

SKANSKA

Årsredovisning 2008



Om Skanska

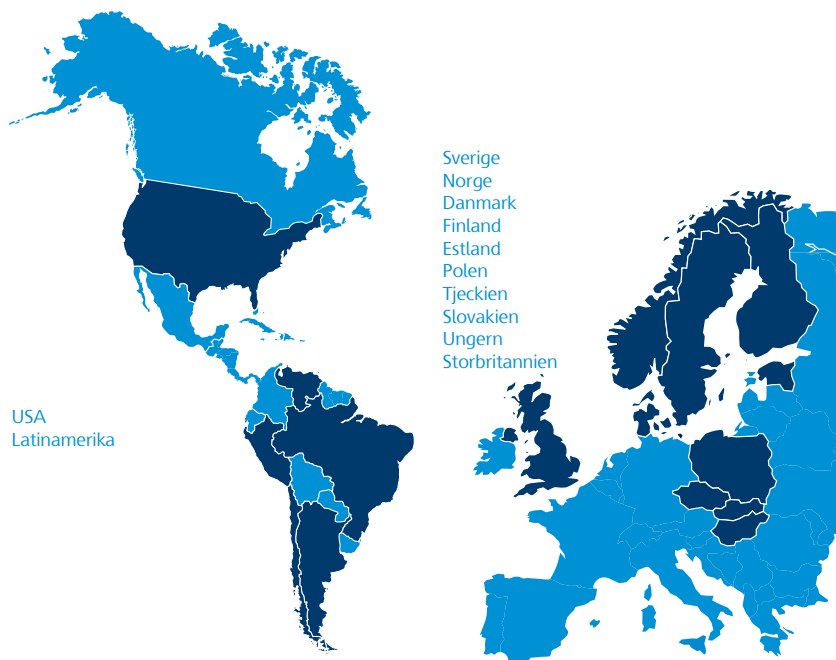
Skanska är ett av världens största byggföretag, med ledande position på ett antal hemmamarknader i Europa, USA och Latinamerika.

Skanska bedriver på utvalda marknader även projektutveckling av bostäder och kommersiella lokaler samt av infrastruktur i offentlig privat samverkan.

Genom att kombinera internationell expertis med lokal närvaro är Skanska ett lokalt företag med global styrka.

Koncernen har 58 000 medarbetare och intäkterna för 2008 uppgick till 144 miljarder kronor.

Här finns Skanska



Nyckeltal

	Mkr	MEUR	MUSD
Intäkter	143 674	14 923 ³⁾	21 802 ³⁾
Rörelseresultat	4 086	424 ³⁾	620 ³⁾
Resultat efter finansiella poster	4 410	458 ³⁾	669 ³⁾
Resultat per aktie, kr/EUR/USD ¹⁾	7,44	0,77 ³⁾	1,13 ³⁾
Avkastning på eget kapital, %	15,9	15,9	15,9
Avkastning på sysselsatt kapital, %	18,3	18,3	18,3
Orderingång ²⁾	126 524	13 142 ³⁾	19 199 ³⁾
Orderstock ²⁾	142 402	13 012 ⁴⁾	18 440 ⁴⁾

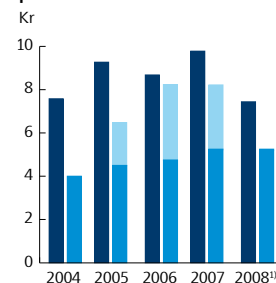
1) Resultat hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier efter återköp.

2) Avser Byggverksamhet.

3) Genomsnittskurs EUR=9,63, USD=6,59

4) Balansdagkurs EUR=10,94, USD=7,72

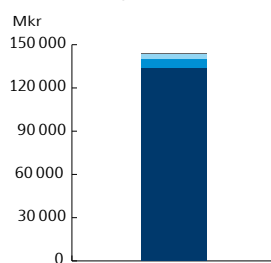
Resultat och utdelning per aktie



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

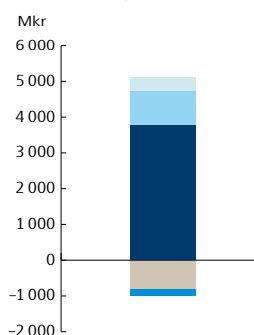
1) Styrelsens förslag.

Intäkter verksamhetsgrenar



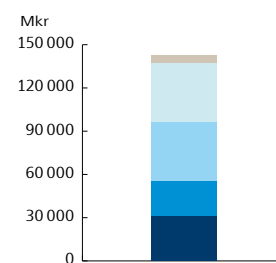
■ Byggverksamhet, 93%
■ Bostadsutveckling, 4%
■ Kommersiell utveckling, 3%
■ Infrastrukturutveckling, 0%

Rörelseresultat verksamhetsgrenar



■ Byggverksamhet, 73%
■ Bostadsutveckling, negativ
■ Kommersiell utveckling, 19%
■ Infrastrukturutveckling, 8%
■ Centralt & elimineringsar, negativ

Geografisk fördelning av intäkter



■ Sverige, 22%
■ Övriga Norden, 17%
■ Övriga Europa, 28%
■ USA, 29%
■ Övriga marknader, 4%

Innehåll

Koncernchefen har ordet

”Vi siktar på att vara den ledande gröna projektutvecklaren och byggaren på våra marknader. Det är både viktigt och riktigt, såväl affärsmässigt som ur ett samhällsperspektiv.”



Bostadsutveckling

Den ekonomiska nedgången innebar stora förändringar på de nordiska bostadsmarknaderna. 2008 började starkt men följdes efter sommaren av en kraftig inbromsning.



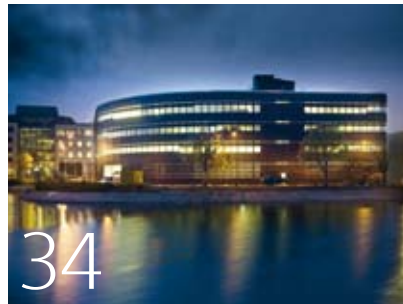
Infrastrukturutveckling

Trots höjda avkastningskrav vid värderingen av tillgångarna innehåller projektportföljen övervärden om cirka 6 miljarder kronor.



Byggverksamhet

Skanskas största verksamhetsgren uppnådde en rörelsemarginal på 2,7 procent under 2008.



Kommersiell utveckling

Välkonsoliderade projekt och fastigheter med ett övervärde om cirka 2 miljarder kronor trots vikande konjunktur.



Hållbar utveckling

Skanska lever upp till sitt åtagande om att skapa boende- och arbetsmiljöer för framtida generationer som följer principerna om en hållbar utveckling.

Koncernöversikt

Skanska-koncernen	2
Koncernchefens kommentar	4
Affärsidé, mål och strategi	6
Finansiella mål och målpåföljelse	10
Riskhantering	11
Grönt byggande	13
Medarbetare	14
Aktien	16

Verksamhetsgrenar

Byggverksamhet	18
Bostadsutveckling	28
Kommersiell utveckling	34
Infrastrukturutveckling	42

Hållbar utveckling

Social agenda	52
Miljöagenda	54
Ekonomisk agenda	56

Finansiell information

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

Bolagsstyrning

Bolagsstyrningsrapport	149
Koncernledning	155
Styrelse	156

Hänt under året	158
Definitioner och förkortningar	162
Mer information om Skanska	163
Adresser	164
Årsstämma	165
Kalendarium	165



Det internationella konsultföretaget ÄF flyttade i slutet av 2008 in i sitt nya huvudkontor som Skanska har utvecklat och byggt i Solna – en av de första byggnader i Sverige som uppfyller kraven för EU GreenBuilding-klassificering. Detta innebär att byggnadens energiåtgång är minst 25 procent lägre än landets norm.

Skanska-koncernen

Koncernledning (Senior Executive Team)

Skanska Financial Services

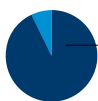
Koncernstab

Byggverksamhet	Bostadsutveckling	Kommersiell utveckling	Infrastrukturutveckling
Skanska Sverige	Skanska Bostadsutveckling Norden	Skanska Kommersiell Utveckling Norden	Skanska Infrastrukturutveckling
Skanska Norge			
Skanska Finland			
Skanska Poland		Skanska Kommersiell Utveckling Europa	
Skanska Czech Republic			
Skanska UK			
Skanska USA Building			
Skanska USA Civil			
Skanska Latin America			

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

Verksamheten bedrivs i nio affärsenheter på utvalda hemmamarknader – Sverige, Norge, Finland och Estland, Polen, Tjeckien och Slovakien, Storbritannien, USA samt Latinamerika.

Intäkter 139 498 Mkr
21 168 MUSD
14 490 MEUR
Andel av koncernen 93%



Rörelseresultat 3 761 Mkr
571 MUSD
391 MEUR
Andel av koncernen 73%



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

Verksamheten bedrivs i en egen affärsenhet i Norden samt som en del av byggverksamheten i Tjeckien.

Intäkter 6 450 Mkr
979 MUSD
670 MEUR
Andel av koncernen 4%



Rörelseresultat -177 Mkr
-27 MUSD
-18 MEUR
Andel av koncernen, negativ



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

Verksamheten bedrivs i två affärsenheter – Skanska Kommersiell Utveckling Norden samt Skanska Kommersiell Utveckling Europa.

Intäkter 3 961 Mkr
601 MUSD
411 MEUR
Andel av koncernen 3%



Rörelseresultat 953 Mkr
145 MUSD
99 MEUR
Andel av koncernen 19%



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 55 Mkr
8 MUSD
6 MEUR
Andel av koncernen 0%



Rörelseresultat 396 Mkr
60 MUSD
41 MEUR
Andel av koncernen 8%





"Vi siktar på att vara den ledande gröna projektutvecklaren och byggaren på våra marknader. Det är både viktigt och riktigt, såväl affärsmässigt som ur ett samhällsperspektiv."

Johan Karlström, Verkställande direktör och Koncernchef

Koncernchefen kommenterar året

Från toppen av en högkonjunktur till finanskris och konjunkturredgång på nolltid. Trots en turbulent omvärld var 2008 som helhet ändå ett bra år för många av våra enheter och Skanska står fortsatt stabilt inför framtiden.

Vi har ett händelserikt år bakom oss. Den ekonomiska utvecklingen skapade dramatik under mitt första år på VD-posten. När jag tillträdde i april var den ekonomiska oron mest krusningar på ytan jämfört med vad som sedan skulle komma.

Då var det fortfarande högttryck på de flesta av våra marknader. Aktiviteten var hög såväl på byggmarknaderna som bland fastighetsinvesteringarna. Visserligen hade vi noterat de första tecknen på en annalkande avmattning. Särskilt tydligt var det på den nordiska bostadsmarknaden. Men ingen kunde föreställa sig den kollaps som skulle drabba de finansiella systemen.

Vi fångar tidigt upp signalerna från marknaden genom vår lokala närvaro och kontinuerliga kontakt med kunderna. Fokus på kassaflöde och riskhantering har alltid högsta prioritet i Skanska och att värna företaget blir extra viktigt i orostider. Vi bevakar våra fordringar och följer våra kunders, leverantörers och samarbetspartners utveckling och vi ser kontinuerligt över våra investeringar.

Koncernens balansräkning är fortsatt en av branschens starkaste. I våra solida finanser, vårt starka varumärke och våra engagerade medarbetare finns grunden för att ta tillvara nya möjligheter och komma stärkt ur lågkonjunkturen.

Ett starkt år – trots allt

Större delen av 2008 var emellertid riktigt starkt för oss, men det har överskuggats av alla krisrapporter. De tre första kvartalen, ja till och med hela året, var bra på flera av våra geografiska marknader och verksamhetsgrenar.

Att orderingången går ner betyder inte att vi gör ett dåligt jobb. Det är marknaden som försvagas – inte vi. Våra prestationer var i många stycken utomordentliga under hela 2008. I USA, Sverige, Polen och Latinamerika liksom inom Kommersiell Utveckling har vi gjort mycket goda resultat. Ja, till och med de bästa någonsin i vissa fall.

Aktiviteten var hög och framåtriktad. Vi utvecklade och byggde tusentals projekt samtidigt som vi arbetade intensivt med att skapa nya affärer, utveckla nya projekt, öka genomslaget av vårt gröna kunnande,

höja säkerheten på våra arbetsplatser samt rekrytera och utveckla framtidens ledare och medarbetare.

Stopp på finansmarknaden

Men tvärstoppet på de finansiella marknaderna förändrade marknadsbilden radikalt – främst inom den nordiska bostadssektorn. Bostadsköparna blev osäkra och fick svårigheter att låna, investeringarna i fastigheter och infrastrukturprojekt likaså.

Även våra företagskunder blev mer återhållsamma när efterfrågan på deras tjänster och produkter försvagades. Och minskande skatteintäkter påverkade de offentliga investeringarna på vissa marknader.

Tyvärr medförde marknadsläget dessutom att ett antal medarbetare måste lämna bolaget men färre uppdrag leder ofelbart till mindre jobb och därmed lägre personalbehov. Det är en liten tröst att veta att de medarbetare som måste lämna företaget är mycket kvalificerade och kommer att vara attraktiva på arbetsmarknaden.

Finanskrisen dominerade i medierna – men det finns också en annan bild. Trots en skakig omvärld står Skanska stabilt. Koncernens stabilitet baseras inte enbart på den finansiella styrkan. Vi står stadigt även tack vare våra olika verksamheter som ger oss en bred bas. Vi är inte utlämnade till en enda sektor eller en enda geografisk marknad. Vi har en bred produktmix – vi bygger hus och infrastruktur för såväl kommersiella som offentliga kunder samt energi- och miljöanläggningar. Vi har vår egen projektutveckling av bostäder, kommersiella fastigheter och infrastruktur. Och vi har en geografisk spridning som är unik i branschen med stark närvaro i såväl USA och Norden som i Storbritannien och Centraleuropa.

Vi verkar i en global ekonomi men det finns fortfarande lokala variationer. När marknaden försvagas i Norden är nedgången inte lika markant i Centraleuropa. När kontorssektorn stagnerar i USA finns där fortfarande behov av skolor och sjukhus. Medan vissa kundsegment sviktar genomför energibolagen i Latinamerika stora delar av sina omfattande investeringsplaner – om än i långsammare takt.



Även om bostadsmarknaden viker kan det finnas förutsättningar för att göra goda resultat inom den kommersiella utvecklingen även i fortsättningen.

Stark balansräkning

Vi har dessutom en av branschens starkaste balansräkningar – även i ett internationellt perspektiv. Och minst lika viktiga är våra arbetssätt när det gäller styrning, kontroll och riskhantering som vi byggt upp under senare år och som nu förbättras ytterligare. Syftet är att skapa ännu bättre förutsättningar för att öka lönsamheten och kontrollera riskerna.

Verktyg för nya affärer

Vår starka balansräkning är en trygghet men den är inte främst till för att överbrygga sämre tider utan i första hand ett verktyg som vi använder för att utveckla bolaget vidare.

Först och främst handlar det om att investera i våra projektutvecklingsverksamheter. Med vår styrka kan vi arbeta långsiktigt och ta vara på de möjligheter som ges även i svagare konjunkturer. Jag är övertygad om att vi kan växa inom de tre verksamhetsgrenarna för projektutveckling.

Vi kommer även att få möjligheter att expandera geografiskt. Inom våra hemmamarknader finns det fortfarande många

stora städer och regionala tillväxtmarknader där vi har liten eller ingen närvaro. Vi tänker inte rusa iväg med äventyrliga storsatsningar. Men vi är öppna och redo om de rätta tillfällena dyker upp.

Medarbetare med framåtanda

Att medarbetarna är engagerade, lojala, kunniga och drivna inom sina specialområden är en annan mycket viktig framgångsfaktor. Jag är stolt över den framåtanda som våra medarbetare visar.

Samtidigt som vi anpassar organisationen till en krympande marknad måste vi planera för återväxten av framtidens ledare. Under flera år har vi arbetat intensivt med att utveckla hundratals nyckelpersoner som nu fortsätter att växa genom att ta allt mer ansvarsfulla positioner i verksamheten.

Arbetsmiljön är ett annat viktigt område. Vi arbetar intensivt på alla nivåer för att höja säkerheten på våra många arbetsplatser. Det är inte acceptabelt att vår bransch är så olycksdrabbad. Säkerhetsarbetet är en viktig del i planeringen av projekten.

Gröna framsteg

Klimatfrågan dominerade många medier tills den trängdes undan av den ekonomiska nedgången. Men den är inte glömd. Tvärtom så är miljön och förbättrade levnadsförutsättningar på vår planet en självklar prioritet för oss. Vi märker tydligt hur betydelsefullt vårt gröna kunnande är för de mest krävande kunderna. I vissa städer och delstater i USA är det redan nu ett krav att bygga med högsta miljöstandard.

När marknaden vänder upp igen kommer efterfrågan på energieffektiva lösningar att accentueras ytterligare. Vi fortsätter att bygga upp vårt miljö-kunnande och kommer att vara redo.

Vi siktar på att vara den ledande gröna projektutvecklaren och byggaren på våra marknader. Det är både viktigt och riktigt, såväl affärsmässigt som ur ett samhällsperspektiv.

Tack vare våra internationella erfarenheter som vi har samlat i en grön kunskapsbank kan vi göra skillnad för miljön på ett globalt plan. Våra gröna byggen omspänner ett stort antal geografiska

marknader. Miljöproblemen känner inga gränser och våra lokala insatser får en global effekt.

Vår starka miljöprofil ger oss ett försteg och en särställning bland våra kunder. Dessutom ökar det stoltheten bland nuvarande medarbetare liksom attraktionskraften bland framtida medarbetare.

Vissa ljuspunkter trots lägre volymer

Under 2009 kommer volymerna att gå ner på flertalet byggmarknader. De riktigt goda åren är över för den här gången. Marknaden krymper, konkurrensen om projekten hårdnar och finansieringsmöjligheterna försvaras. Samtidigt kommer konkurrenter med svaga finanser att hämmas av det ökade trycket.

Bland alla varningssignaler kan vi ändå notera några ljuspunkter. Priserna på material och mark som rusat i höjden en längre tid har börjat gå ner. Och stimulanspaketet som många länder infört kommer att ge effekt i slutet av 2009 och åren framöver. De kommer förhoppningsvis både att bidra till ökade investeringar i offentliga anläggningar och till att stabilisera kreditmarknaden så att det blir möjligt för våra kunder att finansiera sina projekt.

Men ännu är det för tidigt att ropa faran över. Av 2008 har vi lärt oss att det kan bli både snabba och överraskande kast. Därför gäller även fortsättningsvis att värna företaget och slå vakt om våra marginaler, fokusera på kassaflöde och vara lyhörd för varje förändring i marknaden.

2009 kommer att bli ett tufft år. Men vi bygger vidare på våra engagerade medarbetare, vår finansiella styrka och det starka varumärket. Sammantaget ger det oss en styrkeposition som kommer att bära frukt.

Solna i mars 2009



Johan Karlström,
Verkställande direktör och Koncernchef



Effektivitet och lönsamhet

Byggnad och projektutveckling är komplexa verksamheter. De flesta projekt är unika och lokala liksom de aktörer som involveras.



Grönt byggande på stark frammarsch

Grönare produkter och tjänster samt kraftigt reducerade utsläpp av växthusgaser. Det är hörnstenarna i Skanskas initiativ för att bli det världsledande gröna företaget inom projektutveckling och byggande.



Personalutveckling prioriteras

Goda ledare är en avgörande faktor för såväl resultat och prestationer som för medarbetarnas utveckling.

Effektivitet och lönsamhet

Byggnad 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. Det övergripande målet är att varje projekt ska vara lönsamt och genomföras i enlighet med Skanskas värderingar som de uttrycks i de fem kvalitetsmålen (Fem nollvisionerna): Noll förlustprojekt, noll arbetsplatsolyckor, noll miljööncider, noll etiska oegentligheter och noll defekter.

Skanskas kärnverksamheter

Skanska bedriver verksamhet inom fyra verksamhetsgrenar.

Byggverksamhet

Verksamheten omfattar såväl hus- och anläggningsbyggnad som bostadsbyggnad 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 och Estland, Polen, Tjeckien och Slovakien, Storbritannien, USA samt Latinamerika. Särskild vikt läggs vid storstadsregioner vilka oftast uppvisar högre tillväxt än respektive land som helhet. Skanska erbjuder många av de produkter och tjänster som behövs i växande städer – lokaler för arbetsplatser, skolor, sjukhus, sport och fritidsanläggningar liksom bostäder och infrastruktur för till exempel transport, energi och vatten. På enskilda marknader verkar Skanska idag inom vissa segment, men genom att utnyttja det totala kunnandet kan koncernen öka möjligheterna för tillväxt och ökad vinst på dessa marknader.

Bostadsutveckling

Skanska initierar och utvecklar bostadsprojekt för försäljning främst till privata konsumenter och är verksam på utvalda hemmamarknader där Skanska har en permanent närvaro – Sverige, Norge,

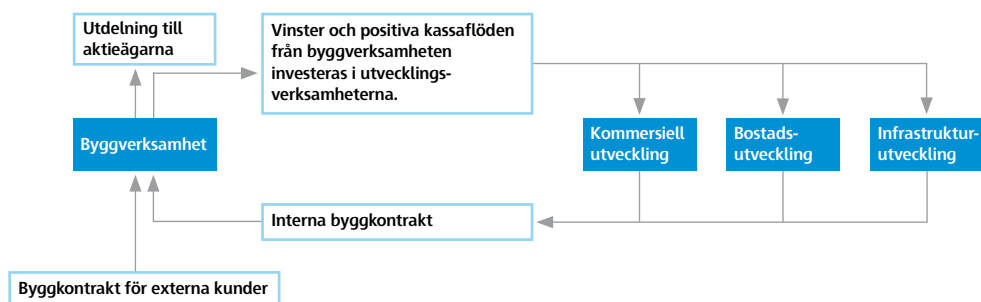
Danmark, Finland och Estland samt Tjeckien och Slovakien. Skanska är en av Nordens ledande utvecklare av bostäder. Verksamheten inriktas främst på mindre och medelstora bostäder i attraktiva lägen. I Norden är verksamheten samlad i en affärsenhet, Bostadsutveckling Norden. I Tjeckien och Slovakien bedriver den lokala byggaffärsenheten bostadsutveckling inom en specialiserad enhet.

Kommersiell utveckling

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

Synergier i Skanska

Skanskas fyra verksamhetsgrenar skapar tillsammans operativa och finansiella synergier. Så här fungerar den finansiella synergien. Pengar som genereras genom vinst och positiva kassaflöden inom vår byggverksamhet investeras i våra projektutvecklingsverksamheter. Projektutvecklingsverksamheterna genererar ytterligare vinst och nya uppdrag för Skanskas byggverksamhet. Detta skapar ökat värde för våra aktieägare.



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 återfinns på sidan 10.

Infrastrukturutveckling

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

Samverkan ger hävstångseffekter

Koncernens affärsenheter är specialiserade som projektutvecklare eller byggare men samverkar ofta i enskilda projekt. Detta förstärker kundfokuseringen och skapar förutsättningar för erfarenhetsöverföring samtidigt som ett effektivt utnyttjande av koncernens samlade kompetens och finansiella resurser säkerställs. För att ytterligare utnyttja synergier och samla bolagets expertis finns en rad stöd som är tillgängliga för alla enheter.

Däribland återfinns Skanska Knowledge Center, ett kunskapscenter på koncernens intranät som samlar information om godkända tillvägagångssätt för vissa typer av

projekt, andra rekommenderade metoder samt olika nätverk för samarbete. Specialiseringen minskar samtidigt riskerna i projektutvecklingsprocessen, med positiva effekter även på kvalitet och lönsamhet i projektet. Specialisering och samverkan ger därmed hävstångseffekter både i resultat hänseende och vad avser koncernens förmåga att tillgodose kundernas behov.

Storleken ger konkurrensfördelar

Genom att vara marknadsledande positionerar sig Skanska väl bland de mest krävande kunderna. Skanskas position ger också tillgång till de bästa leverantörerna som kan leva upp till Skanskas åtagande mot kunden beträffande tid, kvalitet, säkerhet och etik. Skanskas storlek ger en fördel vid de mest komplexa uppdragen där koncernens samlade erfarenhet och kunnande används för att möta kundernas krav. Endast ett fåtal företag kan konkurrera om den typ av projekt där, förutom

pris, helhetslösningar och livscykelkostnader är av avgörande betydelse. Koncernens storlek och internationella profil är även attraktiva egenskaper vid rekrytering av nya medarbetare.

Nordisk samordning

Det finns en stor potential i att förbättra produktiviteten i byggprojekten. Flera initiativ har tagits för att standardisera produkter och utförande och för att förbättra planeringen. Skanska Xchange är ett samnordiskt projekt som syftar till att förbättra effektiviteten genom en högre grad av standardisering och prefabricering inom bostadsbyggandet.

Fabrikstillverkningen av byggelement samordnas i en nordisk enhet, Skanska Industrial Production Nordic, för ökade skalfördelar. Building Information Modeling, BIM, en datorbaserad metod för detaljerad planering, samordning och effektivare utförande ska användas i projekt

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 fel 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



One Kingdom Street vid Paddington-Central i London utnyttjar såväl bergvärme som solpaneler för att reducera klimatpåverkan.

där Skanska ansvarar för utformningen, så kallad Design/Build. Ökad standardisering förbättrar även möjligheterna att utnyttja sparpotentialen i bolagets satsning på centrala inköp.

Både lokal och global aktör

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

Skanskas styrkor

Medarbetarna

Baserat på kompetens och engagemang förenar Skanskas medarbetare sin

Skanskas nyckelintressenter

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

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



Ökad säkerhet och förbättrad arbetsmiljö har hög prioritet. Säkerhetsarbetet ska börja i planeringsstadiet av varje projekt. Återkommande arbetsplatsbesök med särskilt fokus på arbetsmiljön ingår i alla ledningspersoners åligganden. I mitten Skanskas VD och Koncernchef Johan Karlström vid ett besök på kvarteret Snöflingan i Stockholm.

expertis med koncernens övergripande inriktning på en hållbar utveckling för att framgångsrikt kunna leverera projekt till kunderna. Möjligheten att överföra kunskap mellan olika geografiska marknader bidrar också till styrkan.

Varumärket

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

Finansiell styrka

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

Vikten av ledarförsörjning

Ett bra anseende är en viktig faktor för att kunna attrahera de bästa medarbetarna. För att nå de långsiktiga målen krävs att Skanska kan säkerställa tillgången på ledare 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. Därför mäts och bedöms prestationen hos medarbetare

med ledarpotential kontinuerligt och en avsevärd del av ledningens tid och resurser läggs på ledarutveckling (se sidan 14).

För att öka koncernens attraktionskraft och knyta medarbetarna närmare bolaget infördes från och med 2008 ett nytt aktiesparprogram, Skanska Employee Ownership Program som riktas till alla tillsvidareanställda medarbetare. Programmet fortsätter och nya och tidigare anställda kan successivt ansluta sig till aktiesparprogrammet. Samtidigt breddas rekryteringsbasen 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. Oförutsedda risker kan få en avsevärd negativ inverkan på resultatet. Därför är koncernens riskhanteringsrutiner av central betydelse (se sidan 11).

Grundpelare för lönsamhet

Skanskas resultat uppnås genom väl genomförda och lönsamma projekt. Rätt marknad, rätt projekt och rätt projektledare är grundpelarna för framgång. Grunden har fastlagts i kon-

Nya initiativ 2008

cernens strategiska planering där de utvalda marknaderna och segmenten identifierats.

Kundkänndomen byggs upp kontinuerligt genom permanent närvaro på de utvalda marknaderna. Kompetent projektorganisation säkerställs genom lokala och koncerngemensamma program för ledarförsörjning. Planering och genomförande av nya projekt baseras på den omfattande kunskaps- och erfarenhetsbank som utvecklas från projekt runt om i världen.

Lönsamhet, säkerhet, etik och miljö

Skanska ska agera på ett långsiktigt hållbart och ansvarsfullt sätt gentemot såväl ägare, kunder och medarbetare som mot samhället i stort. Skanskas målsättning är att samtliga projekt ska vara lönsamma och de ska dessutom genomföras utan vare sig miljöincidenter, arbetsplatsolyckor, etiska oegentligheter eller defekter. Hur väl Skanska lyckas kommer att mätas i ett kundnöjdhetsindex, Customer Satisfaction Index.

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.

Grönt byggande

Skanska medverkar aktivt till att minimera klimatpåverkan. Skanska avser att bli ledande inom miljövänligt och energieffektivt byggande. Målet för bolagets gröna arbete är att utveckla ekonomiskt attraktiva gröna lösningar för Skanskas kunder. Koncernens expertis och kunskaper inom grönt byggande finns samlad och tillgänglig i The Green Toolbox som utvecklats under året. Efterfrågan på gröna lösningar ökar och initiativet kommer att ge Skanskas lokala enheter konkurrensfördelar.

Ambitionen, som riktas både internt och externt, är att utveckla processer och produkter som ökar energieffektiviteten och minskar utsläppen av växthusgaser utan att för den skull bli dyrare.

En rad grepp har tagits i avsikt att stärka bolagets konkurrenskraft. Det gäller bland annat förbättringar inom produktivitet, kvalitet, miljö och personalförsörjning samt nya initiativ för ökad samordning i Norden.

Gröna produkter och tjänster utvecklas och marknadsförs. Kunder på samtliga marknader kan dra nytta av Skanskas globala gröna kompetens och Skanskas Green Toolbox.

Building Information Modeling, BIM, används för att effektivisera hela byggprocessen från design och planering, till inköp och utförande på samtliga Design/Build-projekt.

Noll defekter införs som ett av de kvalitativa målen med syfte att stärka såväl lönsamhet som kundfokus och kundnöjdhet. Genom det koncerngemensamma mätinstrumentet Customer Satisfaction Index ska kundnöjdheten mätas.

Skanska Industrial Production Nordic – en samnordisk enhet för ökad effektivisering och skalfördelar, där fabriksstillverkningen av byggelement samlas.

Riskhanteringen förstärks med hjälp av en intern expertgrupp som rapporterar till koncernledningen och som har till uppgift att granska och utvärdera nya projektmöjligheter samt att i tillägg till övriga analyser analysera de tekniska riskerna inför ett projektanbud.

Trainee-programmet – Global Trainee Program – utökas i den andra omgången till 22 deltagare. Programmet har utformats för att attrahera och rekrytera medarbetare med olika utbildning, kön och etnisk bakgrund.

En samnordisk enhet för IT skapas för ökade samordningsvinster genom att standardisera, centralisera och kundanpassa system och verktyg i Norden.

Inköpsarbetet samlas i en ny samnordisk enhet där även koncernens inköpsarbete ingår. Avsikten är att uppnå en högre utväxling på insatserna inom inköp genom att samordna arbetet i Norden och inom koncernen.

Skanska Xchange – ett samnordiskt utvecklingsprojekt med syfte att reducera kostnaderna i bostadsbyggandet lanseras ett antal pilotprojekt i Norden.



Det internationella konsultföretaget ÅFs nya huvudkontor i Solna. Byggnaden är så energieffektiv att den är en av Sveriges första som uppnått EUs GreenBuilding-klassificering.

Finansiella och kvalitativa mål

Skanskas finansiella mål överstiger branschnormen på respektive geografisk marknad och specifika segment. Affärsheternas "Outperform"-mål ligger även till grund för incitamentsystemen i organisationen.

Rörelsemarginal

Rörelsemarginalen är ett viktigt prestationsmått i verksamhetsgrenarna Byggsamhet 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

Byggsamheten 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 utveckling, Bostadsutveckling och Infrastrukturutveckling – där Skanska investerar i projektutveckling – har mål för avkastning på sysselsatt kapital. Målet för justerad avkastning på sysselsatt kapital i Kommersiell utveckling och Infrastrukturutveckling inkluderar förändring i marknadsvärde

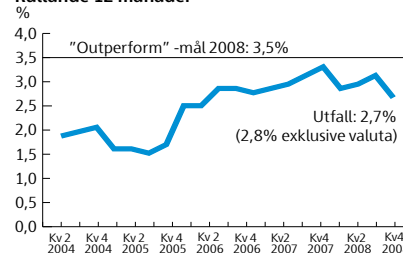
exklusive valutakurspåverkan. Kommersiell utveckling har dessutom ett långsiktigt mål avseende värdeskapande – upparbetade orealiserade utvecklingsvinster efter avdrag för utvecklingsorganisationens kostnader. För koncernen finns ett mål för avkastning på eget kapital.

Kvalitativa mål – de fem nollvisionerna

Till de finansiella målen läggs även kvalitativa mål. Några är baserade på specifika nivåer som ska uppnås för ett givet år medan andra har absolut nolltolerans, till exempel målet om noll etiska oegentligheter. Målen är baserade på visionen att verksamheten ska bedrivas med:

- noll förlustprojekt – genom att undvika förlustprojekt och oacceptabla finansiella risker samt noggrant urval av projekt
- noll arbetsplatsolyckor – genom att garantera säkerhet på och runt byggarbetsplatserna för såväl personal som underentreprenörer, leverantörer och allmänheten
- noll miljöincidenter – genom att utföra projekten på ett sätt som minimerar miljöpåverkan

Rörelsemarginal i Byggsamhet
Rullande 12 månader



- noll etiska oegentligheter – genom nolltolerans mot alla konkurrenshämmande aktiviteter
 - noll defekter – genom att utföra projekten utan fel uppnås förbättrat slutresultat och ökad kundnöjdhet
- I tillägg till dessa nollvisioner finns även mål för ledarutveckling.

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

Kapitalstruktur

Kapitalbehovet varierar mellan de olika verksamheterna. Skanskas byggprojekt finansieras huvudsakligen av kunderna. Det leder till att bolaget inom byggverksamheten 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 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 utveckling och Infrastrukturutveckling. Likvida medel som inte tas i anspråk investeras i kortfristiga placeringar i form av statsskatter bank- eller företagsobligationer med lägst BBB-rating.

Finansiella "Outperform"-mål 2008 (exklusive valutapåverkan)

	Koncernen ¹⁾			
Avkastning på eget kapital, mål %	21,0			
Avkastning på eget kapital, utfall %	17,3			
	Byggsamhet ¹⁾	Bostadsutveckling ¹⁾	Kommersiell utveckling ²⁾	Infrastrukturutveckling ³⁾
Rörelsemarginal, mål %	3,5	10,4		
Rörelsemarginal, utfall %	2,8	-2,9		
Rörelsekapital, mål Mdr kr	-12,3			
Rörelsekapital, utfall Mdr kr	-14,6			
Avkastning på sysselsatt kapital, mål %		15,5	11,7	18,0
Avkastning på sysselsatt kapital, utfall %		-3,1	12,6	16,2
Värdeskapande, mål Mkr			700	
Värdeskapande, utfall Mkr			946	
Investeringar, mål Mkr				700
Investeringar, utfall Mkr				896

1) Utfallet är beräknat exklusive växelkurseffekter. Talen som visas är beräknade med utfall i lokal valuta omräknat med växelkurser per 30 september 2007, vilka användes vid målberäkningen.

2) Inklusive orealiserade utvecklingsvinster och förändringar i marknadsvärde.

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

Långsiktiga Finansiella "Outperform"-mål

	Koncernen			
Avkastning på eget kapital, %	20,0			
	Byggsamhet	Bostadsutveckling	Kommersiell utveckling	Infrastrukturutveckling
Rörelsemarginal, %	4,0	12,0		
Avkastning på sysselsatt kapital, mål, %		18,0		16,0 ¹⁾
Värdeskapande, Mkr årligen			500–700 ²⁾	

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

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

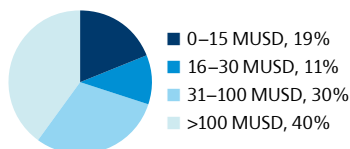
Rutiner för riskhantering

Riskhantering är av fundamental betydelse för koncernens framgång. Koncernledningen ansvarar för hanteringen av strategiska risker av till exempel politisk, social eller makroekonomisk natur.

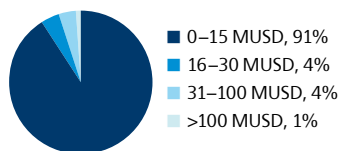
Genom fokuseringen på utvalda hemmamarknader har Skanskas lokala affärsenheter ingående kännedom om, och kan göra fortlöpande analyser av, lokala förhållanden på respektive marknad. Dessa analyser integreras i koncernledningens arbete. Bygginvesteringarna i ett land följer normalt BNP-utvecklingen med en eftersläpning på ett till tre kvartal. Svängningarnas amplitud varierar mellan olika marknader men är generellt större för bygginvesteringarna än för BNP. 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.

Orderstock 142,4 Mdr kr

Kontraktsvärde



Antal projekt



Skanska arbetar på många marknader och inom många segment för både offentliga och privata kunder, vilket minskar risken i verksamheten som helhet.

Operationella risker

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

Projekten är Skanskas primära intäktskälla och koncernens lönsamhet är beroende av de enskilda projektens resultat. Oförutsedda risker kan orsaka förluster. Karakteristiskt 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 resultat effekt som är betydligt större.

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. Projekten avräknas med successiv vinstavräkning. Denna metod innebär att vinsten redovisas i takt med att kostnaderna upparbetas. Varje projekt

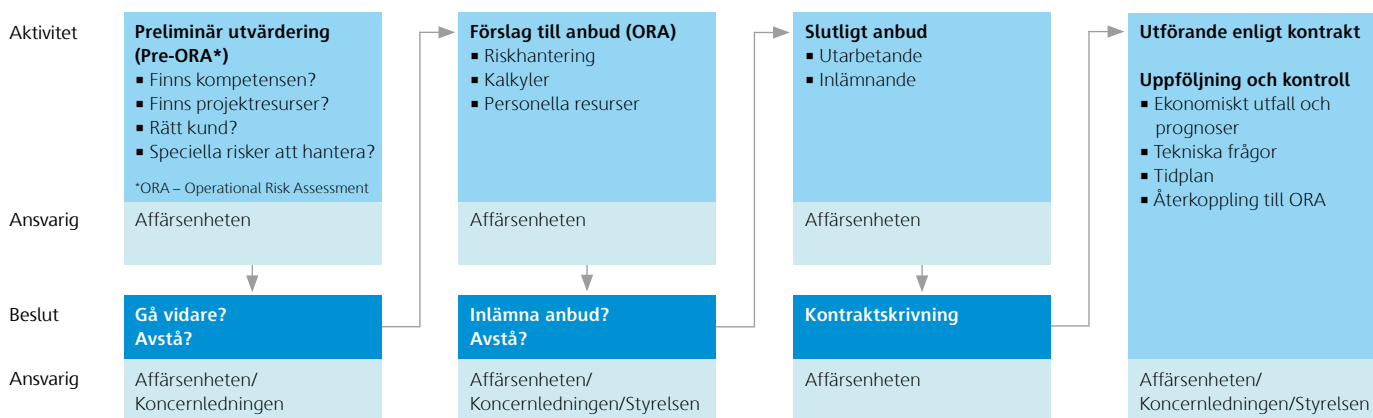
utvärderas kvartalsvis där justeringar av vinstavräkningen görs för eventuella förändringar i den bedömda kostnaden för att slutföra projektet.

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

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 omvärldsförändringar, bland annat etiska, sociala och miljömässiga aspekter. Under genomförandetiden följs denna fråga upp och uppdateras allteftersom projektet fortskrider. Analyser av förlustprojekt visar bland

Skanska Tender Approval Procedure (STAP)



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

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

Affärsenheten genomför riskbedömning och identifierar specifika åtgärder för begränsning av risker. Därefter beslutar enheten, i vissa fall efter godkännande av koncernledningen, om anbud ska lämnas. För att ytterligare öka kvaliteten vid utvärderingen av anbud skapades under 2008 en grupp med experter, SRT (SET Risk Team), vars huvudsakliga uppgift är att bereda och utvärdera de förslag som lämnas till koncernledningen för beslut. Dessutom används supportenheten Skanska Financial Services för att utvärdera finansiella risker avseende kreditrisker, betalningsflöden, kunder, underleverantörer och joint venture partners. Skanskas riskhantering innebär inte att alla risker ska undvikas utan syftar till att identifiera, hantera och prissätta riskerna.

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.

Risker relaterade till materialpriser

I Skanskas verksamheter finns många olika typer av kontraktstyper. 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 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 2008 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 räntebindingstiden på de räntebärande tillgångarna om 15,1 miljarder kronor till 0,1 (0,1) år och på den räntebärande skulden, exklusive pensionsskuld, om 2,8 miljarder kronor till 0,6 (0,5) år. Storleken på den räntebärande pensionsskulden om 3,1 (1,1) miljarder kronor är i hög grad kopplad till den långa statskuldräntan. En höjning/sänkning av den långa räntan ger upphov till en minskning/ökning av pensionsskulden. Sådana förändringar redovisas direkt mot koncernens egna kapital (se not 28, sidan 117).

Refinansieringsrisker och likviditet

Refinansieringsrisk är den risk som kommer av bristande likviditet eller av svårig-

heter att ta upp, eller omsätta, externa lån. Koncernens utnyttjade kreditfacilitet uppgick vid årsskiftet till 8,9 (7,3) miljarder kronor. Löptiden för lånestocken, inklusive löptiden för utnyttjad kredit var 5,5 (6,5) år.

Risker relaterade till den finansiella oron

På grund av oron på världens finansmarknader har Skanskas alla affärsenheter under hösten 2008 genomfört en särskild granskning av de potentiella risker som kan komma att uppstå på grund av kunders, leverantörers eller andra partners finansiella problem. Detta har inte resulterat i att några okända risker identifierats, men däremot kan det konstateras att den generella risknivån ökat för att vissa kunder, leverantörer eller andra partners ej kommer att kunna fullgöra sina kontraktuella åtaganden gentemot Skanska.

Påverkan på koncernen vid förändring av SEK mot övriga valutor samt förändring av USD mot SEK baserad på 2008 års resultat- och balansräkning

Mdr kr	+/-10%	Varav USD +/-10%
Intäkter	+/- 11,3	+/- 4,2
Rörelseresultat	+/- 0,2	+/- 0,1
Eget kapital	+/- 1,3	+/- 0,3

Känslighetsanalysen ovan visar på koncernens känslighet för ensidig förändring i SEK mot samtliga valutor med 10 %.

Räntebärande skulder och tillgångar

Mdr kr	31 dec 2008	31 dec 2007
Räntebärande bruttoskuld	-5,9	-4,8
Likvida medel och räntebärande fordringar	15,1	19,4
Räntebärande nettokassa-/skuld	9,2	14,6

Pensionsförpliktelsens känslighet för ändrad diskonteringsränta

Mdr kr	Sverige	Norge	Storbritannien	Totalt
Pensionsförpliktelser, den 31 december 2008	4,8	2,4	4,1	11,3
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 tagen till uppskjuten skatt och sociala kostnader.

Grönt byggande på stark frammarsch

Grönare produkter och tjänster samt kraftigt reducerade utsläpp av växthusgaser. Det är hörnpelarna i Skanskas initiativ för att bli det världsledande gröna företaget inom projektutveckling och byggande.

Efterfrågan på grönt byggande ökar på flera av Skanskas marknader. I till exempel USA bor redan cirka 40 procent av befolkningen i städer som har infört specificerade miljökrav för nya byggnader. Och samtliga kunder inom hälsovårds- och högre utbildningssektorerna, liksom en rad fastighetsutvecklare, efterfrågar enbart gröna projekt.

Som gröna byggare har Skanska en klar fördel när det gäller att vinna uppdrag. Det har även en positiv effekt på rekrytering och personalutveckling. Medarbetarna känner stolthet över de gröna projekten och att kunna bidra till en förbättrad miljö på vår planet.

Skanska har som mål att bli världsledande inom grön projektutveckling och grönt byggande. Avsikten är att utveckla ekonomiskt attraktiva gröna lösningar för Skanskas kunder. Sedan initiativet inleddes i slutet av 2007 har bolagets gröna kompetens kartlagts inom alla affärsenheter. Gröna lösningar marknadsförs och nya gröna produkter och tjänster utvecklas för kunderna.

Verktyg för miljöriktiga lösningar

Den omfattande gröna kompetensen som har arbetats upp finns nu dokumenterad och lättillgänglig i "The Green Toolbox" som lanserades på företagets intranät vid årsskiftet 2008/2009. "The Green Toolbox" är en grön kunskapsbank som innehåller miljömässigt fördelaktigare lösningar inom många områden och som kan användas på ett framgångsrikt sätt på Skanskas projekt. Därigenom kan kunder på samtliga marknader dra nytta av Skanskas globala kompetens.

Skanska erbjuder såväl gröna produkter som tjänster och processer för att leverera gröna projekt. Siktet är också inställt på att samarbeta närmare med kunderna för att i ett tidigare skede förstå och kunna tillgodose deras behov bättre. På så sätt kan Skanska bistå kunderna att nå sina mål som kan innefatta såväl energieffektivisering och utsläppsreduering som grön certifiering. I många fall kommer lösningarna även att resultera i kostnadsbesparingar för kunderna. I vissa fall genom alternativ som direkt sänker



Vid ombyggnaden av S:t Larsbron i Linköping gjordes en rad förändringar som förbättrade projektets miljöegenskaper. Till detta bidrog bland annat en slankare betongkonstruktion med återanvändning av lokal sten och fabriksstillverkning av broelement. Skanskas förslag innebar även att projektet kunde förverkligas till en lägre kostnad.

kostnaden, i andra fall genom lösningar som är kostnadseffektiva på lång sikt. Det senare kan till exempel gälla energieffektiva lösningar som ibland innebär en något högre initialkostnad.

"The Green Toolbox" är det koncerngemensamma redskapet, den gröna kunskapsbanken, men arbetet utförs självfallet ute i affärsenheterna som under 2009 ska utarbeta och implementera planer inom grönt byggande för de lokala marknaderna. Att utveckla verktyg för ekodesign och att bygga upp kompetensen internt kommer också att vara i fokus. Kunskapsutbytet ökar mellan bolagets olika enheter och genom att samutnyttja det gröna kunnandet över gränserna kan kundernas behov mötas på alla marknader.

Personalutveckling prioriteras

Goda ledare är en avgörande faktor för såväl resultat och prestationer som för medarbetarnas utveckling.

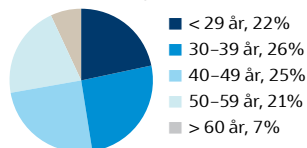
Den finansiella oron och ekonomiska nedgången har medfört vikande volymer främst inom bostadssektorn i Norden. Skanska tvingades därför i slutet av året att avisera personalneddragningar för att anpassa organisationen till förväntat lägre volymer. Omfattningen av detta beror på den fortsatta utvecklingen på de lokala marknaderna.

För bolagets framtid är dock behovet att rekrytera, utveckla och behålla medarbetare fortsatt prioriterade uppgifter för såväl koncernledning som för de lokala affärsenheterna. Under det gångna året har processer och arbetssätt utvecklats ytterligare.

Bemanningsfrågan finns hela tiden på agendan och är en av de variabler som mäts och ligger till grund för bedömningen av ledande befattningshavare. Koncernens lönsamhet är beroende av resultaten i de tusentals olika projekten och framgången i dessa är i sin tur beroende av medarbetarnas prestationer.

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

Åldersfördelning 2008



Andel kvinnor i Skanska

%	2008	2007
Yrkesarbetare	3	2
Tjänstemän	24	24
Skanska AB styrelse ¹⁾	13	11
Ledande befattningshavare	11	10
Totalt	11	11

1) Avser stämvalda ledamöter. Inkluderar arbetsgagarrepresentanter uppgår andelen kvinnor till 21 (21) procent.

Under 2008 lanserades ett nytt aktiesparprogram, SEOP (Skanska Employee Ownership Program) riktat till alla tillsvidareanställda medarbetare, med syfte att knyta personalen närmare bolaget. Under programmets första år anslöt sig 16 procent av koncernens medarbetare. Det är även möjligt för såväl nya som tidigare anställda att ansluta sig till SEOP senare.

Goda ledare en avgörande faktor

För att ge en bättre bild av ledarkapaciteten inom koncernen genomförs varje år en stor utvärdering, Talent Review, av ledande personer och ett antal nyckelpersoner i varje affärsenhet. Avsikten är att skapa en grund för fortsatta utvecklings- och successionsplaner. Kartläggning genomförs med hjälp av extern expertis. Härigenom kan både individuella utvecklingsbehov och om medarbetarna har rätt position belysas och åtgärdas.

Inom Skanskas koncept för det goda ledarskapet, Great Boss, genomfördes för andra året mätningen Great Boss Index. Detta är ett instrument för att diagnostisera organisation, arbetsklimat och hur väl enheterna fungerar. Goda ledare är en avgörande faktor för såväl resultat och prestationer som för medarbetarnas utveckling.

Trivselmätning

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. Kartläggningen har också breddats till att omfatta alla tjänstemän och delar av yrkesarbetarkåren.



Trainee-programmet leder till kvalificerade arbeten

Den andra omgången av Skanska Global Trainee Program har inletts. De 22 nya deltagarna valdes ut bland cirka 4 000 sökande från hela världen. Nästan hälften av de antagna är kvinnor eller har en icke-teknisk utbildningsbakgrund.



Årligen hedras några av Skanskas mest högpresterande medarbetare med Guldhjälmen, Golden Hard Hat Award, som instiftades 2005. Vinnarna inte bara uppfyller utan överträffar även de högt ställda målen. Ulrika Dolietis, Skanska Sverige, (bilden) Ulf Jonsson, Skanska Sverige, Tom Schmidt, Skanska ID, Reijo Möttönen, Skanska Finland och Curt Burks, Skanska USA Building tilldelades Guldhjälmen 2008.

Personalomsättning

Ett visst mått av personalomsättning är inte bara oundvikligt utan även önskvärt. Många företag konkurrerar om såväl nytutexaminerade som erfarna medarbetare. En utmaning är att ha en god balans i åldersfördelningen. Idag är ett stort antal medarbetare över 50 år. Om andelen i åldersspannet 30–40 år är för litet kan detta begränsa tillgången på kandidater till nästa generations ledare.

Insatser för att behålla medarbetarna

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

I Norge erbjuds ett antal medarbetare i åldersgruppen över 60 år, och med minst fem års anställning i bolaget, individuella lösningar för att arbeta vidare. Avsikten är att deras erfarenheter ska tas tillvara genom till exempel mentorskap för yngre medarbetare.

Att behålla kompetensen i projekten

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

I Sverige jämförs till exempel chefer för stora projekt med chefer på högre nivåer när det gäller lön, titel och nivå i organisationen. Även i Tjeckien tillämpas ett system där projektchefer kan göra karriär och samtidigt vara kvar i produktionen.

Avsikten är att bättre förstå medarbetarnas behov, krav och önskemål och möjliggöra att Skanska kan öka de anställdas motivation att stanna inom bolaget.

För att underlätta rekryteringsarbetet har ett koncerngemensamt nätverk skapats för alla som arbetar med dessa frågor. Dessutom finns sedan tidigare rekryteringshjälpmidlet, Skanska Recruitment Toolbox, på Skanskas intranät, där personalrekryterare inom enheterna kan utbyta erfarenheter och dela med sig av framgångsrika tillvägagångssätt för att öka tillströmningen av sökande.

Ledarutbildning

Sedan flera år genomgår ett antal medarbetare från hela koncernen ledarutbildningen STEP, Skanska Top Executive Program. Utbildningen genomförs i samarbete med strategi- och ledarskapskolan IMD i Schweiz. Under 2008–2009 genomgår cirka 50 medarbetare utbildningen som syftar till att utveckla deltagarnas strategiska tänkande samtidigt som det bidrar till att öka samhörigheten och bygga nätverk mellan individer och enheter. Därutöver fortbildas ett stort antal medarbetare med ledarpotential inom de lokala enheterna.

Ökat erfarenhetsutbyte

För att erbjuda professionell utveckling och stimulans hos främst yngre medarbetare som varit anställda några år lanserades utbytesprogrammet Skanska Unlimited, där utvalda medarbetare byter arbetsuppgifter och enhet under sex månader.

Skanska Unlimited är öppet för dem som har skaffat sig ett par års erfarenhet i bolaget. Syftet är att stimulera såväl personlig som professionell utveckling. Samtidigt som det är en utmaning och sporre för utvalda medarbetare bidrar det även till ökat erfarenhetsutbyte mellan enheterna.

Ökad mångfald

Manliga ingenjörer har länge varit den dominerande personalgruppen. För att harmoniera med samhället i stort och med kundernas profil behöver Skanska öka mångfalden i personalstyrkan när det gäl-

ler utbildnings- eller yrkesbakgrund, kön och etnicitet. Därigenom berikas företaget med erfarenheter från andra branscher, andra akademiska discipliner och andra kulturer samtidigt som rekryteringsbasen för framtida ledare ökar. Därför söks morgondagens medarbetare även utanför traditionella manliga ingenjörs-kretsar. Det innebär att koncernen blir mindre beroende av att rekrytera nytutexaminerade ingenjörer, i framtiden en krympande resurs i förhållande till näringslivets behov i stort.

Stor vikt läggs även vid att rekrytera och utveckla medarbetare av annan etnisk bakgrund än majoritetsgruppen på respektive marknad.

Mångfald i ledande befattningar

För att uppfylla Skanskas behov och uppnå en jämnare könsfördelning behövs fler kvinnor på alla nivåer, speciellt i linjebefattningar. Det finns ett flertal kvinnor verksamma på projektnivå inom koncernen, men andelen kvinnor på ledande befattningar är fortfarande mycket låg. För att uppmuntra, stödja och utveckla kvinnor skapas ett nytt mentorprogram som kommer att starta under våren 2009. Affärsenheterna kommer att identifiera ett antal kvinnor för mentorprogrammet.

Den amerikanska verksamheten har inrättat ett särskilt råd för att stimulera till ökad mångfald. Rådet ska skapa förutsättningar för en ökad kulturell mångfald samt utveckla, vägleda och stödja såväl ledare som övriga medarbetare inom detta område.

Internationellt trainee-program

Det första internationella trainee-programmet avslutades under 2008 och de 13 deltagarna har nu kvalificerade arbeten inom Skanska-enheter i sina respektive hemländer.

Under 2008 genomfördes antagningen till den andra omgången av trainee-programmet, Global Trainee Program och 22 nya trainees valdes ut.

Till årets Skanska Global Trainee Program ansökte cirka 4 000 personer. Av de 22 utvalda är 41 procent kvinnor och 41 procent har annan utbildningsbakgrund än civilingenjör.

Aktien

Det samlade marknadsvärdet på Skanska uppgick vid utgången av året till 32,2 miljarder kronor.

Skanskas B-aktie är noterad på NASDAQ OMX Stockholm och handlas under symbolen SKA B i poster om 200 aktier. Aktuell kursinformation återfinns på www.skanska.com/investors eller i Reutersystemet under symbolen SKAb.ST och i Bloombergsystemet under symbolen SKAB SS. Vid utgången av 2008 fanns totalt 423,1 miljoner aktier utestående med ett kvotvärde på 3 kronor styck. Av dessa aktier var 22,5 miljoner A-aktier med tio röster vardera, 396,1 miljoner B-aktier med en röst vardera samt 4,5 miljoner D-aktier med en röst vardera. D-aktierna innehas av Skanska som inte får utöva sin rösträtt. Av de utestående B-aktierna har Skanska återköpt 2,8 miljoner aktier (se även not 26 på sidan 114). Av utestående aktier svarar B-aktierna för 93,6 procent av kapitalet och 63,4 procent av rösterna. Under 2008 omsattes totalt 732,7 (654,9) miljoner aktier i Skanska på NASDAQ OMX Stockholm till ett värde om 67,6 (92,0) miljarder kronor. Den genomsnittliga omsättningen per börsdag uppgick till 2,9 miljoner aktier, en ökning med 12 procent från genomsnittsoomsättningen på 2,6 miljoner aktier under 2007. Omsatt antal aktier under året motsvarar 173 (165) procent av det totala antalet B-aktier vid årets utgång.

Värdeutveckling

Under 2008 minskade börskursen med 36,5 procent till 77,50 kronor per aktie som sista betalkurs för 2008. Det samlade marknadsvärdet på Skanska minskade därmed under året till 32,2 miljarder kronor. Den 2 april betalades aktien som högst under året, 125,50 kronor. Den 21 november gjordes avslut till årets lägsta kurs, 53,25 kronor. Stockholmsbörsens All Share Index, OMX Stockholm_PI (OMXSPI), minskade under 2008 med 42,0 procent och Dow Jones Titans Construction Index, där Skanska ingår, minskade med 47,4 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 2008 uppgick antalet aktieägare till 75 957 (75 815). Svenska

aktieägares andel av kapitalet ökade under året från 73,6 procent till 74,5 procent av kapitalet och från 78,7 procent till 82,7 procent av rösterna. Av utländska aktieägare utgjorde ägare bosatta i Europa (exklusive Norden) den största gruppen med omkring 61 miljoner aktier motsvarande drygt 14 procent av kapitalet. Svenska institutioner ägde vid årsskiftet 45 procent av aktierna, medan 16 procent ägdes av svenska privatpersoner. AMF (AMF pensionsförsäkring AB och AMF pension fonder) innehar den största andelen av kapitalet med 7,8 procent av det totala aktiekapitalet och 5,3 procent av det totala rösttalet. Industrivärden innehar största andelen av rösterna med 26,8 procent av det totala rösttalet och 7,3 procent av det totala aktiekapitalet. 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 50–80 procent av årets resultat till aktieägarna, förutsatt att bolagets finansiella situation i helhet är stabil och tillfredställande.

Utdelning

Styrelsen föreslår en ordinarie utdelning om 5,25 (5,25) kronor per aktie för verksamhetsåret 2008. Föregående år lämnades även en extrautdelning om 3,00 kronor per aktie. Årets utdelning beräknas uppgå till totalt 2 183 (3 453) Mkr. För moderbolagets innehav av egna B-aktier utgår ingen utdelning. Det totala utdelningsbeloppet kan komma att förändras fram till avstämmningstidpunkten beroende på återköp av aktier och överföring av aktier till deltagare i 2005 års långsiktiga aktieincitamentsprogram.

