenhet: ▪ Skanska Financial Services ▪ Controlling ▪ Corporate Finance ▪ Ekonomi ▪ Internrevision	vVD Ansvar affärsenheter: ▪ Skanska Bostads-utveckling Norden ▪ Skanska Bostads-utveckling Polen ▪ Skanska Bostads-utveckling UK ▪ BoKlok Housing Ansvar koncernstab/ supportenhet: ▪ Information Technology[2]	vVD Ansvar affärsenheter: ▪ Skanska Sverige ▪ Skanska Norge ▪ Skanska Finland ▪ Skanska Kommersiell Utveckling Norden ▪ Skanska Kommersiell Utveckling Europa ▪ Skanska Industrial Production Nordic Ansvar koncernstab/ supportenhet: –	vVD Ansvar affärsenheter: – Ansvar koncernstab/ supportenhet: ▪ Strategi[3] ▪ Kommunikation ▪ Investor relations ▪ Information Technology[3] ▪ Hållbar utveckling och Grönt byggande[3] ▪ Knowledge management	
Född	1957	1951	1964	1965	1968	
Anställd i Skanska	1983–95, 2001	2001	1998	1990	2006	
Aktieinnehav i Skanska	129 059 B-aktier varav 26 050 inom ramen för SEOP*) samt 11 984 aktierätter*)	97 336 B-aktier varav 13 296 inom ramen för SEOP*) samt 10 207 aktierätter*)	19 967 B-aktier varav 5 737 inom ramen för SEOP*) samt 6 060 aktierätter*)	23 473 B-aktier varav 10 247 inom ramen för SEOP*) samt 6 241 aktierätter*)	6 125 B-aktier varav 5 746 inom ramen för SEOP*) samt 3 841 aktierätter*)	
Styrelseuppdrag	–	▪ Trelleborg AB, ledamot ▪ Dunkerstiftelsen, ledamot ▪ Rådet för finansiell rapportering, ledamot	–	▪ Handelsbankens region-bankstyrelse i Västra Sverige, ledamot	–	
Utbildning	▪ Civilingenjör, Kungliga Tekniska Högskolan, Stockholm ▪ Advanced Management Program, Harvard, Boston MA, USA	▪ Civilekonom, Handels-högskolan, Stockholm	▪ DRMI Berghs - Communications	▪ Civilingenjör, Chalmers Tekniska Högskola ▪ MBA, Chalmers Tekniska Högskola och Göteborgs universitet	▪ Jur. kand., Lunds universitet ▪ Master of European Community Laws, University of Leiden, Nederländerna	
Arbetslivs-erfarenhet	▪ Regionchef, Skanska Norrland ▪ VD, BPA (nuvarande Bravida) ▪ Vice VD, Skanska AB, ansvarig för bygg-verksamheten i Norden ▪ Vice VD, Skanska AB, ansvarig för bygg-verksamheten i USA	▪ Ekonomi- och finans-direktör, Esselte Business Systems Inc. ▪ Ekonomi- och finans-direktör, Esselte AB ▪ Ekonomi- och finans-direktör, Autoliv Inc.	▪ Informationschef, TeleGuide ▪ Chef Corporate Communications Europe, Intel ▪ Chef Extern-kommunikation, Trygg-Hansa ▪ Chef Extern-kommunikation, SEB ▪ Kommunikationsdirektör, Skanska AB ▪ Personaldirektör, Skanska AB	▪ VD, Skanska Fastigheter Göteborg ▪ VD, Skanska Kommersiell Utveckling Norden	▪ Informationschef, UBI AB ▪ Informationschef, Gambro AB ▪ Kommunikationsdirektör, Skanska AB	

1) Efterträdes av Peter Wallin från och med 1 maj 2011

2) Fram till 15 februari 2011

3) Från och med 15 februari 2011

	Mike McNally	**Veronica Rörsgård**	**Roman Wieczorek**	**Mats Williamson**
	vVD Ansvar affärsenheter: ▪ Skanska USA Building ▪ Skanska USA Civil ▪ Skanska Kommersiell Utveckling USA ▪ Skanska Latin America Ansvar koncernstab/ supportenhet: –	Personaldirektör Ansvar affärsenheter: – Ansvar koncernstab/ supportenhet: ▪ Personal	vVD Ansvar affärsenheter: ▪ Skanska Czech Republic ▪ Skanska Poland Ansvar koncernstab/ supportenhet: –	vVD Ansvar affärsenheter: ▪ Skanska UK ▪ Skanska Infrastrukturutveckling Ansvar koncernstab/ supportenhet: ▪ Hållbar utveckling och Grönt byggande [4] ▪ Arbetsmiljö [5]
	1955	1974	1957	1958
	1998	2009	1998	1984-87, 1989
	15 111 B-aktier varav 14 349 inom ramen för SEOP*)	1 133 B-aktier varav 1 133 inom ramen för SEOP*)	16 628 B-aktier varav 11 528 inom ramen för SEOP*) samt 5 646 aktierätter*)	57 041 B-aktier varav 9 520 inom ramen för SEOP*) samt 6 529 aktierätter*)
	▪ New York Building Congress, vice ordförande ▪ ACE Mentoring, ledamot ▪ Construction Industry Roundtable, medlem	–	–	–
	▪ B.S. Civil Engineering, University of Notre Dame ▪ M.B.A., University of Rhode Island	▪ Civilekonom, Mälardalens Högskola ▪ Université Jean Moulin Lyon III	▪ Master of Laws Legal Counsel Adam Mickiewicz University in Poznań - Law Department	▪ Civilingenjör, Lunds Tekniska Högskola ▪ Advanced Management Program, Harvard, Boston MA, USA
	▪ Director of Operations, Marshall Contractors, Providence RI ▪ Vice President, Fluor Daniel – Industrial Group, Greenville, SC ▪ VD, Beacon-Skanska, Boston, MA ▪ Co-Chief Operating Officer, Skanska USA Building ▪ VD, Skanska USA Building	▪ Kundansvarig, IBM ▪ VD, Propell ▪ VD, Alumni Sweden	▪ Divisionschef, Skanska Poland ▪ VD, Skanska Poland	▪ Projektchef, Skanska – Öresundsbron ▪ VD, Skanska International Projects ▪ VD, Skanska Sverige ▪ VD, Skanska UK

4) Fram till 15 februari 2011
5) Från och med 15 februari 2011

*) Se Not 37 "Ersättning till ledande befattningshavare och styrelseledamöter".