Totalavkastning

En akties totalavkastning beräknas som värdeförändringen i aktiekursen tillsammans med värdet av återinvesterade utdelningar. Skanska-aktiens totalavkastning under 2008 uppgick till –31,9 procent. SIX Return Index, minskade under året med 39,0 procent. Under femårsperioden 1 januari 2004 till 31 december 2008 har

totalavkastningen på Skanska-aktien uppgått till 59 procent. SIX Return Index ökade under samma period med 25 procent.

Aktiesparprogram

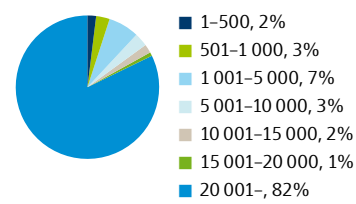
Ett aktiesparprogram (SEOP) riktat till samtliga permanent anställda infördes 2008. Programmet löper över tre år, 2008–2010. Programmet ger anställda möjlighet att investera i aktier i Skanska och samtidigt få incitament i form av möjlig tilldelning av ytterligare aktier. Denna tilldelning baseras till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

Aktiekapitalets fördelning per ägarkategori, kapital



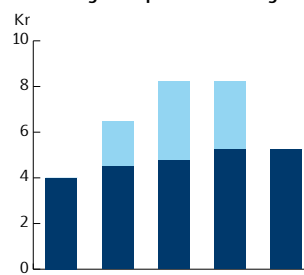
Källa: Euroclear Sweden AB

Fördelning i storleksklasser, kapital



Källa: Euroclear Sweden AB

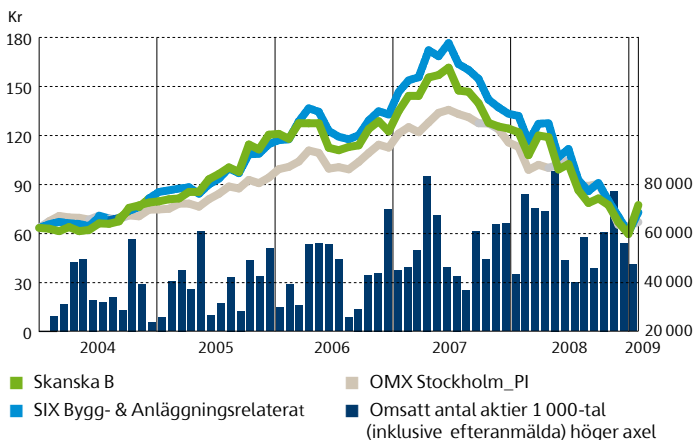
Utdelning av kapital till aktieägarna



■ Ordinarie utdelning per aktie, kr
 ■ Extrautdelning per aktie, kr

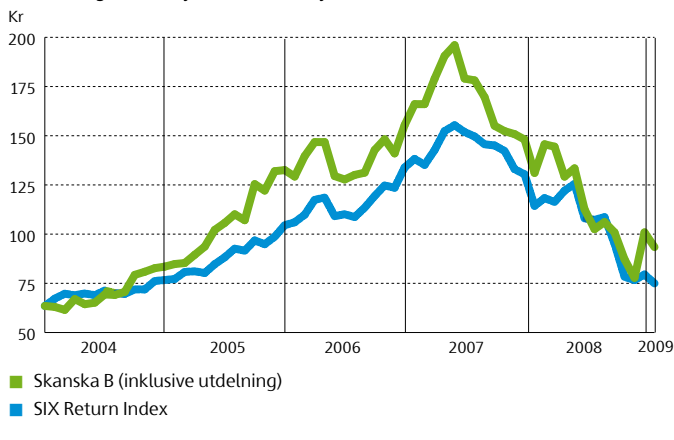
1) Styrelsens förslag.

Kursutveckling Skanska-aktien 1 januari 2004–31 januari 2009



© SIX

Totalavkastning i Skanska-aktien jämfört med SIX Return Index (avkastningsindex) 1 januari 2004–31 januari 2009



© SIX

Eget kapital och justerat eget kapital

Mdr kr	2008	2007	2006
Eget kapital hänförligt till aktieägarna	19,1	20,5	19,2
Orealiserat övervärde i mark i Bostadsutveckling	1,0		
Orealiserade utvecklingsvinster i Kommersiell utveckling ¹⁾	1,9	3,0	1,8
Orealiserade utvecklingsvinster i Infrastrukturutveckling ¹⁾	5,2	5,9	3,3
Justerat eget kapital ¹⁾	27,2	29,3	24,3
Eget kapital per aktie, kr	45,87	49,01	45,85
Justerat eget kapital per aktie, kr ¹⁾	65,42	70,07 ²⁾	58,01 ²⁾

1) Reducerat med 10% schablonmässig skatt.
2) Exklusive övervärde på mark i Bostadsutveckling.

Uppdelning per aktieslag per 2008-12-31

Aktieslag	Antal aktier	% av kapital	% av röster
A	22 463 663	5,3	35,9
B	396 089 409	93,6	63,4
D ¹⁾	4 500 000	1,1	0,7
Totalt	423 053 072	100,0	100,0

1) Skanskas innehav.

Förändringar i antal aktier (miljoner) och aktiekapital

Tidpunkt och händelse	Ned-sättning	Fond-emission	Ny-emission	Antal aktier	Nom. aktiekapital, Mkr
1997 inlösen 1:10	-12,0	-	-	113,9	1 366,3
2001 indragning återköpta aktier	-9,2	-	-	104,7	1 255,7
2001 split 4:1	-	314,0	-	418,6	1 255,7
2006 nyemission D-aktier	-	-	4,5	423,1	1 269,2

Historik Skanska-aktien

	2008	2007	2006	2005	2004
Aktiekurs årets utgång, kr	77,50	122,00	135,00	121,00	79,75
Börsvärde, Mdr kr	32,2	51,1	56,5	50,6	33,4
Utestående antal aktier, miljoner ¹⁾	415,8	418,6	418,6	418,6	418,6
Högsta aktiekurs under året, kr	125,50	165,50	136,50	125,50	83,75
Lägsta aktiekurs under året, kr	53,25	110,25	98,50	79,00	57,50
Direktavkastning, procent ²⁾	10,6	6,8	6,1	5,4	5,0
Ordinarie utdelning per aktie, kr	5,25 ³⁾	5,25	4,75	4,50	4,00
Extra utdelning per aktie, kronor	-	3,00	3,50	2,00	-

1) Antal utestående aktier efter återköp.
2) Utdelningen dividerad med slutkursen för respektive verksamhetsår.
3) Baserat på styrelsens utdelningsförslag.

De största aktieägarna i Skanska AB, röstersorterat 2008-12-31¹⁾

Aktieägare, exklusive eget innehav	A-aktier	B-aktier	% av röster	% av kapital
Industrivärden	15 010 700	15 314 800	26,8	7,3
AMF Pension och AMF Pensionsfonder	0	32 593 317	5,3	7,8
Alecta	0	28 500 000	4,6	6,9
SHB Pensionsstiftelse	1 600 000	2 800 000	3,0	1,1
Swedbank Robur Fonder	0	16 670 796	2,7	4,0
SEB	1 466 000	50 000	2,4	0,4
SEB fonder	0	10 028 126	1,6	2,4
SHB	1 000 000	0	1,6	0,2
SHB pensionskassa	1 000 000	0	1,6	0,2
AFA Försäkring	0	8 793 195	1,4	2,1
10 största ägarna i Sverige	20 076 700	114 750 234	51,1	32,4
Övriga aktieägare i Sverige	2 297 161	172 626 966	31,6	42,1
Totalt aktieägare i Sverige	22 373 861	287 377 200	82,7	74,5
Aktieägare i utlandet	89 802	105 919 047	17,3	25,5
Totalt	22 463 663	393 296 247	100,0	100,0

1) D-aktierna (4 500 000) samt B-aktierna i eget förvar (2 793 162) ej medräknade.
Källa: Euroclear Sweden AB och SIS Ägarservice.

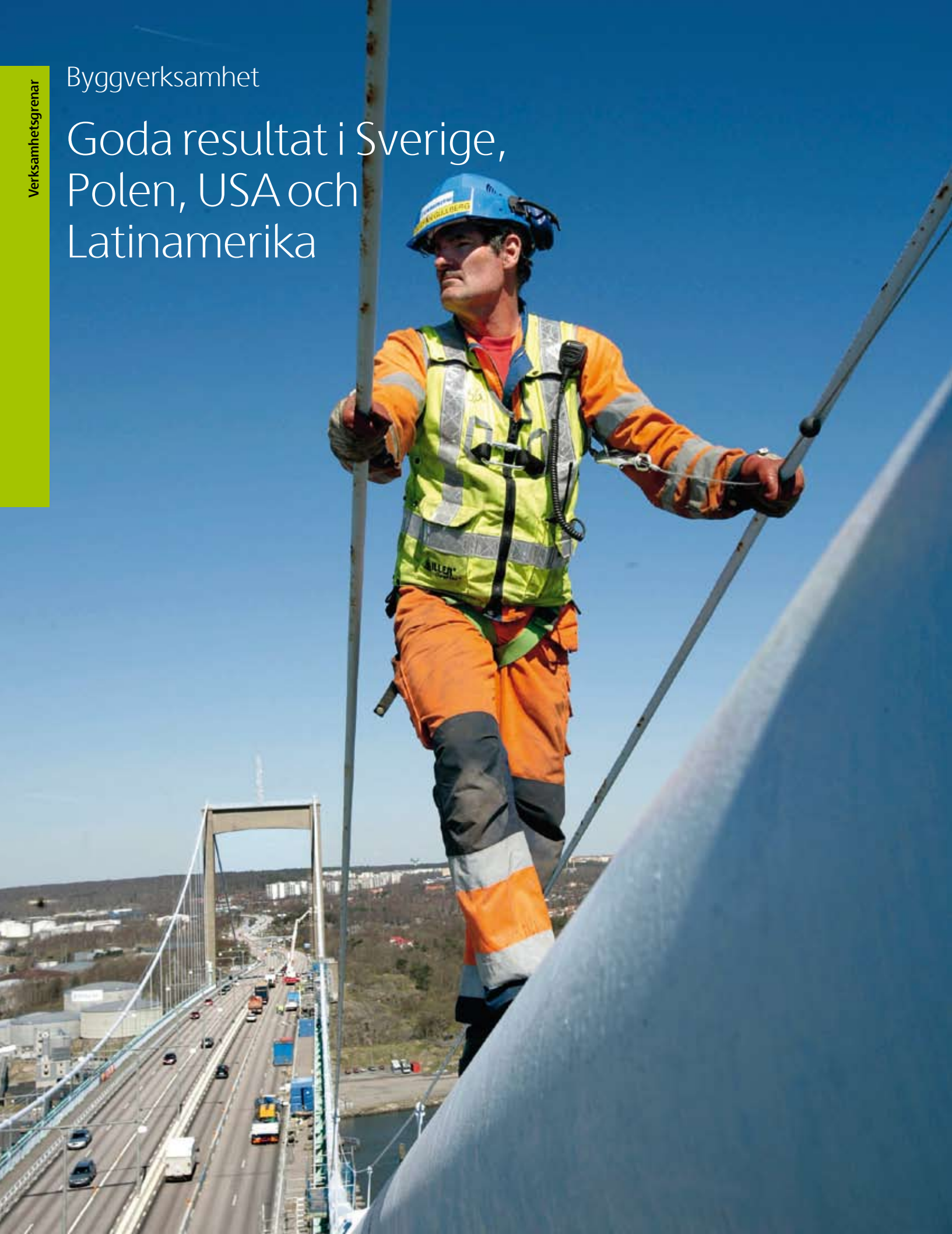
Större marknadsnoterade byggbolag

	Absolut avkastning 2008, %	Totalavkastning 2008, %	Totalavkastning 2004-2008, %	Börsvärde, ¹⁾ Mdr kr	Nettoomsättning, Mdr kr ²⁾	Resultat efter finansnetto, Mkr kr ²⁾	Avkastning på eget kapital, ²⁾ %	Avkastning på sysselsatt kapital, ²⁾ %
ACS (Spanien)	-21	-18	146	89,0	205,2	21 300	21,7	8,0
Balfour Beatty Plc.	-34	-31	51	16,0	90,5	2 428	31,3	26,4
Bilfinger & Berger	-31	-28	32	12,8	83,2	2 150	10,9	18,7
Bouygues SA	-47	-45	9	104,7	285,2	18 961	22,8	14,4
FCC (Spanien)	-55	-53	-20	38,9	133,7	12 226	27,5	9,3
Ferrovial (Spanien)	-59	-58	-30	43,5	140,9	6 414	18,8	14,0
Fluor Corp. (USA)	-38	-38	126	97,6	110,0	4 278	27,7	25,0
Hochtief (Tyskland)	-61	-60	55	22,7	158,4	4 828	11,4	1,4
NCC (Sverige)	-64	-59	-10	7,3	58,4	2 608	34,0	28,0
Skanska (Sverige)	-36	-32	59	32,2	138,8	5 667	21,1	25,0
Vinci (Frankrike)	-42	-40	86	146,7	293,0	22 407	18,7	8,7

1) Börsvärde vid 2008-09-30.
2) Avser 2007.
Källa: Respektive företags årsredovisning och kvartalsrapporter, Skanska Financial Services, Datastream, Bureau of Economics.

Byggverksamhet

Goda resultat i Sverige, Polen, USA och Latinamerika





20
Ny järnvägsknutpunkt i Prag



23
En miljard liter dricksvatten om dagen



26
Ny teknik för effektivare stadionbygge

Byggverksamheten, som är Skanskas största verksamhetsgren, uppnådde en rörelsemarginal på 2,7 procent under 2008. Resultatet påverkades av både negativa och positiva händelser där det negativa bestod av kostnader för neddragning av personal och stora projektredskrivningar på ett antal marknader. På flera marknader förbättrades dock rörelseresultatet till följd av att projekt avslutats med bättre marginal än tidigare redovisat.

Orderingången var mycket god under början av året men avslutades i en klar negativ trend. Fokus på eliminering av risker och anpassning av organisationen till rådande marknadsförhållanden är centrala frågor. Den strategiska inriktningen på att öka lönsamheten i byggverksamheten kvarstår och betydelsen av en strikt riskhantering är av största vikt för framtiden. Ökade insatser för att analysera, kvantifiera och prissätta risker har därför implementerats i verksamheten. Ökad produktivitet möjliggör också en förbättrad lönsamhet. Ett exempel på ett projekt för att öka produktiviteten är Skanska Xchange som syftar till att öka standardiseringen i utformning, metod- och materialval och därmed sänka produktionskostnaden. I första hand inriktas dessa ansträngningar på bostadsbyggandet.

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

Affärsidén för byggverksamheten är att erbjuda tjänster inom byggande av hus, anläggningar och bostäder. Inom byggverksamheten utförs dessutom uppdrag av servicekaraktär, dels byggservice, reparationer och liknande, dels drift och underhåll av industri- och transportanläggningar. Verksamheten inriktas mot såväl företagskunder

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

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

Orderstocken som uppgår till 142,4 miljarder kronor fördelas på flera tusen projekt. Husbyggande utgör 51 procent, anläggningsbyggande 42 procent och bostadsbyggande 3 procent av verksamhetsgrenens orderstock. Resterande 4 procent utgörs av serviceuppdrag. Den del av orderstocken som är planerad att utföras under 2009 motsvarade vid årsskiftet 64 procent av 2008 års intäkter.

Ledande på utvalda marknader

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

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

Älvsborgsbron i Göteborg trafikeras varje dygn av cirka 70 000 fordon. Bron från 1966 har fått nya hängkablar. Dessa sitter mellan de två stora bärcablarna och går ner till undersidan av bron. 3 700 meter hängkabel byttes ut under 2007 och 2008.

Mkr	2008	2007
Intäkter	139 498	129 258
Rörelseresultat	3 761	4 443
Rörelsemarginal, %	2,7	3,4
Sysselsatt kapital, Mdr kr	0,0	0,7
Operativt kassaflöde	5 915	8 780
Orderingång, Mdr kr	126,5	143,4
Orderstock, Mdr kr	142,4	146,0
Antal anställda	56 482	57 857

<p>Orderstock, 142 Mdr kr</p> <p>Verksamheter</p> <ul style="list-style-type: none"> Husbyggande, 51% Anläggningsbyggande, 42% Bostäder, 3% Service, 4% 	<p>Tidsfördelning</p> <ul style="list-style-type: none"> Produktion under 2009, 62% Produktion 2010-, 38%
<p>Geografisk fördelning</p> <ul style="list-style-type: none"> Sverige, 14% Övr. Norden, 10% Övr. Europa, 30% USA, 43% Latinamerika, 3% 	<p>Kundstruktur</p> <ul style="list-style-type: none"> Stat & kommun, 52% Institutioner¹⁾, 11% Företag, 18% Kommersiella fastighetsutvecklare, 13% Bostäder, 3% Övrigt, 3% <p><small>1) Främst hälsovård och utbildning i privat regi</small></p>



Under flera år har Skanska byggt ut järnvägsnätet i Prag. Genom en ny knutpunkt binds flera linjer och stationer ihop med Prags centralstation. Samtidigt knyts också lokaltrafiken ihop med riksnätet. I projektet som avslutas 2009 ingår 27 km spårbyggnad inklusive tolv broar med en sammanlagd längd av 1 290 m. 2 400 m av sträckan utgörs av tunnlar.

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

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.

Hus, anläggningar och bostäder

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

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

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

Under 2008 utförde Skanskas byggande verksamheter arbete på projekt i verksamhetsgrenen Bostadsutveckling för 3,2 miljarder kronor. För projekt i Kommersiell utveckling var motsvarande siffra 3,2 miljarder kronor och för de projekt inom Infrastrukturutveckling som Skanska är delägare i utförde de byggande enheterna uppdrag till ett värde av 5,8 miljarder kronor.

Största byggbolagen i Norden, omsättning per den 30 juni 2008¹⁾

Bolag	Land	Mdr kr	Mdr EUR
Skanska	Sverige	143,4	15,3
NCC	Sverige	58,5	6,3
YIT	Finland	27,4	2,9
PEAB	Sverige	33,9	3,6
Veidekke	Norge	23,9	2,6
Lemminkäinen	Finland	22,0	2,4
MT Højgaard	Danmark	14,0	1,5

1) Rullande 12 månader.

Källa: Respektive bolags halvårsrapport från 2007–2008.

Större globala byggbolag¹⁾, omsättning per den 30 juni 2008^{2) 3)}

Bolag	Land	Mdr kr	Mdr EUR
VINCI	Frankrike	303,8	32,5
Bouygues	Frankrike	295,6	31,6
Grupo ACS	Spanien	211,4	22,6
Hochtief AG	Tyskland	164,7	17,6
Skanska AB	Sverige	143,4	15,3
Fluor Corporation	USA	122,6	13,1

1) Exklusive asiatiska byggbolag.

2) Rullande 12 månader.

3) Inklusive icke byggrelaterade verksamheter.

Källor: Respektive bolags halvårsrapport från 2007–2008.

Skanskas hemmamarknader

	BNP/Capita TUSD	Byggande/ Capita	Byggandets andel av BNP, %
Sverige	49 011	3 554	7,7
Norge	62 052	9 794	11,9
Danmark	56 623	7 686	13,5
Finland	46 197	7 197	15,6
Polen	11 156	1 419	12,8
Tjeckien	16 618	2 659	15,9
Storbritannien	45 636	4 747	10,4
USA	45 160	4 895	7,8
Argentina	6 636	378	5,7

Samtliga siffror avser 2007. Källor: Euroconstruct, Datastream.

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

Storleken ger konkurrensfördelar

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

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

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

Ökad effektivisering

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

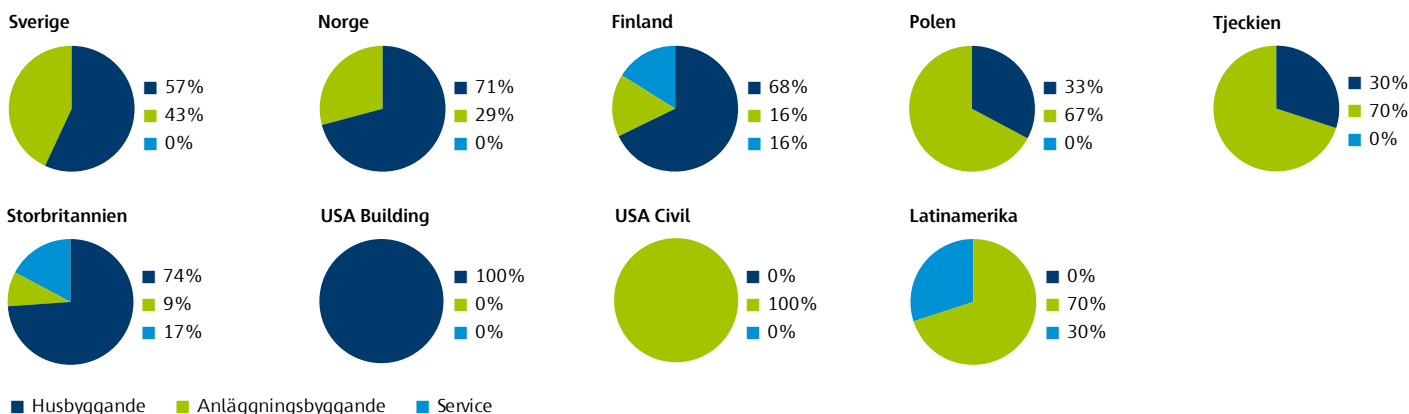
Samnordisk kraftsamling för inköp

För att sänka omkostnaderna och utnyttja de fördelar som finns med att vara ett stort företag samordnas inköpsarbetet i en ny samnordisk inköpsorganisation. Såväl koncernens inköpsenhet som Skanska Xchange och de nordiska affärsenheternas inköpsorganisationer ingår i den nya nordiska inköpsorganisationen. Inköpsarbetet har en central roll för ökad produktivitet och kostnadseffektivitet inom byggandet. Utväxlingen på insatserna inom inköp bedöms vara hög genom att samordna arbetet i Norden. Utöver den geografiska aspekten finns det en rad synergier i Norden där Skanska i hög grad har gemensamma standarder och även utnyttjar samma material och leverantörer. Även överföring av kunskap och erfarenheter underlättas genom den nya organisationen.

Byggverksamhetens affärsenheter

Mkr	Intäkter		Rörelseresultat		Rörelsemarginal, %		Orderingång		Orderingång/intäkter, %		Orderstock	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Sverige	30 264	27 389	1 596	1 284	5,3	4,7	27 258	29 305	90	107	19 308	22 047
Norge	13 345	12 755	409	554	3,1	4,3	10 679	13 266	80	104	8 029	11 146
Finland och Estland	9 403	9 751	23	396	0,2	4,1	6 681	9 780	71	100	5 768	7 569
Polen	7 619	7 900	411	368	5,4	4,7	9 363	5 382	123	68	5 613	3 880
Tjeckien och Slovakien	13 471	11 407	376	479	2,8	4,2	14 145	9 344	105	82	14 555	11 950
Storbritannien	17 908	17 691	-523	307	neg	1,7	13 072	18 179	73	103	22 349	30 797
USA Building	30 317	27 184	442	295	1,5	1,1	26 047	34 602	86	127	32 879	31 526
USA Civil	11 548	10 831	737	543	6,4	5,0	13 683	17 676	118	163	29 535	22 497
Latinamerika	5 623	4 350	290	217	5,2	5,0	5 596	5 845	100	134	4 366	4 556
Totalt	139 498	129 258	3 761	4 443	2,7	3,4	126 524	143 379	91	111	142 402	145 968

Andel av orderstocken, 142 Mdr kr



Successiv vinstavräkning

Projektet 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.

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



Dashwood växer på höjden

I London City har Skanska färdigställt Dashwood House vid Old Broad Street. Hela byggnaden har totalrenoverats och utökats med fyra nya våningsplan för Land Securities räkning. Skanska har ansvarat för hela projektet med rivning, om- och tillbyggnad samt alla installationer liksom vissa yttre arbeten. Dashwood House rymmer nu över 21 000 kvm kontor och cirka 700 kvm butiksytor.

Marknader

Norden

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

Byggmarknaden för kommersiella lokaler, till exempel kontor och köpcentra, var god i Sverige, Norge och Finland under 2008 även om en avmattning inträdde mot slutet av året. Alla enheter uppnådde goda resultat inom husbyggnad, dock drogs resultatet ner av ett projekt i Norge. Flera stora kontorsprojekt startades för Skanska Kommersiell Utveckling Norden.

Även marknaden för anläggningbyggnad var god med höga offentliga investeringar. Genomförandena var framgångsrika med undantag för enstaka projekt i Norge och Finland.

Året inleddes med bra volymer i bostadsbyggandet i Sverige och Finland, men under hösten minskade köparnas intresse markant. I Norge och Estland var bostadsmarknaderna svaga under hela året.

De nordiska byggenheterna genomför årligen tusentals projekt. Många uppdrag är små eller medelstora men ett antal större kontrakt tecknades under 2008, däribland Partihallsförbindelsen i Göteborg, en större utbyggnad av köpcentret Bromma Center och tingsrätten i Sollentuna. En överenskommelse för slutförandet av Hallandsåstunnlarna tecknades.

Starkt resultat i Sverige

Skanska Sverige överträffade sina ”Outperform”-mål – men turbulensen i det finansiella systemet och den allmänna nedgången i konjunkturen ledde till vikande marknader mot slutet av året. Därför aviserades att personalneddragningar kommer att bli nödvändiga.

I Norge utgjordes de största nya kontrakt av shoppingcentret Lambertseter och utbyggnaden av det nya bostadsområdet Fornebu för bostadsutvecklingsbolaget Fornebu Boligspær og studentbostäder i Trondheim.

I Finland fortsatte utbyggnaden av shoppingcentra. Det senaste kontraktet gäller ett köpcentrum för Kesko i Vanda. Under året byggdes även kontorsprojektet Lintulahti som är Skanskas första kommersiella utvecklingsprojekt i egen regi i Finland.

Utvecklingen på den estniska byggmarknaden har hämmats av landets ekonomiska problem.

Offentliga sektorn avgörande för 2009

Den samlade nordiska byggmarknaden beräknas minska under 2009. Nedgången kan dock mildras om de nordiska regeringarna agerar för investering i upprustning av offentliga infrastrukturanläggningar, samt tidigareläggning av planerade projekt eller införande av olika stimulanspaket. Eftersom de privata investeringarna väntas minska under 2009 beror utvecklingen på de nordiska byggmarknaderna till stor del av de offentliga investeringarna. Anläggningsbyggandet väntas bestå på en hög nivå. I Sverige kommer flera större projekt att upphandlas, till exempel Citybanan och ytterligare etapper på Norra Länken i Stockholm.

I Norge blir husbyggandet svagt men intresset för grönt byggande ökar bland de privata investerarna. De offentliga kunderna ser stora fördelar med IT-stöd som BIM, Building Information Modeling, vid genom



Vatten är en livsnödvändighet. En miljard liter dricksvatten kommer att produceras varje dag när vattenverket Croton Water Treatment Plant, i Bronx, New York, står klart 2012. Det motsvarar cirka tio procent av behovet i New York City. Kontraktssumman som uppgår till 1,3 miljarder dollar är Skanskas hittills största i Nordamerika. Kund är New York Citys miljömyndighet.

förändrat av projekt. Båda dessa trender ger Skanska konkurrensfördelar.

Den finska anläggningsmarknaden förändras i en riktning mot att överlåta mer av utformningen till bygg-entreprenörerna, genom så kallade Design/Build-uppdrag. Inom bostadssektorn är behovet av hyresrätter stort men marknaden väntas inte öka förrän eventuella statliga stimulansåtgärder införs.

I Estland bedöms såväl de privata som de offentliga investeringarna vara på en låg nivå.

Utvecklingen av marknaden för projekt i offentlig privat samverkan, även kallat OPS, har hittills varit långsam i Norden. Förhoppningar knyts nu till att bygget av det nya Karolinska Sjukhuset i Solna kommer att ske i privat regi.

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

Centraleuropa – stark anläggningsmarknad

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

Skanska Polen gjorde mycket goda resultat under 2008 och överträffade sina "Outperform"-mål.

I den tjeckiska verksamheten var anläggningsbyggandet mycket starkt medan såväl marknad som resultat försämrades inom husbyggnad.

Ett framgångsrikt år i Polen

För den polska byggverksamheten var 2008 ett framgångsrikt år. Enheten drog nytta av en mycket god marknad samtidigt som organisationen har anpassats och finslipats. Det var främst marknaden för husbyggnad, till exempel kontor, lagerlokaler och köpcentra för privata kunder som var stark under de tre första kvartalen. Mot slutet av året inträdde dock en tydlig avmattning.

Anläggningsmarknaden var något svagare på grund av fördröjningar av planerade projekt. Stora vägkontrakt erhöles dock i Kraków och Wrocław. Den första etappen av motorvägen A1 som genomförs som offentlig privat samverkan slutfördes tre månader före tidplan. Skanska har ingått avtal som utvald anbudsgivare för den andra etappen av A1. Finansieringen väntas bli klar och leda till ett stort byggkontrakt under 2009.

Avmattningen inom husbyggnadsmarknaden för privata investerare väntas fortsätta under 2009. Anläggningsmarknaden antas förbättras under 2009. Projekt som fördröjts väntas bli realiserade, dels för att kunna utnyttja EU's finansieringsstöd, dels för att en upprustning av infrastrukturen är nödvändig inför fotbolls-EM som arrangeras i Polen 2012. Till detta kommer ovan nämnda A1.

Skanska konkurrerar i Polen med Budimex (med Ferrovial som huvudägare), Hochtief och Strabag.

Stabil marknad i Tjeckien

Den tjeckiska byggmarknaden var stabil i inledningen av 2008. Mot slutet av året påverkades investeringarna inom husbyggnad negativt av den finansiella oron. Däremot utvecklades anläggningsmarknaden väl under hela året, såväl resultatmässigt som när det gäller tillväxt. Bostadsmarknaden har varit god även om rekordnoteringen 2007, som var driven av införandet av nya momsstatser, inte upprepad.



Roosevelt Island är en liten ö i East River i New York. Med bil nås ön endast via den höj- och sänkbara vägbron från 1955. Bron mellan Queens och Roosevelt Island har nu fått en grundlig renovering av Skanska som fick uppdraget baserat på sin brokompetens och inte på pris. Renoveringen slutfördes två månader före tidplan.

Skanska Polen gjorde mycket goda resultat under 2008 och överträffade sina "Outperform"-mål.

Den goda marknaden för anläggningsprojekt väntas bestå under 2009 medan husbyggnadssektorn kommer att möta minskande volymer. Tjeckien har beslutat att genomföra vissa infrastrukturprojekt i offentlig privat samverkan (OPS). Det första planerade projektet kommer under 2009.

Den slovakiska byggmarknaden har utvecklats svagt under 2008. Detta kommer att påverka både hus- och anläggningsbyggande även 2009. Bostadsmarknaden minskade under det fjärde kvartalet och nedgången bedöms bestå under 2009. De första stegen kommer att tas inom offentlig privat samverkan. Myndigheterna kommer under 2009 att ge privata aktörer i uppdrag att svara för finansiering, utformning, genomförande och drift av flera stora projekt.

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

Storbritannien – splittrad bild

Den brittiska verksamheten präglades under 2008 av goda resultat inom grundläggnings- och anläggningsbyggande liksom när det gäller kontorsprojekt för privata investerare. Helhetsresultatet drogs emellertid ner av stora nedskrivningar i ett par sjukhusprojekt som genomförs i offentlig privat samverkan. Det gäller dock inte de två största sjukhusen Barts och The London Hospital i London, som Skanska för närvarande arbetar med.

Skanska har under den goda konjunkturen varit framgångsrikt inom sektorn för kontorsprojekt och flera större projekt är under uppförande. De privata investerarnas intresse för kontorsprojekt minskade dock i och med den finansiella oron under årets senare del.

Under året har Moderna Hus-konceptet, anpassats för den brittiska bostadsmarknadens motsvarighet till de allmännyttiga bostadsföretagen i Sverige. Moderna Hus är ett koncept för lägenheter till överkomliga priser som har utvecklats av Skanska Sverige.

Ny ringled kring London

För 2009 väntas kontorsmarknaden vara fortsatt svag och den allmänna ekonomiska nedgången bedöms även i viss mån kunna påverka de offentliga investeringarna.

Marknaden för offentlig privat samverkan (PFI, Private Finance Initiative), är fortsatt relativt god. Skanska är utvald anbudsgivare för den stora om- och utbyggnaden av ringleden M25 kring London. Finansieringen väntas bli klar under 2009 vilket kommer att resultera i ett stort byggkontrakt. Även andra projektmöjligheter väntas komma ut på marknaden, till exempel när det gäller gatubelysning, avfallshantering och energi.

Skanska UK, som är en marknadsledare 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 på denna marknad.

Stark marknad för vatten- och reningsverk

Anläggningsbyggandet, som huvudsakligen är skattefinansierat, påverkades i ökande grad av minskande skatteinflöde. I viss mån försöker delstatliga och kommunala organ att kompensera för detta genom att höja avgifter på till exempel transporter och genom införande av nya eller höjda vägtullar.

Under 2008 var marknaden för utbyggnad av vatten- och reningsverk stark. Såväl den demografiska utvecklingen som miljökrav gör att vattenprojekt troligen kommer att förbli mycket efterfrågade under kommande år. Skanska har kunskaper och erfarenhet för att genomföra nya projekt inom detta område.

Den finansiella oron har medfört ett ökande intresse för offentlig privat samverkan. Samtidigt är naturligtvis även denna sektor drabbad av svårigheter när det gäller finansiering. Det finns ett flertal möjliga projekt men fortfarande är det endast ett fåtal delstater som har den legala strukturen som krävs för en privatfinansierad infrastruktur.

Till de större nya kontrakten inom anläggning som erhöles under året hör vattenreningsprojekt i Westchester,

New York, och Miami, Florida, samt ett tredje kontrakt för Newtown Creek i New York. Därtill kommer två motorvägsuppdrag i Kalifornien och ett broprojekt över Indian River i Delaware.

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

Sjukhus, skolor och kontor

När det gäller husbyggnad har aktiviteten varit hög under det första halvåret inom de viktiga produktsegmenten, sjukhus, utbildning och kontor, medan det andra halvåret präglades av en avmattning.

Inom husbyggnad har stora sjukhusuppdrag erhållits i Kalifornien, Ohio, Michigan, Tennessee, Virginia och Washington.

Skanskas koncept för energieffektiva datacenter har resulterat i gröna uppdrag för ett av de största företagen inom internethandel.

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

Upprustning av infrastrukturen

Utvecklingen för 2009 är i hög grad beroende av att kreditmarknaden börjar fungera så att de privata kunderna kan få lån till sina projekt. Detta är avgörande för att nya husbyggnadsprojekt ska startas. Den nye presidenten och senaten kommer att anslå federala medel för utbyggnad och upprustning av infrastrukturen. Projekt som legat i malpåse på grund av bristande finansiering kan komma att starta och nödvändiga upprustningar av till exempel vägar, broar, järnvägar kan tidigareläggas. Bland de större projekten som är klara för en snabb start finns nya etapper av tunnelbaneprojekten 2nd Avenue och 7th Line som Skanska för närvarande bygger ut. Även den tredje tunneln under Hudsonfloden kan påbörjas när finansieringen lösts.

Latinamerika – Brasilien största marknaden

Bolagets Latinamerikanska verksamhet domineras av uppdrag inom olje-, gas- och energisektorn. Marknaden var stark under 2008 och Skanska Latinamerica uppnådde sin hittills högsta omsättning. Enheten uppnådde under året sitt "Outperform"-mål.

Brasilien är nu den enskilt största marknaden inom Skanska Latinamerica. En av Skanskas viktigaste kunder är det statliga energibolaget Petrobras.

Uppdragen gäller främst utbyggnader av raffinaderier, dels för att höja effektiviteten och kapaciteten, dels för förbättrad miljöprestanda. Även om konkurrensen om bygguppdrag väntas öka i Brasilien, kommer Skanska att kunna dra nytta av att vara en utvald leverantör till Petrobras.

Ett intressant segment är den begynnande utbyggnaden av anläggningar för utvinning av alternativ energi vilket medfört att Skanska i Chile har tecknat nya kontrakt för bland annat utbyggnad av vindkraftsparker.

Latinamerikas ekonomi har påverkats av den finansiella oron vilken även väntas bestå under 2009. Verksamheten inom drift och underhåll av anläggningar för olja- och gasutvinning bedöms dock fortsätta att vara stark. På sikt kan dock låga världsmarknadspriser för olja bromsa utvecklingstakten av nya fält och anläggningar i Latinamerika.



Gasledning i Amazonas

2009 börjar gas strömma till Manaus och andra städer i Amazonas i norra Brasilien. Skanska har byggt en 18 mil lång sträcka av den nya gasledningen mellan Urucü och Manaus i Amazonas. För att minimera påverkan på den känsliga miljön och för att skydda växt- och djurliv vidtogs särskilda försiktighetsåtgärder under genomförandet. Projektet har också granskats och följts mycket nära av både de statliga och delstatliga miljömyndigheterna.

Ny teknik för effektivare stadionbygge

Den nya Meadowlands Stadium är ett av de största kontrakten Skanska någonsin vunnit i USA. Det komplexa miljarddollarprojektet ställer krav på såväl ny teknik som effektivare metoder. Svaren har hämtats inom olika delar av koncernen.

Den nya stadion med plats för 82 000 åskådare ska bli hemmaplan för de båda amerikanska fotbollslagen New York Jets och New York Giants. Trots projektets storlek är utrymmet begränsat på byggplatsen i New Jersey. Därför är logistiken en nyckelfaktor för ett lyckat utförande.

Färre fel på vägen

Genom att förse de 3 200 förtillverkade betongelementen med en RFID-märkning, en digital ID-bricka, har man kunnat säkra att rätt element finns på rätt plats vid rätt tidpunkt. Tekniken hämtades från Skanska i Finland som har använt och förfinat RFID-märkningen på ett antal projekt.

Märkningen som är fullmatad med information görs på fabrik för varje separat element. En portabel scanner med Bluetooth-teknik registrerar elementets väg från fabrik, via transport till installation. Risken för misstag reduceras markant.

Även BIM (Building Information Modeling) – ett hjälpmedel som tar byggandet in i den digitala eran – används för att höja effektiviteten. Detaljerade och uppdaterade 3D-modeller finns ständigt tillgängliga. Genom kraftfulla och bärbara byggdatorer finns informationen med överallt även ute på byggplatsen.

Förbättrat samarbete

BIM-tekniken är beprövad och används bland annat på de stora brittiska sjukhusprojekten Barts och The London Hospital och Skanska Sveriges design-team i Indien har medverkat till att ta fram ritningarna. Såväl planering, utförande som informationsutbyte och samarbete med projektets alla parter – kunder, myndigheter och leverantörer underlättas med BIM.

Och resultatet låter visa sig redan halvvägs igenom projektet. Byggtiden har förkortats, kvaliteten har höjts och minskade avfallsmängder bidrar till den miljömässiga framgången.

Med början 2009 kommer BIM-tekniken att tillämpas på samtliga projekt där Skanska har ansvar för både utformning och utförande, så kallade Design/Build-projekt. Alltmer information inkluderas bit för bit i BIM. Tidsplanering finns redan, medan uppgifter om materialpriser, miljö och arbetsmiljö tillkommer i nästa generation.





Bostadsutveckling

Förstärkta försäljnings- och kundaktiviteter





30
Lugn och småskalighet
i Prag



32
Med vy över stad och sjö
i Jyväskylä



33
Ulltorps Gårdar lockar
barnfamiljer

Den ekonomiska nedgången innebar stora förändringar på de nordiska bostadsmarknaderna. 2008 började starkt men följdes efter sommaren av en kraftig inbromsning.

Den nya marknadssituationen möts med ett intensifierat försäljningsarbete och förstärkt konsumentorientering av produkter och tjänster. Samtidigt fortsätter arbetet med att sänka produktionskostnaderna och anpassa organisationen till lägre volymer. Som en följd av nedgången på de nordiska bostadsmarknaderna accelererades den tidigare inledda integrationen av enheterna för utveckling av bostadsprojekt. Med fokus på försäljning och konsumentorientering har specialiserade och samnordiska försäljnings- och marknadsorganisationer skapats.

Försäljningsarbetet inriktas på att sälja kvarvarande osålda enheter i pågående och avslutade projekt. För att stimulera försäljningen och underlätta för kunderna i det ekonomiska klimatet har ett flertal speciallösningar utarbetats.

I Sverige infördes under hösten TryggAffär™-konceptet som ska hjälpa bostadsköpare att undvika orimliga personliga ekonomiska konsekvenser vid bostadsköp. Erbjudandet innebär att kunden har rätt att säga upp sitt avtal och aldrig riskera att bli ersättningskyldig för mer än fem procent av priset.

I Finland erbjuder Skanska ett begränsat antal kunder att överta den gamla bostaden när köpare tecknar sig för en ny och dyrare Skanska-bostad. I Norge har marknadsläget medfört en marknadsanpassning av priserna.

I både Sverige och Finland undersöks möjligheterna att utveckla hela bostadsprojekt för allmännyttiga bostadsbolag.

Inom ramen för det långsiktiga arbetet med att stärka Skanskas varumärke på bostadsmarknaden genomfördes en reklamkampanj som ökade besöken på såväl visningar av bostäder som på bolagets hemsidor.

Samtidigt sker ett fokuserat arbete med att sänka produktionskostnaderna. Det samnordiska utvecklingsprojektet Xchange syftar till att öka produktivitet och kostnadseffektivitet genom standardiserade lösningar med ökad återupprepning. De första pilotprojekten baserade på två grundplattformer uppvisar väsentliga kostnadsbesparingar. Utvecklingsarbetet med Xchange kopplas också till en intensifierad kundorientering. Kundernas preferenser och önskemål ska återspeglas i attraktiv design och tekniska lösningar.

Dagens marknadsläge med minskad efterfrågan och längre försäljningstider medför en större försiktighet när det gäller att starta nya projekt. En högre andel av enheterna i bostadsprojekten skall vara sålda före byggstart.

Under hösten inleddes arbetet med att anpassa personalstyrkan till de lägre volymerna.

Ansvar för hela utvecklingskedjan

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

Den finska verksamheten bedriver även bostadsutveckling i Estland. Bostadsutveckling är en av Skanskas investeringsverksamheter men den bedriver inte någon egen byggproduktion.

Mkr	2008	2007
Intäkter	6 450	7 679
Rörelseresultat	-177	724
Rörelsemarginal, %	-2,7	9,4
Investeringar	-4 303	-4 993
Desinvesteringar	3 632	5 416
Operativt kassaflöde från löpande verksamhet ¹⁾	-1 743	382
Sysselsatt kapital, Mdr kr	6,3	4,4
Avkastning på sysselsatt kapital, %	-3,1	14,9
Antal anställda	676	565

1) Före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning.

Startade enheter

Sålda enheter

Plats för lek och samvaro.
Skanska skapar moderna hem
med genomtänkta lösningar för
vardag och fest.

I Norden köps entreprenadtjänsterna i första hand in från Skanskas byggande enheter på respektive marknad.

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

Den värdeskapande förädlingsprocessen

Utveckling av bostadsprojekt är en kontinuerlig process – markförvärv, planering, produktdefinition, marknadsföring, produktion och försäljning – i vilken utvecklaren har fullt ansvar i alla faser. Utvecklingsverksamheten är kapitalkrävande, i synnerhet i uppstarten av nya projekt. Mervärdet skapas kontinuerligt i de 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 tillståndprocesserna krävs en god framförhållning för att säkerställa tillgång på byggrätter för en produktion som svarar mot efterfrågan. Såväl marknadsundersökningar och analys av befolkningsutveckling

Med fokus på försäljning och konsumentorientering har specialiserade och samnordiska försäljnings- och marknadsorganisationer skapats.



Lugn och småskalighet i Prag

Det nya bostadsområdet Romance i Prag är ett exempel på Skanskas bostadsutveckling i Tjeckien. För att bevara områdets lugna och småskaliga karaktär begränsas husen till tre våningar. Här finns 237 lägenheter och dessutom har området 31 fristående enfamiljshus.

som makroekonomiska faktorer, till exempel sysselsättning, inflation och ränteutveckling, påverkar efterfrågan på bostäder och är därför av stor betydelse för beslut om investeringar i nya projekt.

Byggrätt ökar i värde

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

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

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

Riskhantering

Riskerna finns i verksamhetens alla stadier. Omvärldsfaktorer som ränta och kundernas efterfrågan är av avgörande betydelse för alla beslut i processen. Bostäderna produceras för styckevis försäljning. För att minimera riskerna är målet att färdigutveckla och sälja enheterna i ett visst projekt under en och samma konjunkturcykel, när variationerna i marknadsbetingelserna är små eller förutsägbara. Nya projekt startas sedan en förutbestämmd andel sålts eller förbokats.

Försäljning och förbokning följs upp månadsvis eller oftare. Projekten delas vanligtvis upp i etapper. För att undvika att bygga upp ett lager av osållda bostäder påbörjas försäljning av bostäder i en ny etapp först när den föregående är i det närmaste helt slutsåld eller förbokad. Ökad standardisering med kortare ledtider höjer effektiviteten samtidigt som det resulterar i minskad kapitalbindning och exponering mot fluktuationer i marknaden. Dessutom leder det till lägre och mer förutsägbara produktionskostnader.

Upplåtelseformerna varierar mellan marknaderna

I Sverige och Finland sker försäljningen till stor del i bostadsrättsform alternativt äganderätter i respektive bostadsaktiebolag. Skanska förvärvar mark, som därefter säljs, oftast till en bostadsrättsförening, som bildas av Skanska. Byggproduktionen inleds normalt inte förrän kontrakt för cirka hälften av bostäderna i en etapp har tecknats. Bostadsrättsföreningen köper byggrätt och byggtjänster av Skanska som sedan löpande fakturerar kunden, bostadsrättsföreningen eller bostadsaktiebolaget, i den takt som etapperna färdigställs.

I Tjeckien och Norge (samt Danmark där verksamheten är under avveckling) sker utvecklingen huvudsakligen i egen räkning. Bostäderna säljs styckevis som ägarlägen-

heter. Även här sätts minimikrav på andel förbokade försäljningar innan beslut om produktionsstart tas.

Produktplattformar

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

Stor valfrihet

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

Standardisering och ökad industrialisering är en förutsättning för en bostadsproduktion med sänkta kostnader, ökad kvalitet och kortare tider för utveckling och byggande. Därmed ökar också konkurrenskraften.

Som ett led i hållbarhetsstrategin kan Skanska erbjuda Sveriges första Svanenmärkta bostadshus. Uniqhus-konceptet för ett hållbart boende är licensierat för Svanenmärkning. Miljövänliga material och produktionsätt i kombination med låg energiförbrukning ger låg livscykelkostnad. Generellt är energibehovet i Skanskas egenutvecklade bostäder i Sverige i genomsnitt tio procent lägre än Boverkets krav.



Bostaden är inte bara familjens naturliga samlingsplats utan också de flesta familjers största investering. I det viktiga valet av bostad ska Skanska vara en partner för ett bekvämligt boende.

Marknader

Under året produktionsstartades 3 018 bostäder, vilket är 28 procent färre än föregående år. Totalt såldes 2 388 bostäder. I Norden uppgick antalet startade bostäder till 2 009 medan drygt 1 009 startades i Tjeckien och Slovakien. Antalet färdigställda osålda bostäder uppgick till 675.

Norden – kraftig nedgång trots stora behov

Bostadsmarknaden i Norden präglades av det kraftiga fallet i efterfrågan som inträdde under årets senare del. Den finansiella oron har medfört vikande efterfrågan i takt med att samhällsekonomi påverkats som helhet. Kunderna får svårare att finansiera sina köp samtidigt som framtidstron försvagas, arbetslösheten ökar och bolåneräntorna inte faller i takt med centralbankernas räntor. Sammantaget samverkar detta till att säljtiderna förlängs, utbudet ökar och priser på såväl förstahands- som andrahandsmarknaden sjunker.

Säljstimulerande åtgärder har vidtagits för att möta den försvagade marknaden. Organisationen anpassas kontinuerligt till de lägre volymerna.

I Sverige och Finland minskade försäljningen med cirka 40 procent medan nedgången i Norge och Danmark uppgick till hela 80 procent. Även projektstarterna var färre än föregående år. Det underliggande behovet är dock fortsatt stort i hela Norden och drivs bland annat av fortsatt urbanisering.

I Sverige ökade utbudet på bostadsmarknaden markant. Förmånserbjudanden avseende tillval och åtgärder som till exempel hyresrabatter och viss ångerrätt infördes för att stimulera försäljningen.

Bostadsutveckling

Mkr	Intäkter		Rörelseresultat		Rörelsemarginal, %		Sysselsatt kapital		Avkastning på sysselsatt kapital, %	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Sverige	3 204	3 431	219	429	6,8	12,5	1 471	762	20,6	42,5
Norge	935	1 734	-29	99	neg	5,7	1 500	1 413	neg	6,6
Danmark	271	611	-249	-25	neg	-4,1	903	943	neg	-2,3
Finland inklusive Estland	866	1 248	-284	126	neg	10,1	1 585	1 304	neg	11,9
Norden	5 276	7 024	-343	629	neg	9,0	5 459	4 422	neg	13,7
Tjeckien inklusive Slovakien	1 174	655	166	95	14,1	14,5	847	14	33,5	32,2
Totalt	6 450	7 679	-177	724	neg	9,4	6 306	4 436	neg	14,9

Antal outnyttjade byggrätter

Marknad	Översiktsplan	Detaljplanearbete	Antagen detaljplan	Bygglovskede	Totalt ¹⁾	Övriga rättigheter ²⁾
Sverige	3 300	2 900	2 300	1 400	9 900	2 400
Norge	600	200	2 600	0	3 400	900
Finland inklusive Estland	0	800	5 100	500	6 400	4 600
Danmark	0	100	600	0	700	200
Norden	3 900	4 000	10 600	1 900	20 400	8 100
Tjeckien inklusive Slovakien	200	800	1 200	700	2 900	400
Totalt	4 100	4 800	11 800	2 600	23 300	8 500

1) Inklusive byggrätter i intressebolag.

2) Rättigheter att under vissa förutsättningar förvärva byggrätt.

Bostadsutveckling, antal enheter

Marknad	Produktionsstartade	Under produktion	Varav sålda, %	Totalt antal sålda	Färdigställda osålda
Sverige	1 216	2 408	62	811	46
Norge	103	177	34	83	39
Finland inklusive Estland	671	756	40	777	529
Danmark	19	76	97	18	52
Norden	2 009	3 417	57	1 689	666
Tjeckien inklusive Slovakien	1 009	1 532	67	699	9
Totalt	3 018	4 949	60	2 388	675

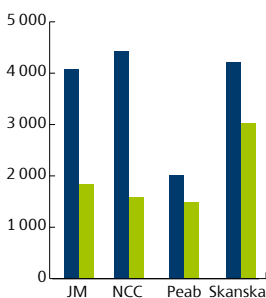


I Jyväskylä i Finland har Skanska sedan 1998 utvecklat bostadsområdet Lutakko. Det senaste tillskottet är den 15 våningar höga byggnaden Horisontti. De 65 lägenheterna har vy över både staden och Jyväsjärvi sjö.

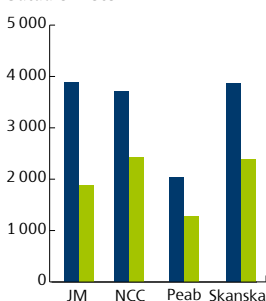


Jämförelse nordiska bostadsutvecklare

Startade enheter¹⁾



Sålda enheter¹⁾



■ 2007 ■ 2008

1) Totalt i respektive koncern.

Källa: Respektive bolags Bokslutskommuniké.

För 2009 väntas en viss efterfrågan på bra bostäder i bra lägen bestå, i synnerhet i Stockholm. Försäljningstakten väntas dock vara långsammare och beroende av utvecklingen på finans- och arbetsmarknaden. Sänkta räntor och en mindre restriktiv policy när det gäller bankernas utlåning är avgörande för kundernas köpvilja.

Avmattning i Norge och Finland

I Norge har avmattningen som inleddes 2007 fortsatt vilket medfört höga utbudsnivåer. Antalet sålda enheter likasom även antalet projektstarter minskade med 80 procent. Marknadpriserna sjönk med cirka 10 procent. Antalet startade nya projekt på den norska bostadsmarknaden väntas minska ytterligare 2009 jämfört med 2008.

I Finland har avmattningen som inleddes 2007 fortsatt under 2008. Antalet sålda enheter minskade med 40 procent och projektstarterna minskade med cirka 50 procent jämfört med föregående år. Utsikterna för 2009 präglas av avvaktande köpare och en låg försäljningstakt med få projektstarter.

Den estländska ekonomin har försämrats på ett dramatiskt sätt vilket medfört en kraftigt försvagad bostads-

marknad. Efterfrågan på bostäder väntas vara mycket svag under 2009.

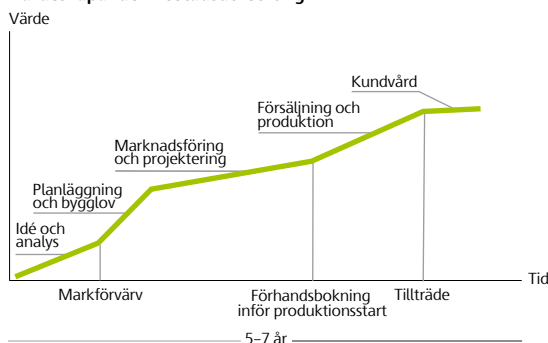
Tjeckien – god efterfrågan i Prag

Bostadsutvecklingen i Tjeckien och Slovakien bedrivs inom Skanska Czech Republic som både utvecklar och säljer bostäder direkt till privatpersoner. Bostadsutvecklingen är främst koncentrerad till Prag i Tjeckien och Bratislava i Slovakien, som är de främsta tillväxtorterna.

År 2008 präglades av en god efterfrågan i Tjeckien, dock skedde en uppbromsning mot slutet av året. 699 lägenheter såldes vilket är 8 procent högre än föregående år. Under 2008 startades 1 009 enheter. Efterfrågan i Tjeckien drivs bland annat av god tillväxt, ökande köpkraft, urbanisering och ett underliggande behov på grund av låg standard i det befintliga bostadsbeståndet.

På grund av nedgången i den globala konjunkturen kommer troligtvis inbromsningen att bestå i Tjeckien under 2009. I Slovakien noterades mot slutet av året en kraftig inbromsning som väntas kvarstå in i 2009.

Värdeskapande i Bostadsutveckling



Värdeskapande steg för steg

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

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

Arbetet som leds av Skansas 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.



Ullstorps Gårdar lockar barnfamiljer

Det nya bostadsområdet vid Ullstorps Gårdar, strax utanför Kungälv, lockar många barnfamiljer. Det var också en av anledningarna till att Anders och Åsa Isaksson Aurelius valde platsen som ny bostadsadress.

– I stort sett alla på gatan är i samma ålder, det är en fördel, säger Anders Isaksson.

Paret Isaksson Aurelius lämnade Göteborg för ett betydligt lugnare och tryggare boende. Skanskas bostadsprojekt vid Ullstorps Gårdar har blivit ett populärt område för småbarnsfamiljer. Nu sitter de med dottern Amilia i det rymliga vardagsrummet. Anders förklarar fördelarna med att bo på landet.

– Både jag och Åsa är uppväxta på landet och det är en härlig känsla att kunna sitta på altanen eller gå runt på gräsmattan. Sen ger jag mig gärna ut och springer på kvällarna, att slippa trafiken är underbart.

Nära natur och stad

De friliggande tvåplansvillorna i Ullstorps Yttergård finns mitt i naturen. Ändå tar det inte mer än fem minuter med bil till centrala Kungälv och 20 minuter till Göteborg. Både Anders och Åsa jobbar i Göteborg, han på ett telekombolag och hon på bank. När de började leta ny bostad var önskemålet att det skulle vara nybyggt och inte ligga för långt från Göteborg.

– När vi fick se ritningarna över det nya bostadsområdet bestämde vi oss ganska snabbt. Det är inget vi har ångrat.

Familjen bor längst in på gatan i kvarteret Sunnängård vid Ullstorps Yttergård, ett av Skanskas fyra bostadsområden i Ullstorp. Villorna går i bohusslänsk stil och finns i olika storlekar. De har fjärrvärme och är utrustade med bredband.

Åsa och Anders 122 kvadratmeter stora hus är välplanerat med tre rum, en stor hall och toalett på övervåningen. Entréplanet präglas av stora öppna ytor.

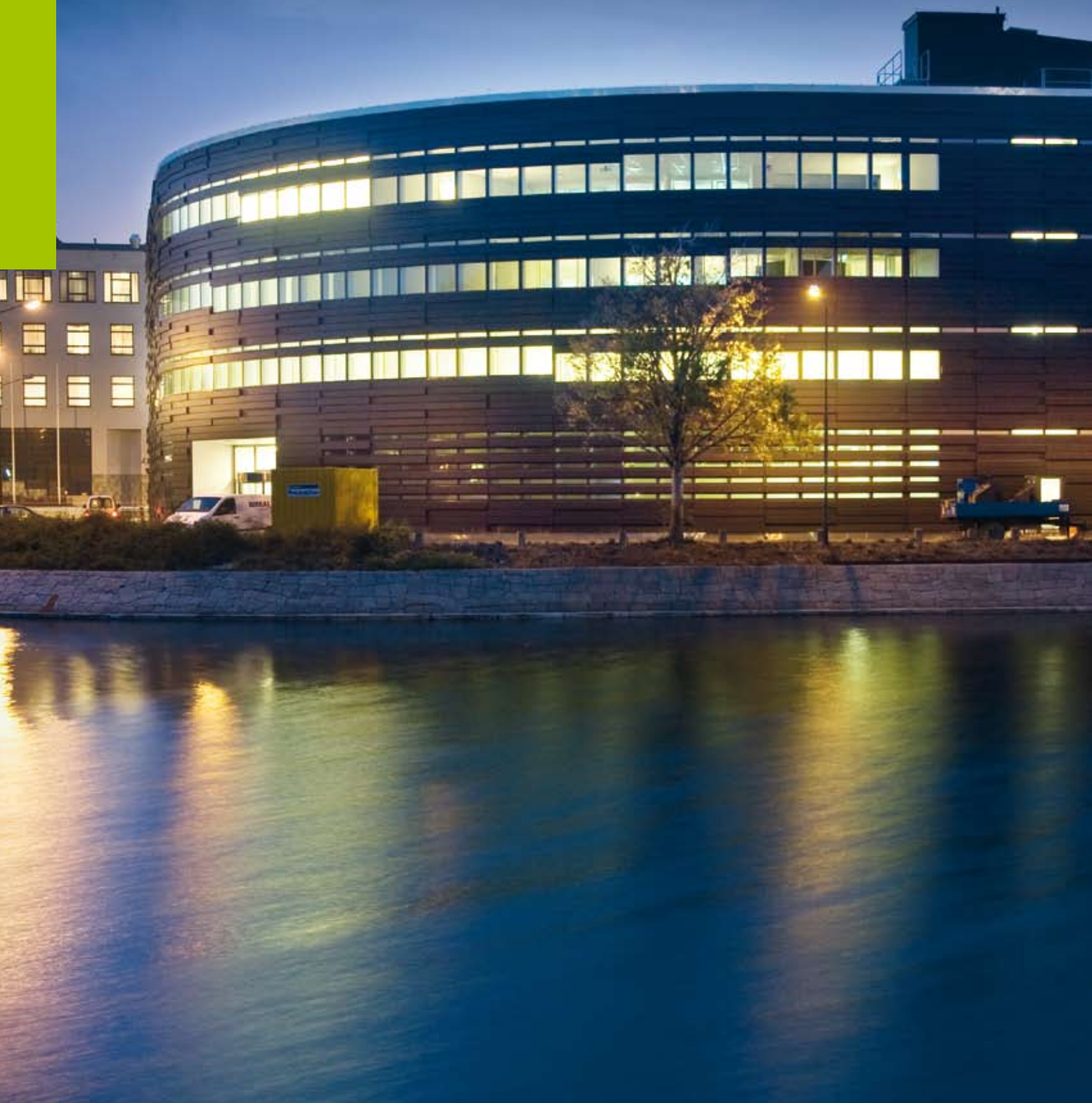
– Om vi får några problem med något så ringer vi bara fastighetsskötaren. Han ordnar allt snabbt och utan att det kostar något extra. Den servicen gäller de två första åren, berättar Åsa.

Ullstorp är ett nyutvecklat bostadsområde med närhet till både land och stad fem minuter från Kungälv centrum och 2,5 mil norr om Göteborg. I området finns både förskola och grundskola. Skanska har utvecklat och uppfört totalt 80 friliggande villor på 105–149 kvm stora med tillhörande tomter. 13 finns kvar till försäljning.

Skanska bygger även, i samarbete med IKEA, ett BoKlok-område med 32 bostadsrättslägenheter varav 19 är sålda. Här finns också 58 nybyggda Boklok-lägenheter som hyrs ut av Kungälvsbostäder.

Kommersiell utveckling

God uthyrning och många nya projekt





36
Nordens första
LEED-kontor



39
Gröna terrasser och stark
arkitektur i Prag



40
Skanska-gatan växer
i Warszawa

Trots den vikande konjunkturen går Skanska Kommersiell Utveckling in i 2009 med välkonsoliderade projekt och fastigheter med ett övervärde om cirka 2 miljarder kronor.

Den starka marknaden från tidigare år fortsatte en god bit in i 2008 medan avslutningen på året präglades av den finansiella oron och nedgången i ekonomin. Som helhet uppnåddes goda resultat under året såväl när det gäller uthyrning som försäljning av projekt. Under 2008 startades nio nya projekt, samtliga i Norden, varav sex kontor. Uthyrningsarbetet resulterade i att hyreskontrakt tecknades för cirka 195 000 kvm. Försäljning av färdigställda och pågående projekt omfattade totalt 3,6 miljarder kronor med en försäljningsvinst om 1,2 miljarder kronor. Under 2008 har totalt 5,6 miljarder kronor investerats i projekt och byggrätter i verksamhetsgrenen som helhet.

Möjligheter även i nedgångstider

Den allmänna konjunkturbedgången och finansiella oron kommer att prägla marknaden för 2009 både när det gäller uthyrningar och försäljningar. Det finns dock även positiva signaler, dels vill allt fler företag ha moderna, miljövänliga och energieffektiva kontor, dels blir strävan efter samlokaliseringar och effektivisering ännu starkare i en stagnerande ekonomi.

Även i nedgångstider erbjuds därför möjligheter inom projektutveckling. Arbetet med markköp, uthyrningar och försäljningar fortgår. Skanskas finansiella styrka ger möjlighet att agera självständigt när det gäller

investeringar vilket är en fördel i den rådande finansiella osäkerheten. Riskhantering och mätning av risknivån sker kontinuerligt.

Decennier med stor försäljning

Under de senaste 20 åren har Skanskas utveckling av kommersiella projekt genererat årliga försäljningsvinster på i genomsnitt cirka 1 miljard kronor. Det årliga värdeskapandet, det vill säga skillnaden mellan upparbetad utvecklingsvinst och kostnaden för den interna organisationen, uppgick under perioden 1999 till 2008 till cirka 450 miljoner kronor.

Den strategiska fokuseringen på kärnverksamheterna som inleddes 2002 innebär att Skanskas fastighetsverksamhet främst är inriktad på utveckling, uthyrning och försäljning av nya projekt. En hög omsättningshastighet av färdigutvecklade fastigheter eftersträvas. Under de senaste åren har stora försäljningar genomförts och därför innehåller Skanskas portfölj idag relativt få färdigställda fastigheter till försäljning. Under 2008 inriktades verksamheten på att investera i pågående projekt samt att aktivt arbeta för en hög uthyrningsgrad vid färdigställande.

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

Kommersiell utveckling är en av Skanskas investeringsverksamheter. Verksamheten skapar värde såväl

Kvarteret Flundran på Universitetsholmen i Malmö är ett exempel på Skanskas långsiktiga utveckling av kommersiella fastigheter. Marken som förvärvades i början på 2000-talet är nu platsen för en ny byggnad med anslående arkitektur. Där ryms skraddarsydda lokaler för Hovrätten över Skåne och Blekinge, Domstolsverket, Regeringskansliet och hyresnämnden. Överst finns bibliotek, lunchrestaurang och takterrass.

Mkr	2008	2007
Intäkter	3 961	3 130
Rörelseresultat	953	910
varav resultat av fastighetsförsäljning ¹⁾	1 183	1 051
varav driftnetto färdigställda fastigheter ²⁾	115	113
Investeringsåtagande i projekt startade under året	2 390	5 290
Investeringar	-5 556	-2 440
Desinvesteringar	3 573	2 807
Operativt kassaflöde från löpande verksamhet ³⁾	-2 328	298
Sysselsatt kapital, Mdr kr	11,5	7,3
Avkastning på sysselsatt kapital, %	10,4	14,2
Antal anställda	176	141

Fastigheter	2004	2005	2006	2007	2008
Investeringar, försäljningar och försäljningsvinster	4,5	4,2	3,0	2,8	3,5
Försäljningar	4,5	4,2	3,0	2,8	3,5
Investeringar	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0
Försäljningsvinster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

1) Resultat som redovisas under eliminerings tillkommer med 55 29
2) Efter försäljnings- och administrationskostnader.
3) Före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning.

genom att utveckla nya projekt som genom förädling och utveckling av färdigställda fastigheter. Verksamheten genererar även bygguppdrag för koncernens byggenheter.

Utvalda marknader

Skanska bedriver projektutveckling av kommersiella lokaler på utvalda marknader i Skandinavien och Centraleuropa. 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 och Wrocław i Polen, Prag samt Ostrava i Tjeckien och Budapest i Ungern. För övriga produktsegment bedrivs verksamheten på en bredare geografisk marknad inom ovannämnda hemmamarknader.

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 två affärsenheter, Skanska Kommersiell Utveckling Norden och Skanska Kommersiell Utveckling Europa. Cirka 70 procent av sysselsatt kapital hänförs till utveckling av projekt i Norden och 30 procent i Centraleuropa.

Fördelningen mellan de olika produktsegmenten varierar med konjunkturen och efterfrågan på respektive produkttyp.



Pilsåker är ett handelsområde i Lund. Skanskas del av området omfattar cirka 17 000 kvm. Här finns bland annat Plantagen, HTH Kök, Rusta, Elgiganten, Sova och JME som hyresgäster.

Hyresgäster och investerare – två kundkategorier

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

Fokus på värdeskapande

Nya projekt startas 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 tillståndprocesserna krävs en god framförhållning för att säkerställa tillgång på byggrätter som svarar mot efterfrågan. Den genomsnittliga utvecklingscykeln – från planläggning till försäljning av färdigutvecklat projekt – är 18 till 36 månader. För att minska kapitalbindningen och möjliggöra utveckling av nya projekt eftersträvas en hög försäljningstakt.

Värdet ökar

Markens och byggrätternas värde varierar med efterfrågan, det vill säga hyresutveckling och avkastningskrav



Nordens första LEED-kontor

Skanskas första egenutvecklade kommersiella projekt i Helsingfors är nu klart. I Lintulahti som omfattar 10 700 kvm är skattemyndigheten och shippingföretaget Aspo hyresgäster.

Byggnaden blir den första i Norden som uppnått förcertifiering enligt det internationella miljöklassningssystemet LEED.

Lockande handelsplats

Famijens handelsplats, även kallat Stora Bernstorp, det nya handelsområdet nordost om Malmö omfattar totalt cirka 35 000 kvm varav cirka 7 000 kvm för livsmedel.



hos fastighetsinvestorare. 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.

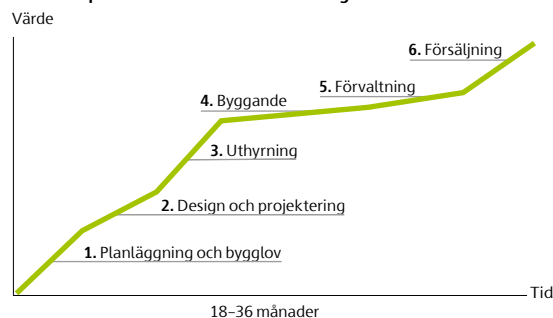
Större uthyrningar ökar projektets värde markant. Uthyrningsarbetet inleds i ett tidigt skede. I många fall tecknas långa hyreskontrakt med stora hyresgäster redan i planeringsstadiet eller kort tid efter igångsättningen av byggarbetet. Vid färdigställandet är målsättningen att ha huvuddelen av lokalerna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

Värdet ökar ytterligare när byggrätten materialiseras i ett färdigställt projekt som genererar hyresintäkter. Det förekommer även att projekt som nått full uthyrningsgrad säljs redan före färdigställandet.

Nära samarbete

För att utvecklingsarbetet ska resultera i ändamålsenliga och effektiva lokaler genomförs design- och planeringsarbete i nära samarbete med hyresgäster och eventuella köpare. Ett långsiktigt framgångsrikt projektutvecklingsarbete underlättas även av en begränsad portfölj av färdigutvecklade projekt. Detta ger en daglig kontakt med hyresmarknaden, vilket i sin tur ger insikter om förändringar i kundernas preferenser och 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.

Värdeskapande i Kommersiell utveckling



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

Värdeskapande steg för steg

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

Energieffektiva lösningar

Byggnader bedöms stå för drygt 30 procent av koldioxidutsläppen inom EU. Skanskas hållbarhetsarbete är bra för vårt klimat och tillför värde för såväl användare som investerare. Energieffektiva lösningar är ett av de områden som Skanska arbetar med att utveckla sedan flera år. Som ett resultat av detta kan Skanska genom bland annat förbättrad isolering och värmeåtervinning sänka energiåtgången med 20–30 procent i renoveringsprojekt och med minst 30 procent i nyproducerade projekt jämfört med ett nordiskt standardprojekt. Genom koncernens gröna initiativ inleds ett arbete för att bolagets produkter ska bli ännu konkurrenskraftigare ur miljösynpunkt (se sidan 13).

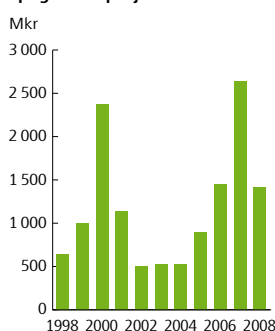
Riskhantering

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

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

Kapitalexponering i pågående projekt



Pågående projekt – ej sålda

	Typ av projekt	Ort	Uthyrbar yta, kvvm	Färdigställandear	Ekonomisk uthyrningsgrad, %
Norden					
Norra Bantorget	Kontor	Stockholm	15	2009	72
Sturegatan 1	Kontor	Sundbyberg	15	2009	95
Gångaren 11	Kontor	Stockholm	32	2009	93
Gångaren 16, hus 17	Kontor	Stockholm	18	2009	75
Bylingen	Kontor	Stockholm	16	2009	97
Backa 23:9	Logistik	Göteborg	2	2009	100
Backa 30:3	Logistik	Göteborg	20	2009	100
Gårda	Kontor	Göteborg	16	2010	0
Ljungby Berghem	Handel	Ljungby	10	2009	82
Lintolahti	Kontor	Helsingfors	12	2009	84
Scylla 3:1	Kontor	Malmö	11	2009	92
Scylla 3:2	Kontor	Malmö	6	2009	88
Forskaren E 1	Kontor	Lund	11	2009	100
Vevaxeln	Kontor	Malmö	16	2010	100
Tobaksvej	Kontor	Köpenhamn	4	2010	100
Europa					
Grunwaldzki Center, etapp 1	Kontor	Wroclaw, Polen	16	2009	90
Grunwaldzki Center, etapp 2	Kontor	Wroclaw, Polen	21	2009	48
Nordic Center	Kontor	Ostrava, Tjeckien	15	2009	0
Totalt			256		78

Under 2008 startades 9 kommersiella projekt varav samtliga i Norden. Under året tecknades nya hyreskontrakt för mer än 195 000 kvvm.

Intresset för miljövänliga och energieffektiva lokaler ökar markant och Skanska leder utvecklingen. Sedan flera år kan Skanskas nyutvecklade projekt uppvisa minskad energi-användning.

Marknader Norden

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

God uthyrning

Efterfrågan på moderna och ändamålsenliga lokaler var god och trots att en uppbromsning inträdde mot slutet av året uppnådde enheten sina "Outperform"-mål för 2008.

Nya hyreskontrakt tecknades om 160 000 kvm. Grunden till de stora uthyrningarna har lagts i de senaste årens arbete med att skaffa mark i bra lägen och utveckla moderna och energieffektiva lokaler.

De största nya kontrakten avser Konkurrensverket, Diskrimineringsombudsmannen, Svenska Kraftnät, Banverket, Polisen och Sony Ericsson.

Investerares intresse var stort när året inleddes men färre köpare och affärer noterades mot slutet av året. Fyra förvaltningsfastigheter såldes under året – St Jörgen och Våktaren i Malmö, Gångaren 18 på Lindhagensterrassen i Stockholm och Chalmers Teknikpark i Göteborg.

Totalt hade enheten under året 30 pågående projekt, varav 12 är sålda. 19 av de pågående projekten färdigställs 2009 eller senare. Ett beslut att starta ett projekt i Malmö omprövades på grund av det osäkra ekonomiska läget.

Gröna lokaler

Intresset för miljövänliga och energieffektiva lokaler ökar markant och Skanska leder utvecklingen. Sedan flera år kan Skanskas nyutvecklade projekt uppvisa minskad energianvändning. Nu finns genom EUs GreenBuilding-klassificering även en möjlighet att få ett kvitto på denna strävan. För att uppnå EUs GreenBuilding-klassificering är kravet 25 procent lägre energianvändning och klimatpåverkan än normen för nya fastigheter enligt Boverkets byggregler. Skanska ansöker även om att bli EU GreenBuilding Partner på företagsnivå vilket innebär att minst

75 procent av de nya byggnader som utvecklas uppfyller kraven för EU GreenBuilding.

I Solna färdigställdes Hagaporten III där ÅF (Ångpanneföreningen) nu har sitt nya huvudkontor. Det är Skanskas första kommersiella utvecklingsprojekt som uppnår GreenBuilding-status.

Under året byggdes Skanskas första kommersiella projekt i Finland som är uthyrt till rederiföretaget Aspo och Skattemyndigheten i Helsingfors. Projektet som färdigställs för inflyttning under 2009 är det första i Norden som uppnått förcertifiering enligt det amerikanska LEED-systemet. Byggnaden är även godkänd enligt EUs GreenBuilding-klassificering.

Ytterligare fyra av Skanskas kontorsfastigheter utformas för att erhålla EUs GreenBuilding-klassificering. Det gäller Sturegatan i Sundbyberg, Gårda i Göteborg, samt Citykajen och Österport i Malmö. Även Tower på Havneholmen i Köpenhamn ansöker om EUs GreenBuilding-klassificering.

Utsikterna för 2009 är försiktiga, vakansgraderna väntas öka vilket kan medföra sjunkande hyresnivåer. När det gäller investerarmarknaden förväntas intresse att i första hand förvärva moderna gröna fastigheter i bra lägen med kreditvärdiga hyresgäster.

Europa

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

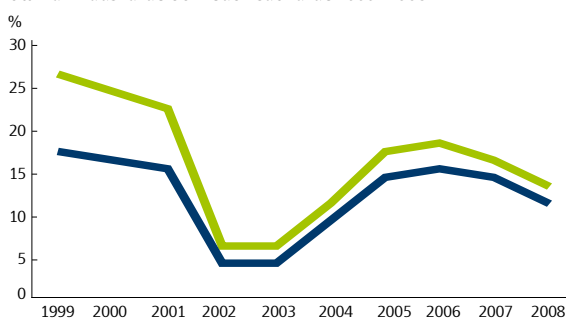
2008 var generellt ett starkt år på de centraleuropeiska marknaderna, Ungern undantaget. Enheten uppnådde sina "Outperform"-mål för 2008.

Polen – starkast i Centraleuropa

Aktiviteten var hög på uthyrningsmarknaderna i både Polen och Tjeckien. Nya hyreskontrakt gällande 35 000 kvm tecknades.

I Polen har vakanserna sjunkit till två procent i cityläge. Även intresset från investerarna var starkt till dess den globala finansiella oron inträdde. I Warszawa såldes det pågående projektet Atrium City som färdigställs i början av 2009. I fastigheten som omfattar totalt 20 000 kvm rymms

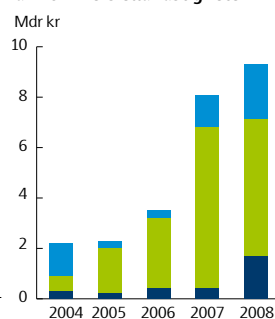
Justerad avkastning på sysselsatt kapital till marknadsvärde och redovisat värde 1999–2008¹⁾



■ Avkastning på sysselsatt kapital, redovisat värde
■ Avkastning på sysselsatt kapital, marknadsvärde

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

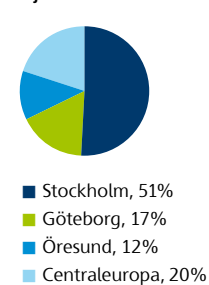
Volym i projektutveckling av kommersiella fastigheter¹⁾



■ Sålda projekt
■ Pågående projekt
■ Färdigställda projekt

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

Färdigställda fastigheter redovisat värde, 1 januari 2009





Vyšehrad Victoria är Skanskas senaste projekt inom kommersiell utveckling i Prag. Projektet som har en stark arkitektonisk karaktär omfattar 4 750 kvm kontor. De gröna terrasserna erbjuder en extra kvalitet för hyresgästerna.

Deloitte's nya polska huvudkontor samt även King Sturge och Deutsche Bank. Skanska har även utvecklat och byggt Marynarska Point i Warszawa. Projektet som omfattar cirka 27 000 kvm har färdigställts 2008 och är fullt uthyrt till bland andra DnB Nor och Generali.

I Tjeckien färdigställs i början av 2009 Skanskas första projekt i Ostrava. Nordica Ostrava blir inte bara den

regionala metropolens modernaste kontor utan också ett av landets första som uppfyller de nya hårdare kraven för EUs GreenBuilding-klassificering. I Prag färdigställdes även kontorsprojektet Vyšehrad Victoria som är uthyrt till 70 procent och väntas bli fulltecknat under 2009.

Den svåra ekonomiska situationen i Ungern har medfört att såväl uthyrnings- som investerarmarknaden avstannat. Det påbörjade kontorsprojektet Nepliget i Budapest såldes 2007. Skanska arbetar med uthyrningen av lokalerna för köparens räkning.

Utsikterna för 2009 är fortsatt relativt goda för uthyrningsverksamheterna i Polen och Tjeckien som båda väntas få positiv tillväxt. Intresset för investeringsprojekt har avstannat på grund av osäkerheten inom den finansiella sektorn och aktiviteten bland investerarna väntas vara låg en god bit in i 2009. Skanskas energieffektiva och moderna lokaler i bra lägen bedöms dock vara intressanta för de internationella investerarna när marknaden tar fart. I Budapest väntas fortsatt svag aktivitet även under 2009.

Kommersiell utveckling – projekt 2008

	Kommersiell Utveckling Norden	Kommersiell Utveckling Europa	Totalt
Antal nya projekt	9	0	9
Investeringsåtagande, Mkr	2 390	0	2 390
Antal pågående projekt	15	3	18
Uthyrningsbar yta, kkv	204	52	256
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	83	50	78
Antal pågående sålda projekt	4	1	5
Uthyrningsbar yta, kkv	46	27	73

Kommersiell utveckling – resultat

Mkr	Intäkter		Rörelseresultat		Varav resultat från fastighetsförsäljning		Sysselsatt kapital		Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Norden	2 859	2 836	696	895	745	928	8 016	5 636	13,3	16,9
Europa	1 102	294	257	15	438	123	3 524	1 644	10,7	11,6

1) Beräknad enligt definition av finansiella mål.

Kommersiell utveckling – Redovisade värden och marknadsvärden

Mdr kr	Redovisat värde 31 dec 2008	Redovisat värde vid färdigställande	Marknadsvärde 31 dec 2008	Övervärde	Uthyrningsbar yta, kkv	Ekonomisk uthyrningsgrad, %	Driftnetto, Mkr	Avkastning redovisat värde, %	Avkastning marknadsvärde, %	Beräknat hyresvärde fullt uthyrt, Mkr	Genomsnittlig löptid, år
Färdigställda fastigheter	2,1	2,1	2,9	0,7	227	94	136 ³⁾	6,4	4,8	322 ⁵⁾	5,0
Färdigställda projekt 2008	1,7	1,7	2,3	0,6	111	88	137 ⁴⁾	8,1	6,1	159 ⁵⁾	10,1
Pågående projekt	3,3	5,4	3,8 ²⁾	0,5	256	78	418 ⁴⁾	7,7	6,5	464 ⁶⁾	11,2
Totalt	7,1	9,2	9,0	1,8	594		691				
Exploateringsfastigheter ¹⁾	2,5	2,5	2,7	0,2							
Totalt	9,6	11,7	11,6	2,0							

1) Exploateringsfastigheter avser mark samt byggrätter för kommersiellt bruk omfattande cirka 1 060 kkv.

2) Intern värdering med värdebidpunkt vid respektive färdigställande. Beräknat marknadsvärde vid färdigställande 6 434 Mkr.

3) Beräknat driftnetto före centrala bolags- och områdesomkostnader år 2008 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 outhyrd yta.

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

Skanska-gatan växer i Warszawa

I centrala Warszawa ligger Jana Pawla II. Gatan är uppkallad efter påven Johannes Paulus II men är nästan lika känd som "Skanska-gatan". Här har Skanska utvecklat och byggt en lång rad projekt. Skanska var tidigt på plats efter murens fall. Staden har fått ett nytt affärskvarter med cirka 100 000 kvadratmeter moderna kontorslokaler som lockar internationella företag – både hyresgäster och investerare.

Det senaste exemplet är Atrium City som färdigställs vintern 2008. I början av 2009 flyttar Deloitte in och får därmed ett nytt polskt huvudkontor. På 14 500 kvadratmeter kan man nu samla sina styrkor i Polen. I fastigheten som omfattar totalt 20 000 kvadratmeter ryms även King Sturge och Deutsche Bank.

Att lokalerna är moderna och funktionella är en självklarhet. Att de dessutom innehåller Skanska-lösningar som reducerar energiförbrukningen är ett starkt argument för både nyttjare och investerare. För att möjliggöra jämförelser har Skanska medverkat i framtagandet av en polsk standard för mätning av energiförbrukning i byggnader.

Huvuddelen av de fastigheter Skanska skapat längs Jana Pawla II under 15 års tid har sålts. Så även Atrium City som förvärvat av den tyska investeringsfonden DEKA. Att projektet har sålts redan före färdigställandet illustrerar dels investerarnas förtroende för Skanskas produkter, dels att Skanska har ett högt tempo i projektutvecklingen.

Utveckla – bygga – hyra ut – sälja. Så ser cirkeln ut där Skanska maximerar utväxlingen av projektutvecklingen genom att sälja fastigheter som är uthyrda. Sedan satsas utvecklingsvinsten i nya projekt.

Följaktligen kan både investerare och hyresgäster vänta sig flera nya lokaler med Skanska-kvalitet framöver. Längs Jana Pawla II har Skanska ytterligare byggrätter för 60 000 kvadratmeter att utveckla när marknadsförutsättningarna är de rätta.

I Warszawa har Skanska även utvecklat och byggt Marynarska Point. Projektet som omfattar cirka 27 000 kvadratmeter färdigställdes under andra kvartalet 2008. Det är fullt uthyrt till bland andra DnB Nor and Generali.

I Polen fokuserar Skanska även på regionala tillväxtcentra som Wrocław, Katowice, Kraków, Łódź, Poznań och de tre Östersjöstäderna Gdańsk, Gdynia and Sopot.

Polen har utvecklats mycket starkt under de senaste åren. Vakanserna har sjunkit från 17 procent till två. Hyresnivåerna i bra lägen som Jana Pawla II ligger på cirka 30 euro per kvadratmeter och månad. Skanskas polska verksamhet har fördubblats på fyra år och är nu större än övriga marknader inom Skanska Kommersiell Utveckling Europa, det vill säga både Tjeckien och Ungern.

Warszawa-projekt vid "Skanska-gatan" Jana Pawla II
 Atrium International Business Center färdigställt 1993 – sålt
 Atrium Tower 1997 – sålt
 Atrium Plaza 1998 – sålt
 Atrium Centrum 2001 – sålt
 Westin Plaza Hotel 2003 – färdigställt
 Atrium City – färdigställt 2009, sålt 2008
 Atrium South – framtida byggrätter på 60 000 kvm

I Warszawa även Marynarska Point – fullt uthyrt 2008





Infrastrukturutveckling

Fortsatt intresse och stora övervärden





46 Stimulerande skolmiljö i Bristol



48 Sjukhus i Derby med mer än 1 100 sängplatser



49 Efterlängtd motorväg i Polen

Trots höjda avkastningskrav vid värderingen av tillgångarna innehåller projektportföljen i verksamhetsgrenen Skanska Infrastrukturutveckling övervärden om cirka 6 miljarder kronor.

D en bedömda orealiserade utvecklingsvinsten i Skanskas projektportfölj minskade under år 2008 med 0,3 miljarder kronor och uppgick vid årets slut till 5,8 (6,1) miljarder kronor. Minskningen av den orealiserade utvecklingsvinsten beror på avyttringen av Ponte de Pedra, höjningen av diskonteringsräntan, justerade antaganden om minskade trafikflöden på Autopista Central i Chile samt positiva effekter avseende tidsvärde och investeringar.

Under 2008 resultatredovisades avyttringen av Skanskas andel i det brasilianska kraftverket Ponte de Pedra. I samband med detta har utvecklingsvinster om totalt 684 miljoner kronor realiserats. Resultatet belastas även av en nedskrivning avseende kraftverket Breiteners i Brasilien om netto 58 miljoner kronor.

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.

Offentlig privata samverkansprojekt skapar värde för Skanska genom att generera stora bygguppdrag samt löpande intäkter och kassaflöden i den långa driftfasen. Förutom bygguppdragen svarar Skanska i flera fall för långvariga service- och underhållsuppdrag. Ur ett investerarperspektiv skapar Skanska Infrastrukturutveckling tillgångar som, då den mångåriga driftfasen inleds, kännetecknas av säkra kassaflöden under långa löptider.

Utvecklingsprocessen

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

I utvecklingsprocessen, som leds av Skanska, samarbetar beställare, ägare (Skanska med partners), Skanskas byggare och leverantörer av drift- och underhållstjänster från första början, vilket sammantaget reducerar riskerna för Skanska som helhet.

Hantera riskerna – skapa mervärde

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

London Hospital är ett av de två stora sjukhusen som ingår i The Barts and The London Hospitals som är Skanskas största åtagande inom offentlig privat samverkan. Projektet avser många delar som färdigställs successivt under flera år. Den första stora nybyggnaden vid London Hospital omfattar 142 000 kvm.

Mkr	2008	2007
Intäkter	55	116
Rörelseresultat	396	-107
Investeringar	-396	-73
Desinvesteringar	1 283	178
Operativt kassaflöde från löpande verksamhet ¹⁾	749	-13
Sysselsatt kapital, Mdr kr	1,8	2,5
Bruttonuvärde projektportfölj	8 363	9 361
Avkastning på sysselsatt kapital, % ²⁾	16,2	58,0
Antal anställda	133	121

1) Före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning.
2) Beräknad enligt definition av finansiella mål.

Årligt bedömt kassaflöde i Skanska IDs projektportfölj per december 2008¹⁾



Noggrann urvalsprocess

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

Skanska bildar tillsammans med en eller flera lämpliga partners ett anbudskonsortium. Anbudet utvecklas i samarbete mellan anbudskonsortiet, Skanskas lokala byggenhet och övriga leverantörer. Efter att konsortiet har blivit utvald anbudsgivare inleds slutförhandlingar med kunden och potentiella finansierare. Först när kontraktering och finansiering ("financial close") uppnåtts inkluderas uppdraget i den byggande enhetens orderböcker och i Skanskas marknadsvärdering.

Integrerad modell

Bygguppdraget genomförs i regel till största delen av Skanskas lokala byggbolag som en totalentreprenad

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

Den största risken från ett investerarperspektiv är att tillgången inte kan tas i drift på utsatt tid och att kvalitetskraven inte uppfylls. Denna risk anses vara lägre då Skanska är delaktigt i bygguppdraget.

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

Två olika modeller för ersättning

Projektbolaget, där Skanska 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 uteslu-

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

Värderingsmetodik				
Kategori	Långsiktig driftfas	Diskonteringsränta i långsiktig driftfas, %	Riskpåslag under utvecklingsfasen	ID-projekt
Sjukhus i Storbritannien, 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 sjukhusen tagits i full drift är ovanligt lång	Barts, Coventry, Derby, Mansfield och Walsall
Övriga brittiska projekt, tillgänglighet	Som ovan.	8,5	Som ovan.	Bexely, Bristol och Midlothian
Övriga europeiska projekt, tillgänglighet	Som ovan.	8,5	Som ovan. A1 har en högre basränta på grund av viss trafikrisk. Under uppstartsskedet har ett påslag om 2 procentenheter gjorts på grund av viss volymrisk avseende trafik.	A1, E18, E39 och Nelostie
Väg i Chile, marknadsrisk	Utgår från långsiktig statlig upplåningskostnad med riskpåslag. Test mot noterade företag med innehav i motorvägar och genomförda försäljningar	12,8	Påslag om 3-4 procentenheter då kontraktering och finansiering uppnåtts. Detta reduceras linjärt till dess att den långsiktiga driftfasen uppnåtts.	Autopista Central
Övriga projekt Latinamerika	Utgår från långsiktig statlig upplåningskostnad med riskpåslag. Test mot noterade företag med innehav i liknande tillgångar och genomförda försäljningar.	13,0	Påslag om 2-4 procentenheter då kontraktering och finansiering uppnåtts. Detta reduceras linjärt till dess att den långsiktiga driftfasen uppnåtts.	(Manaus) Breitener

tande för att tjänster och anläggningar är tillgängliga, välfungerande och uppfyller överenskommen standard. Brister kan resultera i avdrag på betalningen. I tillgänglighetsprojekten är det normalt stat eller kommun som är kund, projektbolagets kredit- och betalningsrisk är därför låg. Skanskas investering i denna modell utgörs till övervägande del av efterställda förlagslån. Tillgänglighetsmodellen är den vanligaste i Skanskas projektportfölj och den oftast förekommande i Europa.

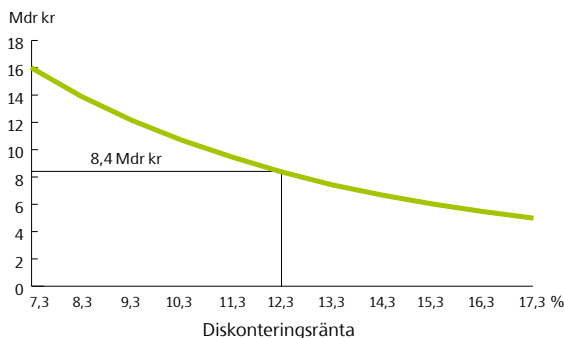
Marknadsriskmodellen

I marknadsriskmodellen baseras ersättningen helt på utnyttjandevolyt och pris som slutanvändarna erlägger, till exempel tullavgifter som tas ut av trafikanter på en vägsträcka. Projektbolagets kredit- och betalningsrisk är i detta fall högre. Samtidigt är möjligheterna att öka avkastningen stora genom effektivisering av driften och ökat utnyttjande. I marknadsriskmodellen utgörs Skanskas investering till största delen av aktiekapital. Betalningsströmmarna 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 förlagslån. Övrig finansiering, som i tillgänglighetsprojekten kan uppgå till över 90 procent och i marknadsriskprojekten 60–70 procent av total projektkostnad, utgörs av bank- eller obligationslån.

Bruttonuvärde av kassaflöden från projekt – känslighetsanalys



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 aldrig 50 procent och Skanska utövar därmed inte någon kontrollerande ägarroll.

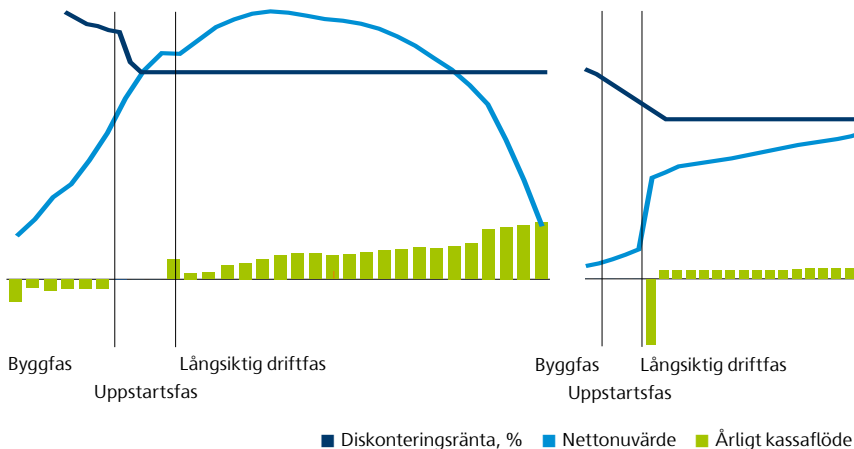
Värderingsmetodik

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

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

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

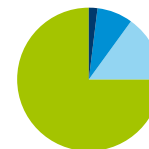
Marknadsriskprojekt, exempel



Tillgänglighetsprojekt, exempel

Bedömt bruttonuvärde fördelat per:

Kategori



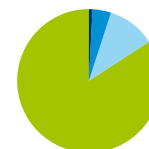
- Anläggning, 2%
- Väg, 8%
- Social infrastruktur, 15%
- Motorväg Autopista Central, Chile, 75%

Ersättningsmodell



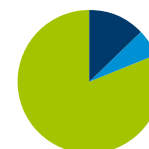
- Tillgänglighet, 25%
- Marknadsrisk, 75%

Återstående koncessionslöptid



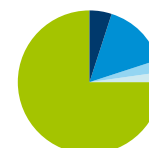
- < 10 år, 1%
- 10–20 år, 4%
- > 30 år, 11%
- 20–30 år, 84%

Fas



- Bygg, 13%
- Lång driftfas, 6%
- Uppstartsfas, 81%

Geografi



- Norden, 5%
- Storbritannien, 15%
- Övriga Europa, 3%
- Brasilien, 2%
- Chile, 75%

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

Marknadsvärde åsätts endast projekt där kontraktering och finansiering uppnåtts. Värderingen sker ur Skanskas perspektiv, det vill säga samtliga flöden till och från projektbolaget värderas. Skillnader i värderingen över tiden beror på förändringar i bedömt framtida kassaflöde, i tidsvärde (ju närmare kassaflödet ligger i tiden

desto större blir värdet) samt förändringar i det tillämpade avkastningskravet. Eftersom alla investeringar är denominerade i andra valutor än svenska kronor uppstår en valutaomräkningseffekt i värdeförändringen.

Värdering 2008

Det bedömda bruttonuvärdet av kassaflöden från projekten uppgick vid årets slut till 8,4 (9,4) miljarder kronor. Den bedömda orealiserade utvecklingsvinsten i Skanska minskade under år 2008 med 0,3 miljarder kronor och uppgick därmed till 5,8 (6,1) miljarder kronor. Det minskade värdet beror bland annat på avyttringen av

Hösten 2008 kunde 1 755 elever inta sin nya skola Brislington Enterprise College. Det är den tredje skolan som Skanska har färdigställt i Bristol på kort tid. De stora skolorna är indelade i flera mindre enheter som har alla moderna hjälpmedel för ett effektivt lärande. Den stimulerande miljön har höjt såväl närvaro som elevernas resultat. Skolorna ingår i ett stort offentlig privat samverkansprojekt där Skanska svarar för utveckling, utformning, finansiering, byggande och drift.



Offentlig privata samverkansprojekt skapar värde för Skanska genom att generera stora bygguppdrag samt löpande intäkter och kassaflöden i den långa driftfasen.

vattenkraftverket Ponte de Pedra, höjningen av diskonteringsräntan, justerade antaganden om minskade trafikflöden på Autopista Central i Chile samt positiva effekter avseende tidsvärde och investeringar. I likhet med hur övriga projekt i portföljen hanteras har skatteeffekten helt exkluderats.

Intresset för OPS som tillgångsslag har påverkats av utvecklingen på de finansiella marknaderna vilket försvarar finansieringen av nya projekt. Den vägda diskonteringsräntan som användes vid värderingen var 12,3 (11,1) procent. Den högre diskonteringsräntan speglar den högre risk som är en följd av turbulensen

på de finansiella marknaderna. Positiva valutaeffekter ökade den orealiserade utvecklingsvinsten med 0,1 miljarder kronor.

På koncernnivå har internvinstelimineringar gjorts om 0,2 (0,4) miljarder kronor vilket innebär att den orealiserade utvecklingsvinsten på koncernnivå vid årsskiftet uppgick till 6,0 (6,5) miljarder kronor.

Värderingen som genomfördes vid årsskiftet 2008/2009 innefattande en uppdatering av de finansiella modellerna och en översyn av tillämpade avkastningskrav. Bedömningen av marknadsvärde gjordes i samarbete med extern värderingsexpertis.

Värdering 2008 per kategori, Mkr					
Kategori	Bruttonuvärde dec 2008	Diskonteringsränta 2008, %	Nuvärde återstående investeringar ¹⁾	Redovisat värde dec 2008 ²⁾	Orealiserad utvecklingsvinst 2008
Väg	653	9,2	0	274	379
Motorväg Autopista Central, Chile	6 277	13,1	0	1 274	5 003
Social Infrastruktur	1 255	9,3	457	371	427
Anläggning	178	16,5	99	79	0
Totalt	8 363	12,3	556	1 998	5 809³⁾
Akkumulerad utvecklingsvinst 2007					6 072
Förändring 2008					-263

1) Nominellt värde 722 Mkr.

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

3) Elimineringar på koncernnivå minskar det bokförda värdet och ökar därmed den ackumulerade utvecklingsvinsten med 0,2 Mdr kr till cirka 6,0 Mdr kr.

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 realiserad utvecklingsvinst	Årlig förändring av realiserad utvecklingsvinst.

Projektportfölj, Mkr									
	Typ	Kategori	Betalningstyp	Land	Kapitalandel, %	Investerat kapital, dec 31 2008	Totalt åtagande	År för driftstart/år för full drift	Koncession t o m år
I drift helt eller delvis, december 2008									
Nelostie	Väg	Väg	Tillgänglighet	Finland	50	32	32	1999	2012
E39	Väg	Väg	Tillgänglighet	Norge	50	63	63	2005	2028
Autopista Central	Väg	Väg	Marknadsrisk	Chile	50	1 180	1 180	2004/2006	2031
Coventry	Sjukhus	Social Infrastruktur	Tillgänglighet	Storbritannien	25	97	97	2005/2007	2035
Bexely schools	Skolor	Social Infrastruktur	Tillgänglighet	Storbritannien	50	19	19	2005	2030
(Manaus) Breitener	Kraftverk	Anläggning	Tillgänglighet	Brasilien	35	146	244	2006	2025
Midlothian	Skolor	Social Infrastruktur	Tillgänglighet	Storbritannien	50	17	17	2007/2008	2037
A1	Väg	Väg	Tillgänglighet	Polen	30	96	96	2007/2010	2032
Mansfield	Sjukhus	Social Infrastruktur	Tillgänglighet	Storbritannien	50	0	167	2006/2011	2043
Derby	Sjukhus	Social Infrastruktur	Tillgänglighet	Storbritannien	25	109	109	2006/2008	2043
E18	Väg	Väg	Tillgänglighet	Finland	41	100	100	2008/2009	2031
Bristol	Skolor	Social Infrastruktur	Tillgänglighet	Storbritannien	50	48	48	2007/2008	2034
Pågående projekt									
Barts and London	Sjukhus	Social Infrastruktur	Tillgänglighet	Storbritannien	38	84	448	2006/2016	2048
Walsall	Sjukhus	Social Infrastruktur	Tillgänglighet	Storbritannien	50	0	93	2007/2010	2041
Totalt, Skanska						1 993	2 714		
Akkumulerade vinstandelar i J/V resultat						5			
Redovisat värde, Skanska						1 998			

Marknader

Verksamheten inriktas på tre segment – vägar, social infrastruktur och anläggningar. Skanska medverkar i hela värdekedjan från projektutformning till drift och underhåll vilket medför att risknivån i projekten minskas. Affärsmodellen baseras på investeringar i projekt som stiger i värde genom att projekten färdigställs och därmed attraherar investorer med lägre avkastningskrav.

Projektportföljen omfattade vid årsskiftet totalt 14 projekt i Europa och Latinamerika. Den realiserade utvecklingsvinsten i projektportföljen uppgår till 5,8 miljarder kronor, vilket motsvarar en minskning med 0,3 miljarder jämfört med värderingen 2007.

I början av 2008 slutfördes försäljningen av Skanskas andel av vattenkraftprojektet Ponte de Pedra i Brasilien med en realisationsvinst på 686 miljoner kronor. Det goda försäljningsresultatet är en indikation på de marknadsvärden som finns i färdigutvecklade projekt i drift.

Under hösten slutfördes den första 90 km långa etappen på motorvägen A1 i Polen, tre månader före tidplan. Etapp 2 är på 62 km och förberedande arbeten har startats. Ett lånepaket om 1,1 miljarder euro har undertecknats och villkoren för utbetalning förväntas bli uppfyllda under första halvåret 2009. Skanskas ägarandel är 30 procent.

Under 2008 blev Skanska som 40-procentig delägare i ett konsortium utvalt för att ansvara för utbyggnaden av en del av ringledden M25 runt London. Finansieringslösningen för detta projekt väntas bli slutförd under första halvan av 2009. I Finland färdigställdes nya E18 mellan Åbo och Helsingfors med trafikpåsläpp etappvis under vintern. I England öppnades ytterligare tre skolor i Bristol Building Schools for the Future-projektet.

Samtidigt fortsätter ett antal färdigställda och igångsatta projekt att generera löpande intäkter. Däribland motorvägen Autopista Central i Santiago, Chile, och E39 vid Trondheim, Norge, som har pågått i flera år. Förutom i Bristol finns två skolor i drift i Bexleyheath och åtta skolor under OPS i skotska Midlothian. I projektportföljen finns även sjukhusen i Coventry, Derby, Mansfield, Walsall, samt det stora London-projektet The Barts and The London Hospitals.

Fortsatt intresse för OPS-lösningar

I det rådande ekonomiska klimatet med allmän nedgång på de flesta marknader är byggandet av infrastruktur en vedertagen sysselsättningskapande åtgärd. Intresset för offentlig privat samverkan eller OPS för offentliga projekt är mycket högt men den finansiella oron har för närvarande försvårat och fördyrat alternativa finansieringslösningar. Detta äventyrar inte projekt där Skanska blivit utvalt men försenar i vissa fall byggstarten. Bygkontrakten

Derby City General Hospital är ett av Skanskas sju sjukhusprojekt inom offentlig privat samverkan, OPS, i Storbritannien. Derby-sjukhuset med mer än 1 100 sängplatser och 35 operationssalar har färdigställts etappvis och blev helt klart 2008.



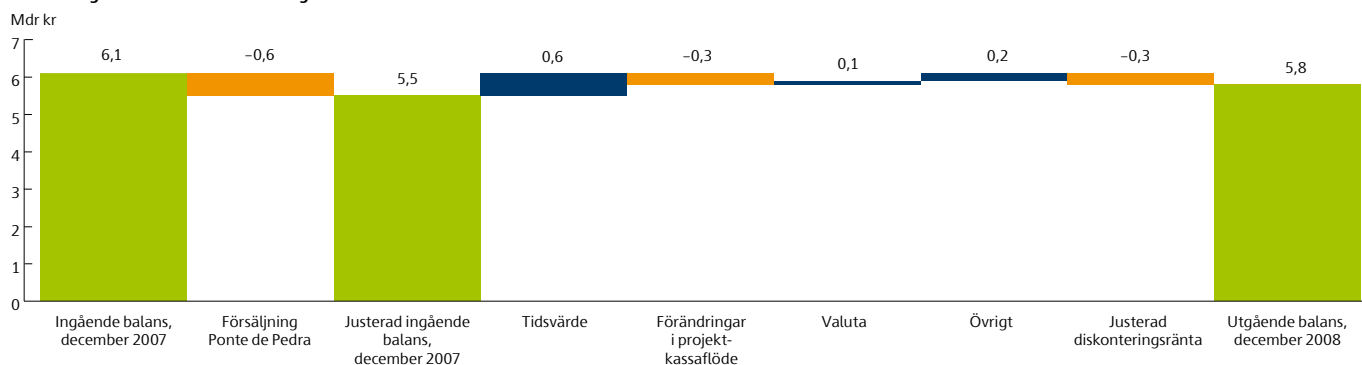
inkluderas inte i de byggande enheternas orderböcker förrän finansieringen lösts.

Ett tydligt tecken på att OPS-lösningar vinner terräng i Sverige är utvecklingen av nya Karolinska Sjukhuset i Solna som ska genomföras i offentlig privat samverkan. Skanska ingår i ett av de konsortier som kommer att lämna anbud. Även i Tjeckien och Slovakien börjar OPS-planer ta fastare form. Skanska bearbetar för närvarande ett antal potentiella vägprojekt i dessa länder.

Storbritannien är sedan tidigare den största marknaden för OPS-lösningar. Där förväntas även fortsättningsvis ett kontinuerligt flöde av nya projektmöjligheter inom främst skolor medan behovet av nya sjukhus bromsas. Nya segment som exempelvis energiproduktion i anläggningar för avfallsförbränning samt drift och underhåll av gatubelysningsystem väntas bli realiserade i offentlig privat samverkan.

Nordamerika är fortsatt en intressant expensionspotential men marknaden har inte utvecklats enligt förväntningarna och endast ett fåtal projekt har startats under 2008. Skanska medverkar i anbudsprocessen för två stora bro- och tunnelprojekt. I Sydamerika finns det en stor potentiell marknad men där begränsas möjligheterna av hård konkurrens med mycket pressade priser. Skanska prioriterar projekt med rimlig avkastning och avser inte att bygga upp projektportföljen genom underprissatta projekt.

Förändringar i realiserad utvecklingsvinst 2008





Efterlängtat motorväg öppnad

Den nya motorvägen A1 i norra Polen är bred och säker, snabb och bekväm för trafikanterna. Den 90 km långa motorvägen ger också nytt liv till regionen. Byar och städer slipper nu tusentals tunga fordon som snirklar sig fram mellan skolor och kyrkor.

Dessutom stimuleras ekonomin när många företag etablerar sig utmed vägsträckan. Regionens kommunikationer har förbättrats avsevärt. Inte minst till och från den expansiva trestadsregionen Gdańsk, Gdynia och Sopot. Restiden har i det närmaste halverats mellan Rusocin och Nowe Marzy strax söder om Gdańsk.

Vägen har varit efterlängtat och är populär redan från dag ett. Den trafikeras nu dagligen av i genomsnitt 25 000 fordon sedan hela sträckan öppnades hösten 2008. Ett år tidigare hade de första 25 km öppnats för trafik.

Att vägen höjer säkerheten råder det inget tvivel om. Den gamla smala och krokiga väg 1 var mycket olycksdrabbad. Men på den nyöppnade delsträckan noterades inga olyckor med allvarliga personskador under det första året.

A1 är ett projekt i offentlig privat samverkan vilket innebär att ett internationellt konsortium, GTC, har svarat för investeringen på cirka 665 miljoner euro. I ägarbolaget GTC ingår Skanska med 30 procent, Laing Roads med 30 samt NDI med 25 och Intertoll med 15 procent.

För genomförandet – från projektering och inköp till byggande – svarade det Skanska-ledda konsortiet Skanska NDI. Bygghandlaget uppgick till 528 miljoner euro varav Skanskas andel var 80 procent.

Polens infrastrukturminister Cezary Grabarczyk uttryckte vid öppningsceremonin sin tillfredsställelse över genomförandet av vägprojektet. Han framhöll även att flera framtida projekt som finns med i den polska regeringens planer ska genomföras i offentlig privat samverkan.

Det Skanska-ledda ägarkonsortiet GTC är för närvarande inne i slutskedet i arbetet med finansieringen av nästa etapp. Finansieringen väntas bli slutförd under det första halvåret 2009. Det handlar om en investering på cirka 1,1 miljard euro och bygghandlaget som tecknas därefter väntas uppgå till cirka 900 miljoner euro varav Skanskas andel är 80 procent.

Etapp II som omfattar 62 km från Nowe Marzy till Toruń planeras vara klar till december 2011. Sträckan inkluderar även en två km lång bro över floden Vistula.

Hållbar utveckling Betydande framsteg



ONE KINGDOM STREET



52
Arbetsmiljöutbildning
och medvetenhet



53
Bevis på socialt engage-
mang – SOS-barnby



56
Bevis på efterlevnad -
Empire State Building

Skanska har åtagit sig att skapa boende- och arbetsmiljöer för framtida generationer som följer principerna för en hållbar utveckling. Under 2008 gjorde bolaget betydande framsteg inom alla delar av sin agenda för en hållbar utveckling.

Ett utvärderingsinstitut om Skanska:

"I oekoms senaste undersökning av byggindustrin var Skanska ett av tre företag som uppnådde Prime-klassificering, en status som visar att företaget är en av ledarna inom sin bransch och som uppfyller de branschspecifika minimikraven.

Skanska visade mycket fina resultat utifrån miljöaspekter relaterade till företagets produkter och tjänster, bland annat energi-, vatten- och resurseffektivitet och begränsad användningen av farliga ämnen i produktionen. Skanska visade också fina resultat i den övergripande utvärderingen av personal och leverantörer.

Företaget behöver fortfarande bli bättre inom vissa områden, särskilt när det gäller företagsetik och förebyggande av oegentligheter. Skanskas redovisning är omfattande och är starkt inriktad på fallstudier. Sett utifrån ett SRI undersökningsföretags synvinkel skulle ett mer konsoliderat redovisningssystem vara önskvärt."

oekom Research är ett av världens ledande utvärderingsföretag, med särskild inriktning på hållbar utveckling.

One Kingdom Street i Paddington Central, London, är ett exempel där Skanska använt gröna byggnadstekniker som reducerar förbrukningen av energi och vatten.

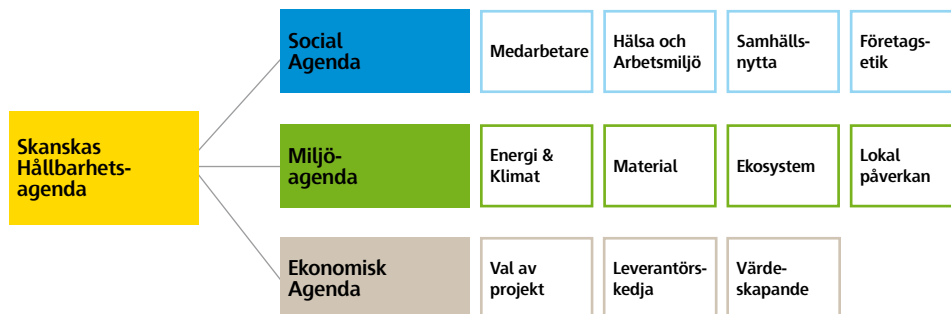
en tid av snabba förändringar i världsekonomin har många länder drabbats av lågkonjunktur för första gången under en generation. Den ekonomiska nedgången har varit snabb, djup och fått allvarliga konsekvenser för industrin. Byggsektorn tillhör de som drabbats hårdast av finanskrisen. Samtidigt är det denna sektor som på ett betydande sätt kan bidra till en mer hållbar samhällsutveckling. Byggindustrin har den största potentialen när det gäller att minska och hantera konsekvenserna av klimatförändringarna på jorden. En stor andel av de växthusgaser som orsakas av människan kommer från byggda miljöer. Genom omsorgsfull planering, "gröna" byggtekniker och ett genomtänkt byggnads-sätt kan miljöpåverkan reduceras markant för alla byggnationer från start till avslutande. Skanska och dess kunder står inför en stor utmaning de kommande åren. Att fortsätta vara nytänkande och ytterligare befästa en ledande ställning inom området hållbar utveckling och miljö-vänliga byggnadstekniker under en tid då många företag enbart fokuserar på att rida ut den ekonomiska "berg och dalbanan". Det finns allt starkare tecken på – både inom Skanskas egna led och externt via ansvarsfulla ledare inom området miljö och sociala frågor – att de företag där en hållbar utveckling prioriteras är bättre rustade att klara av lågkonjunkturer. Denna syn delas både av många socialt ansvarstagande investerare och av kunder, inom både privat och offentlig sektor.

Under 2008 finslipades och förbättrades Skanskas agenda för en hållbar utveckling. Utmaningarna och affärsmöjligheterna för verksamheten inom området hållbar utveckling är nu väl definierade, och företaget har reviderat policys och anpassat strategier som nu har trätt i kraft. Dessa ambitiösa målsättningar omfattar alla aspekter av verksamheten, från hälsa och arbetsmiljö till

mänskliga rättigheter, energieffektivitet och mångfald. System, rutiner och processer ses över ur ett operationellt perspektiv och omdefinieras så att de ligger i linje med Skanskas ambition om att bidra till en mer hållbar utveckling i världen. Under det gångna året gjordes enorma framsteg, i synnerhet när det gäller att dokumentera och visa hur bolaget uppfyller detta åtagande.

Den miljöpolicy och -strategi som publicerades 2008 innehöll till exempel en rad nya parametrar och nyckeltal som mäter hur vi presterar. Skanska är övertygat om att nyckeltalen ger en mer relevant, stabil och tillförlitlig information, samt att jämförelser mellan olika år blir mer meningsfull. Då detta är det första året i företagets nya långsiktiga strategi, kommer de värden som dessa nyckeltal ger att utgöra grunden för framtida hållbarhetsredovisningar. Statistik från tidigare år har därför uteslutits från denna rapport, med undantag för sådan information som fortsätter att vara meningsfull och relevant. Det kan konstateras att den nya redovisningen uppmärksammats både internt och externt, i synnerhet via webben, och fått ett gott mottagande från expertinstanser. I en rapport om redovisningspraxis utifrån "Global Reporting Initiative" (GRI) som presenterade nyligen var Skanska ett av endast fyra europeiska företag som utvaldes för granskning. Urvalskriterierna var bland annat kvalitet på och tillgänglighet till hållbarhetsrapporter.

Skanska är stolt över sin ställning inom byggbranschen. Hållbarhetsaspekten är en central fråga i hela organisationen. Med hjälp av transparens och ledarskap visar det sig på många sätt i de uppdrag som genomfördes under 2008. I denna beskrivning av Hållbar utveckling finns goda exempel på hur Skanska lever upp till sitt åtagande och följer principerna om hållbarhet.



Inom ramverket för "The Global Reporting Initiative" har Skanskas Hållbarhets-agenda utvecklats till 11 högprioriterade områden.

Social Agenda Arbetsmiljö

Omkring 40 procent av alla arbetsrelaterade olyckor inträffar inom byggsektorn. Att minska antalet arbetsplatsolyckor har högsta prioritet hos Skanska. Bolaget tar detta ansvarsområde på största allvar och fortsätter att energiskt arbeta för att uppnå noll arbetsplatsolyckor. Framstegen inom arbetsmiljöområdet fortsatte under 2008, en total minskning med 24 procent av antalet olyckor med förlorad arbetstid som följd (LTA) jämfört med 2005 (då statistik i det nuvarande formatet började samlas in). Skanska fortsätter att satsa på förbättrad arbetsmiljöutbildning, både för anställda och underentreprenörer. Nyligen avslutade projekt har fått erkännande från oberoende organ för arbete inom detta område. Ett exempel är Kings Mill Hospital i Nottinghamshire, Storbritannien, som tilldelats en "Gold Award" för arbetet med att förebygga arbetsplatsolyckor av det brittiska institutet Royal Society for the Prevention of Accidents.