Verkställande direktörer, affärsenheter

Krzysztof Andrulewicz	Skanska Poland
Richard Cavallaro	Skanska USA Civil
Anders Danielsson	Skanska Sverige
Petter Eiken	Skanska Norge
William Flemming	Skanska USA Building
Anette Frumerie	Skanska Bostadsutveckling Norden
Anders Göransson	Skanska Industrial Production Nordic
Juha Hetemäki	Skanska Finland
Richard Hultin	Skanska Kommersiell Utveckling Europa
Hernán Morano	Skanska Latin America
Jan Odelstam	Skanska Kommersiell Utveckling Norden
Mike Putnam	Skanska UK
Dan Ťok	Skanska Czech Republic
Anders Årling [1]	Skanska Infrastruktur-utveckling
Magnus Andersson	Skanska Bostadsutveckling UK
Mats Johansson	Skanska Kommersiell Utveckling USA
Jonas Spangenberg	BoKlok Housing

Verkställande direktör, supportenhet

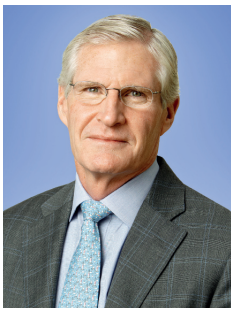
Magnus Paulsson	Skanska Financial Services

Direktörer, koncernstaber

Thomas Alm	Risk Management
Katarina Bylund	Ekonomi
Karin Lepasoon [2]	Kommunikation
Anders Lilja [3]	Controlling
Einar Lundgren	Juridik
Neil Moore [4]	Arbetsmiljö
Noel Morrin	Hållbar utveckling och Grönt byggande
Magnus Norrström	Information Technology (IT)
Veronica Rörsgård	Personal
Staffan Schéle	Corporate Finance
Erik Skoglund	Internrevision
Pontus Winqvist	Investor Relations

Uppgifterna avser 31 december 2010.
1) Efterträdes från och med 1 april 2011 av Steve Sams
2) Efterträdes från och med 15 februari 2011 av Katarina Grönwall
3) Efterträdes från och med 1 mars 2011 av Louise Hallqvist
4) Från och med 15 februari 2011

Styrelse



	Sverker Martin-Löf	Stuart E. Graham	Finn Johnsson	Johan Karlström	Sir Adrian Montague
Befattning	Styrelseordförande	Styrelsemedlem	Styrelsemedlem	Styrelsemedlem	Styrelsemedlem
Född	Sverige, 1943	USA, 1946	Sverige, 1946	Sverige, 1957	Storbritannien, 1948
Invald	2001	2009	1998	2008	2007
Aktieinnehav i Skanska	8 000 B-aktier	81 875 B-aktier varav 6 246 inom ramen för SEOP[1] samt 19 767 aktierätter[1]	7 850 B-aktier (eget och närstående)	129 059 B-aktier varav 26 050 inom ramen för SEOP[1] samt 11 984 aktierätter[1]	0 aktier
Övriga styrelseuppdrag	▪ Svenska Cellulosa Aktiebolaget SCA, ordförande ▪ AB Industrivärden, ordförande ▪ SSAB Svenskt Stål AB, ordförande ▪ Telefonaktiebolaget LM Ericsson, vice ordförande ▪ Svenska Handelsbanken AB, ledamot	▪ Securitas AB, ledamot ▪ PPL Corporation, ledamot ▪ Harsco Corporation, ledamot	▪ Thomas Concrete Group AB, ordförande ▪ KappAhl AB, ordförande ▪ Luvata Oy, ordförande ▪ City Airline, ordförande ▪ EFG (European Furniture Group AB), ordförande ▪ AB Geveko, ordförande ▪ Ovako Steel, ordförande ▪ Poseidon, ordförande ▪ AB Industrivärden, ledamot	–	▪ 3i Group plc, ordförande ▪ Anglian Water Group Limited, ordförande ▪ Michael Page International, ordförande ▪ CellMark Holdings AB, ordförande ▪ London First, ordförande
Utbildning	▪ Civilingenjör, Kungliga Tekniska Högskolan, Stockholm ▪ Teknologie doktor, Kungliga Tekniska Högskolan, Stockholm ▪ Hedersdoktor, Mitthögskolan, Sundsvall	▪ Bachelor of Science in Economics, USA	▪ Civilekonom, Handelshögskolan, Stockholm	▪ Civilingenjör Kungliga Tekniska Högskolan, Stockholm ▪ Advanced Management Program, Harvard, Boston MA, USA	▪ Law Society Qualifying Exam Part II ▪ MA Law, Trinity Hall, Cambridge
Arbetslivserfarenhet	▪ Swedish Pulp and Paper Research Institute ▪ VD, MoDo Chemetics ▪ Teknisk direktör i Mo och Domsjö AB ▪ VD, Sunds Defibrator AB ▪ VD, Svenska Cellulosa Aktiebolaget SCA ▪ Svenskt Näringsliv, vice ordförande	▪ VD, Sordoni Construction Company, USA ▪ VD, Sordoni Skanska, USA ▪ VD, Skanska USA Civil ▪ VD, Skanska (USA) Inc., USA ▪ Vice VD, Skanska AB ▪ VD, Skanska AB (2002–2008)	▪ Ordförande, AB Volvo ▪ VD, Tarkett AB ▪ Vice VD, Stora AB ▪ VD, Euroc AB ▪ VD, United Distillers Ltd och vice VD, Guinness ▪ VD, Mölnlycke Health Care AB	▪ Regionchef, Skanska Norrland ▪ VD, BPA (nuvarande Bravida) ▪ Vice VD, Skanska AB ansvarig för verksamheten i Norden ▪ Vice VD, Skanska AB ansvarig för byggverksamheten i USA ▪ VD och koncernchef, Skanska AB	▪ Ordförande, British Energy Group plc ▪ Ordförande, Friends Provident plc ▪ Vice ordförande, Network Rail ▪ Senior International Adviser, Société Générale ▪ VD, 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 ▪ Beroende i förhållande till större aktieägare	▪ Beroende i förhållande till bolaget och bolagsledningen ▪ Oberoende i förhållande till större aktieägare	▪ Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen ▪ Beroende i förhållande till större aktieägare	▪ Beroende i förhållande till bolaget och bolagsledningen ▪ Oberoende i förhållande till större aktieägare	▪ Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen ▪ Oberoende i förhållande till större aktieägare