Alla olyckor går att undvika. Varje gång en olycka inträffar måste Skanska dra lärdom av den för att undvika att olyckan upprepas. Under 2008 har man inom bolaget uppmärksammat vikten av att chefer gör arbetsplatsbesök, för att uppmana till att arbetsmiljö-rutiner och gott ledarskap finns på alla nivåer inom organisationen. "Planering förebygger olyckor" var temat för årets arbetsmiljöveckan inom Skanska, då över 500 arbetsplatsbesök genomfördes av chefer. Varje affärsenhet inom företaget hade egna arbetsmiljögenomgångar, och lokala intranät-sidor skapades för att ge information och utbilda medarbetarna. Antalet arbetsplatsbesök av chefer kommer att användas som en global indikator för arbetsmiljö under kommande år.

Trots betydande framsteg när det gäller att minska antalet olyckor, beklagar Skanska att bolaget tvingas rapportera tolv arbetsplatsrelaterade dödsfall under 2008. Av dessa var sju underentreprenörer och en privatperson. Framförallt rör det sig om fall från hög höjd – åtta av olyckorna var av denna typ. Dessa siffror är helt oacceptabla. Skanska är fast beslutat att uppnå sitt mål om noll olyckor, och har därför beslutat att vidta åtgärder som aldrig tidigare setts inom byggbranschen. Från och med 2009 kommer arbetet inom hela företaget att avbrytas varje gång en dödsolycka inträffar. Förutom att hedra en kollega kommer detta avbrott att innefatta ett antal steg som syftar till att framhålla olika arbetsmiljöaspekter för varje anställd, leverantör och underentreprenör. Senast



Anställdas aktiviteter är den viktigaste delen för arbetsmiljöutbildningar och kunskap. De anställda vid Skanskas kontor i Cortez, Colorado, USA, belönades för sin insats, inte en enda olycka med förlorad arbetstid som följd (LTA) sedan 2002. Arbetsmiljöutbildningen inom området farligt avfall för deponering vid projektet i Rocky Mountain Arsenal belönades med ett pris av beställaren.

15 dagar efter det att en dödsolycka inträffat ska information ges om orsaken till olyckan samt vilka lärdomar som kan dras och göras tillgängliga för samtliga affärsenheter. Under detta globala avbrott ska chefer på lokal nivå informera sin personal om olyckan, med en uppmaning att ställa frågan: "Hade detta kunnat hända mig, och vilka åtgärder kan jag i så fall vidta för att förebygga det?" Förväntningarna är att Skanskas öppenhet och målinriktade ledarskap för svåra frågor som dödsfall på arbetsplatsen, kommer att bidra till att Skanska når målet med noll olyckor.

Intensiva utbildningsaktiviteter och andra initiativ för att höja riskmedvetenheten gör skillnad för arbetsmiljön. Under byggnationen av bostadsområdet Badedammen i Stavanger som nyligen avslutats inträffade totalt fyra mindre olyckor, som ledde till en arbetsolycksfallsfrekvens på sex per en miljon arbetstimmar. Byggprojektet var uppdelat i fyra faser. Ett initiativ för minskning av olyckor

SKANSKA

Looking Out For Safety

General tips

The Global Safety Tour program is designed to enable the leaders of the business to demonstrate their commitment to the improvement of safety within their Skanska Business Units. By discussing safety issues with the site management team and operatives we can gain a better understanding of the site safety culture. There is also the opportunity to share best practice and transfer learning between projects.

► Before entering the site

Have you received a safety induction or orientation regarding the following:

- What the major safety hazards are?
- What safety rules you need to follow? E.g. no smoking or use of mobile phones.
- What personal protective equipment you need to wear?
- Are there any restricted areas?
- What to do if you see something you consider unsafe?
- How to report an accident?



- The safety tours success depends upon you discussing safety issues and being constructive.
- Remember: If it looks wrong then it probably is.
- Further discussion with the site team will allow you to ask questions to understand the underlying reasons for any unsafe behavior and unsafe conditions that you may have seen.

One to One safety conversation



- Observe the work in action before approaching.
- Ask them about the job they are doing.
- Praise what you see is being done safely.
- Ask about injuries that could occur on the project.
- Ask them for their ideas on how the job could be done safer.

Working at height



- Do all working platforms have edge protection?
- Are all working platforms fully boarded out or are there gaps?
- If working platforms do not have edge protection, are operatives wearing harnesses and tied off?
- Are all ladders tied?
- Do all ladders extend at least one meter above the platform level?



"Looking Out for Safety"
Informationshäftet "Looking Out for Safety" togs fram inför arbetsmiljöveckan 2008, då över 500 arbetsplatsbesök genomfördes av Skanskas chefer.



Affischer med budskap om planering och utbildning, som exemplet från Polen, var flitigt använda under arbetsmiljöveckan.



Som del av sitt miljöprogram stöttade Skanska en lokal brasiliansk agentur att publicera en barnbok om avfallshantering.



Budskap om miljömedvetenhet och biologisk mångfald på Skanska-påse i Brasilien.

I oljebolaget Petrobras propylen-anläggning i närheten av staden Curitiba, i södra Brasilien, driver Skanska ett miljöprogram som uppmuntrar medarbetarna att källsortera och återvinna i högre grad. De pengar man tjänar på återvinningen av papper och metall används för att köpa tygpåsar, vilka sedan ges bort till de lokalt anställda när de lämnar in sina plastpåsar. Dessa tygpåsar kan återanvändas, och har dessutom tryckta budskap för att höja miljömedvetenheten och upplysa lokalsamhället om det hot som avfallsplasten utgör mot traktens havssköldpaddor. Sköldpaddorna förväxlar ofta avfallsplasten med mat och äter av den, vilket leder till att många av dem dör.

Företagsetik

Under 2008 publicerades Skanskas reviderade uppförandekod, och den införlivas nu i bolagets alla affärsenheter. Skanska har en mycket hög standard inom byggindustrin. Bolaget deltog även vid utarbetandet av FN:s globala konvention mot korruption för verkstads- och byggindustrin. Skanskas nya uppförandekod, som är en uppdaterad version av den ursprungliga koden som publicerades 2002, är ytterligare anpassad efter relevanta internationella ramverk, bland annat principerna i FN:s Global Compact-initiativ och det företagsdrivna, globala PACI-initiativet (Partnership Against Corruption Initiative). En av uppdateringarna i den nya koden är ett uttryckligt erkännande av alla ursprungsbefolkningars rättigheter, och mer utförliga riktlinjer angående rapportering av oegentligheter eller misstänkta överträdelser av koden, inklusive uppträdande av oberoende kommunikationskanaler.

infördes i den fjärde och sista fasen. I detta initiativ ingick åtgärder för att öka riskmedvetenheten hos arbetsstyrkan och "arbetsmiljöambassadörer" utsågs som fick i uppgift att övervaka och utvärdera arbetet utifrån arbetsmiljöaspekter. Inga fler olyckor rapporterades efter att initiativet "noll olyckor" var introducerat.

Företagets samhällsengagemang

Alla medarbetare inom Skanska uppmuntras att bidra till det samhälle de lever och verkar i – genom välgörenhet, donationer, sponsring, frivilligarbete eller andra initiativ inom områdena utbildning, säkerhet och katastrofhjälp.



Bevis på socialt engagemang

Direkt efter tsunamikatastrofen i december 2004, donerade Skanska 500 000 dollar till byggnationen av en SOS-barnby i Phuket, Thailand.

Invigningen av byn skedde i januari 2009. Den innefattar tolv familjehus med plats för 120 barn. En SOS-förskola med tre klassrum för upp till 75 barn, både för de som bor i omgivningarna och för de som bor i SOS-barnbyn, utgör en viktig del av projektet.

Personal protective equipment

- Are all workers on the site wearing safety helmets?
- Are all workers wearing visibility clothing correctly?
- Are all workers wearing safety footwear?
- Are eye protection and gloves being worn?



Materials

- Do materials look as if there are stacked properly?
- Are materials easy to get to?



Site offices

- Are the offices clear of site materials?
- Are they clean and well organized so that the site team can work effectively?
- If we provide canteen / changing / washing / toilet / facilities for the operatives, are they clean and in good order?
- Is there easy access to the site offices?
- Is there site safety performance information visible in the canteens / changing rooms?



Public interface

- If there is a fence or hoarding around the site, does it look in good condition, stable and safe?
- Is the public road outside the site clear of mud?
- Is there clear traffic management in place?



Excavations

- Are excavations protected by covers or fenced off?
- Is there safe access into excavations, e.g. ladders?
- Are materials stored away from the edge of the excavation?

For more tips, ask your local safety expert or contact us at safety@skanska.com



Access and walkways

- Are all access ways obvious and clear?
- Are they well lit?
- Are there visible trip hazards? E.g. cables, hoses across the walkways?

Miljöagenda Förstärkta ledningssystem

Skanska använder internationellt erkända miljöledningssystem för att säkerställa enhetlig rapportering och transparens av resultaten. Bolagets miljöledningssystem följer standarden ISO14001. Samtliga avvikelser rapporteras och registerförs. Med en detaljerad statistik, i synnerhet beträffande påverkan på lokal nivå, möjliggörs för Skanska att regelbundet se över och förbättra effektiviteten på miljöområdet inom alla affärsenheter. Rapporteringen av allvarliga avvikelser utgör ett av nyckeltalen för Skanskas årliga redovisning, med resultaten redovisade här.

Alla byggprojekt – oavsett om det gäller bostadshus, kontorsbyggnader eller infrastruktur – designas och byggs för att utveckla samhället. Trots det förekommer lokala avbrott eller störningar ofta i samband med byggprocessen. Skanska arbetar för att reducera de lokala störningarna till ett minimum, både under själva byggprocessen och efteråt. Genom att arbeta enligt standarden ISO14001 minimeras tillfälliga störningar, samtidigt som Skanska kan följa upp och mäta resultaten enligt vedertagna standarder och mätvärden.

Kundorientering

Skanska är välkänt som en ledande aktör när det gäller hållbart byggande. Genom att följa standarder som ISO14001, formas delar av bolagets verksamhet. Det finns dock mycket kvar att göra på området för en hållbar utveckling. Under 2008 togs ett nytt, stort initiativ inom Skanska. Initiativet ”Grönt byggande” inriktar sig på att erbjuda kunderna ekonomiskt attraktiva produkter och tjänster som ger många miljömässiga fördelar. Ett resultat är verktyget ”Green Toolbox”. Det innefattar flera olika lösningar för en grön byggt teknik – innovativa, kreativa lösningar och tekniker som just nu används i många av Skanskas projekt runtom i världen.

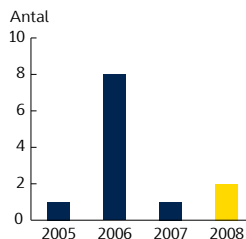
Gröna byggt tekniker kan inte undervärderas när det gäller Skanskas affärer. Från 2009 kommer bolagets alla nya byggnationer av kommersiella byggnader i de nordiska länderna att vara miljöcertifierade och uppfylla amerikanska LEED-standarderna (Leadership in Energy and Environment Design). I Helsingfors har Skanska uppfört Finlands första byggnad som uppnått förcertifiering enligt det amerikanska LEED-systemet och EU GreenBuilding-klassificering. I Centraleuropa erhöles EU GreenBuilding-klassificering för det kommersiella byggnadsprojektet Nordica Ostrava i Tjeckien och Nepliget Center i Budapest, Ungern. För att svara på den växande efterfrågan har mer än 400 Skanska-medarbetare vidareutbildats i byggt tekniker med eco-design, som följer kraven för erkända, internationella standarder, till exempel det amerikanska LEED- och det brittiska BREEAM-systemet.

Energi och klimat

Av världens totala koldioxidutsläpp som orsakas av människan beräknas omkring 40 procent komma från byggsektorn, från dess leverantörer och de byggda miljöer som etableras. Mot bakgrund av detta är det självklart att Skanska fokuserar på åtgärder inom energi- och miljöområdet. Med utgångspunkt i det internationellt accepterade GHG-protokollet (GHG, Greenhouse Gas) har en heltäckande och

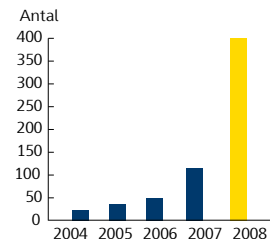
ISO 14001 allvarliga avvikelser (MNC) identifierade

frekvens av MNC under 2005–2008



Av de tretton affärsenheterna i Skanska, har åtta inte haft någon MNC sedan januari 2005 och två har inte haft någon MNC sedan 1999 och 1995. Sju av de identifierade MNC 2006 avsåg till två affärsenheter som vid den tiden omstrukturerades.

Erfarenhet av miljöanpassad design



Antalet professionellt utbildade eller godkända inom området eco-design har nästan tredubblats sedan 2007.

gedigen mätmetod för utsläpp av växthusgaser utvecklats, med stöd från organisationen Carbon Disclosure Project (CDP). Då Skanska fäster stor vikt vid miljöarbetet har konkurrenter ombetts delta, för att tillsammans ta fram ett enhetligt verktyg som gör det möjligt att få rättvisande mätresultat av koldioxidutsläppen för alla.

Koldioxidavtryck 2008

I år kan bolaget för första gången redovisa koldioxidutsläpp, som för 2008 utgjorde 356 000 ton i Scope 1 (Absolute Carbon Dioxide) och 88 000 ton i Scope 2 (Absolute Carbon Dioxide). Som en jämförelse kan nämnas att Skanskas totala, direkta koldioxidutsläpp för hela 2008 års globala verksamhet motsvarar utsläppen för en enda, medelstor cementanläggning under motsvarande tid. Skanskas intensitetsfaktor var 3,3 ton koldioxid per miljon kronor i intäkter.

Det är känt att byggbranschen kan göra mycket för att reducera energiförbrukning, framförallt genom design och att bygga bostäder, kontorsbyggnader och offentliga byggnader med låga koldioxidutsläpp eller inga alls. Det råder dock en allmän brist på enhetlighet när det gäller mätning och redovisning av koldioxidutsläpp. I nuläget följer mindre än hälften av alla bolag som ingår i CDPs register GHG-protokollet, ursprungligen utarbetat av World Resources Institute och den globala sammanslutningen World Business Council for Sustainable Development. Risken för oavsiktligt felrapportering av utsläppen är påtaglig, i synnerhet när det gäller Scope 3 rapporteringen från leverantörskedjan. Skanskas mål är att säkerställa att bolaget använder byggbranschens mest rättvisande och transparenta mätmetod för koldioxidavtryck.

Policyarbete

Skanska räknar med att vara ledande i debatten och genomföra aktiviteter inom området för koldioxidutsläpp. Bolaget kommer även fortsättningsvis att bedriva ett nära samarbete med EUs CLG-grupp – Corporate Leaders Group on Climate Change – för att främja en handlingskraftig agenda i Europa, där bolaget bidragit i utarbetandet av policydokument som till exempel Poznan-kommunikén. Skanska är det enda byggföretaget och den enda skandinaviska företrädaren i denna inflytelserika grupp. Fortsatt stöd kommer även att avsättas till

En leverantör om Skanska:

”Som en del av sin hållbarhetsagenda delar Skanska med sig av sina idéer och ambitioner till utvalda leverantörer. Denna öppna attityd gör det möjligt för oss på Paroc att förstå en av de viktigaste kundernas mål och strategi för en hållbar utveckling. På så sätt får vi den tid som krävs för att anpassa vår produktutveckling, så att vi kan jobba vidare på ett samarbete som grundar sig på ömsesidig, långsiktig framgång.”

Jan Gustafsson, vice vd, Building Insulation Division, Paroc Oy AB som är den största tillverkaren av stenullisolerering i de nordiska länderna och en av Skanskas viktigaste leverantörer.

En expertkonsult på området farligt avfall om Skanska:

”Skanska har intagit en ledande position genom att offentligt efterfråga ökad transparens och utlämnande av mer information när det gäller kemikalier i byggnadsmaterial. Genom sitt samarbete med ChemSec och ChemSec Business Group driver Skanska frågan om en hållbar kemikaliepolicy aktivt. Skanska fortsätter att peka på de utmaningar som nedströmsanvändare av kemikalier står inför, och behovet av att få fram adekvat säkerhetsinformation för de produkter som används. ChemSec ser positivt på att Skanska kontinuerligt och på frivillig basis uppdaterar sin lista över oönskade material med kemiskt innehåll. Detta är en viktig förebyggande åtgärd för att begränsa antalet farliga ämnen i byggprojekt.”

Nardono Nimpuno, Senior Policy Advisor, Internationella kemisekretariatet (ChemSec), en icke vinstdrivande organisation som arbetar för en giftfri miljö.

En expert på området koldioxidutsläpp om Skanska:

”CDP ser mycket positivt på Skanskas strävan efter en ökad standardisering för beräkning av växthusgasutsläpp i byggbranschen och utvecklingen av tillförlitliga nyckeltal och parametrar. Vi stöder Skanskas arbete med detta. Det här initiativet är ett viktigt steg för att förbättra tillgången på information för de placerare och investerare som tar hänsyn till klimatförändringsaspekten i samband med investeringsbeslut. Vi ser fram emot att samarbeta med Skanska på det här området.”

Paul Dickenson, CEO, Carbon Disclosure Project som är en oberoende, icke vinstdrivande organisation som bland annat har världens största databas om näringslivets utsläpp av växthusgaser.

internationella initiativ, till exempel FNs miljöprogram för en hållbar utveckling inom byggbranschen (Sustainable Building & Construction Initiative) och initiativet från World Business Council for Sustainable Development om energieffektiva byggnader (Energy Efficiency in Buildings Initiative).

Gröna lösningar

Den ekonomiska hållbarheten i tekniken med passiva hus – bostäder som förbrukar avsevärt mycket mindre energi för uppvärmning jämfört med konventionella bostadshus – har bekräftats i ett flertal projekt som Skanska genomfört, i synnerhet i Sverige, där både nybyggda och renoverade bostäder gagnats av denna teknik. I London har det banbrytande, kreativa byggprojektet på One Kingdom Street genomförts i samarbete med en konsultbyrå med expertis på området koldioxidutsläpp, för att beräkna byggnationens totala koldioxidavtryck ända fram till tidpunkten för överlämnande till kund. Byggmaterialen stod för 85 procent av det totala utsläppet. I projektet ingick också installationen av en helt ny typ av geotermiskt värmesystem som var ingjutet i byggnadens betongstruktur, Energy Piles™. Det är bara ett av exemplen på den nyskapande teknik som används inom bolagets program för ett grönt byggande. Ett annat exempel är användningen av värmeväxlare, inklusive användning av Europas största sjöbaserade system, som installerades nära sjukhuset Kings Mill Private Finance Hospital och som används för att värma upp samt kyla ner utrymmen som operationsrum. Fokus på förnybar energi kommer att vara centralt för att Skanska ska kunna projektera och bygga byggnader som mildrar konsekvenserna av och anpassar sig efter ett klimat i förändring.

Det är svårt att få fram exakta och rättvisande mätningar av energiförbrukning och inbyggd koldioxid, men sådana mätningar måste göras möjliga om åtgärderna för att minska koldioxidutsläppen ska bli meningsfulla. Flera av de nyckeltal som introducerades inom organisationen under 2008 utgör mätpunkter som gör det möjligt att mildra klimatförändringarna och anpassa våra produkter och tjänster. Dessa nyckeltal kommer att rapporteras och jämföras på årsbasis. Man minskar även byggprojektens påverkan på energi och klimat genom en rad projekt inom förnybar energi. I staden Knezice, sju mil öster om

Prag i Tjeckien, har Skanska nyligen byggt en kraftanläggning för biogas. Anläggningen producerar förnybar energi från biologiskt nedbrytbart avfall, och löser på så sätt kommunens problem med avfallshantering. Samtidigt främjas lokal självförsörjning av energi vilket leder till minskade utsläpp av växthusgaser. Dessutom medför det lägre energikostnader för invånarna. I Chile kommer 23 nya vindkraftverk snart att producera el – detta som ett joint venture-projekt mellan Skanska och det norska bolaget SN Power. Utmaningen i det här fallet är något ovanlig, nämligen att vinden på platsen är känd för sina våldsamma kastbyar.

Materialval och användning

För att en hållbar samhällsutveckling ska kunna bli verklighet är det avgörande att rätt material väljs och att dessa material sedan används på rätt sätt. Ofta är det nödvändigt att investera lite mer initialt i en byggnad för att få kostnadsbesparingar under användningen. Det ekologiska bostadsområdet Eko-Viikki utanför Helsingfors är ett bra exempel på detta. Byggnationen var ett pionjärprojekt som genom sina små utsläpp var det första att uppfylla den finska M1-standarden. Alla interiörmaterial och -ämnen överträffade standardvärdena, vilket förutsätter att den totala mängden flyktigt organiskt ämne (VOC) understiger 200 µg/m²/timme. Byggnaderna var i genomsnitt omkring fem procent dyrare att bygga jämfört med konventionella bostadshus i Finland, till följd av att miljövänligare och mer energieffektiva funktioner och material har använts. Bostadshuset i Skanskas Eko-Viikki förbrukar dock upp till en tredjedel mindre energi och vatten jämfört med det typiska nybyggda bostadshuset i Finland. Detta leder till lägre boendekostnader.

Konceptet för miljöeffektivitet är enkelt – att producera mer med mindre åtgång av råmaterial och energi. Förbättringar i materialanvändning kommer tveklöst att innebära märkbara, positiva effekter på den hållbara utvecklingen. Enligt uppskattningar står byggsektorn och dess leverantörskedja för upp till 50 procent av allt deponerat avfall och för hälften av världens samlade mineralbrytning. Enligt en studie som nyligen genomfördes i Storbritannien går material till ett värde av upp till två procent av intäkterna till spillo på detta sätt.



Skanska fortsätter att vara ledande inom klimatområdet genom att stödja den inflytelserika Poznan-kommunikén.

Ekosystem

Skanskas leverantörer spelar en viktig roll i arbetet med att få till stånd en hållbar utveckling. Val och användning av material ska alltid ske på ett ansvarstagande sätt, där endast sådana material som medger en hållbar utveckling används. Ursprungskontroll och spårbarhetsverifiering har under flera år varit viktiga delar av bolagets policy för kontraktstilldelning. Denna filosofi kommuniceras till leverantörer och underentreprenörer genom de sociala och miljömässiga kontroller som är inbyggda i Skanskas centraliserade inköpssystem.

Inför och under varje infrastruktur- eller byggprojekt tas alltid hänsyn till befintliga ekosystem och till den biologiska mångfalden.

Ekonomisk agenda

Projekturval

Som en del av Skanskas Risk Management utvärderas alltid projektens miljöpåverkan samt sociala och ekonomiska lämplighet inför varje anbud eller offert.

Rutiner för utvärdering har utvecklats för detta ändamål, bland annat för godkännande av anbud, Skanska Tender Approval Process (STAP) och riskbedömning,

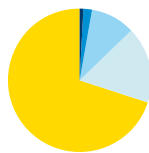


Bevis på efterlevnad av hållbarhetsprinciper

Empire State Building i New York är en symbol för det tidiga 1900-talets företagande.

I november 2008 flyttade Skanska in på 32:a våningen. Under renoveringen användes de bästa byggtekniker ur hållbarhetssynpunkt, vilket resulterade i att projektet uppfyllde kraven för LEED-CI Platinum-standard. En sådan utmärkelse betraktas som en prestation vid nybyggnationer; att få den för ett arbete i en nästan 80 år gammal byggnad är om något ett bevis på Skanskas engagemang och kompetens.

Mervärde till samhället



■	Inkomstskatt, 1%
■	Utdelning, 2%
■	Balanserade vinstmedel, 10%
■	Anställda, 17%
■	Leverantörer, 70%

Operational Risk Assessment (ORA). Standarder förstärks kontinuerligt inom hela organisationen, så att alla byggnadsarbeten följer principerna om hållbar byggnation. Ett exempel på detta är åtagandet i miljöpolicy om att eliminera deponeringen av avfall, med en målsättning om att minska mängden till mindre än 10 procent vid slutet av nuvarande verksamhetsplan, med 2010 som en första milstolpe.

Leverantörskedjan

Skanska har omkring 58 000 anställda och hela 250 000 underentreprenörer. Bolaget har 100 000 leverantörer och genomför cirka 12 000 projekt per år. Med en verksamhet av så stora mått är det en utmaning att upprätthålla och utveckla en verksamhet som i alla led följer principerna om hållbarhet, samtidigt som belöningen för detta kan vara stor. Skanskas leverantörer spelar en nyckelroll i alla avseenden när det gäller att leva upp till koncernens hållbarhetsagenda. Med rätt utbildning och uppmuntran kan leverantörerna göra det möjligt för Skanska att åstadkomma stora förbättringar vad gäller val och användning av material, återvinning och minimering av avfall. Under 2008 fortsatte Skanska att vidareutveckla sitt samordnade system för inköp och produktval. I nuläget hanteras omkring 10 procent av de totala omkostnaderna för byggmaterialsinköp genom detta system, med en förväntad ökning till så mycket som 50 procent vid slutet av 2010. Detta kommer inte bara att stärka köpkraften – det kommer också att medföra en mycket större överblickbarhet och ökade möjligheter att kontrollera bolagets efterlevnad av hållbarhetsprinciperna. Därmed undviks oacceptabla konsekvenser för såväl ekosystem, flora och fauna, som från olaglig skogsavverkning och brytning av sten. Under 2008 vidareutbildades inköpspersonalen på området hållbarhet, och hållbarhetskriterier integrerades i inköpssystemet som en hjälp för att välja rätt leverantörer och de mest lämpliga materialen. Vitt skilda produkter har utvärderats på detta sätt, allt från olika typer av plaströr till handhållna verktyg.

Samhällsnytta

En stor andel av bolagets vinst går tillbaka ut i samhället via leverantörskedjan, eftersom leverantörerna står för 70 procent av Skanskas årliga omkostnader. Effekterna av bolagets verksamhet (oavsett om de är positiva eller negativa) påverkar därför i första hand leverantörskedjan. Det mest effektiva sättet att åstadkomma sociala förbättringar – såsom arbetstagares rättigheter, ökad mångfald och nolltolerans för korruption och barnarbete – är via leverantörer.

Förutom att vara en pådrivare av ekonomisk och social utveckling bidrar Skanska till samhället genom direkta och indirekta skatter. Under 2008 betalades 87 procent av bolagets omsättning antingen till anställda i form av löner eller till underentreprenörer och leverantörer för uppfyllande av kontrakt och leveranser. En betydande andel av dessa pengar har kommit samhället till godo genom skatter på både lokal och nationell nivå. Genom omsorgsfull tillämpning av företagspolicy och utarbetad praxis för att säkerställa en hållbar utveckling, kan Skanska dela med sig till samhället av de fördelar som verksamheten bringar – ur miljösynpunkt, socialt och ekonomiskt.

För mer information besök:
www.skanska.com/en/About-Skanska/Sustainability/

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Skanska AB (publ) får härmed avge redovisning för såväl bolagets som koncernens verksamhet under 2008.

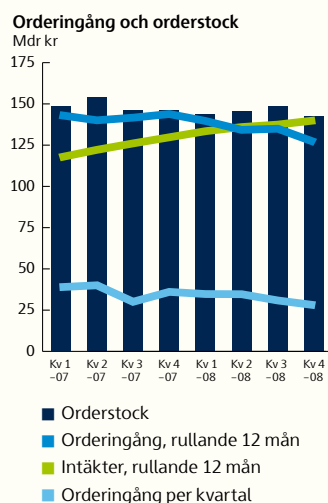
För många enheter i Skanska var 2008 ett bra år, med hög aktivitet och goda marginaler. Inom byggverksamheten visar Sverige, Polen, USA Civil och USA Building samt Latin Amerika starka rörelseresultat. Genom försäljningar av fastigheter och projekt har under året goda utvecklingsvinster realiserats inom Kommersiell Utveckling och Infrastrukturutveckling.

Under hösten har konjunkturnedgången och turbulensen på den finansiella marknaden successivt försämrat förutsättningarna, främst för bostadsutveckling och inom husbyggnad. Utvecklingen på bostadsmarknaden är fortsatt negativ, även om en viss ökning av kundernas intresse skett i början av 2009 i Sverige och Norge. Inom väg och anläggning är förutsättningarna stabila på flertalet marknader och positiva i USA. Lägre ordergång i byggverksamheten indikerar dock på minskade totala affärsvolymerna framöver.

För att möta en förväntad kraftigt lägre affärsvolym i de nordiska byggverksamheterna har därför omfattande personalneddragningar aviserats och kostnader för dessa och för nedskrivningar av värdena på osålda bostäder, mark och projekt inom projektutvecklingsverksamheterna har belastat resultatet. Totalt belastar kostnader för avsättningar för omstruktureringar och nedskrivningar av tillgångar resultatet med cirka 1,3 miljarder kronor.

Efter att ha genomfört anpassningarna till de förväntade lägre volymerna står koncernen väl rustad på marknaderna. Skanskas finansiella ställning är fortsatt stark. Dessa faktorer ger möjlighet att fortsätta arbetet med fokus på kunder, lönsamhet och riskhantering inom byggverksamheten. I projektutvecklingsverksamheterna fortsätter arbetet med att skapa och realisera övervärden i fastigheter och projekt.

Ordergång och orderstock i Byggverksamheten



Ordergången minskade med 12 procent och uppgick till 126,5 (143,4) miljarder kronor. Justerat för valutaeffekter minskade ordergången med 12 procent. Ordergången var 9 (+11) procent lägre än intäkterna under året.

Ordergången ökade i Skanska Polen och Skanska Tjeckien medan övriga enheter minskade sin ordergång.

Ett antal större kontrakt tecknades under året

Skanska fick flera större uppdrag gällande hälsovårdssektorn. Inom segmentet som är ett av Skanskas största på den amerikanska husbyggnadsmarknaden tecknades ett flertal betydande kontrakt med stora ordersummor.

Exempelvis vann Skanska USA Building byggleddningsuppdraget för utbyggnaden av Virginia Mason Medical Center i Seattle, Washington, för cirka 730 Mkr. Samma enhet fick även två större sjukhusuppdrag, ett i Tennessee för cirka 460 Mkr och ett i Michigan för cirka 340 Mkr. Även i Storbritannien är hälsovårdssektorn ett viktigt segment för bygg-

verksamheten, exempelvis hemförde Skanska UK uppdraget att bygga ut ett sjukhus i Carstairs, Skottland, för cirka 820 Mkr.

Inom kontors- och bostadssektorn togs uppdrag till betydande belopp men ordergången inom bostadsbyggnad i Norden har påverkats negativt av den finansiella oro som råder, sektorn utgör cirka en fjärdedel av verksamheten på dessa marknader.

Inom kontorssektorn vann Skanska UK uppdraget att uppföra ett kontorscenter i London, St Botolphs, för cirka 1,8 miljarder kronor. Ett av Skanskas mest prestigefyllda projekt är renoveringen av FN-byggnaden i New York där Skanska USA Building erhöll flera delkontrakt med en total ordersumma om cirka 1,5 miljarder kronor.

Skanskas anläggningsverksamhet säkrade flera stora uppdrag

I Centraleuropa utgör anläggningsverksamheten inom väg- och järnvägssektorn en viktig del av verksamheten för de tjeckiska och polska byggverksamheterna.

I Tjeckien fick Skanska flera uppdrag att bygga eller bygga om motorvägar och järnvägssträckor för sammantaget miljardbelopp. Exempelvis kan nämnas uppdraget att bygga om en sträcka på järnvägen mellan Prag och tyska gränsen med en kontraktssumma om 835 Mkr samt byggandet av en ny sträcka på motorvägen R 49, som ska förbinda de östra delarna av Tjeckien med Slovakien med ett ordervärde om cirka 890 Mkr.

Också Skanska Polen kunde inkludera order för sammantaget miljardbelopp inom sektorn, exempelvis fick enheten uppdraget att bygga en vägsträcka på en trafikled i sydvästra Polen. Kontraktssumman uppgår till cirka 700 Mkr. Samma enhet fick även två vägprojekt i sydvästra Polen för totalt 960 Mkr, avseende två förbifarter.

På den nordiska marknaden tecknade Skanska Sverige uppdraget att bygga en ny motorvägsbro i Göteborg, värt 1,1 miljard kronor.

Det Skanska-ledda konsortiets kontrakt för att bygga den dubbla järnvägstunneln genom Hallandsås utökades. Skanskas andel av det utökade kontraktet uppgår till 600 Mkr. Skanskas del av arbetena beräknas vara avslutade 2014.

Ordergången inom amerikanskt anläggningsbyggnad var stabila och fortsatt goda framför allt i New York-området. Skanska USA Civil tecknade kontrakt att bygga två vattenreningsanläggningar, en i Westchester, New York där Skanskas andel av kontraktssumman uppgår till cirka 3,5 miljarder kronor och en avseende uppgradering av vattenreningsanläggningen Newtown Creek i New York där Skanskas andel är värd 2,4 miljarder kronor.

I Brasilien tecknade Skanska Latinamerika ett kontrakt avseende byggande av en avsvavlingsanläggning vid ett raffinaderi i Brasilien med en kontraktssumma på knappt en miljard kronor.

Ordergång och orderstock

Mkr	Ordergång		Orderstock	
	2008	2007	2008	2007
Affärsenhet				
Sverige	27 258	29 305	19 308	22 047
Norge	10 679	13 266	8 029	11 146
Finland	6 681	9 780	5 768	7 569
Polen	9 363	5 382	5 613	3 880
Tjeckien	14 145	9 344	14 555	11 950
Storbritannien	13 072	18 179	22 349	30 797
USA Building	26 047	34 602	32 879	31 526
USA Civil	13 683	17 676	29 535	22 497
Latinamerika	5 596	5 845	4 366	4 556
Summa	126 524	143 379	142 402	145 968

Orderstock

Orderstocken uppgick till 142,4 (146,0) miljarder kronor, en minskning med 2 procent. Justerat för valutaeffekter minskade orderstocken med 9 procent.

De amerikanska (Nord- och Latinamerika), nordiska och övriga europeiska verksamheterna svarade för 47 (40), 23 (28) respektive 30 (32) procent av orderstocken.

Av orderstocken beräknas 62 (62) procent upparbetas under 2009.

Intäkter

Intäkter per verksamhetsgren		
Mkr	2008	2007
Byggverksamhet	139 498	129 258
Bostadsutveckling	6 450	7 679
Kommersiell utveckling	3 961	3 130
Infrastrukturutveckling	55	116
Centralt och eliminerings	-6 290	-1 402
Koncernen	143 674	138 781

Intäkterna ökade till 143,7 (138,8) miljarder kronor, en ökning med 4 procent. Justerat för valutaeffekter ökade intäkterna med 4 procent.

I verksamhetsgrenen Byggverksamhet ökade intäkterna med 8 procent i såväl lokala valutor som svenska kronor.

Resultat

Resultat		
Mkr	2008	2007
Intäkter	143 674	138 781
Kostnader för produktion och förvaltning	-131 532	-125 807
Bruttoresultat	12 142	12 974
Försäljnings- och administrationskostnader	-8 932	-7 970
Resultat från joint ventures och intresseföretag	876	402
Rörelseresultat	4 086	5 406

Bruttoresultatet uppgick till 12 142 (12 974) Mkr. I bruttoresultatet ingår resultatet av den löpande verksamheten inklusive resultaten av försäljning från bostadsutveckling och kommersiell utveckling. Här ingår även nedskrivningar i projektutvecklingsverksamheten och förlustreservationer i pågående projekt samt vissa omstrukturingskostnader.

Försäljnings- och administrationskostnaderna ökade med 12 procent till 8 932 (7 970) Mkr. Bidragande orsaker till kostnadsökningen var bland annat kostnader för ökade anbuds-, utvecklings- och marknadsföringsaktiviteter samt kostnader för omstrukturingsåtgärder.

I resultatet från andelar i joint ventures och intressebolag ingår huvudsakligen andelar från verksamheten i Infrastrukturutveckling inklusive resultat av försäljning av projekt.

Rörelseresultat

Rörelseresultat		
Mkr	2008	2007
Byggverksamhet	3 761	4 443
Bostadsutveckling	-177	724
Kommersiell utveckling	953	910
Infrastrukturutveckling	396	-107
Centralt	-827	-558
Elimineringar	-20	-6
Rörelseresultat	4 086	5 406

Rörelseresultatet uppgick till 4 086 (5 406) Mkr. Positiva valutaeffekter svarade för 135 Mkr.

Totalt belastades resultatet med cirka 1,3 miljarder kronor av kostnader för avsättningar hänförliga till främst de nordiska marknaderna där en mycket kraftig nedgång på bostadsmarknaderna och en förväntad försvagning även inom övrigt husbyggande initierat en anpassning till förändrade volymer.

Omstrukturingskostnaderna avser huvudsakligen personalneddragningar. Projektnedskrivningar har skett inom bostadsutvecklingsverksamheten.

Byggverksamhet

Byggverksamheten redovisade ett rörelseresultat om 3 761 (4 443) Mkr. Rörelsemarginalen minskade till 2,7 (3,4) procent.

På flera marknader förbättrades rörelseresultatet. Verksamheterna i USA, Sverige och Polen förbättrade sina rörelsemarginaler avsevärt, likaså Latinamerika där verksamheten gynnades av hög aktivitet inom energisektorn.

Försämrade marginaler och rörelseresultat beroende på kostnadsökningar i vissa projekt har påverkat verksamheter negativt med cirka 1,2 miljarder kronor under året.

I Storbritannien gjordes projektnedskrivningar om cirka 670 Mkr i projekt huvudsakligen hänförliga till entreprenader för offentlig-privat samverkan.

Resultatet i Finland har fortsatt att påverkas negativt av svaga resultat inom anläggningsverksamheten vilka orsakat projektnedskrivningar om cirka 300 Mkr och i Tjeckien har ökade kostnader i några husbyggnadsprojekt påverkat resultatet negativt med cirka 110 Mkr. Projektnedskrivningar om cirka 150 Mkr belastade den norska entreprenadverksamheten främst avseende ett större anläggningsprojekt.

Kostnader för avsättningar avseende olika omstrukturingsåtgärder har belastat rörelseresultatet med cirka 450 Mkr.

Bostadsutveckling

Rörelseresultatet i verksamhetsgrenen minskade till -177 (724) Mkr.

Resultatet har påverkats negativt av avmattningen på bostadsmarknaderna i Norden kombinerat med en generell osäkerhet bland bostadsköpare. Detta har resulterat i lägre affärsvolym och färre projektstarter, vilket kombinerat med kostnadsinflation har påverkat marginalerna negativt framför allt i Danmark, Finland och Norge. I Sverige, Tjeckien och Slovakien har den negativa utvecklingen ännu inte varit lika dramatisk och affärsvolymen var under perioden fortsatt god medan marginalen försämrades något i Sverige och var stabil i Tjeckien och Slovakien. Som en konsekvens av de kraftigt försämrade marknaderna har strukturåtgärder vidtagits och rörelseresultatet har belastats med kostnader för neddragning av personal, nedskrivningar av mark, avsättningar för osålda lägenheter samt nedskrivning av färdigställda fastigheter om sammanlagt cirka 460 Mkr.

Kommersiell utveckling

Rörelseresultatet för verksamhetsgrenen Kommersiell utveckling uppgick till 953 (910) Mkr. I rörelseresultatet för verksamhetsgrenen ingår resultat från fastighetsförsäljningar uppgående till 1 183 (1 051) Mkr med ett försäljningspris om 3 537 (2 796) Mkr. Av resultatet är 675 (266) Mkr hänförligt till pågående projekt som avyttrats före färdigställande. För dessa projekt tillämpas successiv vinstavräkning.

Nedskrivningar av mark i Ungern och Polen, och av ett färdigställt projekt i Danmark samt nedskrivning av aktier i ett delägt bolag i Polen har belastat resultatet med cirka 130 Mkr.

Fastighetsförsäljningarna gjordes till priser i genomsnitt 19 procent över de marknadsvärden som åsattes vid årsskiftet 2007/2008.

Infrastrukturutveckling

Rörelseresultatet i Infrastrukturutveckling uppgick till 396 (-107) Mkr. Under året avyttrades den 50-procentiga andelen i det brasilianska kraftprojektet Ponte de Pedra för cirka 1,1 miljard kronor med en vinst om 686 Mkr. Skanskas andel i ett annat kraftverksprojekt i Brasilien skrevs ned med 74 Mkr och andra strukturåtgärder har belastat rörelseresultatet med 20 Mkr.

Centralt

De centralt redovisade kostnaderna ökade till -827 (-558) Mkr. Posten Centralt innefattar kostnad för koncernkontor, resultat från ett antal centrala bolag samt centrala avsättningar. Här innefattas även enheten International med ett antal verksamheter (Danmark, Ryssland och International Projects) som är under nedläggning.

Årets centrala kostnader innefattar avsättningar om cirka 120 Mkr bland annat avseende tillkommande garantiåtaganden i den danska byggverksamheten under avveckling om cirka 100 Mkr.

Elimineringar av internresultat

Eliminering av internvinster och internförluster uppgick till -20 (-6) Mkr.

Här ingår elimineringar av internvinster och internförluster avseende Infrastrukturutveckling om netto 127 Mkr, eliminering av intern

vinster avseende Kommersiell utveckling om netto -109 Mkr och övrigt om netto -38 Mkr.

På koncernnivå elimineras bland annat vinster i byggverksamheten avseende fastighets- och infrastrukturprojekt motsvarande koncernens ägarandel i projekten. Internförluster i byggverksamheten avseende projekt utförda mot verksamhetsgrenen Infrastrukturutveckling elimineras till högst 80 procent av bedömt marknadsvärde på projektet. Elimineringarna upplöses i takt med avskrivnings-/kontraktstid eller i samband med att projekten avyttras.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella poster		
Mkr	2008	2007
Rörelseresultat	4 086	5 406
Ränteintäkter	403	535
Pensionsränta	101	92
Räntekostnader	-264	-226
Aktiverade räntekostnader	193	61
Räntenetto	433	462
Förändring av marknadsvärde	15	-104
Övrigt finansnetto	-124	-97
Resultat efter finansnetto	4 410	5 667
Skatt	-1 253	-1 546
Resultat	3 157	4 121

Finansnettot uppgick sammantaget till 324 (261) Mkr.

Räntenettet minskade till 433 (462) Mkr. Ränteintäkterna minskade till 403 (535) Mkr, som en följd av bland annat minskade volymer räntebärande tillgångar och fallande räntenivåer under andra halvåret.

Räntenetto på pensioner ökade till 101 (92) Mkr. Posten består av vid årets början beräknat netto av räntor på intäkter och kostnader avseende förvaltningstillgångar och pensionsförpliktelser.

Räntekostnaderna ökade till -264 (-226) Mkr, vilket bland annat förklarar av markant stigande räntor i valutor, framför allt i Latin Amerika där Skanska är nettolåntagare.

Under året aktiverades räntekostnader om 193 (61) Mkr i pågående projekt för egen räkning.

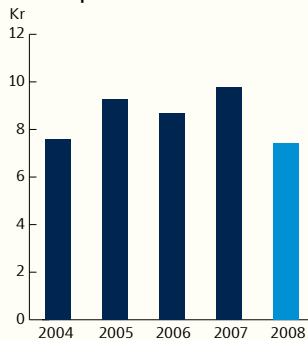
Förändring av marknadsvärde uppgick till 15 (-104) Mkr. Dessa avsåg främst positiva räntedifferenser vid valutasäkringar av investeringar i Skanskas utvecklingsverksamheter samt valutasäkringar av eget kapital i främst amerikanska dollar samt tjeckiska kronor.

Övriga finansiella poster uppgick till -124 (-97) Mkr och avsåg främst valutakursdifferenser samt olika finansiella avgifter.

Årets resultat		
Mkr	2008	2007
Resultat efter finansnetto	4 410	5 667
Skatt	-1 253	-1 546
Årets resultat	3 157	4 121
Årets resultat hänförligt till:		
Aktieägarna	3 102	4 096
Minoriteten	55	25
Årets resultat per aktie efter återköp, kr	7,44	9,78

Årets resultat hänförligt till aktieägarna uppgick till 3 102 (4 096) Mkr. Årets skattkostnad -1 253 (-1 546) Mkr motsvarade en skattesats om 28 (27) procent. Resultatet per aktie uppgick till 7,44 (9,78) kronor.

Resultat per aktie



Bostads-, Kommersiell och Infrastrukturutveckling

Fördelning av redovisade värden, omsättningsfastigheter 31 dec, 2008

Mkr	Bostadsutveckling	Kommersiell utveckling	Byggverksamhet	Summa
Färdigställda projekt	761	2 126	106	2 993
Pågående projekt ¹⁾	1 280	5 005	485	6 770
Råmark och exploateringsfastigheter	5 692	2 459	654	8 805
Totalt	7 733	9 590	1 245	18 568

1) Beloppet 5 005 Mkr för Kommersiell utveckling inkluderar färdigställda projekt under 2008 med 1 686 Mkr.

Bostadsutveckling

Vid årets slut fanns 4 949 (5 593) bostäder under produktion. Av dessa var 60 (69) procent sålda. Antalet färdigställda osålda bostäder uppgick till 675 (301) varav 529 (239) i Finland.

Under året produktionsstartades 3 018 (4 196) bostäder. I Norden uppgick antalet startade bostäder till 2 009 (3 480) medan det i Tjeckien och Slovakien startades 1 009 (716) bostäder. 2 388 (3 858) bostäder såldes. I Norden såldes 1 689 (3 211) enheter medan det i Tjeckien och Slovakien såldes 699 (647) enheter.

Redovisat värde på omsättningsfastigheter i Bostadsutveckling uppgick till 7,7 (6,2) miljarder kronor, varav råmark och exploateringsfastigheter redovisades till 5,7 (5,0) miljarder kronor. Detta motsvarar byggrätter om cirka 21 400 bostäder. Därutöver har Skanska rättighet att under vissa förutsättningar förvärva ytterligare 8 200 byggrätter. Till detta kommer cirka 1 900 byggrätter i intressebolag.

Marknadsvärdet på råmark och exploateringsfastigheter bedöms uppgå till cirka 6,7 miljarder kronor.

Kommersiell utveckling

Redovisade värden och marknadsvärden					
Mkr	Redovisat värde 31 dec 2008	Redovisat värde vid färdigställande	Marknadsvärde 31 dec 2008	Uthyrningsgrad, %	Färdigställandegrad, %
Färdigställda projekt	2 126	2 126	2 860	94	100
Färdigställda projekt 2008	1 686	1 686	2 253	88	100
Råmark och exploateringsfastigheter	2 459	2 459	2 696		
Subtotal	6 271	6 271	7 809		
Pågående projekt ¹⁾	3 319	5 427	3 839	78	63
Summa	9 590	11 698	11 648		

1) Marknadsvärde hänförligt till upparbetat marknadsvärde.

Kommersiell utveckling drev 18 pågående projekt varav 15 i Norden. De pågående projekten motsvarar en uthyrningsbar yta om cirka 256 000 kvadratmeter varav 78 procent redan är uthyrt. Dessutom har 7 projekt, med en uthyrningsbar yta om 90 000 kvadratmeter, sålts före färdigställandet.

Det redovisade värdet för de pågående projekten uppgick till 3,3 (2,1) miljarder kronor. Redovisat värde vid färdigställandet väntas uppgå till 5,4 miljarder kronor med ett bedömt marknadsvärde om 6,4 miljarder

kronor, varav 3,8 miljarder kronor var upparbetat vid årets slut. Färdigställandegraden i de pågående projekten är cirka 63 procent.

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

Inklusive fastigheter som redovisats som färdigställda 2008 uppgick det uppskattade totala marknadsvärdet till cirka 5,1 (3,6) miljarder kronor med ett motsvarande redovisat värde om 3,8 (2,6) miljarder kronor. Marknadsvärdeförändringen i identiskt bestånd av färdigställda fastigheter, justerat för investeringar, uppgick till cirka -190 Mkr vilket motsvarade en minskning om cirka 6 procent.

Det redovisade värdet av råmark och exploateringsfastigheter (bygg-rätter) uppgick till cirka 2,5 (1,5) miljarder med ett bedömt marknadsvärde om 2,7 miljarder kronor.

Bedömningen av marknadsvärden har delvis utförts i samarbete med externa värderingsmän.

Kommersiella fastigheter, övrigt

Kommersiella fastigheter, övrigt, ingår främst i Byggverksamhetens nordiska enheter. Redovisat värde var 1 245 (748) Mkr och resultatet av fastighetsförsäljningar uppgick till 219 (217) Mkr.

Infrastrukturutveckling

Verksamhetsgren Infrastrukturutveckling utvecklar och investerar i privatfinansierade projekt i samarbete med de byggande enheterna.

Enheten är delägare i 14 projekt varav 12 är helt eller delvis i operativ drift. Vid årets slut uppgick det redovisade värdet av aktier, andelar, koncession och efterställda fordringar till cirka 2,0 (2,5) miljarder kronor.

Återstående investeringsåtagande avseende pågående projekt uppgår nominellt till cirka 0,7 (1,1) miljarder kronor med ett nuvärde om cirka 0,6 (0,8) miljarder kronor. Under året togs två vägprojekt i bruk, A1 fas 1 i Polen och E18 i Finland.

Skanska gör en årlig värdering av projektportföljen i Infrastrukturutveckling. Värderingen som genomfördes vid årsskiftet 2008/2009 innefattade en uppdatering av de finansiella modellerna och en översyn av tillämplade avkastningskrav. Bedömningen av marknadsvärde gjordes i samarbete med extern värderingsexpertis. Marknadsvärdet utgörs av det uppskattade nuvärdet av kassaflöde i form av utdelningar och återbetalning av lån och eget kapital från projekten. Vid värderingstillfället uppgick detta till cirka 8,4 (9,4) miljarder kronor.

Den vägda genomsnittliga diskonteringsräntan som använts vid värderingen uppgick till 12,3 (11,1) procent. De långsiktiga diskonteringsräntorna har justerats upp 0,5 procentenheter jämfört med förra årsskiftet. Minskningen i nuvärdet av kassaflödena är bland annat hänförligt till avyttringen av Ponte de Pedra, höjning av diskonteringsräntan, justerade antaganden om minskade trafikflöden avseende motorvägsprojektet Autopista Central i Chile samt till positiva effekter avseende tidsvärde och investering jämfört med vad som uppskattades förra året.

Orealiserad utvecklingsvinst Infrastrukturutveckling		
Mdr kr	31 dec 2008	31 dec 2007
Nuvärde av kassaflöde från projekt	8,4	9,4
Nuvärde återstående investeringar	-0,6	-0,8
Summa nuvärde	7,8	8,6
Redovisat värde	-2,0	-2,5
Orealiserad utvecklingsvinst Skanska ID	5,8	6,1
Koncernelimineringar	0,2	0,4
Orealiserad utvecklingsvinst koncernen	6,0	6,5

Övervärden i projektutvecklingsverksamheterna

Sammanfattningsvis bedöms övervärden i projektutvecklingsverksamheterna uppgå till cirka 9 miljarder kronor, fördelade på mark inom Bostadsutveckling med 1 miljard kronor, Kommersiell utveckling med 2 miljarder kronor samt Infrastrukturutveckling med 6 miljarder kronor.

Investeringar

Investeringar/Desinvesteringar		
Mkr	2008	2007
Rörelsen – investeringar		
Immateriella tillgångar	-79	-38
Materiella anläggningstillgångar	-2 142	-1 894
Tillgångar i Infrastrukturutveckling	-396	-73
Aktier	-7	-40
Omsättningsfastigheter	-10 553	-7 683
varav Bostadsutveckling	-4 333	-4 983
varav Kommersiell utveckling	-5 553	-2 362
varav Kommersiella fastigheter, övrigt	-667	-338
Investeringar	-13 177	-9 728
Rörelsen – desinvesteringar		
Immateriella tillgångar	1	2
Materiella anläggningstillgångar	637	507
Tillgångar i Infrastrukturutveckling	1 283	178
Aktier	39	62
Omsättningsfastigheter	7 587	8 864
varav Bostadsutveckling	3 659	5 393
varav Kommersiell utveckling	3 537	2 796
varav Kommersiella fastigheter, övrigt	391	675
Desinvesteringar	9 547	9 613
Nettodesinvesteringar i rörelsen	-3 630	-115
Strategiska investeringar		
Förvärv av rörelse	-5	-74
Strategiska investeringar	-5	-74
Strategiska desinvesteringar		
Försäljning av rörelse	2	192
Strategiska desinvesteringar	2	192
Netto strategiska investeringar¹⁾	-3	118
Summa investeringar¹⁾	-3 633	3
Avskrivningar anläggningstillgångar	-1 383	-1 287

1) (+) desinvesteringar, (-) investeringar.

Koncernen investerade -13 182 (-9 802) Mkr och desinvesterade 9 549 (9 805) Mkr. Nettoinvesteringarna uppgick till -3 633 (3) Mkr.

Investeringar i materiella anläggningstillgångar, vilka avser de löpan- de ersättningsinvesteringarna i rörelsen, ökade till -2 142 (-1 894) Mkr. Avskrivningar på immateriella och materiella anläggningstillgångar uppgick till -1 383 (-1 287) Mkr.

Investeringar i form av eget kapital samt efterställda lån i verksamhetsgrenen Infrastrukturutveckling uppgick till -396 (-73) Mkr. Tillgångar såldes för 1 283 (178) Mkr. Desinvesteringarna avsåg försäljningen av den 50-procentiga andelen i det brasilianska kraftverket Ponte de Pedra samt återbetalning av efterställda lån. Netto desinveste- rades 887 (105) Mkr i verksamheten.

I omsättningsfastigheter nettoinvesterades -2 966 (1 181) Mkr. Projekt har sålts för 7 587 (8 864) Mkr medan investeringarna uppgick till -10 553 (-7 683) Mkr. Här ingår projekt som bedrivs i verksamhets- grenarna Bostadsutveckling och Kommersiell utveckling samt Kommersiella fastigheter, övrigt.

I Bostadsutvecklingsverksamheten nettoinvesterades i omsättnings- fastigheter -674 (410) Mkr. Färdiga projekt har sålts för 3 659 Mkr medan 4 333 Mkr har investerats under året. Cirka 1,2 miljarder kronor avsåg förvärv av mark motsvarande cirka 3 200 byggrätter.

Verksamhetsgrenen Kommersiell utveckling nettoinvesterade i omsättningsfastigheter -2 016 (434) Mkr. Desinvesteringarna från försäljning av sålda färdigställda fastigheter och pågående projekt ökade till 3 537 (2 796) Mkr. Investeringarna uppgick till -5 553 (-2 362) Mkr.

Kassaflöde

Koncernens operativa kassaflöde		
Mkr	2008	2007
Kassaflöde från operativ verksamhet före förändring i rörelsekapitalet	3 156	4 286
Förändring i rörelsekapitalet	1 879	4 432
Nettoinvesteringar i rörelsen	-3 630	-115
Periodisering, kassapåverkan nettoinvesteringar	20	292
Betalda skatter i operativ verksamhet	-1 788	-1 128
Kassaflöde från operativ verksamhet	-363	7 767
Räntenetto och övrigt finansnetto	460	172
Betalda skatter i finansieringsverksamhet	-138	-52
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	322	120
Kassaflöde från verksamheten	-41	7 887
Strategiska nettoinvesteringar	-3	118
Betalda skatter på strategiska desinvesteringar	0	-17
Kassaflöde från strategiska investeringar	-3	101
Utdelning etc ¹⁾	-3 767	-3 458
Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	-3 811	4 530
Förändring i räntebärande fordringar och skulder	-3 129	-1 571
Årets kassaflöde	-6 940	2 959
Likvida medel vid årets början	14 209	10 970
Omklassificering i likvida medel	0	400
Kursdifferens i likvida medel	612	-120
Likvida medel vid årets slut	7 881	14 209
1) Varav återköp aktier	-271	-

Årets kassaflöde uppgick till -6 940 (2 959) Mkr.

Kassaflödet från operativ verksamhet minskade till -363 (7 767) Mkr. Totalt förklaras minskningen av lägre rörelseresultat, lägre minskning av rörelsekapitalet, högre nettoinvesteringar samt högre belopp betalda skatter.

De lägre resultaten i bygg- och bostadsutvecklingsverksamheterna är den bidragande orsaken till minskningen av kassaflödet före förändring i rörelsekapitalet till 3 156 (4 286) Mkr.

Den minskade rörelsekapitalbindningen i framför allt i de nord-amerikanska affärsenheterna samt i Skanska Sverige är den främsta anledningen till att förändringen av rörelsekapitalet ändå gav ett positivt kassaflöde om 1 879 (4 432) Mkr.

Ökade nettoinvesteringar i rörelsen minskade kassaflödet med -3 630 (-115) Mkr varav nettoinvesteringar i materiella anläggningstillgångar att användas i rörelsen påverkade med -1 505 Mkr.

Som en effekt av ökade investeringar i pågående projekt i såväl Bostads- som Kommersiell utveckling påverkades kassaflödet negativt med netto -2 966 Mkr.

Skattebetalningarna ökade till -1 926 (-1 197) Mkr. Ökningen hänförs sig främst till betalning av skatt för försäljningen av andelen i kraftverket Ponte de Pedra i Brasilien och ökade skattebetalningar i USA.

Utdelning samt justeringar av minoritetsandelar och återköp av aktier uppgick till -3 767 (-3 458) Mkr.

Förändringen av räntebärande fordringar och skulder uppgick till -3 129 (-1 571) Mkr.

Förändringen förklaras främst av en ökning av räntebärande fordringar samt reglering av räntebärande skulder.

Finansiering och likviditet

Koncernen hade vid utgången av 2008 en räntebärande nettofordran på 9 230 (14 581) Mkr. Koncernens utnyttjade kreditfaciliteter uppgick till 8 914 (7 318) Mkr vid årsskiftet.

Andelen räntebärande nettotillgångar i utländsk valuta efter beaktande av derivat ökade till 53 (45) procent. En stor del av denna ökning, kan hänföras till ökade finansiella tillgångar i euro samt amerikanska dollar.

De räntebärande tillgångarna inklusive kassa minskade till 15 135 (19 415) Mkr. Av dessa utgjorde fordringar i utländsk valuta 84 (72) procent. Den genomsnittliga räntebindningstiden för koncernens samtliga räntebärande tillgångar var 0,1 (0,1) år och räntan uppgick till 1,77 (4,01) procent vid årsskiftet.

Förändring i räntebärande tillgångar och skulder		
Mkr	2008	2007
Nettofordran, ingående balans	14 581	10 377
Kassaflöde från operativ verksamhet	-363	7 767
Kassaflöde från finansverksamhet exklusive förändring i räntebärande skulder och fordringar	322	120
Kassaflöde från strategiska investeringar	-3	101
Utdelning etc ¹⁾	-3 767	-3 458
Förvärvade/sålda räntebärande skulder	39	4
Omräkningsdifferenser	889	99
Förändring pensionsskuld	-2 433	113
Omklassificering	0	-398
Övriga förändringar	-35	-144
Nettofordran, utgående balans	9 230	14 581
1) Varav återköp aktier	-271	-

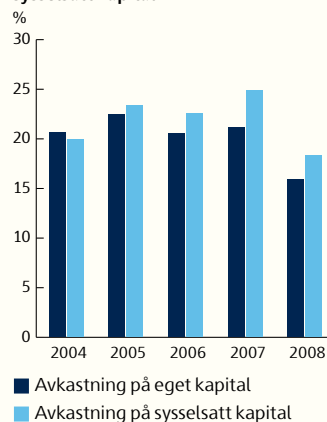
Koncernens räntebärande skulder och avsättningar ökade till 5 905 (4 834) Mkr varav pensionsskulder och avsättningar uppgick till 3 206 (1 265) Mkr. Den genomsnittliga räntebindningstiden, exklusive pensionsskuld, för samtliga räntebärande skulder var 0,6 (0,5) år och den genomsnittliga förfallotiden uppgick till 2,4 (2,3) år. Outnyttjad kreditfacilitet om 8,2 miljarder kronor löper fram till och med 2014.

Räntesatsen för samtliga räntebärande skulder, exklusive pensions-skuld, i koncernen uppgick vid årsskiftet till 4,06 (3,84) procent. Andelen lån i utländsk valuta ökade till 58 (44) procent.

Gentemot amerikanska garantigivare har Skanska ett åtagande att hålla en viss nivå på eget kapital i den nordamerikanska verksamheten.

Avkastning på eget och sysselsatt kapital

Avkastning på eget och sysselsatt kapital



Det egna kapitalet hänförligt till aktieägarna uppgick vid utgången av året till 19 071 (20 514) Mkr. Avkastningen på eget kapital minskade till 15,9 (21,1) procent.

Förändringen i eget kapital förklaras förutom av årets resultat, dels av utbetalning av utdelning om -3,5 miljarder kronor, dels av aktuariella förluster vid redovisning av pensioner om -2,0 miljarder kronor (efter skatt), dels av positiva valutaomräkningsdifferenser om cirka 1,3 miljarder kronor samt återköp av aktier om cirka -0,3 miljarder kronor.

Avkastningen på sysselsatt kapital minskade till 18,3 (25,0) procent. Det sysselsatta kapitalet uppgick till 25 154 (25 558) Mkr.

Soliditet och skuldsättningsgrad

Soliditeten minskade till 23,1 (26,3) procent och nettoskuldsättningsgraden uppgick till -0,5 (-0,7) gånger.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Den oro som för närvarande råder på de finansiella marknaderna kan få negativa följder till exempel i de fall bolagets kunder får svårigheter att lånefinansiera sina projekt och därför får senarelägga investeringar. Vissa motparter, exempelvis kunder, underentreprenörer eller leverantörer, kan få svårt att leva upp till sina kontraktuella åtaganden och bedömningar görs löpande av motpartsrisiker för att ha en beredskap för detta.

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

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

Förändringar i designfasen eller förändringar i design är omständigheter som kan påverka projekten negativt.

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

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

Ökad standardisering med kortare ledtider minskar exponeringsperioden och därmed risken mot marknaden efterfrågefuktuationer. På grund av de långa plan- och tillståndprocesserna krävs en god framförhållning för att säkerställa tillgång på byggrätter för en produktion som svarar mot efterfrågan.

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

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

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

Under byggfasen är den största risken att tillgången inte kan tas i drift på utsatt tid och att kvalitetskraven inte uppfyllts.

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 hantteras under löptiden.

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.

Pågående rättsprocesser

Skanska och ett annat företag som påstås ha deltagit i konkurrensbegränsande samarbete i Sverige inom asfaltbranschen har blivit stämnda av

ett antal kommuner som anser att de har lidit skada vid upphandlingar som påstås ha varit föremål för kartellsamarbete mellan entreprenörerna. Skanska har stämts på totalt 57 Mkr. Skanska bestrider skadeståndsskyldighet. I enlighet med koncernens redovisningsprinciper har ingen avsättning skett för skadeståndprocessen.

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

Konkurrensmyndigheten i Slovakien beslöt i oktober 2006 att bötfälla sex bolag, som deltagit vid anbudsgivningen i ett vägprojekt. Skanska ingick i ett joint venture lett av ett lokalt slovakiskt bolag. Bötesbeloppet uppgick för Skanska del till motsvarande 67 Mkr och belastade resultatet för 2006. Skanska bestrider Konkurrensmyndighetens påstående och har begärt att beslutet ska prövas av domstol. I december 2008 beslöt domstolen att undanröja Konkurrensmyndighetens beslut och återförvisa målet till myndigheten för ny handläggning.

Förändringar i styrelse och koncernledning

Vid årsstämman i april 2008 avgick styrelseledamöterna Curt Källströmer, Anders Nyrén och Stuart Graham, tillika verkställande direktör.

Johan Karlström, nytillträdande verkställande direktör, och Bengt Kjell valdes som nya styrelseledamöter. Vid årsstämman omvaldes Sverker Martin-Löf till styrelsens ordförande. Bland de av arbetstagarorganisationerna utsedda ledamöterna avgick Gunnar Larsson i augusti som ordinarie ledamot och ersattes av Roger Karlström.

I november utsågs Karin Lepasoon till vice verkställande direktör med ansvar för Kommunikation och Investor Relations. Hon var sedan april medlem av koncernledningen. I december utsågs Michael McNally till vice verkställande direktör och medlem av koncernledningen från och med den 1 januari 2009 med ansvar för bygg- och anläggningsverksamheterna i USA.

Styrelsearbetet

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

Styrelsens arbete följer en årlig föredragningsplan som är fastställt 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.

Styrelsen har under året samlats till nio styrelsesammanträden inklusive det konstituerande sammanträdet. Vid sammanträdet i september 2008 besökte styrelsen Skanska Polen och Skanska Kommersiell Utveckling Europas verksamhet i Polen. Vid sammanträdet fick styrelsen information om Skanskas verksamhet i Polen. Styrelsen behandlade i övrigt bland annat bolagets strategiplan. I samband med sammanträdet genomfördes ett arbetsplatsbesök. Bland de viktigare frågor styrelsen haft att behandla under året kan nämnas koncernens strategi, intern kontroll, styrning av verksamheten, riskhantering samt hälsa och säkerhet.

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

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

Forskning och utveckling

Prioriterade uppgifter för forsknings- och utvecklingsverksamheten under året varit funktionalitet, ”Grönt byggande” och ”kunskapsöverföring”.

De största interna forsknings- och utvecklingsprojekten inom koncernen har varit:

- Xchange-projektet som har målet att standardisera byggnadsdelar och processer primärt för den nordiska marknaden.
- Moderna Hus konceptet som är färdigutvecklat för sex olika byggnads-kategorier med varierande prestanda.
- Building Information Model (BIM) som framgångsrikt har kunnat utnyttjas i ett flertal projekt i Finland och anorstädes.
- Ett nytt beprövat system för optimering av installationer till kommersiella fastigheter, som har implementerats och innebär ökad robusthet, låga underhållskostnader, ökad flexibilitet i brukarskedet samt optimala livscykelkostnader (LCC) och livscykeffekter på miljön (LCA).
- Förbättrade designmetoder som möjliggör reduktion av materialkvantiteter, till exempel för integrerade landfästen till broar, armerad jord för vägar, etc.
- Ny kommunikationsteknologi som har kopplat ihop våra kontor för möjliggörande av aktiva och direktsända möten mellan deltagarna vilket effektiviserat möten och ledningsprocesser.

Kunskapsutbytet inom Skanska-koncernen har markant förbättrats och gjorts tillgängligt för alla medarbetare genom koncernens IT-portal ”Skanska Knowledge Center”. Målet är att visualisera och skapa kapacitet att nyttiggöra de resurser av kunskap och erfarenhet som finns inom koncernen.

Hållbar utveckling

Skanskas hållbarhetsagenda baseras på det internationella ramverket för hållbarhetsredovisning Global Reporting Initiative (GRI) och Triple Bottom Line-konceptet som innebär en långsiktig balans mellan sociala, miljömässiga och ekonomiska resultat.

Under 2008 har ett antal nyckeltal implementerats och använts för jämförelse och styrning inom delar av hållbarhetsagendan för viktiga områden som personal, arbetsmiljö och miljö. Skanskas decentraliserade organisation med en projektbaserad verksamhet inom olika produkt- och geografiska marknader ställer härvid särskilda krav på val av nyckeltal.

Skanska deltog aktivt på internationell nivå genom att främja god praxis inom ett antal områden. Exempel på aktiviteter är stöd för att främja energieffektiviteten i byggnader inom ramen för New York Academy of Science. Engagemanget i EU Corporate Leaders Group on Climate Change (EU CLG) resulterade i att Skanska deltog i ”Poznan Communiqué”, ett starkt ställningstagande för EUs progressiva klimatpolitik. Skanska stödjer även EU-direktivet REACH som innebär en gradvis avveckling av användningen av särskilt farliga ämnen. Stödet till FNs Global Compact och Global Compact Nordic Network fortsatte under året.

En säker arbetsmiljö för Skanskas alla medarbetare och underentreprenörer är av högsta prioritet. 2008 arbetade 65 procent av arbetsstyrkan enligt det certifierade arbetsmiljösystemet OHSAS 18000. Under 2008 infördes en ny arbetsmiljöpolicy, riktlinjer för arbetsmiljö och fyra arbetsmiljöstandarder som förstärker och förbättrar de tidigare rutinerna.

Liksom tidigare är arrangerades i november Skanska Safety Week där temat var ”Looking Out for Safety” för att säkerställa att god övervakning och arbetsplanering alltid genomförs innan arbete påbörjas.

Antalet olyckor med förlorad arbetstid som följd sjönk under 2008 till 5,2 (5,9) per 1 miljon arbetade timmar, en minskning med 24 procent jämfört med basåret 2005. Tyvärr ökade antalet arbetsrelaterade dödsolyckor till 12 (8), varav 7 var anställda hos en underentreprenör.

En reviderad Uppförandekod godkändes av styrelsen i september 2008. Uppförandekoden speglar förändringarna och utvecklingen av bästa praxis under de senaste fem åren – bland annat användningen av fristående kommunikationsvägar där de anställda och andra intressenter till Skanska kan rapportera om brott mot eller misstänkta brott mot koden. Den är också bättre samordnad med internationella ramverk som berör Skanska, bland annat World Economic Forums initiativ Partnering Against Corruption till FNs Global Compact tionde princip och initiativet Global Reporting för en hållbar utveckling. Skanska

fortsatte också att stödja Transparency International i deras arbete mot korruptionen.

Skanska fortsätter att arbeta för ansvarsfull miljöledning och med målet noll miljöincidenter. Under året arbetade 95 procent av Skanskas medarbetare i enlighet med miljöledningssystem som är certifierade mot kraven i ISO 14001. Inga allvarliga miljöincidenter har rapporterats av affärsenheterna.

Under året infördes många lokala, regionala och internationella förändringar av miljölagstiftningen. Dessa administreras inom respektive affärsenhetens miljöledningssystem. De viktigaste förändringarna redovisas i Skanskas hållbarhetsredovisning för 2008 tillsammans med utfallet av de globala nyckeltal som ingår i Skanskas treåriga miljöstrategi (2008–2010).

Den ständigt pågående utvecklingen av lagstiftning, byggkoder och andra regleringsinstrument, bland annat handeln med utsläppsrätter vilket berör energieffektiviteten och klimatförändringarna, är för Skanska i de flesta fall positiva förändringar. Det ger oss möjlighet att anpassa våra produkter och tjänster för de nya marknader som växer fram samtidigt som det innebär en utmaning för oss att minska miljöpåverkan från resor, fordon, tung utrustning och kontor. Under 2008 inleddes arbetet med att etablera Skanskas globala ”Carbon Footprint” med hjälp av det internationellt erkända GHG-protokollet om växthusgaser. Inom vårt initiativ Green Construction, undersöker flera affärsenheter aktivt olika affärsmöjligheter som rör energieffektivitet.

Som en del av koncernens satsning på att minska energibehovet och därmed sammanhängande tillhörande risker för klimatförändringar har Skanska fortsatt sitt engagemang i två internationella initiativ – FNs miljöprogram Sustainable Building & Construction Initiative (SBCI) och World Business Council for Sustainable Developments initiativ Energy Efficiency in Buildings (EEB).

Efterfrågan på byggnader med externt certifierade klassificeringar av eko-design, till exempel LEED (USA), EUs Green Building och BREEAM (Storbritannien) har fortsatt att öka. Denna nya affärsmöjlighet återspeglas i att ett ökat antal medarbetare inom Skanska är godkända att tillgodose dessa växande krav från kunderna.

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

Personal

Genomsnittligt antal medarbetare under året var 57 815 (60 435), varav i Sverige 11 490 (10 963). Personalomsättningen har legat på en normal nivå.

Ett sätt att behålla medarbetare i koncernen är aktiesparprogrammet för Skanskas medarbetare (SEOP) som ger samtliga fast anställda i Skanska möjlighet att bli aktieägare i företaget.

Skanskas första globala trainee-program avslutades efter 18 månader i november och deltagarna har nu gått vidare till nya utmaningar inom koncernen. Ytterligare ett program med 22 deltagare påbörjades under 2008. Programmet syftar dels till att öka medvetenheten om Skanska som en attraktiv arbetsgivare, dels till att utöka den traditionella rekryteringsbasen men framför allt till att rekrytera koncernens framtida nyckelpersoner och ledare. Genom programmet får deltagarna en unik möjlighet att praktisera inom olika verksamhetsområden. Utöver praktiken genomgår de totalt elva veckors utbildning inom områdena ledarskap, projektledning och professionell- och individuell utveckling.

Basen för successionsplanering av chefer inom företaget utgörs av den årliga Talent Review-processen. Syftet är att få en bild av individens styrkor, svagheter, potential och utvecklingsbehov.

Att utveckla och behålla medarbetare innebär att koncernen arbetar med årliga medarbetarkartläggningar för att få en bild av arbetstillfredsställelse, trivsel och behov av utvecklingsåtgärder. Detta mäts regelbundet i Skanskas alla enheter och årligen har förbättringar skett tack vare det fokuserade arbetet på att skapa motiverade medarbetare.

En av de viktigaste delarna för medarbetarnöjdhet är graden av utveckling som medarbetaren upplever. Därför lägger koncernen stort fokus på att ge medarbetare möjligheter för nya, utvecklande uppdrag samt kompetenshöjande specialutbildningar. Det finns dessutom andra

ledarskapsutbildningar inom stora affärsenheter vilket möjliggör att medarbetare på flera nivåer får en relevant utbildning.

För att stärka möjligheterna för en internationell karriär initierades under 2008 ett internationellt program, Skanska Unlimited, som syftar till att förenkla för medarbetare att få kort- eller långtidsuppdrag i en annan affärsenhet. Under hösten påbörjade de första av sammanlagt 24 deltagare sina uppdrag, som varar 3–6 månader.

För att öka mångfalden har respektive affärsenhet mål för mångfald, vad gäller kön, etnicitet och utbildningsbakgrund.

Den totala sjukfrånvaron beräknad som en andel av ordinarie arbetstid var för verksamheterna i Sverige 3,4 (3,7) procent. Av denna sjukfrånvaro utgjorde 42,3 (47,3) procent en sammanhängande sjukfrånvaro på 60 dagar eller mer.

Den finansiella krisen i kombination med en vikande konjunktur leder till minskade projektvolym. Under slutet av 2008 har arbetet med anpassningar av personalstyrkan till de minskade volymerna varit prioriterat.

Ersättningar till ledande befattningshavare

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

Styrelsen kommer vid årsstämman i april 2009 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 2009

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

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

I den mån styrelseledamot utför arbete för bolagets räkning, vid sidan av styrelsearbetet, ska konsultarvode och annan ersättning för sådant arbete kunna utgå.

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

Pensionsförmåner ska 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 ska inte vara pensionsgrundande, med undantag för de fall där det följer av reglerna i en generell pensionsplan (till exempel den svenska ITP-planen).

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

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

Koncernövergripande aktieincitamentsprogram

Skanska har två koncernövergripande aktieincitamentsprogram, dels det långsiktiga aktieincitamentsprogrammet 2005–2007 dels aktiesparprogrammet 2008–2010.

Långsiktigt aktieincitamentsprogram 2005–2007

Programmet gäller 2005–2007 med utbetalning i form av aktier i Skanska under 2009–2011 och omfattar cirka 300 chefer, och kunde ge maximalt utfall om 30 procent av fast lön.

En avstämning av hur de finansiella och kvalitativa målen uppnåtts gav ett genomsnittligt utfall i tillägg till fast årslönen om cirka 15 procent för 2005, cirka 18 procent för 2006 och cirka 18 procent för 2007 års tilldelningar till de chefer som omfattas av programmet. För att få tilldelning av aktier krävs anställning i tre år efter mätperiodens utgång.

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

Aktiesparprogram 2008–2010

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 anställda erhållit sker först efter en treårig inläsningsperiod, dvs under åren 2011–2013. För att ha möjlighet att tjäna in ”matchningsaktier” och ”prestationsaktier” måste den anställda ha varit anställd under hela inläsningsperioden och ha behållit de aktier som inköpts inom ramen för programmet.

För närvarande är 16 procent av koncernens permanent anställda med i programmet.

Kostnaderna för programmen framgår av nedanstående sammanställning.

Personalrelaterade kostnader för långsiktigt aktieincitamentsprogram (SAP) och aktiesparprogram (SEOP)			
Personalrelaterade kostnader för aktierätter ¹⁾ Mkr	SAP	SEOP ²⁾	Summa program
Summa preliminär kostnad för programmet	146	167	313
Kostnadsfört vid årets ingång	-78	0	-78
Årets kostnad	-30	-34	-64
Summa kostnadsfört vid årets utgång	-108	-34	-142
Återstår att kostnadsföra	38	133	171
Varav kostnadsförs			
2009	25	56	81
2010	13	55	68
2011		22	22
Summa	38	133	171
Utspädning till och med 2008, %	0,22	0,09	0,31
Intjänade aktierätter till och med 2008			
Antal aktier	910 649	357 129	1 267 778
Maximal utspädning vid programmets slut, %	0,32	0,45	0,77
Intjänade aktierätter vid programmets slut			
Antal aktier	1 352 361	1 876 951	3 229 312

1) Enligt IFRS 2.

2) Avser 2008 års program, Exklusive sociala avgifter

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

Återköp av aktier

Med syfte att säkerställa leverans av aktier till deltagarna i Skanskas aktiesparprogram gavs styrelsen vid Skanskas årsstämma 2008 mandat

att återköpa egna aktier. Beslutet innebär att bolaget kan köpa högst 4 500 000 egna B-aktier.

Totalt har 2 795 000 aktier återköpts till en snittkurs om 96,97 kronor.

Årsstämma

Årsstämman kommer att hållas den 6 april 2009 klockan 16.00 i Berwaldhallen i Stockholm.

Förslag till utdelning

Styrelsen föreslår en ordinarie utdelning om 5,25 (5,25) kronor per aktie för verksamhetsåret 2008. Föregående år lämnades även en extrautdelning om 3,00 kronor per aktie. Årets utdelning beräknas uppgå till totalt 2 183 (3 453) Mkr.

För moderbolagets innehav av egna B-aktier utgår ingen utdelning. Det totala utdelningsbeloppet kan komma att förändras fram till avstämningsstidpunkten, beroende på återköp av aktier och överföring av aktier till deltagare i 2005 års 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 23,1 (26,3) 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.

Moderbolaget

Moderbolaget bedriver administrativ verksamhet och inrymmer koncernledning och ledningsorgan.

Årets resultat uppgick till 3 027 (3 121) Mkr. Medeltalet anställda var 87 (79).

Marknadsutsikter

Byggverksamhet

På samtliga marknader sker en försvagning av marknaden för husbyggnad, i Norden främst som följd av minskat bostadsbyggande. Husbyggnad svarar för cirka 60 procent av Skanskas entreprenadverksamhet. Andelen förfrågningar om nya projekt från privata kunder minskar kraftigt.

Anläggningsmarknaderna där kunderna i betydligt högre grad är offentliga har inte påverkats lika påtagligt av oron på de finansiella marknaderna. Dessutom förväntas de offentliga stimulanspaketerna i Europa och USA bidra till en stabil utveckling av anläggningsmarknaden på sikt. Andelen anläggningsbyggande inom Skanskas entreprenadverksamhet uppgår till cirka 40 procent.

Bostadsutveckling

På flera marknader har priserna på bostäder fallit. Osäkerheten på arbetsmarknaden och en restriktiv långivning gör att färre köper en ny bostad. I Finland är avmattningen mer markant och utbudet av nyproducerade bostäder större än i Sverige och Norge. Försäljningen på samtliga nordiska marknader är fortsatt svag och det sker väldigt få nya projektstarter. Även Tjeckien och Slovakien visar nu en avmattning.

Kommersiell utveckling

Vakansgraden i moderna fastigheter på kontorsmarknaderna i Norden och i Centraleuropa väntas öka. Efterfrågan på ytor för volymhandel är svagare. Avkastningskraven från fastighetsinvestorer ökar och investerarna väntas vara mer selektiva vid val av investeringsobjekt. Moderna gröna fastigheter i bra lägen med kreditvärdiga hyresgäster på långa hyreskontrakt förväntas att vara de fastigheter som investerarna i första hand är intresserade av, få fastighetsaffärer genomförs dock i dagsläget.

Infrastrukturutveckling

Projektvolymen för PPP-projekt (offentlig privat samverkan) i Storbritannien är fortfarande stor. På Skanskas övriga europeiska marknader är projektutbudet mer begränsat även om intresset för PPP-lösningar har ökat på Skanskas centraleuropeiska marknader. Turbulensen på de finansiella marknaderna fördröjer och försenar finansiering av nya projekt.

Händelser efter bokslutsperiodens utgång

För att säkerställa leverans av B-aktier i enlighet med 2005 års långsiktiga aktieincitamentsprogram har 560 000 D-aktier konverterats till B-aktier.

Upplysningskrav enligt årsredovisningslagens 6 kapitel 2 A §

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

Koncernens resultaträkning

Mkr	Not	2008	2007
Intäkter	8, 9	143 674	138 781
Kostnader för produktion och förvaltning	9	-131 532	-125 807
Bruttoresultat		12 142	12 974
Försäljnings- och administrationskostnader	11	-8 932	-7 970
Resultat från joint ventures och intresseföretag	20	876	402
Rörelseresultat	10, 12, 13, 22, 36, 38, 40	4 086	5 406
Finansiella intäkter		536	646
Finansiella kostnader		-212	-385
Finansnetto	14	324	261
Resultat efter finansiella poster	15	4 410	5 667
Skatter	16	-1 253	-1 546
Årets resultat		3 157	4 121
Årets resultat hänförligt till			
Aktieägarna		3 102	4 096
Minoriteten		55	25
Resultat per aktie, kronor	26, 44		
efter återköp		7,44	9,78
efter återköp och utspädning		7,42	9,77
Genomsnittligt antal utestående aktier	26, 55		
efter återköp		416 985 073	418 553 072
efter återköp och utspädning		417 781 483	418 992 099
Föreslagen ordinarie utdelning per aktie, kronor		5,25	5,25
Extra utdelning per aktie, kronor		0,00	3,00

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

Koncernens balansräkning

Mkr	Not	2008	2007
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	17, 40	6 919	5 973
Goodwill	18	4 442	4 584
Övriga immateriella tillgångar	19	804	658
Placeringar i joint ventures och intresseföretag	20	1 512	1 945
Finansiella anläggningstillgångar	21	309	728
Uppskjutna skattefordringar	16	1 970	956
Summa anläggningstillgångar		15 956	14 844
Omsättningstillgångar			
Omsättningsfastigheter	22	18 568	13 198
Material och varulager	23	901	769
Finansiella omsättningstillgångar	21	7 285	4 686
Skattefordringar	16	812	411
Fordringar på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal	9	6 087	5 656
Övriga rörelsefordringar	24	25 988	25 168
Kortfristiga placeringar	25	0	521
Kassa och bank		7 881	13 688
Summa omsättningstillgångar		67 522	64 097
Tillgångar	32	83 478	78 941
varav räntebärande finansiella anläggningstillgångar	31	245	634
varav räntebärande omsättningstillgångar	31	14 890	18 781
		15 135	19 415

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

Koncernens balansräkning

Mkr	Not	2008	2007
Eget kapital	26		
Aktiekapital		1 269	1 269
Tillskjutet kapital		316	316
Reserver		2 456	1 330
Balanserat resultat		15 030	17 599
Eget kapital hänförligt till aktieägarna		19 071	20 514
Minoritetsintresse		178	210
Summa Eget Kapital		19 249	20 724
Skulder			
Långfristiga skulder			
Finansiella långfristiga skulder	27	1 077	955
Pensioner	28	3 100	1 149
Uppskjutna skatteskulder	16	1 760	2 069
Långfristiga avsättningar	29	86	96
Summa långfristiga skulder		6 023	4 269
Kortfristiga skulder			
Finansiella kortfristiga skulder	27	2 081	2 703
Skatteskulder	16	864	891
Kortfristiga avsättningar	29	4 908	3 646
Skulder till beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal	9	17 050	15 748
Övriga rörelseskulder	30	33 303	30 960
Summa kortfristiga skulder		58 206	53 948
Summa Skulder		64 229	58 217
Eget kapital och skulder	32	83 478	78 941
varav räntebärande finansiella skulder	31	2 699	3 569
varav räntebärande pensioner och avsättningar	31	3 206	1 265
		5 905	4 834

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

Redogörelse för koncernens redovisade intäkter och kostnader

Mkr	2008	2007
Årets omräkningsdifferenser	1 734	640
Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet	-378	17
Kassaflödessäkringar		
Redovisad direkt mot eget kapital	-179	5
Upplöst mot resultaträkningen	-42	-80
Förändring pensionsskuld		
Aktuariella vinster och förluster pensionsförpliktelser	-788	179
Skillnad mellan förväntad och verklig avkastning på förvaltningstillgångar	-1 645	-64
Sociala kostnader	-310	-9
Aktierelaterade ersättningar	56	28
Övriga förmögenhetsöverföringar redovisade direkt mot eget kapital	-65	33
Skatt hänförlig till poster som redovisats direkt mot eget kapital	749	-24
Förmögenhetsförändringar redovisade direkt mot eget kapital, exklusive transaktioner med bolagets ägare	-868	725
Årets resultat	3 157	4 121
Total förmögenhetsförändring, exklusive transaktioner med bolagets	2 289	4 846
Hänförligt till:		
Aktieägarna	2 276	4 777
Minoriteten	13	69

Se även not 26.

Koncernens kassaflödesanalys

Mkr	2008	2007
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	4 086	5 406
Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet	-930	-1 120
Betald inkomstskatt	-1 535	-1 092
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring i rörelsekapitalet	1 621	3 194
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Investering omsättningsfastigheter	-10 661	-7 209
Desinvestering omsättningsfastigheter	7 715	8 682
Förändring varulager samt rörelsefordringar	316	-2 307
Förändring rörelseskulder	1 563	6 739
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital	-1 067	5 905
Kassaflöde från löpande verksamhet	554	9 099
Investeringsverksamhet		
Förvärv av rörelse	-5	-74
Investering immateriella tillgångar	-79	-38
Investering materiella anläggningstillgångar	-2 142	-1 894
Investering tillgångar i Infrastrukturutveckling	-396	-73
Investering aktier	-7	-40
Ökning av räntebärande fordringar, lämnade lån	-3 098	-3 201
Försäljning av rörelse	2	192
Desinvestering immateriella tillgångar	1	2
Desinvestering materiella anläggningstillgångar	637	507
Desinvestering tillgångar i Infrastrukturutveckling	1 283	178
Desinvestering aktier	39	62
Minskning av räntebärande fordringar, återbetalning av lämnade lån	2 100	1 986
Betald inkomstskatt	-253	-53
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-1 918	-2 446
Finansieringsverksamhet		
Räntenetto	331	370
Övriga finansiella intäkter och kostnader	129	-198
Upptagna lån	295	595
Amortering av skuld	-2 426	-951
Utdelning	-3 448	-3 453
Återköp av aktier	-271	
Utdelat till/Tillskott från minoritet	-48	-5
Betald inkomstskatt	-138	-52
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-5 576	-3 694
Årets kassaflöde	-6 940	2 959
Likvida medel vid årets början	14 209	10 970
Omklassificering		400
Omräkningsdifferens i likvida medel	612	-120
Likvida medel vid årets slut	7 881	14 209

Förändring i räntebärande nettofordran

Mkr	2008	2007
Ingående räntebärande nettofordran	14 581	10 377
Kassaflöde från löpande verksamhet	554	9 099
Kassaflöde från investeringsverksamheten exkl förändring i räntebärande fordringar	-920	-1 231
Kassaflöde från finansieringsverksamhet exkl förändring i räntebärande skulder	-3 445	-3 338
Förändring av pensionsskuld	-2 433	113
Omklassificering		-398
Förvärvad/såld nettofordran/skuld	39	4
Omräkningsdifferenser	889	99
Övrigt	-35	-144
Utgående räntebärande nettofordran	9 230	14 581

Koncernens operativa kassaflödesanalys

Mkr	2008	2007
Kassaflöde från operativ verksamhet före förändring i rörelsekapitalet och betald skatt	3 156	4 286
Förändring i rörelsekapitalet exklusive omsättningsfastigheter	1 879	4 432
Nettoinvesteringar i rörelsen	-3 630	-115
Periodisering, kassapåverkan nettoinvesteringar ¹⁾	20	292
Betalda skatter i operativ verksamhet	-1 788	-1 128
Kassaflöde från operativ verksamhet	-363	7 767
Räntenetto och övrigt finansnetto	460	172
Betalda skatter i finansieringsverksamhet	-138	-52
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	322	120
Kassaflöde från verksamheten	-41	7 887
Strategiska nettoinvesteringar	-3	118
Betalda skatter på strategiska desinvesteringar	0	-17
Kassaflöde från strategiska investeringar	-3	101
Utdelning etc ²⁾	-3 767	-3 458
Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	-3 811	4 530
Förändring i räntebärande fordringar och skulder	-3 129	-1 571
Årets kassaflöde	-6 940	2 959
1) Avser erlagda likvider under innevarande år avseende investeringar/desinvesteringar tidigare år, respektive ej betalda investeringar/desinvesteringar avseende innevarande år.		
2) Varav återköp aktier	-271	

Se även not 35

Moderbolagets resultaträkning

Mkr	Not	2008	2007
Nettoomsättning	46	360	75
Bruttoresultat		360	75
Försäljnings- och administrationskostnader		-659	-494
Rörelseresultat	49,50,62	-299	-419
Resultat från andelar i koncernföretag	47	3 584	3 678
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	47	92	238
Räntekostnader och liknande resultatposter	47	-267	-326
Resultat efter finansiella poster		3 110	3 171
Skatt på årets resultat	48	-83	-50
Årets resultat		3 027	3 121

Se även not 1, 65.

Moderbolagets balansräkning

Mkr	Not	2008	2007	Mkr	Not	2008	2007
Tillgångar				Eget kapital och skulder			
Immateriella anläggningstillgångar	49	13	14	Eget kapital	55		
Materiella anläggningstillgångar	50			Aktiekapital		1 269	1 269
Maskiner och inventarier		2	2	Bundna fonder		598	598
Summa materiella anläggningstillgångar		2	2	Bundet eget kapital		1 867	1 867
Finansiella anläggningstillgångar	51			Balanserad vinst		2 471	3 060
Andelar i koncernföretag	52	10 565	10 565	Årets resultat		3 027	3 121
Andelar i joint ventures	53	0	2	Fritt eget kapital		5 498	6 181
Andra långfristiga värdepappersinnehav		0	12	Summa eget kapital		7 365	8 048
Fordringar hos koncernföretag	63	4 203	719	Avsättningar	56		
Uppskjutna skattefordringar	48	54	56	Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	57	146	154
Andra långfristiga fordringar		67	83	Övriga avsättningar		51	21
Summa finansiella anläggningstillgångar		14 889	11 437	Summa avsättningar		197	175
Summa anläggningstillgångar		14 904	11 453	Långfristiga räntebärande skulder	58		
Kortfristiga fordringar				Skulder till koncernföretag	63	7 366	3 307
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	63	49	42	Summa långfristiga räntebärande skulder		7 366	3 307
Skattefordringar		6	2	Kortfristiga skulder	58		
Övriga kortfristiga fordringar		57	106	Leverantörsskulder		16	21
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	54	6	9	Skulder till koncernföretag	63	12	6
Summa kortfristiga fordringar		118	159	Övriga skulder		11	4
Summa omsättningstillgångar		118	159	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		55	51
Tillgångar	59	15 022	11 612	Summa kortfristiga skulder		94	82
				Eget kapital och skulder	59	15 022	11 612
				Ställda säkerheter	60	67	82
				Eventualförpliktelser	60	91 930	90 740

Se även not 1, 45, 65.

Moderbolagets förändring i eget kapital

Mkr	Aktie- kapital	Bundna fonder	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2007	1 269	598	6 513	8 380
Utdelning			-3 453	-3 453
2007 års resultat			3 121	3 121
Utgående eget kapital 2007/ Ingående eget kapital 2008	1 269	598	6 181	8 048
Återköp av 2 795 000 st aktier av serie B			-271	-271
Utdelning			-3 448	-3 448
Aktierelaterade ersättningar			9	9
2008 års resultat			3027	3 027
Utgående eget kapital 2008	1 269	598	5 498	7 365

Se även not 55.

Moderbolagets kassaflödesanalys

Mkr	2008	2007
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	-299	-419
Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet	1	2
Betald inkomstskatt	-134	-75
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring i rörelsekapitalet	-432	-492
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Förändring varulager samt rörelsefordringar	45	-39
Förändring rörelseskulder	135	40
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital	180	1
Kassaflöde från löpande verksamhet	-252	-491
Investeringsverksamhet		
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar		-14
Ökning av räntebärande fordringar, lämnade lån		-5
Försäljning av immateriella tillgångar		7
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	13	
Minskning av räntebärande fordringar, lämnade lån	16	
Kassaflöde från investeringsverksamhet	29	-12
Finansieringsverksamhet		
Räntenetto	-175	-89
Erhållna utdelningar	3 585	3 679
Upptagna lån	575	360
Amortering av skuld	-92	-19
Utdelning	-3 448	-3 453
Återköp av aktier	-271	
Betald inkomstskatt	49	25
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	223	503
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	76
Not 02 Kritiska uppskattningar och bedömningar	84
Not 03 Effekter av ändrade redovisningsprinciper	84
Not 04 Redovisning per segment	85
Not 05 Anläggningstillgångar som innehas för försäljning och avvecklade verksamheter	88
Not 06 Finansiella instrument	89
Not 07 Förvärv av rörelse	97
Not 08 Intäkter	98
Not 09 Entreprenadavtal	98
Not 10 Rörelseresultat	99
Not 11 Försäljnings- och administrationskostnader	100
Not 12 Avskrivningar	100
Not 13 Nedskrivningar/återföring av nedskrivningar	101
Not 14 Finansnetto	102
Not 15 Lånekostnader	102
Not 16 Inkomstskatter	102
Not 17 Materiella anläggningstillgångar	104
Not 18 Goodwill	106
Not 19 Immateriella tillgångar	107
Not 20 Placeringar i joint ventures och intresseföretag	108
Not 21 Finansiella tillgångar	110
Not 22 Omsättningsfastigheter/Projektutveckling	111
Not 23 Material- och varulager mm	113
Not 24 Övriga rörelsefordringar	113
Not 25 Kortfristiga placeringar	113
Not 26 Eget kapital/Resultat per aktie	113
Not 27 Finansiella skulder	116
Not 28 Pensioner	116
Not 29 Avsättningar	119
Not 30 Övriga rörelseskulder	119
Not 31 Specifikation av räntebärande nettofordran per tillgång och skuld	120
Not 32 Förväntade återvinningstider på tillgångar och skulder	121
Not 33 Ställda säkerheter, eventalförpliktelser och eventaltillgångar	122
Not 34 Effekt av ändrade valutakurser	123
Not 35 Kassaflödesanalys	126
Not 36 Personal	128
Not 37 Ersättning till ledande befattningshavare och styrelseledamöter	129
Not 38 Arvode och ersättningar till revisorer	132
Not 39 Upplysningar om närstående	132
Not 40 Leasing	132
Not 41 Händelser efter balansdagen	133
Not 42 Koncernen kvartalsvis	134
Not 43 Koncernen fem år i sammandrag	135
Not 44 Definitioner	138

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

Överensstämmelse med lag och normgivning

I enlighet med den av Europeiska unionen (EU) beslutade förordningen om tillämpning av internationella redovisningsstandarder har koncernredovisningen upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) och International Accounting Standards (IAS), utgivna av International Accounting Standards Board (IASB) samt tolkningsuttalanden från International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) och dess föregångare Standing Interpretations Committee (SIC), till den del dessa standarder och tolkningsuttalanden har godkänts av EU. Vidare har den av Rådet för finansiell rapportering utgivna rekommendationen RFR 1.1, 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 5 februari 2009. Moderbolagets och koncernens respektive resultat och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämma den 6 april 2009.

Företsättningar 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, koncernföretag, intresseföretag och joint ventures.

Nyheter

Under 2008 har IFRIC 11, IFRIC 14 och ett tillägg till IAS 39 och IFRS 7 börjat gälla. Endast det nämnda tillägget har haft betydelse vid upprättandet av 2008 års bokslut.

Genom tillägg till IAS 39 och till IFRS 7 blev det möjligt att omklassificera finansiella tillgångar från en kategori till en annan. Upplysningar om gjorda omklassificeringar lämnas i not 6.

Förtida tillämpning av ny eller reviderad IFRS och tolkningsuttalanden

Förtida tillämpning av ny IFRS, ändring av IFRS eller tolkningsuttalande har inte skett.

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

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

IAS 1 har omarbetats. Den nya versionen tillämpas från och med räkenskapsåret 2009. Förändringen avser huvudsakligen utformning av rapporterna.

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

IFRIC 12 behandlar frågeställningen hur den som sköter ett så kallat Service Concession Agreement ska redovisa anläggningen samt de rättigheter och skyldigheter som följer av avtalet. Det kan antas att tolkningsuttalandet leder till att resultatet för respektive infrastrukturprojekt blir jämnare sett över åren. Tolkningsuttalandet har ännu inte antagits av EU.

IFRIC 15 behandlar dels tidpunkt för redovisning av intäkt från försäljning av fastighet (IAS 18), dels vad som kan inrymmas i begreppet entreprenadkontrakt och därmed redovisas enligt IAS 11. Vid sedvanliga fastighetsförsäljningar får tolkningsuttalandet till följd att intäktsredovisningen förskjuts från avtalsdagen mot dagen för frånträdet av fastigheten. Tolkningsuttalandets effekt på intäktsredovisningen av försäljningar av bostäder som byggs på koncernens eget initiativ är under utredning. Tolkningsuttalandet har ännu inte antagits av EU.

IFRIC 16 behandlar frågor kring förutsättningar för säkringsredovisning vid innehav av säkringsinstrument. Bland annat klargörs att säkringsredovisning kan ske även om annat företag inom koncernen än moderbolaget till den säkrade verksamheten är innehavare av säkringsinstrumentet. Tolkningsuttalandet har ännu inte antagits av EU.

IFRS 3 har omarbetats. En betydelsefull ändring är att också förvärv av fastighetsföretag kommer att innefattas i begreppet rörelseförvärv. Förvärv av fastigheter kan därmed ge upphov till redovisning av goodwill i koncernredovisningen. Omarbetningen har ännu inte antagits av EU men förväntas bli tillämplig från och med räkenskapsåret 2010.

Tillägg till IAS 27 med innebörd bland annat att försäljning av andelar i koncernföretag redovisas direkt mot eget kapital så länge som företaget är ett koncernföretag. Om kontrollen över koncernföretaget upphör skall eventuellt återstående innehav värderas till verkligt värde. Tillägget är ännu inte antaget av EU.

Ändring i svensk redovisningslagstiftning

Genom ändring i Årsredovisningslagen skall uppgift lämnas ej enbart för moderbolaget utan även för koncernen om avtal som ett koncernföretag är part i och som får verkan, ändras eller upphör om kontrollen över koncernen förändras som följd av ett offentligt uppköpserbjudande. Se not 64.

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 nettoredo visas bland rörelsekostnader mot tillgångarnas redovisade värden.

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

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

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

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

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 bindande kontrakt för enskilt stora fastigheter ingås.

Eget kapital

Koncernens egna kapital delas upp på aktiekapital, tillskjutet kapital, reserver, balanseerat resultat samt minoritetsintresse.

Förvärv av egna aktier och andra egetkapitalinstrument redovisas som en avdragspost från eget kapital. Likvid från avyttring av egetkapitalinstrument redovisas som en ökning av eget kapital. Eventuella transaktionskostnader redovisas direkt mot eget kapital.

Utdelningar redovisas som skuld efter det att bolagsstämman godkänt utdelningen.

Redogörelse om det egna kapitalet, årets förändringar och upplysningar kring förvaltning av kapitalet lämnas i not 26.

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 långfristig 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 koncernföretag 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.

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 realiserade på balansdagen elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster på koncerninterna transaktioner elimineras också på samma sätt som realiserade 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 koncernföretagets tillgångar och övertar dess skulder och eventualförpliktelser. Det koncernmässiga anskaffningsvärdet fastställs genom en förvärvsanalys i anslutning till rörelseförvärvet. I analysen fastställs dels anskaffningsvärdet för andelarna eller rörelsen, dels det verkliga värdet av förvärvade identifierbara tillgångar samt övertagna skulder och eventualförpliktelser. Skillnaden mellan anskaffningsvärdet för koncernföretagsandelarna och det verkliga värdet av förvärvade tillgångar, övertagna skulder och eventualförpliktelser utgör koncernmässig goodwill.

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.

Om ett rörelseförvärv sker i flera steg sker omräkning av tidigare förvärv i den mån förändring skett av verkliga värden på tillgångar och skulder hos den förvärvade rörelsen. Denna omräkning redovisas direkt mot eget kapital.

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 skall intäkter och kostnader omräknas på särskilt sätt. I årets bokslut har detta inte behövt göras. Omräkningsdifferenser som uppstår vid valutaomräkning av utlandsverksamheter redovisas direkt mot eget kapital som en omräkningsreserv.

Nettoinvestering i en utlandsverksamhet

Omräkningsdifferenser som uppstår i samband med omräkning av en utländsk nettoinvestering och vidhängande effekter av säkringar av nettoinvesteringar redovisas direkt i omräkningsreserven i eget kapital. Vid avyttring av en utlandsverksamhet realiseras de till verksamheten hänförliga ackumulerade omräkningsdifferenserna efter avdrag för eventuell valutasäkring i koncernens resultaträkning. Beträffande ackumulerade omräkningsdifferenser hänförliga till tiden före 1 januari 2004 är dessa angivna till noll vid övergången till IFRS.

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

IFRS 5 Anläggningstillgångar som innehas för försäljning och avvecklade verksamheter

En avveklad 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 koncernföretag som förvärvats uteslutande för att vidare säljas.

Klassificering som en avveklad verksamhet sker vid avyttring eller vid en tidigare tidpunkt då verksamheten uppfyller kriterierna för att klassificeras som innehav för försäljning. En avyttringsgrupp som skall läggas ned kan också kvalificeras som en avveklad 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 sannolikt måste beslut ha tagits på ledningsnivå, aktivt arbete ha påbörjats för att hitta köpare och fullborda planen, till

gången 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 balansräkningen.

IAS 28 Innehav i intresseföretag

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

Kapitalandelsmetoden

Från och med den tidpunkt som det betydande inflytandet erhålls redovisas andelar i intresseföretag enligt kapitalandelsmetoden i koncernredovisningen. Eventuell skillnad vid förvärvet mellan anskaffningsvärdet för innehavet och Skanskas andel av det verkliga värdet netto av intresseföretagets identifierbara tillgångar, skulder och eventuella förpliktelser redovisas i enlighet med IFRS 3. 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 inte såvida inte 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. När Skanskas byggsamhet utför uppdrag mot joint venture inom Infrastrukturutvecklingsverksamheten elimineras endast så mycket av förlusten att redovisat värde för andelen i joint venture inte överstiger 80 procent av bedömt marknadsvärde. 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. Om byggprojektet även innehåller ett ansvar gentemot beställaren för avyttringen av uppförda bostäder så beaktas antalet osålda bostäder vid redovisningen av byggprojektets resultat genom att redovisad vinst är proportionerad efter både upparbetningsgraden och försäljningsgraden. Det betyder att om upparbetningsgraden är 50 procent och försäljningsgraden likaså är 50 procent så redovisas 25 procent av prognostiserad slutlig vinst (prognostiserad förlust kostnadsförs omedelbart till 100 procent).

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.

Om betydande räntefria förskott erhållits diskonteras förskottet och redovisas som räntebärande skuld. Skillnaden mellan nominellt belopp och diskonterat belopp utgör projektintäkt och intäktsredovisas enligt metoden för successiv vinstavräkning. Uppräkning av förskottets nuvärde i efterföljande bokslut redovisas som räntekostnad.

Skillnaden mellan upparbetad projektintäkt och ännu ej fakturerat belopp redovisas som tillgång (fordringar på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal) enligt metoden för successiv vinstavräkning. På motsvarande sätt redovisas skillnaden mellan fakturerat belopp och ännu ej upparbetad projektintäkt som skuld (skulder till beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal). Resultat av markförsäljning i samband med bostadsprojekt är inkluderat i redovisningen av projektet. Av större maskininköp avsedda endast för ett enskilt projekt samt av betydande etableringskostnader medtas den del som kan hänföras till framtida aktiviteter som fordran på beställaren och inkluderar 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, interim- 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 skall likviditetseffekt vid förlängning av termin som skall möta framtida kassaflöde medtas bland rörelsekostnader. Om beloppet har betydande påverkan skall det exkluderas vid bestämning av upparbetningsgrad.

Ett byggkonsortium som organiserats för utförande av ett enda bygguppdrag är inte en oberoende legal enhet då medverkande delägare är även direkt ansvariga för åtagandet. Skanskas andel av bygguppdraget redovisas därför som egen driven 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 förtlöpande under projektets gång och den beräknade sammanlagda avsättningen skall ingå i projektets förväntade slutliga kostnader. För enheter med likartade projekt kan avsättningen ske på gemensamt konto istället och beräknas för enheten totalt med hjälp av relationstal som historiskt sett gett en tillfredsställande avsättning för dessa kostnader.

IAS 18 Intäkter

Andra intäkter än projektintäkter, redovisas i enlighet med IAS 18. För hyresintäkter innebär det att intäkten fördelas jämnt över hyresperioden. Den sammanlagda kostna-

den för lämnade förmåner redovisas som en minskning av hyresintäkterna linjärt över hyresperioden. Ersättningar för utförda tjänster, som inte utgör projektintäkter, intäktsredovisas efter färdigställandegrad på balansdagen, som normalt fastställs som utförda tjänster per balansdagen i proportion till vad som totalt skall utföras. Den skillnad som då kan uppkomma mellan fakturerade tjänster och upparbetade tjänster redovisas i balansräkningen bland övriga rörelsefordringar (alternativt övriga rörelseskulder). Varuleveranser intäktsredovisas när väsentliga risker och förmåner som är förknippade med varornas ägande har överförts till köparen. Avyttring av färdigställda omsättningsfastigheter tillhörande Kommersiell utveckling redovisas normalt som intäkt under den redovisningsperiod då bindande avtal om försäljning ingås. Om avyttringen emellertid avser en ännu ej färdigställd fastighet, som tillträds av köparen först efter färdigställandet, redovisas resultatet i takt med att fastigheten färdigställs.

Utdelning intäktsredovisas när rätten att erhålla betalning har fastställts.

Resultat från försäljning av finansiella placeringar redovisas då de risker och fördelar förknippade med ägandet av instrumenten i allt väsentligt 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. Diskontering av fordran kan exempelvis ske i samband med fastighetsförsäljning om köpeskillingsfordran ej regleras direkt, härvid beaktas att eventuellt driftnetto fram till att fastigheten frånträds redovisas som ränta.

Intäkter redovisas endast om det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillfalla koncernen. Om det senare uppstår osäkerhet vad avser möjligheten att erhålla betalning för belopp som redan redovisats som intäkt, redovisas det belopp för vilket betalning inte längre är sannolikt som en kostnad istället för som en justering av det intäktsbelopp som ursprungligen redovisats.

Avyttring av del av koncernbolag till minoritetsintresse redovisas direkt mot eget kapital.

IAS 17 Leasingavtal

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

Finansiell leasing

Tillgångar som förhyrs enligt finansiella leasingavtal har redovisats som tillgång i koncernens balansräkning. Förpliktelsen att betala framtida leasingavgifter har redovisats som lång- eller kortfristig skuld. De leaseade 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 redovisas en finansiell fordran avseende de framtida minimileaseavgifterna.

Operationell leasing

Beträffande operationella leasingavtal kostnadsförs leasingavgiften över löptiden med utgångspunkt från nyttjandet, samt med beaktande av förmåner som lämnats eller erhållits vid tecknandet av avtalet.

Operationell leasingverksamhet bedrivs av verksamhetsgrenen Kommersiell utveckling. Uppgift om framtida minimileaseavgifter (hyror) lämnas i not 40, som även innehåller övriga uppgifter om leasing.

IAS 16 Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen om det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar kommer att komma koncernen till del och anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Materiella anläggningstillgångar upptas till anskaffningskostnad efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset samt kostnader direkt hänförliga till tillgången för att bringa den på plats och i skick för att utnyttjas i enlighet med syftet med anskaffningen. Exempel på direkt hänförliga kostna-

der som ingår i anskaffningsvärdet är kostnader för leverans och hantering, installation, lagfarer, 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 tillverkningskostnader som anses vara hänförliga till anläggningstillgången.

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet endast om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelarna som är förknippade med tillgången kommer att komma koncernen till del och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer.

Avgörande för bedömningen när en tillkommande utgift läggs till anskaffningsvärdet är om utgiften avser utbyten av identifierade komponenter, eller delar därav, varvid sådana utgifter aktiveras. Även i de fall ny komponent tillskapats läggs utgiften till anskaffningsvärdet. Eventuella oavskrivna redovisade värden på utbytta komponenter, eller delar av komponenter, utrangeras och kostnadsförs i samband med utbytet. Om den borttagna komponentens anskaffningsvärde ej direkt kan bestämmas beräknas anskaffningsvärdet som den nya komponentens anskaffningsvärde justerat med lämpligt prisindex för att beakta ändringar av penningvärdet. Reparationer kostnadsföres löpande.

Materiella anläggningstillgångar som består av delar med olika nyttjandeperioder behandlas som separata komponenter av materiella anläggningstillgångar. Avskrivningar sker linjärt efter beräknad nyttjandeperiod med beaktande av eventuellt restvärde vid periodens slut.

Kontorsbyggnader delas upp på grundläggning och stomme, avskrivningstid 50 år, installationer, avskrivningstid 35 år, och icke-bärande delar, avskrivningstid 15 år. Generellt gäller att industribyggnader skrivs av under 20 år utan uppdelning på olika delar. Kross- och asfaltverk samt betongstationer skrivs av under 10 till 25 år beroende på skicket vid anskaffningen och utan uppdelning på olika delar. För andra byggnader och utrustning sker uppdelning på olika komponenter endast om väsentliga komponenter med avvikande nyttjandeperiod kan identifieras. För andra maskiner och inventarier är avskrivningstiden normalt mellan 5 och 10 år. Inventarier av mindre värde skrivs av direkt. Grus- och bergtakter avskrivs i takt med substansuttagen. För mark sker ingen avskrivning. Bedömning av en tillgångs restvärde och nyttjandeperiod görs årligen.

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort ur balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när inga framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången.

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

IAS 38 Immateriella tillgångar

I denna redovisningsstandard behandlas immateriella tillgångar. Goodwill som uppstår vid förvärv av företag redovisas enligt reglerna i IFRS 3.

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 modifiering av existerande produkter, processer och system redovisas inte som utvecklingskostnader. Ej heller redovisas som utvecklingskostnader arbete som utförs på uppdrag av beställare och redovisas enligt IAS 11.

Andra immateriella anläggningstillgångar än goodwill upptas till anskaffningskostnad minus ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Nedskrivningar sker enligt IAS 36.

Avskrivningar redovisas i resultaträkningen linjärt över immateriella tillgångars nyttjandeperioder, såvida nyttjandeperiod kan bestämmas. Eventuellt restvärde vid periodens slut beaktas. Koncessionsavgifter skrivs av linjärt över den delen av koncessionstiden som infaller efter att byggnaden eller anläggningen tagits i anspråk för sitt ändamål. Förvärvade serviceavtal skrivs av över återstående kontraktstid (i tillämpliga fall 3–6 år). Inköpt mjukvara (större datasystem) avskrivs under högst fem år.

Tillkommande utgifter för aktiverade immateriella tillgångar redovisas som en tillgång i balansräkningen endast då de ökar de framtida ekonomiska fördelarna för den specifika tillgången till vilka de hänförs sig.

IAS 36 Nedskrivningar

För tillgångar som omfattas av IAS 36 skall det vid varje balansdag bedömas om det finns indikation på nedskrivningsbehov. För undantagna tillgångar, som exempelvis varulager (inklusive omsättningsfastigheter), tillgångar som uppkommer då entreprenaduppdrag utförs och finansiella tillgångar som omfattas av tillämpningsområdet för IAS 39 prövas värderingen enligt respektive redovisningsstandard.

Nedskrivningarna bestäms efter tillgångarnas återvinningsvärde, som utgörs av det högsta av verkligt värde minus försäljningskostnader jämfört med nyttjandevärdet. Vid beräkning av nyttjandevärdet diskonteras framtida kassaflöden med en diskonteringsfaktor som beaktar riskfri ränta och den risk som är förknippad med tillgången. Beräknat restvärde vid slutet av nyttjandeperioden ingår i nyttjandevärdet. För en tillgång som inte genererar kassaflöden som är väsentligen oberoende av andra tillgångar så beräknas återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör. En kassagenererande enhet är den minsta grupp av tillgångar som ger upphov till löpande betalningsöverskott oberoende av andra tillgångar eller grupper av tillgångar. För goodwill är kassagenererande enhet i huvudsak lika med koncernens affärsenhet eller annan till moderbolaget rapporterade 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 Byggyrksamhet 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. Detta gäller enligt IFRIC 10 även inom ett och samma räkenskapsår. En nedskrivning avseende goodwill som gjorts i en tidigare delårsrapport får inte återföras i en senare delårsrapport.

Nedskrivningar på andra tillgångar återförs om det har skett en förändring i de antaganden som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet.

En nedskrivning återförs endast i den utsträckning tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle ha haft om någon nedskrivning inte hade gjorts, med beaktande av de avskrivningar som då skulle ha gjorts.

IAS 23 Lånekostnader

Aktivisering 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 aktivisering av lånekostnader begränsas till tillgångar som tar betydande tid i anspråk för färdigställande, vilket för koncernens del innebär att aktiviseringen i första hand omfattar uppförande av omsättningsfastigheter och fastigheter för den egna verksamheten (anläggningsfastigheter). Aktivisering sker när utgifter, som ingår i anskaffningsvärdet uppkommit och aktiviteter för att färdigställa byggnaden påbörjats. Aktiviseringen 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 direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, med tillämpning av de skattesatser som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen, hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas efter hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Följande temporära skillnader beaktas inte; för temporär skillnad som uppkommit vid första redovisningen av goodwill, första redovisningen av tillgångar och skulder som inte är rörelseförvärv och vid tidpunkten för transaktionen inte påverkar vare sig redovisat eller skattepliktigt resultat, vidare beaktas inte heller temporära skillnader hänförliga till andelar i koncern- 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 omsättningsstillgångar, då innehavet innefattas i koncernens verksamhetscykel. Verksamhetscykeln för omsättningsfastigheter uppgår till cirka 3 till 5 år.

Förvärv av fastighet bokas i sin helhet upp först när förutsättningarna för köpets genomförande föreligger. Har förskott avseende pågående fastighetsförvärv erlagts redovisas dessa under balanspost för omsättningsfastigheter. Fastighetsförvärv genom köp av fastighetsägande företag redovisas när aktierna tillträtts av Skanska.

Omsättningsfastigheterna delas upp på Kommersiell utveckling, Kommersiella lokaler, övrigt och Bostadsutveckling. I not 22 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, eventalförpliktelser och eventall tillgångar

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när koncernen har en legal eller informell förpliktelse som 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.

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser är möjliga åtaganden som härrör från inträffade händelser och vars förekomst bekräftas endast av att en eller flera framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir. Som eventalförpliktelse redovisas också åtaganden som härrör från inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld på grund av att det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet eller storleken på åtagandet inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Fullgörandegarantier medtas beloppsmässigt tills entreprenaden överlämnats till beställaren, vilket normalt sker vid godkänd slutbesiktning. Om garantin täcker hela eller större delen av kontraktssumman beräknas beloppet för eventalförpliktelsen till kontraktssumman med avdrag för värdet av utfordrad 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 eventalförpliktelser. Istället lämnas särskild beskrivning.