	Lars Pettersson	**Josephine Rydberg-Dumont**	**Charlotte Strömberg**	**Matti Sundberg**
	Styrelsemedlem	Styrelsemedlem	Styrelsemedlem	Styrelsemedlem
	Sverige, 1954	Sverige, 1955	Sverige, 1959	Finland, 1942
	2006	2010	2010	2007
	2 000 B-aktier	3 900 B-aktier (eget och närstående)	3 300 B-aktier	10 000 B-aktier
	▪ Sandvik AB, ledamot ▪ Teknikföretagen, ledamot	–	▪ Fjärde AP-fonden ▪ Gant Company AB ▪ Intrum Justitia AB	▪ Boliden AB, ledamot ▪ SSAB Svenskt Stål AB, ledamot ▪ Chempolis Oy, ordförande ▪ Finnish Fair Foundation, vice ordförande ▪ Finnish Ski Association, ordförande ▪ FIS, ledamot
	▪ Civilingenjörsexamen Teknisk Fysik, Uppsala Universitet ▪ Filosofie dr h.c. Uppsala Universitet	▪ Civilekonom, Handelshögskolan, Göteborgs Universitet ▪ MBA, University of San Fransisco	▪ Civilekonom, Handelshögskolan, Stockholm	▪ Bergsråd ▪ Ekonomie magister, Åbo Akademi, Finland ▪ Ekonomie doktor h.c., Vasa universitet, Finland ▪ Filosofie doktor h.c. Jyväskylä universitet, Finland
	▪ VD, AB Sandvik Coromant ▪ VD, Sandvik Tooling ▪ VD, Sandvik Materials Technology ▪ VD, Sandvik AB	▪ Försäljningsdirektör, IKEA US West ▪ VD, IKEA Catalogue Services ▪ VD, IKEA of Sweden AB	▪ Senior Project & Account Manager, Alfred Berg, ABN AMRO, Stockholm ▪ Chef för Investment Banking, Carnegie Investment Bank ▪ VD, Jones Lang LaSalle Norden	▪ Regiondirektör, Scania ▪ VD och koncernchef, Metso (Valmet-Rauma Corporation)
	▪ Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen ▪ Oberoende i förhållande till större aktieägare	▪ Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen ▪ Oberoende i förhållande till större aktieägare	▪ Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen ▪ Oberoende i förhållande till större aktieägare	▪ Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen ▪ Oberoende i förhållande till större aktieägare

1) Se Not 37 "Ersättning till ledande befattningshavare och styrelseledamöter".

Richard Hörstedt
Helsingborg, född 1963
Byggnads, utsedd 2007
Suppleant

Aktieinnehav i Skanska
0 aktier

Inge Johansson
Betongarbetare
Huddinge, född 1951
Byggnads, utsedd 1999

Aktieinnehav i Skanska
542 B-aktier varav 506 inom ramen för SEOP [1].

Jessica Karlsson
Göteborg, född 1975
IF Metall, utsedd 2005
Suppleant

Aktieinnehav i Skanska
0 aktier

Roger Karlström
Härnösand, född 1949
SEKO, utsedd 2008

Aktieinnehav i Skanska
492 B-aktier varav
459 inom ramen för SEOP [1].

Ann-Christin Kutzner
Regional personalchef
Malmö, född 1947
Unionen, utsedd 2004
Suppleant

Aktieinnehav i Skanska
854 B-aktier varav 491 inom ramen för SEOP [1].

Alf Svensson
Produktionschef
Sölvesborg, född 1960
Ledarna, utsedd 2007

Aktieinnehav i Skanska
460 aktier varav 416 inom ramen för SEOP [1].

Revisor
KPMG AB
Huvudansvarig revisor sedan 2009 är George Pettersson, Stockholm, född 1964, auktoriserad revisor.

Hänt under året

Alla nya kontrakt där ordersumman överstiger 300 miljoner kronor offentliggörs genom pressmeddelanden från Skanska AB. Här nedan följer ett urval av nya kontrakt och andra större händelser som aviserades 2010.