I samband med entreprenader lämnas ofta säkerhet i form av garanti från bank eller försäkringsinstitut för fullgörandet. Utfärdaren av garantin erhåller i sin tur normalt en motförbindelse från entreprenadföretaget eller annat koncernföretag. Sådana motförbindelser som avser egna entreprenader redovisas inte som eventalförpliktelser då de inte innebär något utökad ansvar jämfört med entreprenadåtagandet.

Inot 33 lämnas information om eventalförpliktelser.

Eventualtillgångar

Eventualtillgångar är möjliga tillgångar som härrör från inträffade händelser och vars förekomst bekräftas endast av att en eller flera osäkra händelser, som inte helt ligger inom 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 hänförs till tjänstgöring fram till balansdagen. Andra pensionsplaner är förmånsbestämda. Beräkningen av förmånsbaserade pensionsplaner sker på ett sätt som ofta avviker från lokala regler i respektive land. 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 (Storbritannien), eller statsobligationer (Norge och Sverige), med en löptid som motsvarar pensionsförpliktelserna. Förvaltningstillgångar i pensionsstiftelser värderas till verkligt värde på balansdagen. Nuvärdet för pensionsförpliktelserna nettoredo visas i balansräkningen mot verkligt värde på förvaltningstillgångarna. Den i resultaträkningen redovisade pensionskostnaden och avkastningen på förvaltningstillgångar avser den vid årets början beräknade pensionskostnaden och avkastningen. Avvikelse mot faktisk pensionskostnad och avkastning utgör aktuariella vinster och förluster. Dessa redovisas direkt mot eget kapital och ger inte upphov till någon resultatteffekt.

När det finns en skillnad mellan hur pensionskostnaden fastställs i juridisk person och koncern redovisas en avsättning eller fordran avseende skillnaden för sådana skatter och sociala avgifter för vilka företagets pensionskostnader utgör underlag. Avsättningen eller fordran nuvärdesberäknas ej eftersom den baseras på ett underlag som är nuvärdesberäknat. Sociala avgifter på aktuariella vinster och förluster förs direkt mot eget kapital.

Förpliktelser avseende avgifter till avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad i resultaträkningen när de uppstår.

Koncernens nettoförpliktelse avseende övriga långfristiga ersättningar, förutom pensioner, uppgår till värdet av framtida ersättningar som anställda har intjänat som ersättning för de tjänster som de utfört i innevarande och tidigare perioder. 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, eller alternativt statsobligationer, med en löptid som motsvarar löptiden för förpliktelserna.

En avsättning redovisas i samband med uppsägning av personal endast om företaget är förpliktligt att avsluta en anställning före den normala tidpunkten eller när ersättningar lämnas som ett erbjudande för att uppmuntra frivillig avgång. I de fall företaget säger upp personal beräknas avsättningen efter en detaljerad plan som minst innehåller arbetsplats, befattningar och ungefärligt antal berörda personer samt ersättningarna för varje personalkategori eller befattning och tiden för planens genomförande.

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

IFRS 2 Aktierelaterade ersättningar

De under 2005 respektive 2008 införda aktieincentivementsprogrammen redovisas som aktierelaterade ersättningar som regleras med egetkapitalinstrument i enlighet med IFRS 2. Detta innebär att det verkliga värdet beräknas utifrån bedömd målpuppfyllelse 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.

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 aktieincentivementsprogrammen 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 uppfylls. 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.

IAS 14 Segmentrapportering

Ett segment är en redovisningsmässigt identifierbar del av koncernen som antingen tillhandahåller produkter eller tjänster (rörelsegränar), eller varor och tjänster inom en viss ekonomisk omgivning (geografiskt område), som är utsatta för risker och möjligheter som skiljer sig från andra segment.

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

Som primärt segment redovisas Skanskas verksamhetsgrenar. Skanska bedriver sin verksamhet i de fyra verksamhetsgrenarna; Byggverksamhet, Bostadsutveckling, Kommerciell utveckling och Infrastrukturutveckling. Som sekundärt segment redovisas geografiska marknader. Marknaderna är Sverige, Norden exklusive Sverige, Europa exklusive de nordiska länderna, USA och övriga marknader. Infrastrukturutveckling har genomgående redovisats som övriga marknader.

Den geografiska uppdelningen i det sekundära segmentet speglar uppdelningen i olika hemmamarknader.

Vid transaktioner mellan verksamhetsgrenarna sker prissättningen på marknads-mässiga villkor.

IAS 10 Händelser efter balansdagen

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

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

Information lämnas i not 41.

IAS 32 Finansiella instrument: Klassificering

Kvittning av finansiella tillgångar och finansiella skulder sker när legal rätt att kvitta posterna mot varandra föreligger samt att avsikt finns att reglera posterna med ett net-tobellopp eller samtidigt avyttra tillgången och reglera skulden.

Förutbetalda intäkter och kostnader, och även upplupna intäkter och kostnader som är relaterade till rörelsen, är inte finansiella instrument. Likaledes är inte heller pensionskulder, fordringar på eller skulder till anställda finansiella instrument. Tillgångar och skulder som inte är grundade på avtal, som exempelvis inkomstskatter, är ej heller finansiella instrument.

Information enligt redovisningsstandarderna lämnas främst i noterna 6, 21, och 27.

IAS 39 Finansiella instrument: Redovisning och värdering

Redovisningsstandarderna behandlar värdering och redovisning av finansiella instrument. Undantagna från tillämpning enligt IAS 39 är bland annat delar i koncernbolag, 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 balansräkningen.

Ett derivat är ett finansiellt instrument vars värde ändras till följd av ändringar i en underliggande variabel och som kräver ingen eller liten initial investering och som avräknas vid ett framtida datum. Ett inbyggt derivat är ett avtalsvillkor som innebär att värdet på ett avtal påverkas på samma sätt som om villkoret vore ett fristående derivat. Det är exempelvis fallet när ett entreprenadkontrakt är uttryckt i en valuta som är utländsk valuta för bägge parter. Om det är brukligt att den utländska valutan används för denna typ av avtal så skall det inbyggda derivatet inte brytas ut. Enligt IFRIC 9 får ny bedömning av huruvida inbäddade derivat skall skiljas från värdavtalet göras endast om värdavtalet ändras.

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när koncernen blir part till instrumentets avtalsmässiga villkor. Kundfordringar tas upp i balansräkningen när faktura har skickats. Skuld tas upp när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder tas upp när faktura mottagits.

En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller koncernen förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld.

Förvärv och avyttring av finansiella tillgångar redovisas på affärsdagen, som utgör den dag då bolaget förbinder sig att förvärva eller avyttra tillgången.

Finansiella instrument redovisas initialt till anskaffningsvärde motsvarande instrumentets verkliga värde med tillägg för transaktionskostnader, dock med undantag för instrument i kategorin "tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen", vilka redovisas exklusive transaktionskostnader. Redovisning sker därefter beroende av hur de har klassificerats enligt nedan.

Finansiella tillgångar inklusive derivat klassificeras i, "tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen", "investeringar som hålles till förfall", "lånefordringar och kundfordringar" samt "tillgångar som kan säljas".

"Tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen" samt "tillgångar som kan säljas" värderas till verkligt värde i balansräkningen. Värdeförändringen på "tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen" redovisas i resultaträkningen, medan värdeförändringen på "tillgångar som kan säljas" redovisas direkt mot eget kapital. Vid avyttring av sistnämnda tillgångar omförs de ackumulerade vinsterna eller förlusterna till resultaträkningen. I sistnämnda kategori finns också aktier som redovisas till anskaffningsvärde. "Investeringar som hålles till förfall" samt "lånefordringar och kundfordringar" värderas till upplupet anskaffningsvärde.

Finansiella skulder inklusive derivat klassificeras i "skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen" samt "andra finansiella skulder".

"Skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen" värderas till verkligt värde i balansräkningen med värdeförändringen redovisad i resultaträkningen.

"Andra finansiella skulder" värderas till upplupet anskaffningsvärde.

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 marknadsvärderas och redovisas till verkligt värde i balansräkningen. Hela värdeförändringen redovisas direkt i rörelseresultatet förutom i de fall säkringsredovisning tillämpas. Vid säkringsredovisning redovisas realiserad vinst eller förlust till projektets färdigställandegrad i rörelseresultatet medan resterande del redovisas i eget kapital. När den säkrade transaktionen inträffar och redovisas i resultaträkningen överförs ackumulerade värdeförändringar från eget kapital till rörelseresultatet.

Orealiserade vinster och förluster på inbyggda valutaderivat i kommersiella kontrakt marknadsvärderas och redovisas till verkligt värde i balansräkningen. Värdeförändringar redovisas i rörelseresultatet.

Valutaderivat och valutalån för säkring av omräkningsexponering värderas till verkligt värde i balansräkningen. Då säkringsredovisning tillämpas redovisas kursdifferenser, efter beaktande av skatteeffekten, mot koncernens egna kapital. Om en utlandsverksamhet avyttras föres ackumulerade kursdifferenser hänförliga till den verksamheten om från eget kapital till resultaträkningen. Räntekomponenten och värdeförändringar i räntekomponenten för valutaderivat redovisas som finansiella intäkter eller kostnader.

Skanska använder sig av räntederivat som säkring mot fluktuationer i räntesatser. Säkringsredovisning enligt IAS 39 tillämpas dock inte.

Orealiserade vinster och förluster på räntederivat redovisas till verkligt värde i balansräkningen. Värdeförändringar exklusive den löpande räntekupongdelen som redovisas som ränteutäkt eller räntekostnad, redovisas som finansiella intäkter eller kostnader i resultaträkningen.

IFRS 7 Finansiella instrument: Upplysningar

Denna standard kompletterar principerna för redovisning, värdering och klassificering av finansiella tillgångar och skulder i IAS 32 och IAS 39. Enligt standarden skall företaget dels lämna sådana upplysningar som gör det möjligt att bedöma den betydelse som finansiella instrument har för företagets finansiella ställning och resultat, dels lämna upplysningar som gör det möjligt att bedöma karaktär och omfattning av de risker som uppstår genom finansiella instrument och som företaget är exponerat för på balansdagen.

Information enligt redovisningsstandarderna lämnas i not 6. I noten visas hur finansiella instrument har grupperats i klasser och en avstämning mot resultaträkningen.

IAS 20 Redovisning av statliga bidrag och upplysningar om statligt stöd

Med statliga stöd avses åtgärder från staten i syfte att lämna en ekonomisk fördel som är begränsad till ett företag eller en kategori av företag som uppfyller vissa kriterier.

Statliga bidrag är stöd från staten i form av överföringar av resurser till ett företag i utbyte mot att företaget uppfyllt eller kommer att uppfylla vissa villkor rörande sin verksamhet.

Statliga bidrag redovisas i balansräkningen som förutbetalda intäkt alternativt reduktion av investeringen när det föreligger rimlig säkerhet att bidraget kommer att erhållas och att koncernen kommer att uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget.

Rådets för finansiell rapportering rekommendation RFR 1.1 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 skall avse situationen på balansdagen. Med ledande befattningshavare i de olika koncernföretagen avses medlemmarna av respektive affärsenhetens ledningsgrupp. Informationen lämnas i noterna 36 och 37.

Förutom styrelseledamöter och verkställande direktör skall samtliga andra personer i koncernens ledning ingå i den grupp för vilken särredovisning skall ske av samman-

lagda belopp för löner och andra ersättningar respektive kostnader och förpliktelser som avser pensioner och liknande förpliktelser. Dessutom skall samma uppgifter lämnas på individnivå för var och en av styrelseledamöterna och för verkställande direktören samt även för tidigare sådana befattningshavare. Arbetstagarrepresentanter är undantagna.

I not 17 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 panter och eventalförpliktelser till förmån för styrelseledamot och verkställande direktör inom koncernen.

Upplysningar skall också lämnas om ersättningar till revisorer och de revisionsföretag där revisorerna verkar. Se not 38.

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 under-tecknat kontrakt. Denna inkluderar även order från Bostadsutveckling och Kommersiell utveckling. För servicetjänster vid fastprisarbeten registreras orderingång vid under-tecknande av kontrakt, och för servicetjänster vid löpande räkningsarbeten så överensstämmer orderingången med intäkterna. För Bostadsutveckling och Kommersiell utveckling rapporteras ingen orderingång.

Med orderstock avses skillnaden mellan periodens orderingång och upparbetade intäkter (upparbetade projektkostnader plus upparbetade projektresultat justerat för förlustavsättningar) plus orderstocken vid periodens ingång.

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

Marknadsvärdering

Kommersiell utveckling

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 försäljningscykel.

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 denominerade i andra valutor än svenska kronor. Det betyder att det dessutom finns en valutarisk i marknadsvärdena.

Marknadsvärdena har delvis beräknats i samarbete med externa värderingsmän.

Valutakurser

Valuta	Land	Balansdagkurs		Genomsnittskurs	
		31 dec 2008	31 dec 2007	Jan–dec 2008	Jan–dec 2007
ARS	Argentina	2,247	2,044	2,082	2,170
BRL	Brasilien	3,275	3,663	3,605	3,475
CLP	Chile	0,012	0,013	0,013	0,013
CZK	Tjeckien	0,412	0,356	0,386	0,334
DKK	Danmark	1,469	1,267	1,291	1,242
EUR	EU	10,94	9,449	9,627	9,251
GBP	England	11,19	12,85	12,09	13,52
NOK	Norge	1,107	1,184	1,169	1,154
PLN	Polen	2,633	2,623	2,741	2,448
USD	USA	7,723	6,427	6,590	6,758

Not 01 Moderbolagets redovisnings- och värderingsprinciper

Moderbolaget har upprättat sin årsredovisning enligt Årsredovisningslagen och Rådets för finansiell rapportering rekommendation RFR 2.1 Redovisning för juridiska personer. RFR 1.1 innebär att moderbolaget i årsredovisningen för den juridiska personen skall tillämpa International Financial Reporting Standards (IFRS) och International Accounting Standards (IAS), utgivna av International Accounting Standards Board (IASB), till den del dessa har godkänts av EU, samt tolkningsuttalanden från International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) och dess föregångare Standing Interpretation Committee (SIC), så långt det är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Redogörelse för de olika redovisningsstandarderna finns i koncernens not 1. Dessutom skall Uttalanden från Rådet för finansiell rapportering tillämpas.

Väsentliga skillnader mot koncernens redovisningsprinciper

Resultaträkningen och balansräkningen följer Årsredovisningslagens uppställningsformer.

Förmånsbestämda pensionsplaner redovisas enligt tryggandelagens bestämmelser. Pensionsåtaganden som säkras av tillgångar i pensionsstiftelse upptas ej i balansräkningen.

Andelar i intresseföretag och joint ventures, liksom andelar i koncernföretag, värderas före eventuell nedskrivning till anskaffningsvärde.

För finansiella garantiavtal till förmån för koncern- och intresseföretag samt joint ventures tillämpas IAS 37.

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 direkt i eget kapital och således inte ger upphov till någon resultat-effekt. 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 bedömningsfall. Denna kritiska bedömning görs minst en gång per kvartal enligt "farfarsprincipen" det vill säga närmast högre chef går igenom projektet vid ett antal genomgångar på en allt högre organisatorisk nivå.

Tvister

Ledningens bästa bedömning har beaktats vid redovisningen av tvistiga belopp men det faktiska framtida utfallet kan avvika från det bedömda. Se not 33, Ställda säkerheter, eventalförpliktelser och eventualtillgångar och not 29, Avsättningar.

Investeringar i Infrastrukturverksamheten

Bedömda marknadsvärden bygger på diskontering av förväntade kassaflöden för respektive investering. Som diskonteringsränta har använts bedömda avkastningskrav på investeringar av detta slag. Förändringar i förväntade kassaflöden, som i flera fall sträcker sig 20-30 år framåt i tiden, och/eller ändrade avkastningskrav kan väsentligt påverka såväl bedömda marknadsvärden som redovisade värden för respektive investering.

Omsättningsfastigheter

Angivet sammanlagt marknadsvärde är beräknat utifrån rådande prisnivå på respektive ort för de enskilda fastigheterna. Förändringar i utbud av liknande fastigheter liksom ändrad efterfrågan på grund av ändrade avkastningskrav kan väsentligt påverka såväl bedömda marknadsvärden som redovisade värden för respektive fastighet.

För bostadsutvecklingsverksamheten är tillgången på kapital och priset för kapital för att finansiera bostadsköparnas investering en kritisk faktor.

Priser på varor och tjänster

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

Kraftiga ökningarna i materialpriser kan utgöra en risk framför allt i långa projekt med fastprisåtagande. Förseningar i designfasen eller förändringar i design är andra omständigheter som kan påverka projekten negativt.

A. Omklassificering av finansiella instrument

I enlighet med ändring av IAS 39, utfärdat 15 oktober 2008, har tillgångar som kan säljas, uppgående till 201 Mkr, omklassificerats till fordringar redovisade till upplupet anskaffningsvärde. Omklassificering har gjorts då verkligt värde, under nuvarande situation på finansmarknaden, inte kunnat fastställas på ett tillförlitligt sätt. Se vidare not 6, Finansiella Instrument.

B. Överföring av byggverksamheten i Danmark från Byggverksamhet till Centralt

Skanska avyttrade under 2007 huvuddelen av byggverksamheten i Danmark. Därmed redovisas inte längre Danmark som enskild marknad i Byggverksamheten utan inkluderas i posten Centralt. Påverkan på Byggverksamheten och Centralt som redovisas i not 4, framgår av följande tabell.

	Redovisat 2007	Justering Danmark	Justerat 2007
Byggverksamhet			
Intäkter	132 495	-3 237	129 258
Rörelseresultat	4 445	-2	4 443
Försäljnings- och administrationskostnader	-6 229	241	-5 988
Kassaflöde	8 747	-39	8 708
Sysselsatt kapital	330	413	743
Orderstock	146 154	-186	145 968
Orderingång	146 373	-2 994	143 379
Centralt och eliminerings			
Intäkter	-4 639	3 237	-1 402
Rörelseresultat	-566	2	-564

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

Som primärt segment redovisas Skanskas verksamhetsgrenar. Skanska bedriver sin verksamhet i de fyra verksamhetsgrenarna; Byggverksamhet, Bostadsutveckling, Kommersiell utveckling och Infrastrukturutveckling. Som sekundärt segment redovisas geografiska marknader. Med övriga marknader avses Latinamerika och de marknader där verksamhetsgrenen Infrastrukturutveckling är verksam.

Internprissättningen mellan verksamhetsgrenarna sker till marknadsmässiga villkor.

A. Primärt segment – Verksamhetsgrenar

Byggverksamhet är koncernens största verksamhetsgren. Byggverksamhet omfattar såväl hus- som anläggningsbyggande.

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

Kommersiell utveckling initierar, utvecklar, hyr ut och säljer kommersiella fastighetsprojekt. Verksamhetsgrenens projektutveckling fokuseras på kontor, handel och logistikfastigheter belägna i Stockholm, Göteborg, Öresundsregionen, Helsingfors, Prag, Ostrava, Budapest, Warszawa samt några utvalda regionstäder i Polen. Bygguppgiften utförs, på de flesta marknader, av de byggande enheterna.

Infrastrukturutveckling inriktas på att identifiera, utveckla och investera i privatfinansierade infrastrukturprojekt, till exempel vägar, sjukhus och kraftverk. Verksam-

hetsgrenen är fokuserad på att skapa nya projektmöjligheter främst på de marknader där koncernen har verksamhet. Bygguppgiften utförs, på de flesta marknader, av koncernens byggande enheter.

Centralt och elimineringsgrenar innefattar kostnad för koncernkontor och resultat från centrala bolag. Enheten International med ett antal verksamheter under nedläggning ingår även i denna post. På koncernnivå elimineras bland annat resultat i byggverksamheten avseende fastighets- och infrastrukturprojekt motsvarande koncernens ägarandel i projekten. Elimineringarna upplöses i takt med avskrivnings/kontraktstid eller i samband med att projekten säljs. Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Tillgångar och skulder per verksamhetsgren

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

Intäkter och kostnader per verksamhetsgren

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

	Byggverksamhet		Bostadsutveckling		Kommersiell utveckling		Infrastrukturutveckling		Centralt och elimineringsgrenar		Totalt Koncernen	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Resultaträkning												
Externa intäkter	132 373	124 556	6 450	7 679	3 946	3 119	54	115	851	3 312	143 674	138 781
Interna intäkter ¹⁾	7 125	4 702			15	11	1	1	-7 141	-4 714	0	0
Totala intäkter	139 498	129 258	6 450	7 679	3 961	3 130	55	116	-6 290	-1 402	143 674	138 781
Kostnader för produktion och förvaltning	-128 971	-118 904	-5 971	-6 521	-2 669	-1 980	-239	-208	6 318	1 806	-131 532	-125 807
Bruttoresultat	10 527	10 354	479	1 158	1 292	1 150	-184	-92	28	404	12 142	12 974
Försäljnings- och administrationskostnader	-6 799	-5 988	-731	-549	-305	-256	-202	-188	-895	-989	-8 932	-7 970
Resultat från joint ventures och intresseföretag	33	77	75	115	-34	16	782	173	20	21	876	402
Rörelseresultat²⁾	3 761	4 443	-177	724	953	910	396	-107	-847	-564	4 086	5 406
Ränteintäkter	96	116	28	13	52	22	17	1	504	475	697	627
Räntekostnader									-264	-165	-264	-165
Förändring marknadsvärde									15	-104	15	-104
Övrigt finansnetto									-124	-97	-124	-97
Resultat efter finansiella poster	3 857	4 559	-149	737	1 005	932	413	-106	-716	-455	4 410	5 667
Skatter									-1 253	-1 546	-1 253	-1 546
Årets resultat	3 857	4 559	-149	737	1 005	932	413	-106	-1 969	-2 001	3 157	4 121
Årets resultat hänförligt till												
Aktieägarna											3 102	4 096
Minoriteten											55	25

1) Som interna intäkter redovisas intäkter mellan koncernens affärsenheter.

2) varav avskrivningar	-1 346	-1 226	-2	-2	-2	-3	-22	-22	-11	-34	-1 383	-1 287
Varav nedskrivningar/återföring av nedskrivningar											0	-8
Goodwill		-8										
Övriga tillgångar	-2	-7	-406	-11	-130	-35	-74		-18		-630	-53
Varav resultat försäljning bostäder			814	1 115					4	-5	818	1 110
Varav resultat försäljning kommersiella lokaler	240	207			1 183	1 051			34	39	1 457	1 297
Varav resultat försäljning infrastrukturprojekt							684	73	2	3	686	76

	Byggverksamhet		Bostadsutveckling		Kommersiell utveckling		Infrastruktur-utveckling		Centralt och eliminerings		Totalt Koncernen	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Tillgångar												
Materiella anläggningstillgångar	6 862	5 911	6	4	11	10	17	18	23	30	6 919	5 973
Immateriella tillgångar	4 200	4 305	452	481			572	434	22	22	5 246	5 242
Placeringar i intresseföretag och joint ventures	182	175	121	88	1	55	1 426	2 030	-218	-403	1 512	1 945
Övriga aktier och andelar	44	51	20	30						11	64	92
Räntebärande tillgångar ¹⁾	6 643	4 751	107	120	1 797	1 178	23	132	6 565	13 234	15 135	19 415
Omsättningsfastigheter	1 231	733	7 708	6 192	9 884	6 446			-255	-173	18 568	13 198
Skattefordringar									2 782	1 367	2 782	1 367
Icke räntebärande fordringar	30 411	29 069	1 483	1 497	589	277	49	43	720	823	33 252	31 709
Totala tillgångar	49 573	44 995	9 897	8 412	12 282	7 966	2 087	2 657	9 639	14 911	83 478	78 941
Skulder												
Skatteskulder									2 624	2 960	2 624	2 960
Övriga rörelseskulder och räntefria avsättningar	49 563	44 252	3 591	3 976	742	687	276	132	1 528	1 376	55 700	50 423
	49 563	44 252	3 591	3 976	742	687	276	132	4 152	4 336	58 324	53 383
Sysselsatt kapital	10	743	6 306	4 436	11 540	7 279	1 811	2 525	5 487	10 575	25 154	25 558
Operativt kassaflöde²⁾												
Kassaflöde från verksamheten före investeringar	7 634	9 955	-998	-236	-304	-308	-138	-118	-1 159	-575	5 035	8 718
Nettoinvesteringar i rörelsen	-1 854	-1 045	-671	423	-1 983	367	887	105	-9	35	-3 630	-115
Periodisering kassapåverkan nettoinvesteringar	135	-130	-74	195	-41	239				-12	20	292
Betalda skatter i löpande verksamhet									-1 788	-1 128	-1 788	-1 128
Kassaflöde från löpande verksamhet	5 915	8 780	-1 743	382	-2 328	298	749	-13	-2 956	-1 680	-363	7 767
Strategiska nettoinvesteringar	-1	-72							-2	190	-3	118
Betalda skatter på strategiska desinvesteringar										-17	0	-17
Kassaflöde från strategiska investeringar	-1	-72	0	0	0	0	0	0	-2	173	-3	101
Kassaflöde före finansverksamhet och utdelningar	5 914	8 708	-1 743	382	-2 328	298	749	-13	-2 958	-1 507	-366	7 868
Nettoinvesteringar												
Investeringar	-2 897	-2 305	-4 303	-4 993	-5 556	-2 440	-396	-73	-30	9	-13 182	-9 802
Desinvesteringar	1 042	1 188	3 632	5 416	3 573	2 807	1 283	178	19	216	9 549	9 805
Nettoinvesteringar	-1 855	-1 117	-671	423	-1 983	367	887	105	-11	225	-3 633	3
Orderingång	126 524	143 379							65	3 309	126 589	146 688
Orderstock	142 402	145 968							6	199	142 408	146 167
Personal	56 482	57 857	676	565	176	141	133	121	348	1 751	57 815	60 435

1) Inklusive extern kassa och bank, exklusive inlåning i Skanskas internbank.

2) Koncernens betalda skatter är inkluderade i posten centralt och eliminerings.

B. Sekundärt segment – Geografiska marknader

	Sverige	Övriga Norden	Övriga Europa	USA	Övriga marknader	Centralt och eliminerings	Summa
2008							
Externa intäkter	30 888	24 454	40 529	41 275	5 677	851	143 674
Interna intäkter ¹⁾	4 813	992	746	590	1	-7 142	0
Totala intäkter	35 701	25 446	41 275	41 865	5 678	-6 291	143 674
Totala tillgångar	25 442	20 079	27 178	21 939	5 359	-16 519	83 478
Investeringar i anläggningstillgångar och verksamheter	-668	-411	-465	-528	-546	-11	-2 629
Investeringar i omsättningsfastigheter	-4 516	-3 155	-2 862			-20	-10 553
Summa investeringar	-5 184	-3 566	-3 327	-528	-546	-31	-13 182
Desinvesteringar av anläggningstillgångar och verksamheter	69	25	444	96	1 305	23	1 962
Desinvesteringar av omsättningsfastigheter	3 008	2 419	2 164			-4	7 587
Summa desinvesteringar	3 077	2 444	2 608	96	1 305	19	9 549
2007							
Externa intäkter	30 181	25 007	37 801	38 015	4 465	3 312	138 781
Interna intäkter ¹⁾	2 996	1 571	146		1	-4 714	0
Totala intäkter	33 177	26 578	37 947	38 015	4 466	-1 402	138 781
Totala tillgångar	22 612	18 474	25 867	16 056	5 083	-9 151	78 941
Investeringar i anläggningstillgångar och verksamheter	-547	-421	-523	-343	-233	-52	-2 119
Investeringar i omsättningsfastigheter	-2 455	-3 990	-1 300			62	-7 683
Summa investeringar	-3 002	-4 411	-1 823	-343	-233	10	-9 802
Desinvesteringar av anläggningstillgångar och verksamheter	158	31	180	138	195	239	941
Desinvesteringar av omsättningsfastigheter	3 977	4 022	916			-51	8 864
Summa desinvesteringar	4 135	4 053	1 096	138	195	188	9 805

1) Som interna intäkter redovisas intäkter mellan koncernens affärsenheter.

C. Övriga upplysningar per verksamhetsgren fördelad på affärsenhet/rapportenhet samt fördelning av elimineringar

Koncernen	Intäkter		Rörelseresultat		Rörelsemarginal, %		Avkastning på sysselsatt kapital, %		Orderstock		Orderingång	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Byggverksamhet¹⁾												
Sverige	30 264	27 389	1 596	1 284	5,3	4,7			19 308	22 047	27 258	29 305
Norge	13 345	12 755	409	554	3,1	4,3			8 029	11 146	10 679	13 266
Finland	9 403	9 751	23	396	0,2	4,1			5 768	7 569	6 681	9 780
Polen	7 619	7 900	411	368	5,4	4,7			5 613	3 880	9 363	5 382
Tjeckien	13 471	11 407	376	479	2,8	4,2			14 555	11 950	14 145	9 344
Storbritannien	17 908	17 691	-523	307	neg	1,7			22 349	30 797	13 072	18 179
USA Building	30 317	27 184	442	295	1,5	1,1			32 879	31 526	26 047	34 602
USA Civil	11 548	10 831	737	543	6,4	5,0			29 535	22 497	13 683	17 676
Latinamerika	5 623	4 350	290	217	5,2	5,0			4 366	4 556	5 596	5 845
	139 498	129 258	3 761	4 443	2,7	3,4	>100	>100	142 402	145 968	126 524	143 379
Bostadsutveckling												
Sverige	3 204	3 431	219	429	6,8	12,5	20,6	42,5				
Norge	935	1 734	-29	99	neg	5,7	neg	6,6				
Danmark	271	611	-249	-25	neg	neg	neg	neg				
Finland	866	1 248	-284	126	neg	10,1	neg	11,9				
Norden	5 276	7 024	-343	629	neg	9,0	neg	13,7				
Tjeckien	1 174	655	166	95	14,1	14,5	33,5	32,2				
	6 450	7 679	-177	724	neg	9,4	neg	14,9				
Kommersiell utveckling	3 961	3 130	953	910			10,4	14,2				
Infrastrukturutveckling	55	116	396	-107			17,3	neg				
Centralt	1 072	3 719	-827	-558					6	199	65	3 309
Elimineringar												
Intern byggnation till												
Byggverksamheten ²⁾	-728	-265										
Bostadsutveckling ²⁾	-3 181	-3 539										
Kommersiell utveckling	-3 166	-1 501	-143	-86								
Infrastrukturutveckling ¹⁾			103	-12								
Interna fastighetsförsäljningar	-36	-86	-21	-20								
Försäljning Kommersiell utveckling			55	37								
Försäljning Infrastrukturutveckling			7	3								
Upplösning över nyttjandeperioden												
Infrastrukturutveckling			17	18								
Övrigt	-251	270	-38	54								
	-7 362	-5 121	-20	-6								
Summa	143 674	138 781	4 086	5 406			18,3	25,0	142 408	146 167	126 589	146 688

1) Intern byggnation till Infrastrukturutveckling ingår i Byggverksamheten med 5 819 (7 151) Mkr. Eliminering sker ej då dessa intäkter utgör fakturering till joint ventures, vilka ej konsolideras utan redovisas enligt kapitalandelsmetoden.

2) Med antledning av att koncernen tillämpar successiv vinstavräkning med hänsyn tagen till försäljnings- och uppdragsgrad uppstår inga internvinster på koncernnivå som behöver elimineras. Eliminering är gjord inom Bostadsutveckling, se not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper, IAS 11, Entreprenadavtal.

Not **05** Anläggningstillgångar som innehas för försäljning och avvecklade verksamheter

Anläggningstillgångar som innehas för försäljning och avvecklade verksamheter redovisas i enlighet med IFRS 5. Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1. Under 2008 och 2007 har inga enheter redovisats som avvecklade.

Ej heller redovisas några anläggningstillgångar som innehav för försäljning.

Finansiella instrument redovisas i enlighet med IAS 39, Finansiella instrument, redovisning och värdering, IAS 32, Finansiella instrument, klassificering och IFRS 7, Finansiella instrument; upplysningar.

De finansiella instrumentens betydelse för koncernens finansiella ställning och resultat

Finansiella instrument i balansräkningen

I följande tabell redovisas de finansiella instrumentens redovisade och verkliga värde fördelade per kategori samt en avstämning mot totala tillgångar och skulder i balansräkningen. 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.

	Värderade till verkligt värde över resultaträkningen	Derivat som säkringsredovisas	Investeringar som hålles till förfall	Tillgångar som kan säljas	Fordringar	Summa redovisat värde	Verkligt värde
2008							
Finansiella instrument							
Räntebärande tillgångar och derivat							
Finansiella tillgångar ¹⁾							
Finansiella placeringar värderade till verkligt värde	38	238				276	276
Finansiella placeringar värderade till upplupet anskaffningsvärde				933		933	933
Finansiella räntebärande fordringar					6 321	6 321	6 321
	38	238	933	0	6 321	7 530	7 530
Kortfristiga placeringar värderade till verkligt värde						0	0
Kassa och bank					7 881	7 881	7 881
	38	238	933	0	14 202	15 411	15 411
Kundfordringar²⁾					20 407	20 407	20 407
Övriga rörelsefordringar inklusive aktier							
Aktier redovisade som tillgångar som kan säljas ³⁾				64		64	64
Övriga rörelsefordringar ^{2) 4)}					167	167	167
	0	0	0	64	167	231	231
Summa finansiella instrument	38	238	933	64	34 776	36 049	36 049
2007							
Finansiella instrument							
Räntebärande tillgångar och derivat							
Finansiella tillgångar ¹⁾							
Finansiella placeringar värderade till verkligt värde	83	33		795		911	911
Finansiella placeringar värderade till upplupet anskaffningsvärde				592		592	592
Finansiella räntebärande fordringar					3 819	3 819	3 820
	83	33	592	795	3 819	5 322	5 323
Kortfristiga placeringar värderade till verkligt värde				521		521	521
Kassa och bank					13 688	13 688	13 688
	83	33	592	1 316	17 507	19 531	19 532
Kundfordringar²⁾					20 211	20 211	20 211
Övriga rörelsefordringar inklusive aktier							
Aktier redovisade som tillgångar som kan säljas ³⁾				92		92	92
Övriga rörelsefordringar ^{2) 4)}					191	191	191
	0	0	0	92	191	283	283
Summa finansiella instrument	83	33	592	1 408	37 909	40 025	40 026
1) Redovisat värde för finansiella tillgångar exklusive aktier, totalt 7 530 (5 322) Mkr framgår av not 21, Finansiella tillgångar.				2008	2007		
Finansiella antäggningstillgångar							
Finansiella placeringar exklusive aktier				1	390		
Finansiella fordringar				244	246		
Finansiella omsättningstillgångar							
Finansiella placeringar				1 208	1 113		
Finansiella fordringar				6 077	3 573		
				7 530	5 322		

2) Se not 24, Övriga rörelsefordringar.

3) Aktierna är värderade till anskaffningsvärde. Aktierna redovisas i koncernens balansräkning bland finansiella tillgångar, se vidare not 21, Finansiella tillgångar.

4) I koncernens balansräkning finns övriga rörelsefordringar uppgående till 25 988 (25 168) Mkr. Se not 24, Övriga rörelsefordringar. Av beloppet utgör kundfordringar 20 407 (20 211) Mkr. Dessa redovisas som finansiella instrument. Resterande belopp utgör 5 581 (4 766) Mkr och fördelas med 167 (191) Mkr på finansiella instrument och 5 414 (4 766) 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.

Avstämning mot balansräkningen	2008	2007
Tillgångar		
Finansiella instrument	36 049	40 025
Övriga tillgångar		
Materiella och immateriella tillgångar	12 165	11 215
Placeringar i joint ventures och intresseföretag	1 512	1 945
Skattefordringar	2 782	1 367
Omsättningsfastigheter	18 568	13 198
Material och varulager	901	769
Fordringar på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal	6 087	5 656
Övriga rörelsefordringar ¹⁾	5 414	4 766
Summa tillgångar	83 478	78 941

1) I koncernens balansräkning finns övriga rörelsefordringar uppgående till 25 988 (25 168) Mkr.

Se not 24, Övriga rörelsefordringar. Av beloppet utgör kundfordringar 20 407 (20 211) Mkr. Dessa redovisas som finansiella instrument. Resterande belopp utgör 5 581 (4 766) Mkr och fördelas med 167 (191) Mkr på finansiella instrument och 5 414 (4 766) Mkr på icke finansiella instrument. I beloppet som redovisas som finansiella instrument ingår upplupna ränteutgifter, 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.

	Värderade till verkligt värde över resultat- räkningen	Derivat som säkrings- redovisas	Värderade till upplupet anskaffnings- värde	Summa redovisat värde	Verkligt värde
Skulder					
2008					
Finansiella instrument					
Räntebärande skulder och derivat					
Finansiella skulder ¹⁾					
Finansiella skulder värderade till verkligt värde	224	235		459	459
Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde			2 699	2 699	2 624
	224	235	2 699	3 158	3 083
Rörelseskulder					
Leverantörsskulder			14 034	14 034	14 034
Övriga rörelseskulder ²⁾			1 646	1 646	1 646
	0	0	15 680	15 680	15 680
Summa finansiella instrument	224	235	18 379	18 838	18 763
2007					
Finansiella instrument					
Räntebärande skulder och derivat					
Finansiella skulder ¹⁾					
Finansiella skulder värderade till verkligt värde	28	61		89	89
Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde			3 569	3 569	3 579
	28	61	3 569	3 658	3 668
Rörelseskulder					
Leverantörsskulder			14 909	14 909	14 909
Övriga rörelseskulder ²⁾			1 761	1 761	1 761
	0	0	16 670	16 670	16 670
Summa finansiella instrument	28	61	20 239	20 328	20 338

1) Redovisat värde för finansiella skulder, totalt 3 158 (3 658) Mkr, framgår av not 27, Finansiella skulder.

2) Övriga rörelseskulder, totalt 19 269 (16 051) Mkr redovisas i balansräkningen tillsammans med leverantörsskulder på 14 034 (14 909) Mkr. Totala balansräkningsposten uppgår till 33 303 (30 960) 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.

Avstämning mot balansräkningen	2008	2007
Eget kapital och skulder		
Finansiella instrument	18 838	20 328
Övriga skulder		
Eget kapital	19 249	20 724
Pensioner	3 100	1 149
Skatteskulder	2 624	2 960
Avsättningar	4 994	3 742
Skulder till beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal	17 050	15 748
Övriga rörelseskulder ¹⁾	17 623	14 290
Summa Eget kapital och skulder	83 478	78 941

1) Övriga rörelseskulder, totalt 19 269 (16 051) Mkr redovisas i balansräkningen tillsammans med leverantörsskulder på 14 034 (14 909) Mkr. Totala balansräkningsposten uppgår till 33 303 (30 960) 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.

Tillgångar

Koncernen har 38 (83) Mkr i finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen.

Hela beloppet härstammar från derivatinstrument.

Skulder

Koncernen har 224 (28) Mkr i finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen.

Hela beloppet härstammar från derivatinstrument.

Derivat som säkringsredovisas

Derivat tillhör kategorin "Finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen".

Skanska särredovisar derivat som säkringsredovisas.

Tillgångar

Koncernen har 238 (33) Mkr i finansiella tillgångar för derivat som säkringsredovisas.

Beloppet avser positivt verkligt värde på valutaterminskontrakt för säkring av nettoinvesteringar i utlandet.

Skulder

Koncernen har 235 (61) Mkr i finansiella skulder för derivat som säkringsredovisas.

Beloppet avser negativt verkligt värde på valutaterminskontrakt för säkring av nettoinvesteringar i utlandet.

Omklassificering

I enlighet med ändringar i IAS 39 antagna i oktober 2008 har tillgångar uppgående till 201 Mkr omklassificerats från tillgångar som kan säljas till fordringar. Tillgångarna uppfyller definitionen för fordringar och bolaget avser att inneha tillgångarna till förfallodagen i februari 2009. Vid tidpunkten för omklassificering uppgick redovisade orealiserade värden för dessa tillgångar till 0 (0) Mkr. Skillnaden mellan redovisat värde och verkligt värde kunde inte fastställas på ett tillförlitligt sätt vid omklassificeringstidpunkten på grund av den rådande situationen på finansmarknaden. Bolaget förväntar att återvinna hela värdet på de omklassificerade tillgångarna. Redovisade värden på tillgångar som omklassificerats innevarande eller tidigare perioder uppgår till 201 (0) Mkr.

Verkliga värden

Koncernens verkliga värden på finansiella instrument framgår av tabellen ovan.

Vid fastställande av verkligt värde används i första hand den officiella prisnoteringen på en aktiv marknad. Om detta inte existerar beräknas verkligt värde med diskontering av framtida kassaflöden baserade på noterade marknadsräntor för respektive löptid och valuta. Denna metoden är den oftast förekommande. Ett fåtal transaktioner med optionsinslag har beräknats med Black-Scholes modell. Vid beräkning av verkligt värde i låneportföljen beaktas aktuella marknadsräntor som inkluderar det kreditriskpåslag Skanska uppskattas erlagga för upplåning.

Den sammanlagda förändringen i verkligt värde för finansiella tillgångar och skulder har beräknats enligt Black-Scholes modell och uppgår till 0 (2) Mkr, vilket redovisats i resultaträkningen.

Den ackumulerade värdeförändringen för tillgångar som kan säljas uppgår till 0 (0) Mkr.

Finansiella instruments påverkan på koncernens resultaträkning och eget kapital

Intäkter och kostnader från finansiella instrument redovisat i resultaträkningen	2008	2007
Redovisat i rörelseresultatet		
Ränteintäkter på lånefordringar	41	8
Räntekostnader på finansiella skulder värderade till anskaffningsvärde	-8	-2
Nedskrivning/återföring av nedskrivning av lånefordringar	-97	-33
Kassaflödessäkringar borttagna ur eget kapital och redovisade i resultaträkningen	42	80
Summa intäkter och kostnader i rörelseresultatet	-22	53
Redovisat i finansnettot		
Ränteintäkter på finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen		54
Ränteintäkter på finansiella tillgångar som kan säljas	35	119
Ränteintäkter på investeringar som hålles till förfall	10	11
Ränteintäkter på lånefordringar	106	80
Ränteintäkter på kassa och bank	249	260
Försäljning av finansiella tillgångar som kan säljas	1	1
Utdelning av finansiella tillgångar som kan säljas	1	
Förändring av marknadsvärde på finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen	7	1
Förändring av marknadsvärde på finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen	23	3
Summa intäkter i finansnettot	432	529
Räntekostnader på finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen ¹⁾	41	1
Räntekostnader på finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	-111	-149
Förändring av marknadsvärde på finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen	-3	-3
Förändring av marknadsvärde på finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen	-1	
Finansnetto från säkring av nettoinvesteringar i utländska dotterbolag ²⁾	-11	-105
Nedskrivning av finansiella tillgångar som kan säljas	-17	-11
Netto kursdifferenser	-50	-43
Kostnad för låneprogram	-8	-11
Bankkostnader	-6	-9
Summa kostnader i finansnettot	-166	-330
Netto intäkter och kostnader från finansiella instrument redovisat i resultaträkningen	244	252
Varav ränteintäkter på finansiella tillgångar som inte värderats till verkligt värde via resultaträkningen	441	478
Varav räntekostnader på finansiella skulder som inte värderats till verkligt värde via resultaträkningen	-119	-151
1) I beloppet ingår positiva räntedifferenser i valutaswappar för koncernens upplåning med 48 (1) Mkr .		
2) I beloppet ingår räntekostnader uppgående till -10 (-98) Mkr hänförliga till valutaterminer.		
Avstämning mot finansnettot	2008	2007
Summa intäkter från finansiella instrument i finansnettot	432	529
Summa kostnader på finansiella instrument i finansnettot	-166	-330
Övriga ränteintäkter ¹⁾	104	103
Övriga räntekostnader	-1	-17
Övrigt finansnetto	-45	-24
Summa finansnetto	324	261
1) Räntenetto på pensioner ingår med 101 (92) Mkr.		
Se även not 14, Finansnetto.		
Intäkter och kostnader från finansiella instrument redovisade direkt i eget kapital	2008	2007
Kassaflödessäkringar redovisade direkt mot eget kapital	-179	5
Kassaflödessäkringar borttagna ur eget kapital och redovisade i resultaträkningen	-42	-80
Värdeförändring av tillgångar som kan säljas	0	0
Årets omräkningsdifferens	1 752	629
Upplösta omräkningsdifferenser på sålda bolag	-41	
Avgår säkring av valutarisk i utlandsverksamhet	-378	17
Summa	1 112	571
varav redovisat i reserv för kassaflödessäkring	-221	-75
varav redovisat i omräkningsreserv	1 333	646
	1 112	571

Säkerhet

Koncernen har lämnat ställda säkerheter i form av finansiella fordringar som uppgår till 870 (446) 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 inte erhållit någon väsentlig tillgång under året genom att ta kontroll över mottagna säkerheter.

Ekonomisk säkring

Transaktionsexponering uppstår när förväntade framtida nettobet betalningsflöden är i utländsk valuta för den lokala enheten. Skanska använder valutaderivat för att minimera riskerna i transaktionsexponeringen. Nettoinvesteringar i utländska koncernbolag av långfristig karaktär valutasäkras till viss del då investeringen representerar en relativt stor andel av koncernens egna kapital. Investeringar i utvecklingsverksamheterna valutasäkras eftersom avsikten är att över tiden sälja dessa tillgångar. Valutalån och/eller valutaderivat används för att reducera valutarisken i omräkningsexponeringen. Valutarisker vid upplåning reduceras genom valutaswappar och risken för ofördelaktig räntebindning reduceras genom ränteswappar.

Säkringsredovisning

Säkringsredovisning förekommer i begränsad omfattning enligt nedan. Därutöver förekommer säkringar i Joint ventures inom Infrastrukturutveckling.

Kassaflödessäkringar

Säkringsredovisning tillämpas på valutaderivat för kontrakterade framtida nettovalutaflöden enligt nedanstående tabell.

Valutaderivat för vilka säkringsredovisning tillämpas	2009	2010
Sålt EUR på termin	-691	-53
Köpt USD på termin	3	
Totalt motvärde	-688	-53

Det verkliga värdet på utestående valutaderivat varierar med aktuell valutakurs. Det verkliga värdet med valutakurserna per den 31 december framgår av följande tabell.

Verkligt värde för valutaderivat som utgör säkringsinstrument	2009	2010	Totalt
EUR	4		4
Redovisade vinster	4	0	4
EUR	-56	-7	-63
Redovisade förluster	-56	-7	-63

Information om de förändringar som redovisats i koncernens resultaträkning och eget kapital under perioden återfinns i tabell ovan under rubrik "Finansiella instruments påverkan på koncernens resultaträkning och eget kapital". Säkringarna uppfyller kraven på effektivitet vilket innebär att realiserad vinst eller förlust som ej ingår i projektredovisningen redovisas i eget kapital.

Säkring av nettoinvesteringar i utlandet

Säkringsredovisning tillämpas vid säkring av nettoinvesteringar i utlandet.

Nettoinvesteringar i de nordamerikanska, norska, polska och tjeckiska verksamheterna säkras till cirka 30 procent genom valutaterminer på grund av dess betydande påverkan på koncernens egna kapital vid valutafluktuationer.

Nettoinvesteringar i kommersiell- och infrastrukturutvecklingsverksamheterna valutasäkras, genom finansiering i lokal valuta eller genom att ingå valutaterminskontrakt eftersom avsikten är att över tiden sälja dessa tillgångar.

Totalt säkrade Skanska vid årsskiftet utländska nettoinvesteringar uppgående till 6 204 (5 234) Mkr.

Säkring av nettoinvesteringar i utlandet

Valuta	2008			2007		
	Nettoinvestering	Säkring ¹⁾	Säkrad andel	Nettoinvestering	Säkring ¹⁾	Säkrad andel
USD	4 829	1 414	29%	3 457	1 808	52%
EUR	4 348	1 787	41%	4 933	2 235	45%
CZK	3 365	889	26%	2 760	0	0%
NOK	3 158	1 011	32%	3 391	51	2%
PLN	1 401	379	27%	1 243	0	0%
CLP	841	601	71%	1 039	596	57%
BRL	319	71	22%	555	451	81%
GBP	-46	52	n.a	1 018	93	9%
Övrigt	1 250	0	0%	1 326	0	0%
Summa	19 465	6 204	32%	19 722	5 234	27%

1) Efter avdrag för skattedel.

Säkringarna består av valutaterminskontrakt och valutalån. Positivt verkligt värde för valutaterminskontrakten uppgår till 238 (33) Mkr och negativt verkligt värde uppgår till 235 (61) Mkr. Verkligt värde för valutalånen uppgår till 691 (656) Mkr.

Säkringarna uppfyller kraven på effektivitet vilket innebär att samtliga förändringar på grund av ändrad valutakurs redovisas i omräkningsreserven i eget kapital.

Se även not 34, Effekt av ändrade valutakurser.

Säkringar av verkligt värde

Skanska har för närvarande inga säkringar av verkligt värde.

Risker som härrör från finansiella instrument

De risker som uppstår genom finansiella instrument och som koncernen är exponerad för delas upp i kreditrisk, likviditetsrisk och marknadsrisk.

Kreditrisk beskriver koncernens risk i de finansiella tillgångarna och risken är att en motpart inte uppfyller sitt kontrakterade betalningsåtagande gentemot Skanska. Kreditrisken fördelas på finansiell kreditrisk och kundkreditrisk.

Likviditetsrisk definieras som risken att Skanska inte kan möta betalningsförpliktelser till följd av bristande likviditet eller av svårigheter att ta upp eller omsätta externa lån.

Marknadsrisk är koncernens risk att verkligt värde på eller framtida kassaflöden från finansiella instrument kommer fluktuerar på grund av förändringar i marknadspriser. Marknadsrisken delas in i valutarisk, ränterisk och andra prisrisker. Andra prisrisker är exempelvis risker för värdeförändringar på aktier.

Skansas pågående projekt redovisas ej som ett finansiellt instrument och därav redovisas ej heller risken i dessa projekt i denna not. Uppgift om dessa risker finns att läsa i förvaltningsberättelsen och i not 2, Kritiska uppskattningar och bedömningar.

Mål och policy

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

Syftet är att uppnå en systematisk riskbedömning av såväl finansiella som affärsmässiga risker. För detta används en gemensam modell för riskhantering. Riskhanteringsmodellen innebär inte att risk undviks utan syftar till att identifiera och hantera dessa risker.

Inom koncernen har Skanska Financial Services det operativa ansvaret för att säkerställa koncernens finansiering och att förvalta kassalikviditet, finansiella tillgångar och finansiella skulder.

Mål och policy för varje typ av risk beskrivs under respektive avsnitt nedan.

Kreditrisk

Den maximala kreditexponeringen för finansiella tillgångar på balansdagen motsvaras av tillgångarnas verkliga värde. Kreditrisken fördelas nedan på finansiell kreditrisk som avser risken i de räntebärande tillgångarna samt på kundkreditrisk som avser risken i kundfordringarna. Dessutom beskrivs risken i övriga rörelsefordringar.

Finansiell kreditrisk – Risken i de räntebärande tillgångarna och derivat

Detta är den risk koncernen löper i förhållande till finansiella motparter vid placering av överskottsmedel, tillgodohavanden på bankkonton och investering i finansiella tillgångar. Kreditrisk uppstår även vid användandet av derivatinstrument och utgörs av risken att en potentiell vinst inte realiseras ifall motparten inte fullföljer sin del av kontraktet.

Skanska har, för att reducera kreditrisken i derivatinstrument, tecknat standardiserade kvittningsavtal med samtliga finansiella motparter med vilka derivatkontrakt ingås.

Skanska strävar efter att begränsa antalet finansiella motparter vilka skall inneha en rating lägst motsvarande BBB+ hos kreditratinginstitutet Standard & Poors eller motsvarande rating hos Moody's. Tillåten exponeringsvolym per motpart är beroende av motpartens kreditbetyg och exponeringens löptid.

Exponeringen uppgår till 15 411 Mkr och löptiden är huvudsakligen inom 3 månader vilket framgår av tabell under rubriken "Likviditetsreserv och förfallostruktur".

Vid utgången av året var räntebärande tillgångar och derivat förfallna med 0 (0) Mkr. Räntebärande fordringar har skrivits ned med 0 (0) Mkr.

Kundkreditrisk – risken i kundfordringarna

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

Den del av Skanskas verksamhet som avser byggprojekt orsakar en begränsad kreditgivning då projekten så långt det är möjligt förskotts faktureras. I övrig verksamhet begränsar sig kreditgivningen till sedvanliga fakturaperioder

Kundfordringar	2008	2007
Redovisat värde	20 407	20 211
Nedskrivna belopp	575	277
Anskaffningsvärde	20 982	20 488

Förändring nedskrivna kundfordringar	2008	2007
Belopp vid årets ingång	277	245
Årets nedskrivning/reversering av nedskrivning	101	36
Reglerade nedskrivningar	-15	-18
Omklassificering	176	
Kursdifferenser	36	14
Belopp vid årets utgång	575	277

Risken i övriga rörelsefordringar inklusive aktier

Övriga finansiella rörelsefordringar utgörs av upplupna ränteintäkter, depositioner, fordringar för sålda fastigheter etc. Inga rörelsefordringar har förfallit och inga rörelsefordringar är nedskrivna.

Övriga finansiella rörelsefordringar redovisas fördelat på tidsintervall med avseende på när i framtiden beloppen förfaller

	2008	2007
Förfaller inom 30 dagar	83	25
Förfaller efter 30 dagar men inom 1 år	83	162
Förfaller efter 1 år	1	4
Summa	167	191

Som aktier redovisas innehav med mindre än 20 procent av röstandelen i bolaget. Redovisat värde uppgår till 64 (92) Mkr. Aktierna är utsatta för värdeförändringar. Aktierna är nedskrivna med -35 (-24) Mkr, varav -17 (-11) Mkr nedskrivits under året.

Likviditetsrisk

Likviditetsrisk definieras som risken att Skanska inte kan möta betalningsförpliktelser till följd av bristande likviditet eller av svårigheter att ta upp eller omsätta externa lån.

Koncernen använder likviditetsprognostisering som ett medel för hantering av fluktuationer i den kortfristiga likviditeten. Överskottslikviditet skall i första hand, då så är möjligt, användas till att amortera ner låneskulden.

Finansiering

Skanska har ett flertal program för upplåning vilket ger en god beredskap för tillfälliga svängningar i koncernens likviditetsbehov.

Bankkreditfaciliteter

Skanskas bekräftade bankkreditfaciliteter består av:

- Syndikerat banklån med ett rambelopp om 750 MEUR och slutlig förfallodag 2014-06-30. Den syndikerade lånefaciliteten hade per 2008-12-31 en nyttjandegrad på 0 procent då lånefaciliteten ännu inte har utnyttjats.
- Två bilaterala låneavtal med Nordiska Investeringsbanken uppgående till 40 respektive 30 MEUR. Lånen förfaller år 2012. Koncernens outnyttjade kreditlöften uppgick vid årsskiftet till 8 914 (7 318) Mkr.

Marknadsfinansieringsprogram

Skanska har två marknadsfinansieringsprogram:

- Program för företagscertifikat avseende kortfristig upplåning på löptider upp till ett år. Låneramen på programmet för företagscertifikat uppgår till 6,0 Mdr kronor. Per 2008-12-31 var upplånat belopp 0 (0) Mkr.
- Medium Term Note program för upplåning på löptider mellan 1-10 år. Låneramen uppgår till 8,0 Mdr kronor. Per 2008-12-31 var upplånat belopp 0 (665) Mkr. Dessa låneprogram är främst avsedda för upplåning på den svenska kreditmarknaden, det är dock möjligt att låna i euro inom ramen för dessa låneprogram.

Likviditetsreserv och förfallostruktur

Målsättningen är att ha en likviditetsreserv på minst 4 Mdr kronor att tillgå inom en vecka genom kassalikviditet eller bindande kreditlöften.

Per årsskiftet uppgick denna till cirka 17 (21) Mdr kronor.

Förfallostrukturen för finansiella räntebärande tillgångar och derivat fördelar sig över de kommande åren enligt följande tabell.

Förfallotidpunkt fördelad på klass av tillgångar	Förfaller				Summa
	inom 3 mån	efter 3 mån inom 1 år	efter 1 år inom 5 år	efter 5 år	
2008					
Finansiella placeringar värderade till verkligt värde	36	240			276
Finansiella placeringar värderade till upplupet anskaffningsvärde	332	600	1		933
Finansiella räntebärande fordringar	3 553	2 028	732	8	6 321
Kortfristiga placeringar värderade till verkligt värde					0
Kassa och bank	7 881				7 881
Summa	11 802	2 868	733	8	15 411
2007					
Finansiella placeringar värderade till verkligt värde		524	387		911
Finansiella placeringar värderade till upplupet anskaffningsvärde		589		3	592
Finansiella räntebärande fordringar	2 542	1 031	236	10	3 819
Kortfristiga placeringar värderade till verkligt värde	521				521
Kassa och bank	13 688				13 688
Summa	16 751	2 144	623	13	19 531

Förfallostrukturen för finansiella räntebärande skulder och derivat fördelar sig över de kommande åren enligt följande tabell.

Förfallotidpunkt fördelad på klass av skulder	Förfaller				Summa
	inom 3 mån	efter 3 mån inom 1 år	efter 1 år inom 5 år	efter 5 år	
2008					
Finansiella skulder värderade till verkligt värde	219	240			459
Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	552	83	2 009	55	2 699
Summa	771	323	2 009	55	3 158
2007					
Finansiella skulder värderade till verkligt värde		89			89
Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	398	1 327	1 782	62	3 569
Summa	398	1 416	1 782	62	3 658

Av totala räntebärande finansiella skulder löper 12 (42) procent med fast ränta respektive 88 (58) procent med rörlig ränta. Fördelningen mellan fast och rörlig räntebindning har justerats med hänsyn tagen till ingångna ränteswappavtal. Koncernens ränteswappportfölj uppgick per den 31 december till nominellt 647 (1 100) Mkr. Netto har 547 (100) Mkr av skulderna swappats om från fast till rörlig ränta.

2008–12–31 uppgick lånestockens genomsnittliga löptid till 2,4 (2,3) år.

Koncernens vanligast förekommande betalningsvillkor på leverantörsskulder per marknad framgår av följande tabell.

	Antal dagar från fakturering till förfall
Sverige	30
Norge	30
Finland	14
Polen	30
Tjeckien	80
Storbritannien	30
USA	45
Latinamerika	45

Övriga rörelseskulder som utgör finansiella instrument förfaller till betalning enligt nedanstående tabell

Övriga rörelseskulder	2008	2007
Förfaller inom 30 dagar	1 125	924
Förfaller efter 30 dagar men inom 1 år	173	431
Förfaller efter 1 år	348	406
	1 646	1 761

Marknadsrisk

Koncernen använder olika derivatinstrument, främst ränteswappar och valutaterminer, för att kontrollera och anpassa riske exponeringen mot fluktuationer i räntesatser och valutakurser. Derivatkontrakten, inklusive derivat som är inbäddade i andra instrument som inte är nära relaterade eller kommersiella avtal, värderas löpande till verkligt värde och tas upp i balansräkningen. Värdeförändringen av dessa redovisas över resultaträkningen, med undantag för säkringar av nettoinvesteringar i utlandet samt del av kassaflödessakringar av transaktionsexponeringen för vilka säkringsredovisning tillämpas

Ränterisk

Ränterisk är risken för att ränteförändringar påverkar koncernens framtida resultat och kassaflöde. Ränterisken är definierad som möjlig negativ resultatpåverkan på finansnettot vid en enprocentig ökning av räntenivån över alla löptider. Risken får aldrig överstiga 100 Mkr.

Olika former av derivatkontrakt, främst ränteswappar och valutaswappar, används för att anpassa räntebindning och valuta.

Ränterisk (exklusive pensionsskuld)

Den genomsnittliga räntebindningstiden för samtliga räntebärande skulder var 0,6 (0,5) år. Räntesatsen för dessa uppgick vid årsskiftet till 4,06 (3,84) procent.

Den genomsnittliga räntebindningstiden för samtliga räntebärande tillgångar var 0,1 (0,1) år. Räntesatsen för dessa uppgick vid årsskiftet till 1,77 (4,01) procent.

Mål för förvaltningen av finansiella tillgångar är att uppnå en tillfredsställande avkastning givet en relativt låg risknivå. Genomsnittlig löptid för räntebärande tillgångar får ej överskrida 12 månader.

Verkligt värde i koncernens portfölj av derivat avseende upplåning var -180 (55) Mkr, varav -1,0 (3,2) Mkr kan relateras till förändringar i marknadsräntor.

Verkligt värde på räntebärande finansiella tillgångar och skulder, samt derivat, skulle förändras med cirka 31 Mkr vid en förändring av marknadsräntan med en procentenhet över hela räntekurvan, givet samma volym och räntebindningstid som per 31 december 2008.

Valutarisk

Valutarisk definieras som risken för negativ resultatpåverkan orsakad 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

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

Målsättningen är att alla transaktionsexponeringar för respektive affärsenhet skall valutasäkras. Valutarisken för koncernen får totalt uppgå till 50 Mkr där risken beräknas som den resultatpåverkan en fem procentenheters förändring av valutakurserna med-

för. Per den 31 december uppgick valutarisken i transaktionsexponeringen till 34 Mkr. Förväntade kontrakterade nettovalutaflöden, i för respektive koncernföretag främmande valuta, fördelar sig mellan valutor och löptider på följande sätt.

Koncernens förväntade nettovalutaflöde	2009	2010	2011 och senare
EUR	1 053	58	
JPY	91		
CZK	-74		
PLN	-27		
RUB	-10		
USD	4	-7	-9
DKK	-4		
Övriga valutor	3		
Totalt motvärde	1 036	51	-9

Det verkliga värdet på utestående valutaderivat varierar med aktuell valutakurs. Det verkliga värdet med valutakurserna per den 31 december 2008 framgår av följande tabell som visar verkligt värde avseende koncernens valutasäkringar av transaktionsexponering, för vilka säkringsredovisning inte tillämpas, samt verkligt värde på inbyggda derivat.

Verkligt värde för derivat avseende transaktionsexponering för vilka säkringsredovisning inte tillämpas	2009
EUR	22
PLN	1
JPY ¹⁾	3
Övriga valutor	2
Redovisade vinster	28
EUR	-27
JPY ¹⁾	-3
Övriga valutor	-1
Redovisade förluster	-31

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

Skanska tillämpar kassaflödessakring huvudsakligen i den polska verksamheten för kontrakterade flöden i EUR. Effekterna av dessa säkringar redovisas ovan i avsnitt Säkringsredovisning.

Omräkningsexponering

Skanska valutasäkrar till viss del eget kapital i de marknader/valutor där en relativt stor andel av gruppens egna kapital finns investerat. Vid utgången av 2008 var cirka 30 procent av eget kapital i de nordamerikanska, norska, polska och tjeckiska koncernbolagen valutasäkrade, se avsnittet om säkringsredovisning.

Omräkningsskillnaden i koncernens egna kapital kan, för vissa perioder med kraftiga valutakursfluktuationer, uppgå till betydande belopp. De största exponeringarna 2008-12-31 finns i USD, EUR, CZK och NOK. En valutakursförändring där kronan faller/stiger med 10 procent gentemot övriga valutor skulle ge en effekt på 1,3 Mdr kronor efter hänsyn till säkringar.

Se även tabell under avsnitt Säkring av nettoinvesteringar i utlandet ovan samt not 34, Effekt av ändrade valutakurser.

Not 07 Förvärv av rörelse

Rörelseförvärv redovisas enligt IFRS 3, Rörelseförvärv. Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Förvärv av koncernbolag/rörelse

Under året har ett mindre förvärv gjorts. Total investering uppgår till -5 (-74) Mkr. Första kvartalet förvärvade den finska byggverksamheten inkråmet i en anläggningsverksamhet från Tekri Oy. Vid köpet allokterades 4 Mkr till goodwill.

Inga eventalförpliktelser ingår i årets förvärv. Förvärvet ingår i verksamhetsgrenen Byggverksamhet. Ingen del av det förvärvade bolagets verksamhet planeras bli avyttrad. Den förvärvade enheten ingår i koncernens intäkter med 5 Mkr och i koncernens resultat med 0 Mkr.

Föregående år redovisade koncernen fyra mindre förvärv. Byggföretaget Stamart Martin s.r.o. i Slovakien var det största.

Aktieförvärv/Rörelseförvärv	Land	Ägarprocent ¹⁾	Köpeskilling	Investering
2008				
Verksamheten i Tekri Oy	Finland		5	5
Summa			5	5
2007				
Stamart Martin s.r.o.	Slovakien	100	51	51
Rakennus Vuorenpää Oy (köp av minoritet)	Finland	100	12	12
Forsrumsten HB (köp av 50%)	Sverige	100	6	6
Wexio AB	Sverige	100	5	5
Summa			74	74

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

De förvärvade företagens nettotillgångar vid förvärvstidpunkten

	Redovisat värde i de förvärvade företagen före förvärvet	Verkligt värde justering	Verkligt värde redovisat i koncernen
2008			
Materiella anläggningstillgångar	1		1
Netto identifierbara tillgångar och skulder	1	0	1
Koncerngoodwill			4
Erlagd köpeskilling¹⁾			5
Avgår likvida medel i de förvärvade företagen			0
Påverkan på koncernens likvida medel, investering			5

1) Köpeskilling anges inklusive kostnader vid förvärvet med 0 Mkr.

	Redovisat värde i de förvärvade företagen före förvärvet	Verkligt värde justering	Verkligt värde redovisat i koncernen
2007			
Materiella anläggningstillgångar	7	12	19
Immateriella tillgångar	0	6	6
Räntebärande fordringar	10		10
Omsättningsfastigheter	4		4
Icke räntebärande fordringar	74		74
Räntebärande skulder	-1		-1
Räntefria skulder inklusive uppskjutna skatteskulder	-83	-5	-88
Netto identifierbara tillgångar och skulder	11	13	24
Förvärvad minoritetsandel			5
Koncerngoodwill			45
Erlagd köpeskilling¹⁾			74
Avgår likvida medel i de förvärvade företagen			0
Påverkan på koncernens likvida medel, investering			74

1) Köpeskilling anges inklusive kostnader vid förvärvet med 1 Mkr.

Projekt i entreprenadverksamheten redovisas i enlighet med IAS 11, Entreprenadavtal. Se not 9. Andra intäkter än projektintäkter redovisas enligt IAS 18, Intäkter. Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Med övriga marknader avses Latinamerika och de marknader där verksamhetsgren Infrastrukturutveckling är verksam.

Intäkter primärt och sekundärt segment

Primärt segment – Verksamhetsgrenar	Sekundärt segment – Geografiska marknader					Centralt och elimineringsar	Summa Intäkter
	Sverige	Övriga Norden	Övriga Europa	USA	Övriga marknader		
2008							
Byggverksamhet	30 264	22 748	38 999	41 865	5 622		139 498
Bostadsutveckling	3 204	2 072	1 174				6 450
Kommersiell utveckling	2 233	626	1 102				3 961
Infrastrukturutveckling					55		55
Övrigt							
Centralt						1 072	1 072
Elimineringsar ¹⁾	-4 813	-992	-746	-590	-1	-220	-7 362
Summa	30 888	24 454	40 529	41 275	5 676	852	143 674
2007							
Byggverksamhet	27 389	22 506	36 998	38 015	4 350		129 258
Bostadsutveckling	3 431	3 593	655				7 679
Kommersiell utveckling	2 357	479	294				3 130
Infrastrukturutveckling					116		116
Övrigt							
Centralt						3 719	3 719
Elimineringsar ¹⁾	-2 996	-1 571	-146		-1	-407	-5 121
Summa	30 181	25 007	37 801	38 015	4 465	3 312	138 781

Intäkter per intäktslag

	2008	2007
Entreprenader	126 708	120 717
Tjänster	8 079	7 903
Varuförsäljning	792	849
Hysesintäkter	508	448
Fastighetsförsäljningar	7 587	8 864
Summa	143 674	138 781

1) För fördelning av elimineringsar se not 4, Redovisning per segment, punkt C.

Beträffande övriga intäktslag så redovisas utdelningar och räntintäkter i finansnettot, se not 14, Finansnetto.

Övrigt

Fakturering till intresseföretag och joint ventures uppgick till 5 918 (7 031) Mkr. För övriga transaktioner med närstående se not 39, Upplysningar om närstående.

Not 09 Entreprenadavtal

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

Uppgifter ur resultaträkningen

Under året upparbetade intäkter uppgår till 126 708 (120 717) Mkr.

Uppgifter ur balansräkningen

Fordringar på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal	2008	2007
Upparbetad intäkt	89 071	84 727
Fakturering	-82 984	-79 071
Summa, tillgång	6 087	5 656
Skulder till beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal	2008	2007
Fakturering	205 659	168 139
Upparbetad intäkt	-188 609	-152 391
Summa, skuld	17 050	15 748

Upparbetade intäkter i pågående projekt inklusive redovisade vinster med avdrag för redovisade förlustreservationer uppgår till 277 680 (237 118) Mkr.

Erhållna förskott uppgick till 281 (439) Mkr.

Av beställaren innehållna belopp, som har delfakturerats enligt fastställt plan och som beställaren innehåller enligt kontraktsvillkoren tillsammans samtliga i kontraktet specificerade villkor har uppfyllts, uppgick till 4 230 (2 861) Mkr.

Not 10 Rörelseresultat

Rörelseresultatet per verksamhetsgren

	Rörelseresultat	
	2008	2007
Byggverksamhet	3 761	4 443
Bostadsutveckling	-177	724
Kommersiell utveckling	953	910
Infrastrukturutveckling	396	-107
Centralt	-827	-558
Elimineringar	-20	-6
Summa	4 086	5 406

Som centralt redovisas moderbolaget och övriga centrala enheter. Även enheten International ingår med -145 (116) Mkr, som har ett antal verksamheter under nedläggning/avveckling.

Som elimineringar redovisas elimineringar av interna resultat vid försäljningar inom koncernen samt upplösning av dessa. Beloppen förklaras i följande tabell;

	2008	2007
Internresultat redovisade som placeringar i joint ventures avseende entreprenadarbeten åt Infrastrukturutveckling		
Årets avsättning/återföring	103	-12
Årets upplösning över nyttjandeperioden	17	18
Årets upplösning genom försäljning	7	3
Internvinster redovisade som omsättningsfastigheter		
Årets avsättning avseende entreprenadarbeten	-143	-86
Årets avsättning avseende internförsäljning	-21	-20
Årets upplösning genom försäljning	55	37
Övrigt	-38	54
Summa	-20	-6

Rörelsens kostnader fördelade enligt kostnadsslag

Under året har intäkterna ökat med 4 893 Mkr till 143 674 (138 781) Mkr. Rörelseresultatet har minskat med 1 320 Mkr, till 4 086 (5 406) Mkr. Personalkostnaderna för året uppgick till -26 232 (-25 544) Mkr. Andra rörelsekostnader rensat för sålda omsättningsfastigheter och resultat i joint venture och intresseföretag uppgick till -106 907 (-100 428) Mkr.

	2008	2007
Intäkter	143 674	138 781
Personalkostnader ¹⁾	-26 232	-25 544
Avskrivningar	-1 383	-1 287
Nedskrivningar	-630	-61
Andra rörelsekostnader ²⁾	-111 343	-106 483
Rörelseresultat	4 086	5 406

1) Som personalkostnader redovisas löner och ersättningar samt sociala kostnader som redovisas enligt not 36, Personal, samt icke monetära ersättningar såsom förmån av fri sjukvård och bilförmån.

2) Andra rörelsekostnader fördelas enligt följande tabell.

	2008	2007
Redovisat värde sålda omsättningsfastigheter	-5 312	-6 457
Resultat från joint ventures och intresseföretag	876	402
Övrigt	-106 907	-100 428
Summa andra rörelsekostnader	-111 343	-106 483

Analys av rörelseresultatet

	2008	2007
Resultat vid försäljning omsättningsfastigheter		
Kommersiell utveckling	1 238	1 080
Kommersiella fastigheter, övrigt	219	217
Bostadsutveckling	818	1 110
	2 275	2 407

Nedskrivningar

Nedskrivning av goodwill		-8
Nedskrivning av övriga immateriella tillgångar	-7	-15
Nedskrivning/återföring av nedskrivning materiella anläggningstillgångar	5	3
Nedskrivning/återföring av nedskrivning omsättningsfastigheter	-516	-41
Nedskrivning av placeringar i joint ventures	-112	
	-630	-61

Kostnader för avsättningar för omstruktureringar

Byggverksamhet	-447	
Bostadsutveckling	-50	
Infrastrukturutveckling	-20	
Centralt	-110	
	-627	

Resultat från joint ventures och intressebolag (exklusive nedskrivning)

	988	402
Övrigt rörelseresultat	2 080	2 658
Summa enligt resultaträkningen	4 086	5 406

Uppgifter om intäkter och kostnader från finansiella instrument redovisas i not 6, Finansiella instrument.

Not 11 Försäljnings- och administrationskostnader

Försäljnings- och administrationskostnader redovisas i en post.
Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Försäljnings- och administrationskostnader

	2008	2007
Byggverksamhet	-6 799	-5 988
Bostadsutveckling	-731	-549
Kommersiell utveckling	-305	-256
Infrastrukturutveckling	-202	-188
Centralt och eliminerings	-895	-989
Summa	-8 932	-7 970

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

	Byggverksamhet	Bostads- utveckling	Kommersiell utveckling	Infrastruktur- utveckling	Centralt och elimineringar	Summa
2008						
Immateriella tillgångar	-69	-1		-19	-2	-91
Materiella anläggningstillgångar						
Byggnader och mark	-76					-76
Maskiner och inventarier	-1 201	-1	-2	-3	-9	-1 216
Summa	-1 346	-2	-2	-22	-11	-1 383
2007						
Immateriella tillgångar	-85	-1		-19	-2	-107
Materiella anläggningstillgångar						
Byggnader och mark	-51				-1	-52
Maskiner och inventarier	-1 090	-1	-3	-4	-30	-1 128
Summa	-1 226	-2	-3	-23	-33	-1 287

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 19, Immateriella tillgångar, not 17, Materiella anläggningstillgångar, och not 22, Omsättningsfastigheter/Projektutveckling.

Nedskrivning/återföring av nedskrivning per tillgång och verksamhetsgren

	Bygg- verksamhet	Bostads- utveckling	Kommersiell utveckling	Infrastruktur- utveckling	Centralt och elimineringar	Summa
2008						
Redovisat i rörelseresultatet						
Goodwill						0
Övriga immateriella tillgångar	-7					-7
Materiella anläggningstillgångar						
Byggnader och mark	-2				-4	-6
Maskiner och inventarier	9	2				11
Placeringar i joint ventures och intresseföretag			-28	-74	-10	-112
Omsättningsfastigheter						
Kommersiell utveckling	-2		-102		-4	-108
Bostadsutveckling		-408				-408
	-2	-406	-130	-74	-18	-630
Redovisat i finansnettot						
Finansiella tillgångar	-2	-15				-17
Summa	-4	-421	-130	-74	-18	-647
2007						
Redovisat i rörelseresultatet						
Goodwill	-8					-8
Övriga immateriella tillgångar	-15					-15
Materiella anläggningstillgångar						
Byggnader och mark	-6					-6
Maskiner och inventarier	14	-5				9
Omsättningsfastigheter						
Kommersiell utveckling			-35			-35
Bostadsutveckling		-6				-6
	-15	-11	-35	0	0	-61
Redovisat i finansnettot						
Finansiella tillgångar	-4	-7				-11
Summa	-19	-18	-35	0	0	-72

Not 14 Finansnetto

	2008	2007
Finansiella intäkter		
Ränteintäkter	403	535
Räntenetto på pensioner	101	92
Resultat från aktieutdelningar	1	
Resultat från aktieförsäljningar	1	1
Förändring av marknadsvärde	30	4
Övrigt finansnetto		14
	536	646
Finansiella kostnader		
Räntekostnader	-264	-226
Aktiverade räntekostnader	193	61
Förändring av marknadsvärde	-15	-108
Netto kursdifferenser	-50	-43
Nedskrivningar	-17	-11
Övrigt finansnetto	-59	-58
	-212	-385
Summa	324	261

Uppgift om hur stor del av finansnettots intäkter och kostnader som kommer från finansiella instrument redovisas i not 6, Finansiella instrument.

Räntenetto

Finansnettot uppgick sammantaget till 324 (261) Mkr. Räntenettet minskade till 433 (462) Mkr. Ränteintäkterna minskade till 403 (535) Mkr som en följd bland annat av att volymen räntebärande tillgångar minskade. Räntekostnaderna inklusive aktiverade räntor ökade till -264 (-226) Mkr. Detta förklaras bland annat av markant stigande räntor i valutor, framför allt i Latin Amerika där Skanska är nettolåntagare. Under året aktiverades räntekostnader om 193 (61) Mkr i pågående projekt för egen räkning.

Ränteintäkter erhöles till en genomsnittlig räntesats på 3,15 (3,63) procent. Räntekostnader, exklusive ränta på pensionsskuld, betalades till en under året genomsnittlig räntesats om 5,03 (3,73) procent.

Räntenetto på pensioner ökade till 101 (92) Mkr. Posten består av vid årets början beräknat netto av räntor på intäkter och kostnader på förvaltningstillgångar och pensionsförpliktelser avseende förmånsbestämda pensionsplaner. Se vidare not 28, Pensioner.

Koncernen har räntenetto som redovisas i rörelseresultatet med 33 (6) Mkr, se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Förändring av marknadsvärde

Förändring av marknadsvärde uppgick till 15 (-104) Mkr. Dessa avsåg främst positiva räntedifferenser vid valutasäkringar av investeringar i Skanskas utvecklingsverksamheter samt valutasäkringar av eget kapital i främst amerikanska dollar samt tjeckiska kronor.

Övrigt finansnetto

Övrigt finansnetto uppgick till -59 (-44) 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 4 procent.

	Under året aktiverade räntor		Totalt ackumulerat aktiverade räntor ingående i anskaffningsvärdet	
	2008	2007	2008	2007
Immateriella tillgångar			94	94
Omsättningsfastigheter	193	61	312	193
Summa	193	61	406	287

Not 16 Inkomstskatter

Inkomstskatter redovisas i enlighet med IAS 12, Inkomstskatter. Se redovisnings- och värderingsprinciper not 1.

Skattekostnad

	2008	2007
Aktuell skatt	-1 734	-1 363
Uppskjuten skatteintäkt/kostnad från förändring av temporära skillnader	6	-141
Uppskjuten skatteintäkt från förändring av förlustavdrag	533	9
Skatter i joint ventures	-56	-49
Skatter i intressebolag	-2	-2
Summa	-1 253	-1 546

Skatteposter som redovisats direkt mot eget kapital

	2008	2007
Uppskjuten skatt hänförlig till kassaflödessäkring	14	14
Uppskjuten skatt hänförlig till pensioner	735	-38
Summa	749	-24

Uppskjuten skatt hänförlig till finansiella tillgångar som kan säljas finns ej. Årets betalda inkomstskatter uppgår till -1 926 (-1 197) Mkr.

Sambandet mellan skatt beräknad efter sammanvägning av nominella skattesatser och redovisad skatt

Koncernens redovisade skatt uppgår till 28 (27) procent.

Koncernens sammanvägda nominella skattesats har beräknats till 31 (29) procent.

Genomsnittlig nominell skattesats för hemmamarknaderna i Europa uppgår till cirka 25 (26) procent och för USA till cirka 40 (40) procent.

Sambandet mellan skatt beräknad efter sammanvägning av nominella skattesatser och redovisad skatt 28 (27) procent belyses i nedanstående tabell.

	2008	2007
Resultat efter finansiella poster	4 410	5 667
Skatt enligt sammanvägning av nominella skattesatser, 31 (29) procent	-1 367	-1 643

Skatteeffekt av:

Fastighetsförsäljningar	185	121
Förluster som inte motsvaras av uppskjutna skattefordringar	-61	-10
Övrigt ¹⁾	-10	-14
Redovisad skattekostnad	-1 253	-1 546

1) Skattesatsen i Sverige har ändrats från 28 procent till 26,3 procent med verkan från den 1 januari 2009. Uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder för svenska koncernbolag har anpassats till den nya skattesatsen. Förändring av uppskjutna skatter genom ändrad skattesats ger en positiv nettoskatteeffekt på cirka 60 (0) Mkr och ingår i "övrigt"

Skattefordringar och skatteskulder

	2008	2007
Skattefordringar	812	411
Skatteskulder	864	891
Nettoskuld	52	480

Skattefordringar och skatteskulder avser skillnad mellan årets beräknade inkomstskatt och erlagd preliminär skatt samt ännu ej reglerade inkomstskatter för tidigare år.

Uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder

	2008	2007
Uppskjutna skattefordringar enligt balansräkning	1 970	956
Uppskjutna skatteskulder enligt balansräkning	1 760	2 069
Netto uppskjutna skattefordringar (+), uppskjutna skatteskulder (-)	210	-1 113

	2008	2007
Uppskjutna skattefordringar för förlustavdrag	599	73
Uppskjutna skattefordringar för andra tillgångar	480	333
Uppskjutna skattefordringar för avsättningar pensioner	853	441
Uppskjutna skattefordringar för pågående projekt	272	197
Andra uppskjutna skattefordringar	1 268	1 040
Summa före nettoredovisning	3 472	2 084
Netto redovisning av kvittningsbara uppskjutna skattefordringar/skatteskulder	-1 502	-1 128
Uppskjutna skattefordringar enligt balansräkning	1 970	956

	2008	2007
Uppskjutna skatteskulder för aktier och andelar	294	309
Uppskjutna skatteskulder för andra långfristiga tillgångar	320	389
Uppskjutna skatteskulder för andra kortfristiga tillgångar	501	333
Uppskjutna skatteskulder för pågående projekt	1 385	1 265
Andra uppskjutna skatteskulder	762	901
Summa före nettoredovisning	3 262	3 197
Netto redovisning av kvittningsbara uppskjutna skattefordringar/skatteskulder	-1 502	-1 128
Uppskjutna skatteskulder enligt balansräkning	1 760	2 069

Förändring av nettofordran (+), nettoskuld (-) uppskjutna skatter

	2008	2007
Netto uppskjutna skatter vid årets början	-1 113	-916
Redovisat i eget kapital	749	-24
Uppskjutna skattekostnader	539	-132
Förvärvade uppskjutna skatter		-13
Avyttrade uppskjutna skatter		-19
Kursdifferenser	35	-9
Nettoskuld uppskjutna skatter vid årets slut	210	-1 113

Nettot av uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder har förändrats med 1 323 Mkr. Förändringen beror till stor del på ökade uppskjutna skattefordringar för förlustavdrag och ökade uppskjutna skattefordringar för pensioner.

Andra uppskjutna skattefordringar än för förlustavdrag avser temporära skillnader mellan skattemässiga värden och i balansräkningen redovisade värden. Dessa skillnader uppkommer bland annat när koncernens värderingsprincip avviker från den som tillämpas lokalt av 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 balansräkningen redovisade värden. Dessa skillnader uppkommer bl. a 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

	2008	2007
Förlustavdrag med förfallodag inom ett år	52	
Förlustavdrag med förfallodag senare än ett år men inom tre år	37	188
Förlustavdrag med förfallodag senare än tre år	2 059	2 024
Summa	2 148	2 212

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

	2008	2007
Byggnader och mark	1 925	1 873
Maskiner och inventarier	4 956	3 965
Pågående nyanläggningar	38	135
Summa	6 919	5 973

Avskrivning per tillgång och funktion på materiella anläggningstillgångar

	Produktion och förvaltning		Försäljning och administration		Summa	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Byggnader och mark	-62	-44	-14	-9	-76	-53
Maskiner och inventarier	-1 046	-959	-170	-168	-1 216	-1 127
Summa	-1 108	-1 003	-184	-177	-1 292	-1 180

Nedskrivningar/återföring av nedskrivningar på materiella anläggningstillgångar

Under året har återföring av nedskrivningar redovisats netto med +5 (+3) Mkr.

Samtliga nedskrivningar/återföring av nedskrivningar har redovisats i funktion; kostnader för produktion och förvaltning.

	Byggnader och mark		Maskiner och inventarier	
	2008	2007	2008	2007
Nedskrivning/återföring av nedskrivning				
Nedskrivning	-7	-17		-21
Återföring av nedskrivning	1	11	11	30
Summa	-6	-6	11	9

	Byggnader och mark		Maskiner och inventarier	
	2008	2007	2008	2007
Belopp för nedskrivning/återföring av nedskrivning baseras på				
Nettoförsäljningsvärde	-7		8	20
Nyttjandevärde	1	-6	3	-11
Summa	-6	-6	11	9

Uppgift om anskaffningsvärden, ackumulerade avskrivningar, ackumulerade uppskrivningar och ackumulerade nedskrivningar

	Byggnader och mark		Maskiner och inventarier		Pågående nyanläggningar	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Ackumulerade anskaffningsvärden						
Vid årets början	3 114	2 857	13 753	12 082	135	165
Investeringar	106	229	1 966	1 604	73	67
Företagsförvärv		17	1	2		
Företagsförsäljningar			-3	-91		
Avyttringar	-363	-232	-476	-424	-77	
Omklassificeringar	63	111	-507	373	-101	-106
Årets kursdifferenser	286	132	737	207	8	9
	3 206	3 114	15 471	13 753	38	135
Ackumulerade avskrivningar enligt plan						
Vid årets början	-900	-851	-9 768	-8 454		
Företagsförsäljningar				29		
Avyttringar och utrangeringar	50	38	339	277		
Omklassificeringar	60	-3	611	-325		
Årets avskrivningar	-76	-53	-1 216	-1 127		
Årets kursdifferenser	-45	-31	-429	-168		
	-911	-900	-10 463	-9 768		
Ackumulerade nedskrivningar						
Vid årets början	-341	-316	-20	-26		
Avyttringar	27	10	3			
Omklassificeringar	-40	1	-44			
Årets nedskrivningar/återföring av nedskrivningar	-6	-6	11	9		
Årets kursdifferenser	-10	-30	-2	-3		
	-370	-341	-52	-20		
Redovisat värde vid årets slut	1 925	1 873	4 956	3 965	38	135
Redovisat värde vid årets början	1 873	1 690	3 965	3 602	135	165
Uppgift om taxeringsvärden i Sverige						
	2008	2007				
Byggnader	406	396				
motsvarande redovisat värde på byggnader	209	200				
Mark	312	327				
motsvarande redovisat värde på mark	94	87				

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 40 (0) Mkr.

Skanska har varken under året eller jämförelseåret erhållit någon kompensation från tredje part för materiella anläggningstillgångar som skadats eller gått förlorade.

Goodwill redovisas enligt IFRS 3, Rörelseförvärv. Se not 1, redovisnings- och värderingsprinciper. För kritiska bedömningar se not 2.

Goodwill enligt balansräkningen uppgår till 4 442 (4 584) Mkr och härrör huvudsakligen från förvärv under år 2000 då goodwill förvärvades genom förvärv av verksamheterna i Norge, Storbritannien och Tjeckien. Under året har goodwill ökat med 4 (45) Mkr genom förvärv av en mindre verksamhet i Finland, se not 7, Förvärv av rörelse.

Goodwillvärden fördelade per affärsenhet

	2008	2007	årets förändring	varav kursdifferens	varav företagsförvärv ¹⁾	varav avyttring verksamhet
Byggverksamhet						
Norge	980	1 048	-68	-68		
Finland	461	397	64	63	4	-3
Polen	20	20	0	0		
Tjeckien	554	478	76	76		
Storbritannien	1 635	1 877	-242	-242		
USA Building	313	261	52	52		
USA Civil	28	23	5	5		
Bostadsutveckling						
Norden	451	480	-29	-29		
Summa	4 442	4 584	-142	-143	4	-3

varav förvärvsgoodwill på koncernnivå	2008	2007
Byggverksamhet		
Norge	967	1 033
Finland	181	156
Tjeckien	457	395
Storbritannien	1 142	1 311
Bostadsutveckling		
Norden	440	470
Summa	3 187	3 365

1) Se not 7, Förvärv av rörelse.

I Byggverksamhet och Bostadsutveckling baseras återvinningsvärdet för goodwill uteslutande på nyttjandevärdet. Goodwillvärdet tillsammans med övriga värden på anläggningstillgångar, 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 att ta hänsyn till är demografisk utveckling, ränteutveckling, etc.

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 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⁾	n.a	1	16	n.a	67
Räntesats, procent (WACC)	10,1	10,4	10,6	10,1	8,2
Redovisat värde i förhållande till återvinningsvärdet 100 vid en höjning av räntan med					
+ 1 procentenhet	n.a	1	18	n.a	84
+5 procentenhet ²⁾	n.a	1	26	n.a	173

1) För verksamheterna i Norge och 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 0 (-8) Mkr.

Föregående års nedskrivning av goodwill avsåg nedskrivning av en mindre enhet i Norge och baserades på en beräkning av nyttjandevärde. Nedskrivningen redovisades som försäljnings- och administrationskostnad i resultaträkningen.

Uppgift om anskaffningsvärden och ackumulerade nedskrivningar

	Goodwill	
	2008	2007
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	4 724	4 626
Företagsförvärv	4	45
Företagsförsäljningar	-3	
Omklassificeringar	-24	
Årets kursdifferenser	-128	53
	4 573	4 724
Ackumulerade nedskrivningar		
Vid årets början	-140	-136
Årets nedskrivningar		-8
Omklassificeringar	24	
Årets kursdifferenser	-15	4
	-131	-140
Redovisat värde vid årets slut	4 442	4 584
Redovisat värde vid årets början	4 584	4 490

Not 19 Immateriella tillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas enligt IAS 38, Immateriella tillgångar, se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Immateriella tillgångar med tillämpade nyttjandeperioder

	2008	2007	Tillämpade
			nyttjandeperioder
Motorvägskoncession	572	434	26 år
Övriga immateriella tillgångar, externt förvärvade	232	224	3-50 år
Summa	804	658	

Koncernen har inga kvarvarande redovisade värden för immateriella tillgångar som är internt upparbetade.

Motorvägskoncessionen i Santiago, Chile är i full drift sedan 2006 och skrivs av över koncessionstiden. Ökningen av ägarandel i motorvägen från 48 procent till 50 procent förklarar huvudsakligen det ökade redovisade värdet på motorvägskoncessionen.

I övriga immateriella tillgångar, externt förvärvade, ingår förvärvade patent i Sverige, förvärvade servicekontrakt i Storbritannien, nyttjanderätter för grus- och bergtäkter i Sverige och mjukvara för datorer. Nyttjanderätter för bergs- och grustäkter avskrivs i takt med substansuttag. Mjukvara för datorer skrivs av på 3-5 år. Servicekontrakt skrivs av på 3-6 år och patent skrivs av på 10 år.

Avskrivning per funktion på övriga immateriella tillgångar

Avskrivning görs på samtliga immateriella tillgångar då dessa har en begränsad nyttjandeperiod.

Avskrivning per funktion	2008	2007
Produktion och förvaltning	-63	-47
Försäljning och administration	-28	-60
Summa	-91	-107

Nedskrivning/återföring av nedskrivning på övriga immateriella tillgångar

Under året har nedskrivning/återföring av nedskrivning på övriga immateriella tillgångar redovisats med -7 (-15) Mkr. Nedskrivningen härrör från verksamhetsområde Byggverksamhet och baseras på nyttjandevärdet för tillgångarna.

Uppgift om anskaffningsvärden, ackumulerade avskrivningar och ackumulerade nedskrivningar

	Motorvägskoncession		Övriga immateriella tillgångar externt förvärvade		Immateriella tillgångar, internt upparbetade ¹⁾	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Ackumulerade anskaffningsvärden						
Vid årets början	481	480	599	558	64	64
Företagsförvärv				6		
Företagsförsäljningar				-1		
Övriga investeringar	187		79	37		
Avyttringar				-2	-2	
Omklassificeringar				6		
Årets kursdifferenser	-33	1	56			
	635	481	737	599	64	64
Ackumulerade avskrivningar						
Vid årets början	-47	-29	-358	-267	-64	-64
Avyttringar				1		
Årets avskrivningar	-19	-18	-72	-88		
Omklassificeringar				-6	0	
Årets kursdifferenser	3		-47	-3		
	-63	-47	-482	-358	-64	-64
Ackumulerade nedskrivningar						
Vid årets början			-17	-2		
Årets nedskrivningar			-7	-15		
Omklassificeringar			-1			
Årets kursdifferenser			2			
	0	0	-23	-17	0	0
Redovisat värde vid årets slut	572	434	232	224	0	0
Redovisat värde vid årets början	434	451	224	289	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 70 (75) 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

	2008	2007
Andel av joint ventures resultat enligt kapitalandelsmetoden ¹⁾²⁾	161	261
Andel av intresseföretags resultat enligt kapitalandelsmetoden ¹⁾	1	8
Försäljning av joint ventures	690	112
Upplösning internvinster avseende Infrastrukturutveckling över nyttjandeperioden	17	18
Upplösning internvinster avseende Infrastrukturutveckling genom försäljning	7	3
Summa	876	402

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 -56 (-49) Mkr och andelen av intresseföretags skatt uppgår till -2 (-2) Mkr. Se även not 16, Inkomstskatter.

2) I beloppet ingår nedskrivningar med -112 Mkr. Årets nedskrivning avser aktierna i ett brasilianskt kraftverksprojekt i Infrastrukturutveckling med -74 Mkr och ett hotellprojekt i Polen med -38 Mkr.

Redovisat värde enligt balansräkningen samt förändringen som skett under 2008 framgår av följande tabell.

	Joint ventures	Intresseföretag	Summa
Vid årets början	1 911	34	1 945
Nyanskaffningar	208		208
Avyttringar	-518		-518
Omklassificeringar	34	-1	33
Årets kursdifferenser	-41	-2	-43
Årets avsättning/återföring för internresultat på entreprenadarbeten	103		103
Årets kursdifferenser derivat	-65		-65
Årets förändring genom andel i intresseföretagens och joint ventures resultat efter avdrag för erhållen utdelning	-151		-151
Redovisat värde vid årets slut	1 481	31	1 512

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 1 481 (1 911) Mkr.

Inom Infrastrukturutveckling finns redovisade värden i joint ventures om 1 426 (2 030) Mkr. De koncernmässiga värdena på dessa företag är reducerade med internresultat på -220 (-408) Mkr som bl a uppstått vid entreprenadverksamhetens uppdrag åt dessa joint ventures.

Resultat från joint ventures

Andelar i joint ventures resultat redovisas i rörelseresultatet eftersom andelarna innehas som ett led i rörelsen.

Andel av joint ventures resultat enligt kapitalandelsmetoden kommer huvudsakligen från verksamheten inom Infrastrukturutveckling.

Infrastrukturutveckling

Infrastrukturutveckling inriktas på att identifiera, utveckla och investera i privatfinansierade infrastrukturprojekt, till exempel vägar, sjukhus och kraftverk. Verksamhetsgrenen är fokuserad på att skapa nya projektmöjligheter främst på de marknader där koncernen har verksamhet.

Resultatet från andelar i joint ventures inom Infrastrukturutveckling har förbättrats under året och detta förklaras av försäljningen av det brasilianska kraftverksprojektet Ponte de Pedra.

I Skanskas största projekt - betalmotorvägen Autopista central i Chile - ökade Skanska ägarandelen från 48 till 50 procent.

Under året har två vägprojekt öppnat, A1 fas 1 i Polen och E18 i Finland och två nya uppdrag vunnits, A1 fas 2 i Polen och M 25 i Storbritannien. Arbetet med att arrangera lånen för de nya projekten pågår.

Specifikation över större innehav i aktier och andelar i joint ventures

Bolag	Verksamhet	Land	Andel (%) av kapital	Andel (%) av röster	Valuta	Koncernmässigt redovisat värde	
						2008	2007
Joint ventures inom Infrastrukturutveckling							
Autopista Central S.A. ^{1) 2)}	Motorväg	Chile	50	50	CLP	524	636
föregående år			48	48			
Breitener Energetica S/A ³⁾	Kraftverk	Brasilien	35	35	BRL	79	181
Bristol PFI Development Ltd	Undervisning	Storbritannien	50	50	GBP	0	0
Bristol PFI (Holdings) Ltd	Undervisning	Storbritannien	61	46	GBP	0	0
Bristol PFI Ltd	Undervisning	Storbritannien	61	46	GBP	5	46
Capital Hospitals (Holdings) Ltd	Sjukvård	Storbritannien	38	38	GBP	53	80
Central Nottinghamshire Hospital (Holdings) Ltd	Sjukvård	Storbritannien	50	50	GBP	60	0
Derby Healthcare Holdings Ltd	Sjukvård	Storbritannien	25	25	GBP	148	32
Gdansk Transport Company S.A	Motorväg	Polen	30	30	PLN	0	39
Investors in Community (Bexley Schools) Ltd	Undervisning	Storbritannien	50	50	GBP	15	18
Midlothian Schools Holdings Ltd	Undervisning	Storbritannien	50	50	GBP	24	33
Orkdalsvegen AS	Motorväg	Norge	50	50	NOK	14	12
The Coventry and Rugby Hospital Comp.Ltd	Sjukvård	Storbritannien	25	50	GBP	89	63
The Walsall Hospital Company Plc	Sjukvård	Storbritannien	50	50	GBP	1	0
Tieyhtiö Nelostie Oy	Motorväg	Finland	50	50	EUR	49	39
föregående år				41			
Tieyhtiö Ykköstie Oy	Motorväg	Finland	41	41	EUR	145	48
						1 206	1 227
Sålt 2008							
Ponte de Pedra Energetica S/A	Kraftverk	Brasilien	50	50	BRL		395
Övriga joint ventures						275	289
Summa						1 481	1 911

1) Dessutom finns investering i koncessionsavgift. Redovisat värde uppgår till 572 (434) Mkr, se not 19, Immateriella tillgångar.

2) Redovisade värdet har under året påverkats av tillköp av 2 procentenheter samt återbetalning av investering.

3) Nedskrivning av andelen har under året skett med -74 Mkr.

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

Resultaträkning	2008		2007		Avstämning mot aktier i joint ventures	2008		2007		
	2008	2007	2008	2007		2008	2007	2008	2007	
Intäkter	3 914	3 918	3 420	3 056	Skanskas andel av eget kapital i joint ventures justerat för övervärden och goodwill	1 698	2 316			
Rörelsens kostnader	-3 434	-3 356	-3 011	-2 681	- Koncernmässig internvinst	-220	-408			
Rörelseresultat	480	562	409	375	+ förluster i Infrastrukturutveckling som ej bokförts då andelarna redan är noll	3	3			
Finansiella poster	-319	-301	-311	-275	Redovisat värde på aktierna	1 481	1 911			
Resultat efter finansiella poster	161	261	98	100						
Skatt	-56	-49	-42	-4						
Periodens resultat	105	212	56	96						
Balansräkning										
Anläggningstillgångar	14 478	13 071	14 299	12 896	Ställda säkerheter	Aktier i joint ventures som ställts som säkerhet för lån och andra förpliktelser uppgår till 783 (1 417) Mkr.				
Omsättningstillgångar	5 743	7 543	4 990	6 653	Övrigt	I delägda joint ventures totala investeringsåtaganden uppgår Skanskas andel till 4 228 (9 509) Mkr. Skanska har åtagit sig att investera ytterligare 722 (1 108) Mkr i infrastrukturinvesteringar i form av andelar och lån. Övrig del förväntas finansieras främst i form av bankkrediter eller obligationslån i respektive joint ventures samt i form av andelar och lån från andra delägare. Nedgången av investeringsåtaganden beror huvudsakligen på upparbetning av projekt.				
Summa tillgångar	20 221	20 614	19 289	19 549	Eventualförpliktelser för joint ventures uppgår till 767 (651) Mkr.					
Eget kapital hänförligt till aktieägaren ¹⁾	1 698	2 316	1 423	2 027						
Minoritet	7	6								
Långfristiga skulder	15 530	16 480	15 124	15 815						
Kortfristiga skulder	2 986	1 812	2 742	1 707						
Summa eget kapital och skulder	20 221	20 614	19 289	19 549						

1) Eget kapital överstiger redovisat värde på aktierna i joint ventures med koncernmässig internvinst på entreprenadarbeten åt Infrastrukturutveckling vilka resultatmässigt ej belastat denna verksamhet och därav ej redovisas i tabellen.

Intresseföretag

Intresseföretag redovisas i enlighet med IAS 28, Intresseföretag. Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Redovisat värde på intresseföretag uppgår till 31 (34) Mkr.

Uppgift om koncernens andel av intäkter, resultat, tillgångar, skulder och eget kapital i intresseföretag

	2008	2007
Intäkter	23	40
Resultat	2	7
Tillgångar	38	80
Eget kapital ¹⁾	-1 054	-1 051
Skulder	1 092	1 131
	38	80

1) Avstämning mellan eget kapital och redovisat värde på andelarna enligt kapitalandelsmetoden

	2008	2007
Eget kapital i intressebolag	-1 054	-1 051
Justering för förluster som ej redovisats	1 085	1 085
Redovisat värde enligt balansräkningen	31	34

Ej redovisad andel av förluster i intresseföretag

	2008	2007
Årets förlust	0	0
Tidigare års förluster	-1 085	-1 085

Förlusterna har uppstått i delägda kommanditbolag, vilka tidigare har bedrivit flygplansleasing. Andelarna är nedskrivna 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.

Som finansiella anläggningstillgångar redovisas finansiella placeringar, finansiella fordringar och aktieinnehav där ägandet understiger 20 procent och koncernen inte innehar betydande inflytande.

Som finansiella omsättningstillgångar redovisas finansiella placeringar och finansiella fordringar.

Se även not 6, Finansiella instrument.

Finansiella anläggningstillgångar

	2008	2007
Finansiella placeringar		
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen		
Derivat		2
Investeringar som hålles till förfall	1	3
Finansiella tillgångar som kan säljas ^{1) 2)}	64	477
	65	482

Finansiella fordringar, räntebärande

Fordringar hos intresseföretag		
Fordringar hos joint ventures	36	25
Likvida medel med restriktioner	164	160
Övriga räntebärande fordringar	44	61
	244	246
Summa	309	728

varav räntebärande finansiella anläggningstillgångar	245	634
varav icke räntebärande finansiella anläggningstillgångar	64	94

Finansiella omsättningstillgångar

	2008	2007
Finansiella placeringar		
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen		
Derivat	38	81
Derivat som säkringsredovisas	238	33
Investeringar som hålles till förfall	932	589
Finansiella tillgångar som kan säljas ¹⁾	0	410
	1 208	1 113

Finansiella fordringar, räntebärande

Likvida medel med restriktioner	3 207	2 008
Diskonterade rörelsefordringar ³⁾	734	1 041
Övriga räntebärande fordringar ⁴⁾	2 136	524
	6 077	3 573
Summa	7 285	4 686

varav räntebärande finansiella omsättningstillgångar	7 009	4 572
varav icke räntebärande finansiella omsättningstillgångar	276	114

Totalt redovisat värde för finansiella tillgångar	7 594	5 414
varav finansiella tillgångar exklusive aktier	7 530	5 322

1) Totalt redovisade koncernen under 2007 i kategori "Finansiella tillgångar som kan säljas", 887 Mkr. Under år 2008 har dessa förfallit eller sålts i takt med att likviditetsöverskottet minskat. I oktober 2008 kvarstod endast 201 Mkr som omklassificerades till "Finansiella fordringar", se även not 6 Finansiella instrument.

2) Aktier värderade till anskaffningsvärde ingår med 64 (92) Mkr. Aktieinnehavet har under året påverkats av nedskrivning med -17 (-11) Mkr. -2 Mkr av nedskrivningen har belastat verksamhetsgren. Byggverksamhet och -15 Mkr verksamhetsgren Bostadsutveckling. Nedskrivningen har redovisats i finansnettot. Se not 14, Finansnetto. Av totala nedskrivningen, -17 Mkr, baseras -9 Mkr på nettoförsäljningsvärde och -8 Mkr på nyttjandevärde.

3) I beloppet ingår diskonterade fordringar på sålda fastigheter i Kommersiell utveckling med 348 (707) Mkr. Resterande del består av diskontering av rörelsefordringar i den tjeckiska verksamheten med 386 (334) Mkr.

4) I beloppet ingår upparbetade fordringar på köpare av fastigheter i Kommersiell utveckling med 1 403 (412) Mkr.

Not 22 Omsättningsfastigheter/Projektutveckling

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

Balansposternas fördelning på de olika verksamhetsgrenarna framgår nedan.

Balanspost	Verksamhetsgren	2008	2007
Kommersiell utveckling	Kommersiell utveckling	9 590	6 260
Kommersiella fastigheter, övrigt	Byggverksamhet	1 245	748
Bostadsutveckling	Bostadsutveckling	7 733	6 190
Summa		18 568	13 198

För ytterligare beskrivning av de respektive verksamhetsgrenarna, se not 4, Redovisning per segment.

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

Försäljning omsättningsfastigheter

	2008	2007
Försäljningsintäkt		
Kommersiell utveckling	3 537	2 796
Kommersiella fastigheter, övrigt	391	675
Bostadsutveckling	3 659	5 393
	7 587	8 864
Redovisat värde		
Kommersiell utveckling	-2 299	-1 716
Kommersiella fastigheter, övrigt	-172	-458
Bostadsutveckling	-2 841	-4 283
	-5 312	-6 457
Bruttoresultat		
Kommersiell utveckling	1 238	1 080
Kommersiella fastigheter, övrigt	219	217
Bostadsutveckling	818	1 110
	2 275	2 407

Fördelning av försäljningar inom Kommersiell utveckling på färdiga fastigheter samt fastigheter under uppförande och exploateringsfastigheter

	Färdiga fastigheter		Fastigheter under uppförande och exploateringsfastigheter		Summa	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Försäljningsintäkt	915	1 372	2 622	1 424	3 537	2 796
Redovisat värde	-554	-839	-1 745	-877	-2 299	-1 716
Bruttoresultat	361	533	877	547	1 238	1 080

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 41 (47) Mkr. Anledningen till detta är att nettoförsäljningsvärdet har ökat under året.

	Nedskrivningar		Återföring av nedskrivningar		Summa	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Kommersiell utveckling	-102	-35			-102	-35
Kommersiella fastigheter, övrigt	-7		1		-6	0
Bostadsutveckling	-448	-53	40	47	-408	-6
Summa	-557	-88	41	47	-516	-41

Redovisade värden

	Färdiga fastigheter		Fastigheter under uppförande		Exploateringsfastigheter		Summa omsättningsfastigheter	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Kommersiell utveckling ¹⁾	2 126	2 239	5 005	2 501	2 459	1 520	9 590	6 260
Kommersiella fastigheter, övrigt	106	121	485	109	654	518	1 245	748
Bostadsutveckling	761	341	1 280	886	5 692	4 963	7 733	6 190
Summa	2 993	2 701	6 770	3 496	8 805	7 001	18 568	13 198

1) Av beloppet för fastigheter under uppförande 5 005 Mkr utgörs 1 686 Mkr av fastigheter som färdigställt under 2008 och 3 319 Mkr av pågående projekt.

	Kommersiell utveckling		Kommersiella fastigheter, övrigt		Bostadsutveckling		Summa omsättningsfastigheter	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Redovisat värde								
Vid årets början	6 260	5 583	748	956	6 190	5 288	13 198	11 827
Företagsförvärv				4			0	4
Företagsförsäljningar				-4			0	-4
Investeringar	5 553	2 362	667	338	4 333	4 983	10 553	7 683
Redovisat värde sålda fastigheter	-2 299	-1 716	-172	-458	-2 841	-4 283	-5 312	-6 457
Nedskrivningar/reverseringar av nedskrivningar	-102	-35	-6		-408	-6	-516	-41
Årets avsättning för internvinst på entreprenadarbeten	-143	-86					-143	-86
Omklassificeringar	-102	94	-19	-108	-13	-20	-134	-34
Årets kursdifferenser derivat	9	1					9	1
Årets kursdifferenser	414	57	27	20	472	228	913	305
Vid årets slut	9 590	6 260	1 245	748	7 733	6 190	18 568	13 198

Redovisat värde för omsättningsfastigheter fördelas på fastigheter värderade efter anskaffningsvärde och fastigheter värderade enligt nettoförsäljningsvärde enligt följande tabell;

	Anskaffningsvärde		Nettoförsäljningsvärde		Summa	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Kommersiell utveckling	9 010	6 086	580	174	9 590	6 260
Kommersiella fastigheter, övrigt	1 205	719	40	29	1 245	748
Bostadsutveckling	7 319	6 128	414	62	7 733	6 190
Summa	17 534	12 933	1 034	265	18 568	13 198

Verkligt värde på omsättningsfastigheterna

Den bedömning av marknadsvärdet för färdigställda kommersiella fastigheter som gjorts, delvis i samarbete med externa värderingsmän, visar ett uppskattat totalt marknadsvärde om 5,1 (3,6) Mdr kronor med ett motsvarande redovisat värde om 3,8 (2,6) Mdr kronor.

Kommersiell utveckling

Mdr kronor	Övervärde 31 dec 2008
Färdigställda projekt	1,3
Råmark och exploateringsfastigheter	0,2
Pågående projekt ¹⁾	0,5
Summa	2,0

1) Övervärde hänför sig till upparbetat övervärde

Uppgift om taxeringsvärden, Sverige, för omsättningsfastigheter

	Taxeringsvärden		Motsvarande Redovisat värde	
	2008	2007	2008	2007
Byggnader	2 673	2 093	5 449	3 398
Mark	2 317	2 510	1 883	2 456
Summa	4 990	4 603	7 332	5 854

Ställda säkerheter

Omsättningsfastigheter som ställts som säkerhet för lån och andra förpliktelser uppgår till 1 (5) Mkr. Se not 33, Ställda säkerheter, eventalförpliktelser, och eventualtillgångar.

Övrigt

Uppgift om aktiverade räntor redovisas i not 15, Lånekostnader. Skanska har åtagit sig att investera 1 591 (863) Mkr i omsättningsfastigheter.

Not 23 Material- och varulager mm

Material- och varulager redovisas enligt IAS 2, Varulager. Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

	2008	2007
Råvaror och förnödenheter	588	549
Varor under tillverkning	23	185
Färdigvaror och handelsvaror	290	35
Summa	901	769

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.

	2008	2007
Kundfordringar hos joint ventures	348	276
Kundfordringar, övriga	20 059	19 935
Övriga rörelsefordringar hos joint ventures	0	16
Övriga rörelsefordringar	3 927	3 542
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 654	1 399
Summa	25 988	25 168

varav finansiella instrument redovisat i not 6, Finansiella instrument

	2008	2007
Kundfordringar	20 407	20 211
Övriga rörelsefordringar inklusive upplupna ränteintäkter	167	191
	20 574	20 402

varav icke finansiella instrument

Not 25 Kortfristiga placeringar

Som kortfristiga placeringar redovisas placeringar med en obetydlig risk för värdefluktuationer och som lätt kan omvandlas till kassamedel. Löptiden från anskaffningstidpunkten är tre månader eller kortare.

Kortfristiga placeringar uppgår till 0 (521) Mkr. Beloppet från föregående år tillhörde i sin helhet finansiella instrument, kategori Finansiella tillgångar som kan säljas. Se vidare not 6, Finansiella instrument.

Not 26 Eget kapital/Resultat per aktie

Eget kapital i koncernen fördelas på eget kapital hänförligt till aktieägarna och minoritetsintresse.

Minoritetsintresse utgör cirka en procent av totala egna kapitalet.

Eget kapital, efter beaktande av skatteeffekter, har under året förändrat sig enligt följande

Eget kapital har under året förändrat sig enligt följande

	2008	2007
Ingående balans	20 724	19 337
Hänförligt till aktieägarna		
Utdelning	-3 448	-3 453
Omräkningsdifferenser	1 333	646
Påverkan av aktuariella vinster och förluster på pensioner	-2 008	68
Påverkan av aktierelaterade ersättningar	56	28
Påverkan av kassaflödessäkringar	-207	-61
Återköp aktier	-271	
Förändring minoritetsintresse	-87	38
Periodens resultat hänförligt till		
Aktieägarna	3 102	4 096
Minoriteten	55	25
Eget kapital	19 249	20 724

Eget kapital hänförligt till aktieägarna fördelas på;

	2008	2007
Aktiekapital	1 269	1 269
Tillskjutet kapital	316	316
Reserver	2 456	1 330
Balanserat resultat	15 030	17 599
Summa	19 071	20 514

I koncernen finns följande reserver;

	2008	2007
Omräkningsreserv	2 649	1 316
Reserv för kassaflödessäkring	-193	14
Verkligt värde reserv	0	0
Summa	2 456	1 330

Tillskjutet kapital

Inbetalt kapital utöver kvotvärde vid historiska nyemissioner redovisas som tillskjutet kapital.

Balanserat resultat

I balanserat resultat ingår årets resultat samt ej utdelade tidigare års intjänade vinstmedel i koncernen. Reservfonden ingår i balanserat resultat tillsammans med aktuariella vinster och förluster på pensioner som enligt IAS 19 förts direkt i eget kapital med -2 008 (68) Mkr. Årets förändring av aktierelaterade ersättningar i enlighet med IFRS 2, har förts direkt i eget kapital med 56 (28) Mkr, se nedan.

Omräkningsreserv

Omräkningsreserven består av ackumulerade omräkningsdifferenser vid omräkning av finansiella rapporter för utländska verksamheter. I omräkningsreserven ingår även kursdifferenser som uppstått vid säkring av nettoinvesteringar i utländska verksamheter: Omräkningsreserven "nollställdes" vid övergången till IFRS redovisningen 1 januari 2004.

Årets omräkningsdifferenser uppgår till 1 752 (629) Mkr och består av positiva omräkningsdifferenser i valutorna USD, EUR, CZK och DKK samt negativa omräkningsdifferens i valutan NOK (för förkortning av valutor, se not 34, Effekt av ändrade valutakurser).

Omräkningsreserven har under året minskat med -41 Mkr till följd av försäljning av dotterbolag med -3 Mkr och joint ventures med -38 Mkr.

Omräkningsreserven har under året påverkats av kursdifferenser med -378 (17) Mkr genom valutasäkringsåtgärder. Koncernen har valutasäkringar mot nettoinvesteringar främst i USD, EUR, NOK, CZK, PLN, BRL och CLP.

Totalt uppgår ackumulerad omräkningsreserv till 2 649 (1 316) Mkr. Fördelningen per valuta framgår av följande tabell.

Ackumulerad omräkningsreserv per valuta

Mdr kronor	Ackumulerad omräkningsreserv		Årets omräknings differenser	Årets säkring av valutarisk
	2008	2007	2008	2008
CZK	1,0	0,6	0,5	-0,1
EUR	0,6	0,2	0,6	-0,3
USD	0,5	-0,1	0,8	-0,2
PLN	0,3	0,3	0,0	0,0
DKK	0,2	0,0	0,1	0,0
NOK	0,1	0,2	-0,2	0,1
CLP	0,1	0,1	0,0	0,0
BRL	0,0	0,1	-0,1	0,0
GBP	-0,1	0,0	-0,1	0,0
Övriga valutor	-0,1	-0,1	0,2	0,1
Summa	2,6	1,3	1,8	-0,4

Reserv för kassaflödessäkring

Säkringsredovisning tillämpas huvudsakligen för infrastrukturutvecklingen i Storbritanien och för verksamheten i Polen. I reserven för kassaflödessäkring redovisas orealiserade vinster och förluster på säkringsinstrumenten.

Förändringen under året uppgår till -207 (-61) Mkr och utgående reserv uppgår till -193 (14) Mkr.

Verkligt värde reserv

Verkligt värde reserv inkluderar den ackumulerade nettoförändringen av verkligt värde på finansiella tillgångar som kan säljas fram till dess att tillgången bokas bort från balansräkningen.

IFRS 2, Aktierelaterade ersättningar

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 sedan under resterande intjänandeperiod förutom för förändringar av antalet aktier på grund av att villkoret om fortsatt anställning under intjänandeperioden ej längre uppfylls.