Februari – maj 2010

2010–02–02

Skanska utvalt för att utveckla skolor i Essex, Storbritannien, inom offentlig privat samverkan, OPS

Skanska har genom ett så kallat preferred bidder-avtal blivit utvalt för att utveckla, driva och bygga tre skolor för Essex County Council, Storbritannien. Projektet genomförs som ett Private Finance Initiative PFI, det brittiska programmet för offentlig privat samverkan, OPS.

2010–02–11

Skanska säljer pågående kontorsprojektet "Flat Iron Building" i Stockholm till Norrporten

Skanska säljer det pågående kontorsprojektet Flat Iron Building vid Norra Bantorget i centrala Stockholm. Försäljningspriset uppgår till 850 miljoner kronor. Köpare är Norrporten och tillträde sker i mars 2010.

2010–02–18

Skanska säljer kontorsfastighet i Stockholm till Deka Immobilien

Skanska säljer det pågående kontorsprojektet Bylingen på Ringvägen på Södermalm i Stockholm. Försäljningspriset uppgår till 576 miljoner kronor. Köpare är Deka Immobilien GmbH på uppdrag av deras fastighetsfond WestInvest ImmoValue och tillträde är planerat till mars 2010.

2010–02–22

Skanska bygger kontor i Norge för NOK 290 miljoner, cirka 360 miljoner kronor

Skanska har fått uppdraget att bygga en kontorsbyggnad i Asker utanför Oslo. Byggkontraktet uppgår till NOK 290 miljoner, cirka 360 miljoner kronor. Kund är det norska industri- och finansbolaget Ferd.

2010–02–25

Skanska säljer OPS-väg i Norge med vinst på 100 miljoner kronor

Skanska säljer sin 50-procentiga andel av aktierna i Orkdalsvegen E39 i Norge, vilken drivs i offentlig-privat-samverkan. Försäljningspriset uppgår till NOK 140 miljoner, cirka 170 miljoner kronor.

2010–03–11

Skanska bygger raffinaderi i Rio de Janeiro, Brasilien, för cirka USD 250 miljoner

Skanska har fått uppdraget bygga den första enheten vid ett nytt raffinaderi för råolja i Brasilien. Den totala kontraktssumman uppgår till USD 623 miljoner, varav Skanskas andel är 40 procent motsvarande cirka USD 250 miljoner, cirka 1,8 miljarder kronor. Kund är Petrobras, ett av världens ledande energibolag och en av Skanskas återkommande kunder.

2010–03–11

Skanska startar andra etappen av kontorsprojektet Bassängkajen i Malmö, investerar 215 miljoner kronor

Skanska investerar cirka 215 miljoner kronor i den andra etappen av kontorsprojektet Bassängkajen på Universitetsholmen i Malmö.

2010–03–17

Skanska bygger World Trade Center-projekt i New York för USD 434 miljoner

Skanska har i ett joint venture med Granite Construction fått uppdraget att bygga den nya pendeltågstationen PATH vid World Trade Center i New York.

2010–03–24

Skanska investerar 600 miljoner i nya bostäder i Stockholm

Skanska ska utveckla och bygga 168 lägenheter på Kungsholmen i Stockholm. Investeringen uppgår till 600 miljoner kronor.

Det planerade kvarteret Iskristallen på Kungsholmen vid Fridhemsplan beräknas stå färdigt under 2011. Försäljningen av bostadsrätterna inleds i maj.

2010–04–07

Skanska får två byggkontrakt i USA för totalt USD 160 miljoner

Skanska har fått två byggledningsuppdrag i USA för totalt USD 160 miljoner, motsvarande 1,2 miljarder kronor som inkluderas i orderingången för det första kvartalet.

2010–04–16

Skanska utvecklar nytt kontor för Visma vid Lindhagensterrassen – investerar cirka 345 miljoner kronor

Skanska fortsätter att utveckla nya lokaler för storföretag vid Lindhagensterrassen i Stockholm. Den nya kontorsfastigheten omfattar drygt 11 000 kvm och Skanskas investering uppgår till cirka 345 miljoner kronor.

2010–04–19

Skanska startar det första LEED-kontoret i Polen – investerar cirka 210 miljoner kronor

Skanska utvecklar en ny kontorsfastighet med stark miljöprofil i Wrocław i västra Polen. Skanskas investering uppgår till cirka EUR 22 miljoner, cirka 210 miljoner kronor, i den första etappen som omfattar 12 000 kvm uthyrningsbar yta och som beräknas stå klar i slutet av 2012.

2010–05–03

Skanska tecknar avtal för OPS-väg i Chile – byggkontraktet uppgår till USD 250 miljoner

Skanska och Chiles departement för offentliga uppdrag har tecknat koncessionavtal för att utforma, bygga, driva och underhålla en betalväg vid Antofagasta i Chile. Det innebär att Skanska får ett design- och bygguppdrag som beräknas uppgå till USD 250 miljoner, cirka 1,8 miljarder kronor.

Maj – augusti 2010

2010–05–07

Skanska startar kontorsprojekt i Helsingfors – investerar EUR 27,8 miljoner

Skanska Kommersiell Utveckling Norden startar sitt andra egna kontorsprojekt Helsingfors. Investeringen uppgår till EUR 27,8 miljoner, cirka 270 miljoner kronor och Skanska Finlands bygguppdrag uppgår till EUR 23,3 miljoner, 225 miljoner kronor.

2010–05–10

Skanska bygger miljöanläggning i USA för USD 50 miljoner, cirka 360 miljoner kronor, med statligt stimulansstöd

Skanska ska leda byggandet av en reningsanläggning för grundvatten i Hanford i delstaten Washington, USA. Kontraktsumman uppgår till USD 50 miljoner, cirka 360 miljoner kronor.

2010–05–17

Skanska får första väguppdraget i nordvästra USA – bygger viadukt i Seattle för USD 115 miljoner

Skanska expanderar verksamheten inom infrastrukturbyggande till nordvästra USA. Det första väguppdraget i delstaten Washington gäller Alaskan Way Viaduct i Seattle. Kontraktssumman uppgår till cirka USD 115 miljoner, cirka 840 miljoner kronor.

2010–06–02

Skanska utvecklar och bygger Uppsala Entré – investerar cirka 300 miljoner kronor

Skanska startar nu byggandet av Uppsala Entré som ska bli en ny mötesplats med kontor och butiker mitt i staden. Skanskas investering uppgår till cirka 300 miljoner kronor.

2010–06–14

Skanska bygger ut flygterminal i Boston, USA, för USD 48 miljoner

Skanska har fått uppdraget att bygga ut och uppgradera Logan International Airport i Boston, USA. Kontraktsumman uppgår till USD 48 miljoner, cirka 375 miljoner kronor.

2010–06–18

Skanska bygger Statoils nya kontor i Oslo – uppdraget för IT Fornebu uppgår till NOK 1,3 miljarder

Skanska har fått uppdraget att bygga ett kontor i Oslo. Kontraktssumman uppgår till NOK 1,3 miljarder, cirka 1,6 miljarder kronor.

2010–07–01

Skanska säljer kontorsprojekt i Wrocław i Polen för 735 miljoner kronor, med en försäljningsvinst om 120 miljoner kronor

Skanska har sålt kontorsfastigheten Grunwaldzki Center i Wrocław i södra Polen. Försäljningspriset är EUR 76,5 miljoner, cirka 735 miljoner kronor, och försäljningsvinsten uppgår till EUR 12,5 miljoner, cirka 120 miljoner kronor. Köpare är den tyska investeringsfonden RREEF och tillträde sker omgående.

2010–07–01

Skanska utvecklar och bygger Säkerhetspolisens huvudkontor i Solna – säljer pågående projekt som ger bygguppdrag för cirka 1 miljard kronor

Skanska säljer tomtmarken och utvecklingsprojektet för säkerhetspolisens nya huvudkontor i Ingentingområdet i Solna till statliga Specialfastigheter Sverige AB.

2010–07–05

Skanska bygger ny kriminalvårdsanläggning i London för GBP 100 miljoner

Skanska har fått uppdraget att utforma och bygga en ny kriminalvårdsanläggning i London. Kontraktssumman uppgår till GBP 100 miljoner, cirka 1,2 miljarder kronor.

2010–07–05

Skanska bygger järnväg i Norge för NOK 392 miljoner

Skanska har fått uppdraget att bygga ut järnvägsnätet i Norge. Kontraktssumman uppgår till NOK 392 miljoner, cirka 470 miljoner kronor.

2010–07–08

Skanska säljer kontorshus i Malmö för 400 miljoner kronor med en försäljningsvinst om 120 miljoner kronor

Skanska säljer kontorsfastigheten Hjälmarekajen i Malmö för 400 miljoner kronor och försäljningsvinsten uppgår till 120 miljoner kronor.

2010–08–05

Skanska säljer kontorsprojekt i Finland för EUR 38,4 miljoner

Skanska säljer ett kontorsprojekt i Helsingfors till det tyska fastighetsbolaget Commerz Real. Försäljningspriset uppgår till cirka EUR 38,4 miljoner, cirka 375 miljoner kronor, och försäljningsvinsten till EUR 6,7 miljoner, cirka 66 miljoner kronor.

2010–08–10

Skanska bygger motorväg i Slovakien för 735 miljoner kronor

Skanska har fått uppdraget att bygga motorvägen R4 mellan Košice och Milhost i Slovakien. Kontraktssumman uppgår till EUR 78 miljoner, cirka 735 miljoner kronor.

Augusti – oktober 2010

2010–08–18

Skanska får två byggkontrakt i Ontario, Kanada, för USD 390 miljoner

Skanska har fått två byggledningskontrakt i Ontario i Kanada. Den totala kontraktssumman uppgår till USD 390 miljoner, cirka 2,8 miljarder kronor.

2010–08–30

Skanska bygger köpcentrum i Trondheim för NOK 477 miljoner

Skanska har fått uppdraget att bygga ett shoppingcenter i Trondheim i Norge. Kontraktssumman uppgår till NOK 477 miljoner, cirka 570 miljoner kronor. Kund är KBS Kjøpesenter AS som ingår i Realinvest AS.

2010–09–09

Världens största arbetsmiljösatsning – Skanska Safety Week

På måndag den 13 september går startskottet för Skanska Safety Week 2010. Det är sjätte året i rad som världens största arbetsmiljösatsning, organiserat av ett företag, arrangeras. På mer än 10 000 arbetsplatser runt om i världen kommer Skanskas 49 000 medarbetare och tusentals kunder, underentreprenörer, leverantörer och partners att vara involverade i insatserna för att fokusera på arbetsmiljön.

2010–09–13

Skanska startar grönt kontorsprojekt i Prag – investerar cirka 360 miljoner kronor

Skanska utvecklar kontorsfastigheten City Green Court med stark miljöprofil i Prag i Tjeckien. Skanskas investering uppgår till EUR 38 miljoner, cirka 360 miljoner kronor.

2010–09–17

Skanska startar nytt grönt kontorsprojekt i Washington, USA – investerar USD 63,5 miljoner

Skanska utvecklar och bygger sitt andra kommersiella kontorsprojekt i Washington, USA. Investeringen uppgår till USD 63,5 miljoner, cirka 460 miljoner kronor.

2010–09–27

Skanska bygger veterinär- och husdjurscentrum i Uppsala för cirka 1,1 miljard kronor

Skanska har fått uppdraget att bygga nya veterinär- och husdjurscentrum, VHC, i Uppsala. Kontraktssumman uppgår till 1 090 miljoner kronor.

2010–10–07

Skanska får marinbyggnadskontrakt i Virginia för USD 164 miljoner

Skanska har fått uppdraget att genomföra pirombyggnader vid den amerikanska marinens anläggning i Norfolk, Portsmouth, Virginia. Kontraktssumman uppgår till cirka USD 164 miljoner, cirka 1,2 miljarder kronor.

2010–10–13

Skanska startar bostadsprojekt i Oslo, investerar NOK 220 miljoner – byggkontraktet uppgår till NOK 312 miljoner

Skanska startar tillsammans med fastighetsbolaget Ferd Eiendom ett nytt bostadsområde i Oslo. Investeringen för Skanskas del uppgår till cirka NOK 220 miljoner, cirka 250 miljoner kronor.

2010–10–14

Skanska startar grönt kontorsprojekt i Polen – investerar EUR 36 miljoner. Byggkontraktet uppgår till EUR 23 miljoner

Skanska utvecklar och bygger en ny kontorsfastighet med stark miljöprofil i Warszawa i Polen. Skanskas investering uppgår till cirka EUR 36 miljoner, cirka 330 miljoner kronor.

2010–10–20

Skanska på nordisk tio-i-topplista över företag som bäst rapporterar koldioxidutsläpp

Skanska har utsetts till ett av de tio bästa företagen i Norden på att rapportera sina direkta och indirekta koldioxidutsläpp. I årets upplaga av den årliga rankingen från Carbon Disclosure Project, CDP, kommer Skanska på nionde plats och är enda byggföretag bland de 20 bäst placerade företagen.

November – december 2010

2010–11–02

Skanska startar det grönaste kontorsprojektet i Budapest – investerar EUR 32,5 miljoner

Skanska utvecklar en ny kontorsfastighet med stark miljöprofil i Budapest, Ungern. Skanskas investering uppgår till cirka EUR 32,5 miljoner, cirka 300 miljoner kronor.

2010–11–11

Skanska får internationell utmärkelse för grönt ledarskap och satsning på LEED

Skanska får utmärkelsen U.S. Green Building Council's 2010 Leadership Award för bolagets vision, ledarskap och engagemang för att driva utvecklingen inom utformning och byggande av gröna projekt. Det är den oberoende miljöorganisationen The U.S. Green Building Council (USGBC) som årligen ger utmärkelsen till individer eller organisationer som aktivt verkar för grönt byggande.

2010–11–18

Skanska bygger skolprojekt i New York för USD 61 miljoner

Skanska har fått uppdraget bygga en grundskola i Long Island City, New York. Kontraktssumman uppgår till USD 61 miljoner, cirka 425 miljoner kronor.

2010–12–02

Skanska bygger Brents gröna kommuncenter i London för GBP 85 miljoner

Skanska har fått uppdraget att bygga Brent Civic Centre i London-området. Kontraktssumman uppgår till GBP 85 Miljoner, cirka 930 miljoner kronor vilket inkluderas i orderingången för det fjärde kvartalet. Kund är kommunen Brent.

2010–12–07

Skanska förvärvar ledande byggföretag i Slovakien inom platsbyggda betongstommar

Skanska förvärvar samtliga aktier i slovakiska SkyBau, som bygger platsgjutna betongstommar. Genom förvärvet stärker Skanska sin position inom husbyggnadssektorn i Tjeckien och Slovakien.

2010–12–08

Skanska startar ny etapp av kontorsprojekt i Helsingfors – investerar EUR 23 miljoner

Skanska Kommersiell Utveckling Norden startar andra etappen av det egna kontorsprojektet Ruskeasuo i Helsingfors. Investeringen uppgår till EUR 23 miljoner, cirka 210 miljoner kronor och Skanska Finlands bygguppdrag uppgår till EUR 16,4 miljoner, cirka 150 miljoner kronor.

2010–12–09

Skanska startar Lustgården, Stockholms största gröna kontorsprojekt, investerar cirka 1,4 miljarder kronor

Skanska startar första etappen av Lustgården på Kungsholmen i Stockholm. Fastigheten blir det största gröna kontorsprojektet i Norden och det mest miljöriktiga som Skanska hittills har utvecklat. Investeringen uppgår till cirka 1,4 miljarder kronor.

2010–12–09

Skanska expanderar inom bostadsutveckling – startar verksamheter i Storbritannien och Polen

Skanskas nya affärsplan fram till 2015 fokuserar på lönsam tillväxt. Ett av de områden som har bäst förutsättningar att växa och där Skanska planerar att satsa mest de kommande åren, är bostadsutveckling. Målet är att markant öka antalet egenutvecklade bostäder på Skanskas befintliga marknader och att ta positionen som den ledande bostadsutvecklaren i Norden. Verksamheten i Tjeckien och Slovakien ska samtidigt komma tillbaka till tidigare volymnivåer.

Som ett led i expansionen startar Skanska nu också en helt ny enhet för bostadsutveckling i Storbritannien samtidigt som en bostadsverksamhet ska startas i Polen.

2010–12–29

Skanska säljer sin 50-procentiga andel i motorvägen Autopista Central med en vinst efter skatt på cirka 5 miljarder kronor

Skanska säljer sin 50-procentiga aktieandel i bolaget som äger koncessionen för motorvägen Autopista Central som går genom Chiles huvudstad Santiago. Köpare är Alberta Investment Management Corporation (AIMCo), en av Kanadas största institutionella förvaltare som förvaltar bland annat offentligt pensionskapital åt provinsen Alberta.

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.

Bundled Construction – projektutveckling som kan ske inom byggverksamheten för bestämd brukare eller hyresgäst.

Direktavkastning, fastigheter – Driftnetto dividerat med redovisat värde vid årets slut.

Driftnetto, fastigheter – Hyresintäkter och räntebidrag minus drifts-, underhålls- och administrationskostnader samt fastighetsskatt. Tomträtttsavgäld ingår i driftskostnaderna.

Eget kapital per aktie – Synligt eget kapital hänförligt till aktieägarna, dividerat med antal utestående aktier efter återköp och konvertering vid årets slut.

EU GreenBuilding – Ett europeiskt system för miljöcertifiering av byggnader. För att uppfylla kraven för EU GreenBuilding-märkning måste en byggnads energianvändning vara minst 25 procent lägre än vad som föreskrivs i Boverkets normer för nybyggda fastigheter.

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.

IFRIC (International Financial Reporting Interpretations Committee) – Tolkningsuttalanden avseende redovisningsrekommendationer.

Kassaflöde per aktie – Kasseflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier efter återköp och konvertering.

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 – LEED som står för "Leadership in Energy and Environmental Design" är ett internationellt system för miljöcertifiering av byggnader. Resursanvändning, byggnadens läge, utformning och inomhusklimat samt minimering av energiförbrukning och avfall ligger till grund för en LEED-klassificering.

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 undertecknat kontrakt, då finansering är ordnad samt att byggstart beräknas ske inom 12 månader. Inkluderar även order från Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling. Servicetjänster: För fastprisarbeten; vid undertecknandet av kontrakt. Vid löpande räkningsarbeten; orderingången överensstämmer med intäkterna. För serviceavtal tas maximalt 24 månaders framtider intäkter med. För Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling 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 efter återköp och konvertering– Periodens resultat hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier efter återköp och konvertering.

Resultat per aktie efter återköp, konvertering och utspädning – Periodens resultat hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier efter återköp, konvertering och utspädning.

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 innehav utan bestämmande inflytande.

Soliditet – Synligt eget kapital inklusive innehav utan bestämmande inflytande i procent av balansomslutningen.

STAP – Skanska Tender Approval Procedure.

STEP – Skanska Top Executive Program.

SRT – SET Risk Team

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.

Totalresultat – Förändring i eget kapital som ej hänför sig till transaktioner med ägarna.

Övrigt totalresultat – Totalresultat minus resultat enligt resultaträkningen. I posten ingår omräkningsdifferenser, säkring av valutarisk i utlandsverksamheter, påverkan av aktuariella vinster och förluster på pensioner, påverkan av kassaflödessäkringar samt skatt hänförligt till övrigt totalresultat.

Mer information om Skanska

Worldwide
Skanska ger ut koncerntidningen Worldwide med reportage och nyheter från koncernens verksamhet i olika delar av världen. Magasinet ges ut på engelska med tre 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 Skanska finns på: www.skanska.com

Öresundsbron 10 år

År 2010 firade Öresundsbron sitt tioårsjubileum och samma år hade också 50 miljoner bilar passerat över bron mellan Malmö och Köpenhamn, eller Limhamn och Kastrup för att vara exakt.

Det Skanska-ledda byggkonsortiet slutförde projektet före tidplan och enligt budget. Genomförandet präglades av hög säkerhet och kontrollerad miljöpåverkan.

För många är Öresundsbron den naturliga resvägen mellan hem och arbete. Trafiken över Öresund har ökat kraftigt sedan bron öppnades i juli 2000. Antal fordon som passerade 2009 var 9,3 miljoner och totalt 35,6 miljoner resenärer korsade Öresund med bil, buss, tåg eller färja.

Den konstgjorda ön Peberholm, Pepparholmen, där bro och tunnlar möts söder om Saltholm, har med sin unika natur blivit en mycket viktig hemvist för hotade arter. Vid senaste inventeringen observerades till exempel sex måsarter. Skrattmåsen, som har gått kraftigt tillbaka i både Danmark och Sverige, har etablerat en livskraftig koloni med 400 par.

MILJÖMÄRKT 341 298 Trycksak Larsson Offsettryck
FSC www.fsc.org MIX Papper från ansvarsfulla källor FSC® C104421

Vi som varit med och gjort årsredovisningen är:
Skanska AB i samarbete med Addira och IMS Consulting
Tryck: Larsson Offsettryck Linköping
Foto och illustrationer: Skanska, samt externa fotografer; omslag 3D-illustration White Tengbom Team; sidan 9 Ira Jersellius; sidan 13 Rob Vanstone; sidan 18–19 Bersa; sidan 30–31 Per-Anders Pettersson; sidan 34 Petra Bindel; sidan 38 Mikael Lindström; sidan 66 Chris Jackson

Adresser

Skanska AB (publ)
SE-169 83 Solna
Sverige
Besöksadress: Råsundavägen 2
Tel: 010-448 00 00
Fax: 08-755 12 56
www.skanska.com

Skanska Sverige
SE-169 83 Solna
Sverige
Besöksadress: Råsundavägen 2
Tel: 010-448 00 00
Fax: 08-755 63 17
Kundtjänst: 020-30 30 40
www.skanska.se

Skanska Industrial Production Nordic
SE-169 83 Solna
Sverige
Besöksadress: Råsundavägen 2
Tel: 010-448 00 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 Finland
P.O. Box 114
FI-00101 Helsingfors
Finland
Besöksadress: Paciuksenkatu 25
Ingång: Kallioportaankatu 8
Tel: +358 20 719 211
Fax: +358 20 719 2271
www.skanska.fi

Skanska Poland
ul. Generala Zajaczka 9
PL-01 518 Warszawa
Polen
Tel: +48 22 561 30 00
Fax: +48 22 560 83 01
www.skanska.pl

Skanska Czech Republic
Libalova 1/2348, P.O.Box 41
149 00 Prag 4, Chodov
Tjeckien
Tel: +420 267 095 111
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
Empire State Building
350 Fifth Avenue, 32nd Floor
New York
New York 10118
USA
Tel: +1 917 438 4500
Fax: +1 866 597 7899
www.usa.skanska.com

Skanska USA Building
1633 Littleton Road
Parsippany, NJ 07054
U.S.A
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 Kommersiell Utveckling USA
Empire State Building
350 Fifth Avenue, 32nd Floor
New York
New York 10118
USA
Tel: +1 917 438 4500
Fax: +1 866 597 7899
www.usa.skanska.com

Skanska Latin America
Av. Del Libertador 2442, 4 piso
AR-1636 Olivos
Buenos Aires
Argentina
Tel: +54 11 4341 7000
Fax: +54 11 4341 77 45
www.la.skanska.com

Skanska Bostadsutveckling Norden
SE-169 83 Solna
Sverige
Besöksadress: Råsundavägen 2
Tel: 010-448 00 00
Fax: 010-448 18 50
www.skanska.com/homes

Skanska Kommersiell Utveckling Norden
SE-169 83 Solna
Sverige
Besöksadress: Råsundavägen 2
Tel: 010-448 00 00
Fax: 08-753 6791
www.skanska.com/property

Skanska Kommersiell Utveckling Europa
SE-169 83 Solna
Sverige
Besöksadress: Råsundavägen 2
Tel: 010-448 00 00
www.skanska.com/property

Skanska Infrastrukturutveckling
SE-169 83 Solna
Sverige
Besöksadress: Råsundavägen 2
Tel: 010-448 00 00
Fax: 08-755 13 96
www.skanska.com/ppp

Skanska Financial Services
SE-169 83 Solna
Sverige
Besöksadress: Råsundavägen 2
Tel: 010-448 00 00
Fax: 08-753 18 52
www.skanska.com

För övriga adresser:
www.skanska.com

Årsstämma

Årsstämma i Skanska AB (publ) hålls tisdagen den 5 april 2011 kl 16.00 på Cirkus, Djurgårdsslätten 43–45, Stockholm

Anmälan och registrering
Aktieägare som önskar delta i årsstämman ska vara införd i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken onsdagen den 30 mars 2011, samt anmäla sitt deltagande till Skanska senast den 30 mars 2011, helst före kl 12.00.

Aktieägare som har sina aktier förvaltarregistrerade måste, för att äga rätt att delta i stämman, tillfälligt omregistrera aktierna i eget namn hos Euroclear Sweden AB. Sådan omregistrering bör begäras i god tid före onsdagen den 30 mars 2011 hos den bank eller fondhandlare som förvaltar aktierna. Anmälan kan ske till:

Skanska AB, Koncernstab Juridik, 169 83 Solna
Telefon 010-448 89 00 (kl 10–16)
Fax 08-753 37 52
Hemsida: www.skanska.com

Vid anmälan ska aktieägaren alltid uppge namn, personnummer/organisationsnummer samt adress och telefonnummer. Om deltagande sker med stöd av fullmakt bör denna skickas till bolaget före årsstämman. Anmälda stämmodeltagare kommer att erhålla ett inträdeskort, som visas upp vid ingången till stämmolokalen.

Utdelning
Styrelsen föreslår en utdelning om 5,75 kronor per aktie och en extrautdelning om 6,25 kronor per aktie. Extrautdelningen är villkorad av att Skanskas försäljning av koncessionen för Autopista Central slutförs och att full försäljningslikvid erlagts. Avstämningsdag för den ordinarie utdelningen föreslås till den 8 april och för den villkorade extrautdelningen föreslås styrelsen få årsstämmans bemyndigande att fastställa avstämningsdagen. Beslutar stämman enligt förslaget beräknas den ordinarie utdelningen utsändas av Euroclear AB den 13 april 2011.

Investerare

Kalendarium

Koncernens delårsrapporter kommer att publiceras följande datum:

Första kvartalet
5 maj 2011

Andra kvartalet
21 juli 2011

Tredje kvartalet
3 november 2011

Bokslutskommuniké
9 februari 2012

Distribution och övrig information

Skanskas delårsrapporter, årsredovisningar samt ytterligare information om Skanskas verksamhetsgrenar Bostadsutveckling, Kommersiell fastighetsutveckling och Infrastrukturutveckling kan läsas eller laddas ned på Skanskas hemsida www.skanska.com/sv/finansiellt.

På hemsidan återfinns även ett arkiv med delårsrapporter respektive årsredovisningar.

Från och med 2010 beslutade Skanska att minska den tryckta upplagan av årsredovisningen och skickar således inte per automatik ut den. Därmed sparas resurser och transporter, vilket leder till minskad miljöbelastning.

Den som vill beställa den tryckta årsredovisningen kan med fördel använda beställningsformuläret som finns på Skanskas hemsida www.skanska.com/sv/finansiellt alternativt kontakta Skanska AB, Investor Relations.

Vid frågor kontakta:
Skanska AB, Investor Relations
169 83 Solna
Telefon: 010-448 00 00
Fax: 08-755 12 56
E-post: investor.relations@skanska.se

SKANSKA

Skanska AB
www.skanska.com

Råsundavägen 2
169 83 Solna
Tel: 010-448 00 00
Fax: 08-755 12 56