Utdelning

Efter balansdagen har styrelsen föreslagit en ordinarie utdelning med 5,25 (5,25) kronor per aktie. Föregående år lämnades även en extra utdelning om 3,00 kr per aktie. Utdelningen fastställs på årsstämman den 6 april 2009.

Total utdelning föreslås till:

	2008	2007 ¹⁾
Ordinarie utdelning	2 183	2 197
Extra utdelning	0	1 256
Summa	2 183	3 453

1) Utdelningsbeloppet förändrades fram till avstämningsdagen på grund av återköp av aktier. Total utdelning kom att uppgå till 3 448 Mkr, en minskning med 5 Mkr.

Aktier

Uppgift om antal aktier samt resultat respektive eget kapital per aktie framgår av tabell nedan.

	2008	2007
Antal aktier vid årets slut	423 053 072	423 053 072
varav A och B-aktier ¹⁾	418 553 072	418 553 072
varav D-aktier (utan rätt till utdelning, i eget förvar)	4 500 000	4 500 000
Genomsnittskurs, återköpta aktier	96,97	
Antal återköpta B-aktier	2 795 000	
Antal B-aktier i eget förvar vid årets slut	2 793 162	
Antal utestående aktier vid årets slut		
Efter återköp	415 759 910	418 553 072
Efter återköp och utspädning	416 956 302	419 150 515
Genomsnittligt antal utestående aktier		
Efter återköp	416 985 073	418 553 072
Efter återköp och utspädning	417 781 483	418 992 099
Genomsnittlig utspädning, procent	0,21	0,10
Resultat per aktie		
Efter återköp, kronor	7,44	9,78
Efter återköp och utspädning, kronor	7,42	9,77
Eget kapital per aktie, kronor	45,74	49,01

1) För fördelning av A och B-aktier, se moderbolagets redovisning, not 55, Eget kapital, moderbolaget.

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 villkoret 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 313 Mkr. fördelad på tre år, motsvarande 3 229 312 aktier. Maximal utspädning vid intjänandeperiodernas utgång beräknas till 0,77 procent. Årets kostnad för båda programmen uppgår till 64 Mkr exklusive sociala avgifter motsvarande 1 267 778 aktier. Utspädningseffekten till och med 2008 uppgår till 0,31 procent.

Kapitalhantering

Kapitalbehovet varierar mellan de olika verksamhetsgrenarna. Skansas 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 Skansas finansiella ställning och marknadsomständigheter erfordrar. Ambitionen är att använda nettokassan till investeringar i utvecklingsverksamheterna – Bostadsutveckling, Kommersiell utveckling och Infrastrukturutveckling. Likvida medel som inte tas i anspråk investeras i kortfristiga placeringar i form av statspapper, bank- eller företagsobligationer med lägst BBB-rating.

Övrigt

Uppgifter om intäkter och kostnader från finansiella instrument som redovisas direkt i eget kapital redovisas i not 6, Finansiella instrument.

	Eget kapital hänförligt till aktieägarna					Minoritets- intresse	Summa eget kapital
	Aktiekapital	Tillskjutet kapital	Reserver	Balanserat resultat	Summa		
Ingående eget kapital 2007	1 269	316	745	16 860	19 190	147	19 337
Årets förändring av omräkningsreserv			646		646	11	657
Årets förändring av reserv för kassaflödessäkring			-75		-75		-75
Årets förändring aktierelaterade ersättningar				28	28		28
Årets förändring av aktuariella vinster och förluster på pensioner ¹⁾				106	106		106
Övriga förmögenhetsöverföringar redovisade direkt mot eget kapital ²⁾					0	33	33
Skatt hänförligt till poster som redovisats direkt mot eget kapital ³⁾			14	-38	-24		-24
Förmögenhetsförändringar redovisade direkt mot eget kapital, exklusive transaktioner med bolagets ägare	0	0	585	96	681	44	725
Årets resultat				4 096	4 096	25	4 121
Summa förmögenhetsförändringar, exklusive transaktioner med bolagets ägare	0	0	585	4 192	4 777	69	4 846
Utdelning				-3 453	-3 453	-6	-3 459
Utgående eget kapital 2007/Ingående eget kapital 2008	1 269	316	1 330	17 599	20 514	210	20 724
Årets förändring av omräkningsreserv			1 333		1 333	23	1 356
Årets förändring av reserv för kassaflödessäkring			-221		-221		-221
Årets förändring av aktierelaterade ersättningar				56	56		56
Årets förändring av aktuariella vinster och förluster på pensioner ¹⁾				-2 743	-2 743		-2 743
Övriga förmögenhetsöverföringar redovisade direkt mot eget kapital ²⁾					0	-65	-65
Skatt hänförligt till poster som redovisats direkt mot eget kapital ³⁾			14	735	749		749
Förmögenhetsförändringar redovisade direkt mot eget kapital, exklusive transaktioner med bolagets ägare	0	0	1 126	-1 952	-826	-42	-868
Årets resultat				3 102	3 102	55	3 157
Summa förmögenhetsförändringar, exklusive transaktioner med bolagets ägare	0	0	1 126	1 150	2 276	13	2 289
Återköp av 2 795 000 st aktier av serie B				-271	-271		-271
Utdelning				-3 448	-3 448	-45	-3 493
Utgående eget kapital 2008	1 269	316	2 456	15 030	19 071	178	19 249

1) Sociala kostnader ingår med -310 (-9) Mkr.

2) Som övriga förmögenhetsförändringar redovisade direkt mot eget kapital redovisas i minoritetsintresset -65 (33) Mkr. Beloppet avser omklassificering med -63 (38) Mkr och köp från minoritetsintresse med -2 (-5) Mkr.

3) Beloppet som redovisats bland reserver, 14 (14) Mkr, belöper på reserv för kassaflödessäkring.

Beloppet som redovisas i balanserat resultat, 735 (-38) Mkr, belöper på årets förändring av aktuariella vinster och förluster på pensioner.

Not 26 Fortsättning

Specifikation av reserver ingående i posten eget kapital hänförligt till aktieägarna

	2008	2007
Omräkningsreserv		
Ingående omräkningsreserv	1 316	670
Upplösta omräkningsdifferenser på sålda bolag	-41	
Årets omräkningsdifferenser	1 752	629
Avgår säkring av valutarisk i utlandsverksamhet	-378	17
	2 649	1 316
Reserv för kassaflödessäkring		
Ingående säkringsreserv	14	75
Kassaflödessäkringar		
Redovisad direkt mot eget kapital	-179	5
Upplöst mot resultaträkningen	-42	-80
Skatt hänförligt till årets säkringar	14	14
	-193	14
Summa reserver	2 456	1 330

Verkligt värde reserv

Verkligt värde reserv uppgår till 0 Mkr.

Not 27 Finansiella skulder

Finansiella skulder fördelas på långfristiga och kortfristiga skulder. I normalfallet gäller en förfallotidpunkt inom ett år om skulden skall behandlas som kortfristig. Detta gäller inte för diskonterade rörelseskulder, vilka tillhör verksamhetscykeln och därför redovisas som kortfristiga skulder oavsett förfallotidpunkt.

Beträffande finansiella risker och finanspolicies, se not 6, Finansiella instrument.

Långfristiga finansiella skulder	2008	2007
Andra finansiella skulder		
Skulder till kreditinstitut	820	741
Övriga skulder	257	214
Summa	1 077	955
varav räntebärande långfristiga finansiella skulder	1 077	955
Kortfristiga finansiella skulder	2008	2007
Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen		
Derivat	224	28
Derivat som säkringsredovisas	235	61
Andra finansiella skulder		
Obligationslån	0	678
Skulder till kreditinstitut	415	425
Skulder till joint ventures	9	3
Diskonterade skulder ¹⁾	1 042	1 468
Övriga skulder	156	40
Summa	2 081	2 703
varav räntebärande kortfristiga finansiella skulder	1 622	2 614
varav icke räntebärande kortfristiga finansiella skulder	459	89
Totalt redovisat värde för finansiella skulder	3 158	3 658

1) Av totalbeloppet på 1 042 (1 468) Mkr avser 281 (439) Mkr diskonterade förskott från beställare. I beloppet ingår också diskonterade skulder i fastighetsverksamheten på 199 (596) Mkr som avser diskonterade skulder vid köp av omsättningsfastigheter. Resterande belopp på 563 (433) Mkr avser diskonterade rörelseskulder i Tjeckien.

Not 28 Pensioner

Avsättningar för pensioner redovisas i enlighet med IAS 19, Ersättningar till anställda. Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Pensionsskuld enligt balansräkningen

Räntebärande pensionsskuld uppgår enligt balansräkningen till 3 100 (1 149) 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. De tidigare förmånsbestämda planerna i USA har reglerats och ersatts med avgiftsbaserade planer. 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 en ökad rätt till pension vilket redovisas som pension intjänad under perioden samt ökning av pensionsåtagande.

Pensionsplanerna är fonderade genom att pensionsförpliktelserna tryggs av tillgångar i pensionsstiftelser och avsättningar i balansräkningen. Finansiering sker genom inbetalningar från respektive koncernföretag och i vissa fall de anställda.

Förvaltningstillgångarna i respektive pensionsstiftelse understiger pensionsförpliktelsen varför mellanskillnaden redovisas som skuld i balansräkningen. Den takregel som i vissa fall begränsar tillgångarnas värde i balansräkningen är inte aktuell när förvaltningstillgångarna understiger pensionsförpliktelsen.

Pensionsförpliktelsen per balansdagen uppgår till 11 340 (11 157) Mkr. Ökat åtagande för pensioner intjänade under perioden samt lägre långräntor och därmed lägre diskonteringsräntor uppvägs delvis av betalda förmåner samt reglering av planerna i USA.

Förvaltningstillgångarna uppgår till 8 240 (10 008) Mkr. Förvaltningstillgångarnas minskade värde beror till stor del på den internationella värdenedgången på aktier och fonder samt reglering av planerna i USA.

Aktuariella vinster och förluster får redovisas direkt i balansräkningen mot eget kapital enligt alternativregeln i IAS 19. Skanska tillämpar denna alternativa metod. Aktuariella vinster och förluster på pensionsförpliktelser under 2008 uppgår till -788 (179) Mkr huvudsakligen beroende på lägre diskonteringsräntor. Aktuariella vinster och förluster på förvaltningstillgångarna under 2008 uppgår till -1 645 (-64) Mkr beroende på den internationella värdenedgången. Ackumulerad nettoförlust uppgår till -3 728 (-1 295) Mkr vilken ingår i redovisad pensionsskuld.

Resultaträkningen redovisad avkastning på förvaltningstillgångarna uppgick till 618 (569) Mkr medan verklig avkastning uppgick till -1 027 (505) Mkr. Avvikelsen är hänförligt 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 600 000 (250 000) 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
2008			
Aktier	18%	31%	47%
Räntebärande värdepapper	56%	56%	51%
Alternativa investeringar	26%	13%	2%
Förväntad avkastning	5,50%	6,75%	6,75%
Verklig avkastning	-7,70%	-16,00%	-11,70%
2007			
Aktier	26%	33%	50%
Räntebärande värdepapper	52%	56%	48%
Alternativa investeringar	22%	11%	2%
Förväntad avkastning	5,00%	5,75%	6,25%
Verklig avkastning	6,10%	6,50%	3,50%

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 balansräkning. Nettobeloppet är marginellt då inbetalningarna påbörjades i slutet av 2008.

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.

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

	2008	2007	2006
Pensionsförpliktelser fonderade planer, nuvärde per den 31 december	11 340	11 157	10 888
Förvaltningstillgångar, verkligt värde per den 31 december	-8 240	-10 008	-9 332
Nettoskuld enligt balansräkning	3 100	1 149	1 556

Pensionsförpliktelser och förvaltningstillgångar per land

	Sverige	Norge	Storbritannien	USA ¹⁾	Totalt
2008					
Pensionsförpliktelser	4 753	2 405	4 182		11 340
Förvaltningstillgångar	-3 070	-1 763	-3 407		-8 240
Nettoskuld enligt balansräkning	1 683	642	775		3 100
2007					
Pensionsförpliktelser	4 176	2 104	4 347	530	11 157
Förvaltningstillgångar	-3 371	-2 046	-4 157	-434	-10 008
Nettoskuld enligt balansräkning	805	58	190	96	1 149

1) De förmånsbestämda planerna i USA har reglerats under 2008.

Totala pensionskostnader i resultaträkningen

	2008	2007
Pensioner intjänade under perioden	-554	-566
Avgår: Tillskjutna medel från anställda	27	30
Ränta på förpliktelser	-517	-477
Förväntad avkastning på förvaltningstillgångar	618	569
Pensionskostnader, förmånsbaserade planer	-426	-444
Pensionskostnader, avgiftsbaserade planer	-882	-732
Sociala kostnader, förmånsbaserade och avgiftsbaserade planer ¹⁾	-80	-91
Totala pensionskostnader	-1 388	-1 267

1) Avser särskild löneskatt i Sverige och arbetsgivaravgift i Norge.

Fördelning av pensionskostnader i resultaträkningen

	2008	2007
Kostnader för produktion och förvaltning	-1 157	-1 029
Försäljnings- och administrationskostnader	-332	-330
Finansnetto	101	92
Totala pensionskostnader	-1 388	-1 267

Aktuariella vinster och förluster som redovisas direkt mot eget kapital

	2008	2007	2006	2005	2004
Ingående balans	-1 295	-1 410	-2 061	-590	0
Aktuariella vinster och förluster pensionsförpliktelser ¹⁾	-788	179	467	-2 098	-766
Skillnad mellan förväntad och verklig avkastning på förvaltningstillgångar	-1 645	-64	184	627	176
Ackumulerat	-3 728	-1 295	-1 410	-2 061	-590

1) Fördelning på förändrade antaganden och erfarenhetsbaserade förändringar:

	2008	2007	2006
Förändrade antaganden	-646	474	296
Erfarenhetsbaserade förändringar	-142	-295	171
Summa aktuariella vinster och förluster på pensionsförpliktelser	-788	179	467

Se även "Redogörelse för koncernens redovisade intäkter och kostnader" där skattedel och sociala kostnader som redovisas direkt mot eget kapital framgår.

Pensionsförpliktelser

	2008	2007
Ingående balans	11 157	10 888
Pensioner intjänade under perioden	554	566
Ränta på förpliktelser	517	477
Betalda förmåner från arbetsgivare	-161	-156
Betalda förmåner från förvaltningstillgångar	-230	-182
Omklassificering	5	-33
Aktuariella vinster (-), förluster (+), perioden	788	-179
Reduceringar och regleringar	-552	-142
Kursdifferenser	-738	-82
Pensionsförpliktelser, nuvärde	11 340	11 157

Förvaltningstillgångar

	2008	2007
Ingående balans	10 008	9 332
Förväntad avkastning på förvaltningstillgångar	618	569
Tillskjutna medel från arbetsgivare	510	479
Tillskjutna medel från anställda	27	30
Betalda förmåner	-230	-182
Omklassificering	24	72
Aktuariella vinster (+), förluster (-), perioden	-1 645	-64
Reduceringar och regleringar	-439	-142
Kursdifferenser	-633	-86
Förvaltningstillgångar, verkligt värde	8 240	10 008

Tillskjutna medel förväntas uppgå till cirka 600 Mkr under 2009 genom inbetalningar till fonderna i Norge och Storbritannien.

Avstämning räntebärande pensionsskuld

	2008	2007
Ingående balans pensionsskulder	1 149	1 556
Pensionskostnader	426	444
Betalda förmåner från arbetsgivare	-161	-156
Tillskjutna medel från arbetsgivare	-510	-479
Omklassificering	-19	-105
Aktuariella vinster (-), förluster (+), perioden	2 433	-115
Reduceringar och regleringar	-113	
Kursdifferenser	-105	4
Nettoskuld enligt balansräkning	3 100	1 149

Aktuariella antaganden

	Sverige	Norge	Storbritannien
2008			
Diskonteringsränta, den 1 januari	4,25%	4,75%	5,50%
Diskonteringsränta, den 31 december	4,00%	4,00%	5,50%
Förväntad avkastning på förvaltningstillgångar, perioden	5,50%	6,75%	6,75%
varav aktier	7,25%	8,25%	8,00%
varav räntebärande värdepapper	3,75%	5,25%	5,25%
Förväntad löneökning, den 31 december	3,50%	3,75%	4,50%
Förväntad inflation, den 31 december	2,00%	2,50%	3,00%

2007

Diskonteringsränta, den 1 januari	3,75%	4,25%	5,00%
Diskonteringsränta, den 31 december	4,25%	4,75%	5,50%
Förväntad avkastning på förvaltningstillgångar, perioden	5,00%	5,75%	6,25%
varav aktier	6,75%	7,75%	7,50%
varav räntebärande värdepapper	3,25%	4,25%	4,50%
Förväntad löneökning, den 31 december	3,50%	3,75%	4,50%
Förväntad inflation, den 31 december	2,00%	2,50%	3,00%

	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.

Den förväntade avkastningen på räntebärande värdepapper fastställs med utgångspunkt från marknadsräntan på balansdagen för förstklassiga långfristiga företagsobligationer, alternativt statsobligationer för respektive land, justerat för aktuellt innehav i respektive portfölj.

För aktiemarknaden som helhet tillkommer en riskpremie på 3 procent. Premien justeras för respektive aktiemarknads riskprofil.

Pensionsförpliktelsens känslighet för ändrad diskonteringsränta

	Sverige	Norge	Stor- britannien	Summa
Pensionsförpliktelser, den 31 december, 2008	4 753	2 405	4 182	11 340
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, 2008	3 070	1 763	3 407	8 240
Avkastningen ökar 5% ¹⁾	150	100	150	400
Avkastningen reduceras 5% ¹⁾	-150	-100	-150	-400

1) Om verklig avkastning ökar i förhållande till den förväntade avkastningen med 5 procent beräknas den aktuariella vinsten uppgå till cirka 400 Mkr. Om verklig avkastning reduceras i förhållande till den förväntade avkastningen med 5 procent förväntas den aktuariella förlusten uppgå till cirka 400 Mkr.

Not 29 Avsättningar

Avsättningar redovisas i enlighet med IAS 37, Avsättningar, eventalförpliktelser och eventualtillgångar.

Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Avsättningar fördelas i balansräkningen på långfristiga skulder och kortfristiga skulder. Avsättningar är både räntebärande och icke räntebärande. Avsättningar som ingår i verksamhetscykeln redovisas som kortfristiga. Räntebärande avsättningar som förfaller inom ett år behandlas som kortfristiga.

	2008	2007
Långfristiga avsättningar		
Räntebärande	86	96
Kortfristiga avsättningar		
Räntebärande	20	20
Icke räntebärande	4 888	3 626
Summa	4 994	3 742

I beloppet för räntebärande avsättningar ingår 68 (78) Mkr från avsättning för personalfond Sverige.

Förändring av avsättningar fördelat på tvistreserv, avsättning för garantier samt övrigt framgår av följande tabell.

	Tvistreserv		Avsättning för garantier		Övriga avsättningar		Summa	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Belopp vid årets ingång	884	857	1 474	1 351	1 384	1 387	3 742	3 595
Årets avsättningar	235	407	335	247	1 635	402	2 205	1 056
Ianspråktaga avsättningar	-187	-171	-112	-192	-572	-338	-871	-701
Outnyttjade belopp som återförts, värdeförändring	-21	-155	-73	-44	-169	-68	-263	-267
Kursdifferenser	21	25	39	55	117	17	177	97
Omklassificeringar	16	-79	-140	57	128	-16	4	-38
Belopp vid årets slut	948	884	1 523	1 474	2 523	1 384	4 994	3 742

Specifikation av övriga avsättningar

	2008	2007
Omstruktureringsåtgärder ¹⁾	936	83
Personalfond Sverige	68	78
Personalrelaterade avsättningar	528	566
Miljöåtaganden	109	94
Avsättning för sociala avgifter på pensioner	256	162
Andra avsättningar	626	401
Summa	2 523	1 384

Omstruktureringsåtgärder fördelade per verksamhetsgren

	2008
Byggverksamhet	496
Bostadsutveckling	50
Infrastrukturutveckling	20
Centralt ²⁾	370
Summa	936

1) Avsättningar för omstruktureringsåtgärder avser främst de nordiska marknaderna där en mycket kraftig nedgång på bostadsmarknaden skett, och med en förväntad försvagning även inom övrigt husbyggande har kostnader tagits för en anpassning till minskade volymer.

2) I Centralt innefattas även International med ett antal verksamheter under nedläggning.

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 bl a återställningskostnader för grustag i den svenska verksamheten.

Not 30 Övriga rörelseskulder

Som övriga rörelseskulder redovisas icke räntebärande skulder i rörelsen. Rörelseskulderna ingår i koncernens verksamhetscykel och redovisas därav som kortfristiga skulder.

	2008	2007
Leverantörsskulder till joint ventures	8	3
Övriga leverantörsskulder	14 026	14 906
Andra rörelseskulder till joint ventures	65	
Andra rörelseskulder ¹⁾	8 751	7 087
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 453	8 964
Summa	33 303	30 960

varav finansiella instrument redovisat i not 6,

	2008	2007
Finansiella instrument		
Leverantörsskulder	14 034	14 909
Övriga rörelseskulder inklusive upplupna räntekostnader	1 646	1 761
Summa	15 680	16 670
varav ej finansiella instrument	17 623	14 290

1) I andra rörelseskulder ingår 1 045 (903) 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

	2008			2007		
	Räntebärande	Icke räntebärande	Summa	Räntebärande	Icke räntebärande	Summa
TILLGÅNGAR						
Anläggningstillgångar						
Materiella anläggningstillgångar		6 919	6 919		5 973	5 973
Goodwill		4 442	4 442		4 584	4 584
Övriga immateriella tillgångar		804	804		658	658
Placeringar i joint ventures och intresseföretag		1 512	1 512		1 945	1 945
Finansiella anläggningstillgångar	245	64	309	634	94	728
Uppskjutna skattefordringar		1 970	1 970		956	956
Summa anläggningstillgångar	245	15 711	15 956	634	14 210	14 844
Omsättningstillgångar						
Omsättningsfastigheter		18 568	18 568		13 198	13 198
Material och varulager		901	901		769	769
Finansiella omsättningstillgångar	7 009	276	7 285	4 572	114	4 686
Skattefordringar		812	812		411	411
Fordringar på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal		6 087	6 087		5 656	5 656
Övriga rörelsefordringar		25 988	25 988		25 168	25 168
Kortfristiga placeringar			0	521		521
Kassa och bank	7 881		7 881	13 688		13 688
Summa omsättningstillgångar	14 890	52 632	67 522	18 781	45 316	64 097
SUMMA TILLGÅNGAR	15 135	68 343	83 478	19 415	59 526	78 941
SKULDER						
Långfristiga skulder						
Finansiella långfristiga skulder	1 077		1 077	955		955
Pensioner	3 100		3 100	1 149		1 149
Uppskjutna skatteskulder		1 760	1 760		2 069	2 069
Långfristiga avsättningar	86		86	96		96
Summa långfristiga skulder	4 263	1 760	6 023	2 200	2 069	4 269
Kortfristiga skulder						
Finansiella kortfristiga skulder	1 622	459	2 081	2 614	89	2 703
Skatteskulder		864	864		891	891
Kortfristiga avsättningar	20	4 888	4 908	20	3 626	3 646
Skulder till beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal		17 050	17 050		15 748	15 748
Övriga rörelseskulder		33 303	33 303		30 960	30 960
Summa kortfristiga skulder	1 642	56 564	58 206	2 634	51 314	53 948
SUMMA SKULDER	5 905	58 324	64 229	4 834	53 383	58 217
Räntebärande nettofordran	9 230			14 581		

Not 32 Förväntade återvinningstider på tillgångar och skulder

Belopp som förväntas återvinnas	2008			2007		
	inom 12 månader	efter 12 månader	Summa	inom 12 månader	efter 12 månader	Summa
TILLGÅNGAR						
Anläggningstillgångar						
Materiella anläggningstillgångar ¹⁾	1 290	5 629	6 919	1 180	4 793	5 973
Goodwill ¹⁾		4 442	4 442		4 584	4 584
Övriga immateriella tillgångar ¹⁾	90	714	804	107	551	658
Placeringar i joint ventures och intresseföretag ²⁾		1 512	1 512		1 945	1 945
Finansiella anläggningstillgångar		309	309		728	728
Uppskjutna skattefordringar ³⁾		1 970	1 970		956	956
Summa anläggningstillgångar	1 380	14 576	15 956	1 287	13 557	14 844
Omsättningstillgångar						
Omsättningsfastigheter ⁴⁾	8 000	10 568	18 568	7 100	6 098	13 198
Material och varulager	764	137	901	696	73	769
Finansiella omsättningstillgångar	6 787	498	7 285	4 686		4 686
Skattefordringar	812		812	411		411
Fordringar på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal ⁵⁾	5 584	503	6 087	5 352	304	5 656
Övriga rörelsefordringar ⁵⁾	25 215	773	25 988	24 192	976	25 168
Kortfristiga placeringar			0	521		521
Kassa och bank	7 881		7 881	13 688		13 688
Summa omsättningstillgångar	55 043	12 479	67 522	56 646	7 451	64 097
SUMMA TILLGÅNGAR	56 423	27 055	83 478	57 933	21 008	78 941
SKULDER						
Långfristiga skulder						
Finansiella långfristiga skulder		1 077	1 077		955	955
Pensioner ⁶⁾	150	2 950	3 100	231	918	1 149
Uppskjutna skatteskulder		1 760	1 760		2 069	2 069
Långfristiga avsättningar		86	86		96	96
Summa långfristiga skulder	150	5 873	6 023	231	4 038	4 269
Kortfristiga skulder						
Finansiella kortfristiga skulder	1 073	1 008	2 081	1 813	890	2 703
Skatteskulder	864		864	891		891
Kortfristiga avsättningar	3 065	1 843	4 908	2 640	1 006	3 646
Skulder till beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal	15 868	1 182	17 050	14 485	1 263	15 748
Övriga rörelseskulder	32 283	1 020	33 303	30 463	497	30 960
Summa kortfristiga skulder	53 153	5 053	58 206	50 292	3 656	53 948
SUMMA SKULDER	53 303	10 926	64 229	50 523	7 694	58 217

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, eventalförpliktelser och eventualtillgångar

Ställda säkerheter

	2008	2007
Fastighetsinteckningar, omsättningsfastigheter	1	5
Aktier och andelar	783	1 417
Fordringar	870	446
Summa	1 654	1 868

Pantsatta aktier och andelar avser aktier i joint ventures tillhörande Infrastruktur-utveckling. Panterna har lämnats som säkerhet vid utomstående kreditgivning till dessa joint ventures.

Ställda säkerheter för skuld

	Fastighets- inteckning		Aktier och fordringar		Summa	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Egna åtaganden						
Skuld till kreditinstitut	1	1			1	1
Andra skulder			870	446	870	446
Summa egna åtaganden	1	1	870	446	871	447
Övriga åtaganden		4	783	1 417	783	1 421
Summa	1	5	1 653	1 863	1 654	1 868

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser redovisas i enlighet med IAS 37, Avsättningar, eventalförpliktelser och eventualtillgångar. Se Redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Eventalförpliktelser	2008	2007
Eventalförpliktelser avseende byggkonsortier	5 122	3 359
Eventalförpliktelser avseende joint ventures	767	651
Övriga eventalförpliktelser	1 722	1 041
Summa	7 611	5 051

Koncernens eventalförpliktelser som avser byggkonsortier uppgår totalt till cirka 5,1 (3,4) 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 balansräkningen.

Eventalförpliktelser avseende joint ventures avser huvudsakligen garantier lämnade när joint ventures tillhörande verksamhetsgrenarna Bostadsutveckling och Infrastrukturutveckling tagit upp lån.

Större delen av koncernens övriga eventalförpliktelser, cirka 1,7 (1,0) Mdr kronor avser åtaganden som härrör från verksamheten inom Bostadsutveckling Norden.

Skanska och ett annat företag har blivit stämnda av ett antal svenska kommuner för påstådd skada genom kartellsamarbete mellan entreprenörerna vid upphandlingar. Skanska har stämts på totalt 57 Mkr. Skanska bestrider skadeståndsskyldighet.

Marknadsdomstolen i Finland meddelade i december 2007 dom i målet mellan Konkurrensmyndigheten och ett antal bolag inom anläggnings- och asfaltbranschen, däribland Skanska, angående påstått konkurrensbegränsande samarbete. Marknadsdomstolen ålade Skanska att betala motsvarande 13 Mkr i konkurrensskadeavgift vilken har kostnadsförts under 2007. Konkurrensmyndighetens yrkande uppgick till cirka 100 Mkr. Domen är överklagad till högre rätt.

Konkurrensmyndigheten i Slovakien beslöt i oktober 2006 att bötfälla sex bolag, som deltagit vid anbudsgivningen i ett vägprojekt, där Skanska ingick i ett joint venture, lett av ett lokalt slovakiskt bolag. Bötesbeloppet uppgick för Skansas 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.

För tvister enligt ovan har någon reservering ej skett, annat än för de där domstolsutslag föreligger, då utgången av tvisterna präglas av stor osäkerhet. I enlighet med tillämpade redovisningsprinciper är ej heller yrkade belopp medtagna i tabellen över koncernens eventalförpliktelser.

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

Svenska kronan har under året fluktuerat mot koncernens övriga valutor. Kronan försvagades i slutet av året och fick till följd att balansräkningen påverkades kraftigt. Effekten på resultaträkningen blev totalt +/- 0 procent på totala intäkter. Se vidare analys nedan.

Valuta	Land	Genomsnittskurs			Förändring procent	
		2008	2007	2006	2007-2008	2006-2007
ARS	Argentina ¹⁾	2,082	2,170	2,395	-4	-9
CZK	Tjeckien	0,386	0,334	0,327	16	2
DKK	Danmark	1,291	1,242	1,240	4	0
EUR	EU	9,627	9,251	9,253	4	0
GBP	Storbritannien	12,09	13,52	13,57	-11	0
NOK	Norge	1,169	1,154	1,150	1	0
PLN	Polen	2,741	2,448	2,377	12	3
USD	USA	6,590	6,758	7,376	-2	-8

1) Hemmamarknaden Latinamerika bedrivs med huvudkontor i Argentina. Verksamheten består huvudsakligen av två valutor, ARS och BRL (Brasilien). Snittkursen på ARS har minskat under 2008 mot svenska kronan med 4 procent och BRL har ökat med 2 procent. Med hänsyn taget även till övriga valutor i Latinamerika i vilka Skanska bedriver verksamhet har valutapåverkan på resultaträkningen i den Latinamerikanska verksamheten totalt förändrats med 0 procent.

Valuta	Land	Balansdagkurs			Förändring procent	
		2008	2007	2006	2007-2008	2006-2007
ARS	Argentina	2,247	2,044	2,235	10	-9
CZK	Tjeckien	0,412	0,356	0,329	16	8
DKK	Danmark	1,469	1,267	1,213	16	4
EUR	EU	10,94	9,449	9,042	16	5
GBP	Storbritannien	11,19	12,85	13,47	-13	-5
NOK	Norge	1,107	1,184	1,097	-7	8
PLN	Polen	2,633	2,623	2,358	0	11
USD	USA	7,723	6,427	6,861	20	-6

Resultaträkningen

Genomsnittskursen under året för SEK mot övriga valutor i koncernen har både stärkts och försvagats. Den kraftiga stärkningen av USD mot SEK i slutet av året påverkade inte genomsnittskursen. Snittkursen för USD mot SEK sjönk istället med 2 procent vilket gav en total effekt på intäkterna med -1,1 Mdr kronor. Totalt blev valutapåverkan på koncernens intäkter 259 (-3 189) Mkr vilket motsvarar +0,2 (-2,2) procent. Se vidare tabell nedan.

Valutaeffekt fördelad per valuta

2008	USD	EUR	GBP	NOK	CZK	PLN	Övriga	Summa
Intäkter	-1 071	401	-2 118	183	1 974	815	75	259
Rörelseresultat	-29	-10	62	5	74	44	-11	135
Resultat efter finansnetto	-31	-10	46	8	71	51	-8	127
Periodens resultat	-18	-7	31	6	53	40	-3	102
2007	USD	EUR	GBP	NOK	CZK	PLN	Övriga	Summa
Intäkter	-3 483	-2	-65	45	248	229	-161	-3 189
Rörelseresultat	-73	0	-1	2	12	11	-10	-59
Resultat efter finansnetto	-88	0	-2	3	12	12	1	-62
Periodens resultat	-50	0	-1	2	8	10	7	-24

Balansräkningen

Koncernens balansräkning ökade under året med 5,0 Mdr kronor beroende på valutakursförändringar. Den svenska kronan försvagades mot i princip alla koncernens valutor förutom GBP och NOK. Störst påverkan på koncernens balansomslutning fick USD som ökade med 20 procent från årets början. Detta gav en påverkan på balansräkningen med +3,6 Mdr kronor. Se vidare tabell nedan om fördelningen av kursdifferensen i balansräkningen per valuta.

Påverkan av förändrade valutakurser i balansräkningen jämfört med föregående år

Mdr kronor	2008	2007
Tillgångar		
Materiella anläggningstillgångar	0,5	0,1
Immateriella tillgångar	-0,2	0,0
Aktier och andelar	0,0	0,1
Räntebärande fordringar	1,1	-0,1
Omsättningsfastigheter	0,9	0,3
Icke räntebärande fordringar	2,1	0,2
Likvida medel	0,6	-0,1
Summa	5,0	0,5
Eget kapital och Skulder		
Eget kapital hänförligt till aktieägaren	1,4	0,6
Minoritet	0,0	0,0
Räntebärande skulder	0,8	-0,3
Räntefria skulder	2,8	0,2
Summa	5,0	0,5
Påverkan av kursdifferenser på koncernens räntebärande nettofordran	0,9	0,1

Kursdifferens på totala tillgångar fördelad per valuta

Mdr kronor	2008	2007
USD	3,6	-1,0
EUR	1,3	0,3
GBP	-1,3	-0,5
NOK	-0,8	0,7
DKK	0,4	0,0
PLN	0,0	0,4
CZK	1,3	0,6
Övrigt	0,5	0,0
Summa	5,0	0,5

Koncernens balansräkning fördelad per valuta, Mdr kronor

2008	USD	GBP	EUR	NOK	CZK	PLN	DKK	Övriga utländska valutor ¹⁾	Hedgelån ²⁾	SEK	Summa
Tillgångar											
Materiella anläggningstillgångar	1,5	0,2	0,3	0,7	1,4	0,3	0,1	0,8		1,6	6,9
Immateriella tillgångar	0,4	1,7	0,5	1,4	0,6	0,0		0,5		0,1	5,2
Aktier och andelar		0,4	0,2	0,1		0,0		0,7		0,2	1,6
Räntebärande fordringar	5,9	2,2	2,2	3,7	2,9	2,1	1,0	-15,5		2,8	7,3
Omsättningsfastigheter			4,8	1,5	0,9	0,0	1,5	0,4		9,5	18,6
Icke räntebärande fordringar	11,2	3,9	2,0	3,7	3,0	2,0	0,3	3,9		6,0	36,0
Likvida medel	3,2	0,1	0,1	0,2	0,5	0,1	0,1	0,1		3,5	7,9
Summa	22,2	8,5	10,1	11,3	9,3	4,5	3,0	-9,1		23,7	83,5

Eget kapital och Skulder

Eget kapital hänförligt till aktieägarna ³⁾	4,8	0,0	4,4	3,2	3,4	1,4	0,9	1,4		-0,4	19,1
Minoritet					0,1			0,1		0,0	0,2
Räntebärande skulder	0,2	1,9	2,2	1,6	0,4	0,2	1,2	-14,1	2,3	10,0	5,9
Räntefria skulder	17,2	6,6	3,5	6,5	5,4	2,9	0,9	3,5		11,8	58,3
Summa	22,2	8,5	10,1	11,3	9,3	4,5	3,0	-9,1	2,3	21,4	83,5

2007	USD	GBP	EUR	NOK	CZK	PLN	DKK	Övriga utländska valutor ¹⁾	Hedge-lån ²⁾	SEK	Summa
Tillgångar											
Materiella anläggningstillgångar	1,1	0,3	0,3	0,6	1,4	0,4	0,1	0,5		1,3	6,0
Immateriella tillgångar	0,3	2,0	0,4	1,5	0,5	0,0	0,0	0,4		0,1	5,2
Aktier och andelar	0,0	0,3	0,2	0,1	0,0	0,0	0,0	1,2		0,2	2,0
Räntebärande fordringar	2,7	4,1	2,8	3,1	2,2	2,3	1,3	-15,0		1,7	5,2
Omsättningsfastigheter	0,0	0,0	2,7	1,5	0,6	0,0	1,4	0,2		6,8	13,2
Icke räntebärande fordringar	9,0	3,9	1,6	4,2	2,9	1,9	0,6	3,0		6,0	33,1
Likvida medel	3,2	0,1	0,0	0,2	0,5	0,0	0,0	0,3		9,9	14,2
Summa	16,3	10,7	8,0	11,2	8,1	4,6	3,4	-9,4		26,0	78,9

Eget kapital och Skulder

Eget kapital hänförligt till aktieägarna ³⁾	3,5	1,0	4,9	3,4	2,8	1,2	1,0	1,9		0,8	20,5
Minoritet	0,0	0,0	0,1	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0		0,0	0,2
Räntebärande skulder	0,2	1,8	0,4	0,7	0,4	0,4	1,2	-14,3	2,3	11,7	4,8
Räntefria skulder	12,6	7,9	2,6	7,1	4,8	3,0	1,2	3,0		11,2	53,4
Summa	16,3	10,7	8,0	11,2	8,1	4,6	3,4	-9,4	2,3	23,7	78,9

1) Inklusive eliminering av interna fordringar och skulder.

2) Förutom hedgelån i valutorna EUR och GBP (EUR, USD, GBP och NOK) har Skanska hedgat eget kapital i utländsk valuta via terminskontrakt uppgående till 6,3 (5,0) Mdr kronor före skatt fördelat på valutorna USD (2,0), EUR (0,2), CZK (1,2), PLN (0,5), NOK (1,4), CLP (0,8) och BRL (0,1).

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 2008 års resultat- och balansräkning, för ensidig förändring i SEK mot samtliga valutor med 10 procent samt ensidig förändring i USD mot SEK med 10 procent.

Mdr kronor	varav USD	
	+/-10%	+/-10%
Intäkter	+/- 11,3	+/- 4,2
Rörelseresultat	+/- 0,2	+/- 0,1
Eget kapital	+/- 1,3	+/- 0,3

"Plus" innebär en försvagning av svenska kronan. "Plus" för USD innebär således ökat värde mot SEK.

Övrigt

För uppgift om omräkningsreserven i Eget kapital vid årets början och slut som redovisats direkt i Eget kapital hänvisas till not 26, Eget kapital/Resultat per aktie.

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

	2008	2007
Av- och nedskrivningar samt återföring av nedskrivningar	1 901	1 348
Resultat sålda anläggningstillgångar och omsättningsfastigheter	-3 132	-2 700
Resultat efter finansnetto från joint ventures och intressebolag	-181	-287
Utdelning från joint ventures och intressebolag	272	186
Årets avsättning för internvinster på entreprenadarbeten	40	98
Kostnadsförda pensioner som ej avser betalningar	136	229
Övriga poster som ej påverkat kassaflödet från den löpande verksamheten	34	6
Summa	-930	-1 120

Betald skatt

Betald skatt är fördelad på löpande verksamhet, investeringsverksamhet och finansieringsverksamhet.

Totalt betald skatt för koncernen under året uppgår till -1 926 (-1 197) Mkr.

Uppgift om räntor och utdelningar

	2008	2007
Erhållen intäktsränta under året	421	523
Betald kostnadsränta under året	-268	-254
Erhållen utdelning under året	272	186

Likvida medel

Likvida medel i kassaflödesanalysen består av kassa och bank samt kortfristiga placeringar. Definitionen av kassa och bank i balansräkningen framgår av not 1, redovisnings- och värderingsprinciper. Samma regel som använts vid bestämmande av likvida medel i balansräkningen har använts vid bestämmandet av likvida medel enligt kassaflödesanalysen. Som kassa och bank redovisas endast belopp som kan användas utan restriktioner.

	2008	2007
Kassa och bank	7 881	13 688
Kortfristiga placeringar	0	521
Summa	7 881	14 209

Uppgift om tillgångar och skulder i förvärvade koncernföretag/rörelser

	2008	2007
Tillgångar		
Materiella anläggningstillgångar	1	19
Immateriella tillgångar	4	51
Icke räntebärande fordringar		74
Räntebärande fordringar		10
Omsättningsfastigheter		4
Summa	5	158
Skulder		
Minoritet		-5
Räntebärande skulder		1
Räntefria skulder		88
Summa	0	84
Utbetald köpeskilling	-5	-74
Likvida medel i de förvärvade företagen	0	0
Påverkan på likvida medel, investering	-5	-74

Förvärvade koncernföretag/rörelser beskrivs i not 7, Förvärv av rörelse.

Uppgift om tillgångar och skulder i avyttrade koncernföretag/rörelser

	2008	2007
Tillgångar		
Materiella anläggningstillgångar	-3	-62
Immateriella tillgångar	-4	
Aktier och andelar		-1
Räntebärande fordringar		-5
Omsättningsfastigheter		-4
Icke räntebärande fordringar	-41	-15
Likvida medel		0
Summa	-48	-87
Eget kapital och skulder		
Resultat av försäljning koncernbolag	-4	-1
Räntebärande skulder	-39	
Räntefria skulder	-3	106
Summa	-46	105
Inbetald köpeskilling	2	192
Likvida medel i de avyttrade företagen	0	0
Påverkan på likvida medel, desinvestering	2	192

Årets avyttring av koncernföretag/rörelser härrör från två mindre avvecklingar, en i Finland och en i Ryssland. Föregående års avyttring kom nästan uteslutande från avvecklingen av delar av den danska verksamheten.

Övrigt

Koncernens outnyttjade krediter uppgick vid årets slut till 8 914 (7 318) Mkr.

Sambandet mellan koncernens operativa kassaflödesanalys och koncernens kassaflödesanalys

Skillnaden mellan koncernens operativa kassaflödesanalys och koncernens kassaflödesanalys enligt IAS 7, Kassaflödesanalys, framgår av följande.

I koncernens kassaflödesanalys enligt IAS 7 redovisas kassaflödet fördelat på;
Kassaflöde från löpande verksamhet
Kassaflöde från investeringsverksamhet
Kassaflöde från finansieringsverksamhet

I koncernens operativa kassaflödesanalys redovisas kassaflödet fördelat på;
Kassaflöde från operativ verksamhet
Kassaflöde från finansieringsverksamhet
Kassaflöde från strategiska investeringar
Utdelning etc
Förändring i räntebärande fordringar och skulder

I koncernens operativa kassaflödesanalys benämns löpande verksamhet som "operativ verksamhet". Till skillnad från kassaflödesanalysen enligt IAS 7 så innehåller den "operativa verksamheten" även nettoinvesteringar som anses vara ett led i den operativa verksamheten tillsammans med skattebetalningar på dessa. Sådana nettoinvesteringar är nettoinvesteringar i materiella och immateriella anläggnings-tillgångar 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

	2008	2007
Kassaflöde från operativ verksamhet enligt operativt kassaflöde	-363	7 767
avgår nettoinvesteringar i materiella och immateriella tillgångar	664	1 296
avgår skattebetalningar på sålda materiella och immateriella tillgångar samt försäljning av tillgångar i Infrastrukturutveckling	253	36
Kassaflöde från löpande verksamhet	554	9 099
Kassaflöde från strategiska investeringar enligt operativt kassaflöde	-3	101
Nettoinvestering materiella och immateriella tillgångar	-664	-1 296
Ökning och minskning av räntebärande fordringar	-998	-1 215
Betald skatt på sålda materiella och immateriella tillgångar samt tillgångar i Infrastrukturutveckling	-253	-36
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 918	-2 446
Kassaflöde från finansieringsverksamheten enligt operativt kassaflöde	322	120
Ökning och minskning i räntebärande skulder	-2 131	-356
Utdelning etc ¹⁾	-3 767	-3 458
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-5 576	-3 694
Årets kassaflöde	-6 940	2 959

1) Varav återköp aktier -271

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.

	2008	2007
Nettoinvesteringar i löpande verksamhet	-2 946	1 473
Nettoinvesteringar i investeringsverksamheten	-667	-1 178
	-3 613	295
avgår justering för periodisering, kassapåverkan investeringar	-20	-292
Totala nettoinvesteringar	-3 633	3

I koncernens operativa kassaflödesanalys redovisas nettoinvesteringar fördelat på nettoinvesteringar i rörelsen och strategiska nettoinvesteringar enligt följande.

Investeringar/Desinvesteringar

	2008	2007
Rörelsen – Investeringar		
Immateriella tillgångar	-79	-38
Materiella anläggningstillgångar	-2 142	-1 894
Tillgångar i Infrastrukturutveckling	-396	-73
Aktier	-7	-40
Omsättningsfastigheter	-10 553	-7 683
varav Bostadsutveckling	-4 333	-4 983
varav Kommersiell utveckling	-5 553	-2 362
varav Kommersiella fastigheter, övrigt	-667	-338
	-13 177	-9 728

Rörelsen – Desinvesteringar

Immateriella tillgångar	1	2
Materiella anläggningstillgångar	637	507
Tillgångar i Infrastrukturutveckling	1 283	178
Aktier	39	62
Omsättningsfastigheter	7 587	8 864
varav Bostadsutveckling	3 659	5 393
varav Kommersiell utveckling	3 537	2 796
varav Kommersiella fastigheter, övrigt	391	675
	9 547	9 613

Nettoinvesteringar i rörelsen

-3 630 -115

Strategiska investeringar

Förvärv av rörelse	-5	-74
	-5	-74

Strategiska desinvesteringar

Försäljning av rörelse	2	192
	2	192

Netto strategiska investeringar

-3 118

Summa investeringar

-3 633 3

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2008	2007
Löner och ersättningar		
Styrelse, VD, vVD och övrig ledningsgrupp ¹⁾	502	539
(varav tantiem)	187	233
Övriga anställda	19 909	19 299
Summa löner och ersättningar	20 411	19 838
Sociala kostnader	5 292	5 092
varav pensionskostnader	1 507	1 360

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 83 (74) 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.

	2008	varav män	varav kvinnor	2007	varav män	varav kvinnor
Sverige	11 490	10 254	1 236	10 963	9 871	1 092
Norge	4 539	4 156	383	4 779	4 389	390
Danmark	204	162	42	1 460	1 242	218
Finland	3 097	2 740	357	3 212	2 870	342
Storbritannien	5 403	4 542	861	5 451	4 604	847
Polen	5 226	4 500	726	5 399	4 656	743
Tjeckien	5 772	4 846	926	5 998	5 018	980
Slovakien	1 117	942	175	1 128	957	171
USA	8 457	7 322	1 135	7 952	6 911	1 041
Argentina	4 471	4 233	238	4 817	4 707	110
Brasilien	3 755	3 481	274	4 509	4 327	182
Peru	1 988	1 902	86	1 887	1 829	58
Övriga länder	2 296	2 130	166	2 880	2 685	195
Summa	57 815	51 210	6 605	60 435	54 066	6 369

Män och kvinnor per balansdagen i styrelse och ledning

	2008	varav män	varav kvinnor	2007	varav män	varav kvinnor
Antal styrelseledamöter	214	93%	7%	234	91%	9%
Antal verkställande direktörer och medlemmar i affärsenheternas ledningsgrupper	170	89%	11%	185	90%	10%

Sjukfrånvaro

Uppgift om sjukfrånvaro för koncernen gäller endast verksamheter i Sverige.

	Svenska verksamheten	
	2008	2007
Total sjukfrånvaro som en andel av ordinarie arbetstid	3,4%	3,7%
Andel av den totala sjukfrånvaron som avser sammanhängande sjukfrånvaro på 60 dagar eller mer	42,3%	47,3%
Sjukfrånvaro som en andel av varje grupps ordinarie arbetstid:		
Män	3,5%	3,9%
Kvinnor	2,6%	2,5%
Sjukfrånvaro fördelad efter ålderskategori:		
29 år eller yngre	3,5%	3,4%
30–49 år	2,6%	2,7%
50 år eller äldre	4,5%	5,2%

Övrigt

Inga lån, ställda säkerheter eller eventalförpliktelser har lämnats till förmån för styrelseledamot och verkställande direktör inom koncernen.

A Berednings- och beslutsprocesser

Riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare fastställs årligen av årsstämman. Lön och övriga förmåner för verkställande direktören fastställs av Skanska ABs styrelse efter förslag från styrelsens ersättningskommitté utifrån årsstämmans beslut. Ersättningskommittén fastställer ramarna för löner, rörlig ersättning och övriga förmåner för vice verkställande direktörer, koncernstabschefer och affärsenhetschefer.

Ersättningskommittén ingick under 2008 från och med det konstituerande styrelse-sammanträdet i mars styrelseordförande Sverker Martin-Löf och styrelseledamöterna Finn Johnsson och Lars Pettersson. Ersättningskommittén sammanträdde fem gånger under året.

Bolagsstämman beslutar om styrelsearvodet till styrelseledamöterna efter förslag från valberedningen.

B Principer för ersättningar till koncernledning

I koncernledningen ingår verkställande direktören och vice verkställande direktörer i Skanska AB. Gruppen omfattade sju personer under 2008.

Styrelsen kommer till årsstämman i april 2009 lägga fram förslag till riktlinjer för lön och annan ersättning till ledande befattningshavare för godkännande av stämman. Förslaget överensstämmer i huvudsak med de principer för ersättning som godkändes av årsstämman 2008:

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

Målsättningar för rörliga lönedelar

	Vinstmått	Startpunkt	Outperform	Utfall	Uppfylleandegrad
Byggverksamhet	Rörelsemarginal	2,8%	3,5%	2,8%	0%
Bostadsutveckling	Rörelsemarginal	6,1%	10,4%	-2,9%	0%
Kommersiell utveckling	Värdeskapande, Mkr	500	700	946	100%
Infrastrukturutveckling	Investeringar, Mkr	350	700	896	100%
Koncernmål	Rörelseresultat ¹⁾ , Mkr	4 355	5 535	4 295	0%
	Avkastning på Eget Kapital	17,3%	21,0%	17,3%	0%

1) Utfallet är beräknat exklusive växelkurseffekter. Talen som visas är beräknade med utfall i lokal valuta omräknat med växelkurser per 30 september 2007, vilka användes vid målberäkningen. "Outperform"-målet på koncernnivå utgör 95 procent av rörelsegrenarnas totala "Outperform"-mål.

I tillägg till ovan nämnda finansiella prestationsfaktorer har respektive person i koncernledningen icke-finansiella mål som kan reducera slutligt utfall. De icke-finansiella målen gäller hälsa och säkerhet, affärsetik, och ledarskapsutveckling. En reduktion uppstår om den verksamhet personen i fråga är ansvarig för inte uppnått uppsatta mål.

För koncernchefen och verkställande direktören har det finansiella målet varit det samma som koncernens rörelseresultat enligt tabellen ovan. Koncernchefen och verkställande direktören har också haft målsättningar för de icke-finansiella målen. Koncernchefens och verkställande direktörens maximala årliga rörliga ersättning (dvs exklusive aktieincitamentsprogrammet) om 50 procent av fast årslön utföll ej, då de finansiella målen inte uppnåddes. Därmed blev koncernchefens och verkställande direktörens årliga rörliga ersättning noll procent av den fasta årslönen.

För övriga koncernledningen knyts antingen 100 procent av årlig rörlig ersättning till koncernmålet och/eller till de affärsenheter de är direkt ansvariga för. De icke-finansiella målen är kopplade till de affärsenheter vissa personer i koncernledningen är ansvariga för. Utfallet för övrig koncernledning blev i genomsnitt 50 procent uppfyllande på finansiella mål och 48 procent efter avdrag för de icke-finansiella målen.

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

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

Pensionsförmåner skall vara antingen förmåns- eller premiebestämda, 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 frånga dessa riktlinjer, om det i ett enskilt fall finns särskilda skäl för det.

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

B1 Målsättning och prestation avseende rörliga ersättningar

Rörlig ersättning kan bestå av två delar, dels årlig rörlig ersättning som är kontantbaserad och dels aktieincitamentsprogrammet som omfattar ersättning i form av aktier.

Det nya långsiktiga aktiesparprogrammet redogörs för under avsnitt E i denna not. Nedan angivna "Outperform"-mål samt "Startpunkt" är gemensamma för de båda rörliga ersättningarna. I tabellen nedan anges, per rörelsegren startpunkten för respektive "Outperform"-mål som beslutades för 2008.

C Förmåner för styrelse och koncernledning

Kostnadsförda ersättningar och förmåner 2008

Tkr	Styrelsearvode/ årslön	Rörlig lönedel ¹⁾	Tilldelat värde aktieincitaments- program ²⁾	Övriga ersättningar och förmåner	Pensionskostnad	Summa
Styrelsens ordförande						
Sverker Martin-Löf	1 675					1 675
Övrig Styrelse						
Finn Johnsson	625					625
Bengt Kjell	725					725
Lars Pettersson	525					525
Matti Sundberg	600					600
Jane Garvey	450					450
Sir Adrian Montague	600					600
Styrelse	5 200					5 200
Verkställande direktören						
Stuart Graham ⁴⁾	1 646	0	121	3 512 ³⁾	3 466	8 745
Johan Karlström	7 618	0	165	91	2 745	10 618
Övrig koncernledning (6 personer)	21 867	8 428	371	1 140	9 716	41 521
Summa	36 331	8 428	656	4 743	15 927	66 084

- Rörlig ersättning inklusive incitamentsprogram avseende verksamhetsåret 2008 fastställs slutgiltigt samt utbetalas efter uppföljning av utfallet i första kvartalet 2009. Beloppen som ingår i rubriken "Rörlig ersättning" i ovanstående uppställning avser verksamhetsåret 2008.
- Angivet värde avser total tilldelning av matchningsaktier för 2008, med aktiekurs per 30 december 2008. Koncernledningen erhöll 8 475 matchningsaktier och noll prestationsaktier, se not E. För erhållande av matchningsaktierna förutsätts ytterligare 3 års tjänstgöring.
- Den tidigare koncernchefen och verkställande direktören har haft så kallad expertskattestatus, vilket 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 en framtida treårsperiod. Varken rörliga ersättningar eller pension påverkas av detta. Under 2008 utbetalades ersättning om 3 457 Tkr. Resterande belopp i tabellen utgör övriga förmåner.
- Beloppet gällande Stuart Graham hänförs till perioden som Koncernchef och verkställande direktör.

Samtliga ersättningar och förmåner har belastat Skanska AB, utom 5 190 Tkr till koncernchefen och verkställande direktören och 3 820 Tkr till övrig koncernledning, vilka belastat andra koncernbolag.

Utestående pensionsförpliktelser till koncernchefer och verkställande direktörer inklusive tidigare verkställande direktörer uppgår år 2008 till 102 590 Tkr. Till övrig koncernledning och tidigare övrig koncernledning uppgår utestående förpliktelser till 86 300 Tkr. För styrelseledamöter utsedda av de anställda redovisas ej uppgift om löner och ersättningar samt pensioner då de ej uppbär dessa i egenskap av styrelsemedlemmar. För styrelsemedlemmar som tidigare, före räkenskapsårets ingång, varit anställda i koncernen redovisas uppgift om pensionsförpliktelser i dessas tidigare roll som anställda.

C1 Styrelsearvoden

Årsstämman 2008 beslöt att arvoden skulle utgå till de stämموvalda ledamöterna, som inte är anställda i bolaget, med sammanlagt 5 200 Tkr jämte ett särskilt anslag för kommittéarbete, se tabell nedan.

Tkr	Styrelse- arvode	Revision- kommittén	Löne- kommittén	Projekt- kommittén	Summa
Styrelsens ordförande					
Sverker Martin-Löf	1 350	100	75	150	1 675
Övrig Styrelse					
Finn Johnsson	450	100	75	0	625
Bengt Kjell	450	125	0	150	725
Lars Pettersson	450	0	75	0	525
Matti Sundberg	450	0	0	150	600
Jane Garvey	450	0	0	0	450
Sir Adrian Montague	450	0	0	150	600
Styrelse	4 050	325	225	600	5 200

C2 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.

C3 Styrelseledamöter

Utöver ordinarie styrelsearvode och ersättningar för kommittéarbete har inga ersättningar utbetalats till styrelseledamöterna.

C4 Koncernchefen och verkställande direktören

Koncernchefen och verkställande direktören, Johan Karlström, har under perioden april-december uppburit lön, arvoden och övriga ersättningar från koncernbolag med 7 618 Tkr. Ingen rörlig ersättning har utfallit för perioden april-december då de finansiella målen inte uppnåtts. Den rörliga ersättningen kan uppgå till högst 50 procent av den fasta årslönen för Koncernchefen och verkställande direktör.

Vidare omfattas koncernchefen och verkställande direktören av koncernens aktieincitamentsprogram 2008 med en tilldelning av matchningsaktier och prestationsaktier, definierat under avsnitt E i denna not. Johan Karlström förvärvade 8 500 aktier under 2008, vilket medförde 2 125 matchningsaktier motsvarande 165 Tkr. Inga prestationsaktier tilldelades då outperform-målen inte uppfylldes.

Koncernchefen och verkställande direktören har rätt till pension från tidigast 60 år. Årliga pensionsavsättningar kommer att uppgå till 40 procent av den fasta årslönen. Kostnaden under året uppgick till 2 745 Tkr.

En ömsesidig uppsägningstid om 24 månader löper med bibehållen fast årslön och förmåner, exklusive rörlig ersättning. Inget avgångsvederlag kommer att utgå vid uppsägning.

C5 Bolagets tidigare koncernchef och verkställande direktör

Stuart Graham lämnade befattningen som koncernchef och verkställande direktör i Skanska den 3 april 2008 och fortsätter sin anställning inom Skanska som ordförande och rådgivare för Skanska Inc. i USA. Stuart Graham har under perioden januari-mars uppburit lön, arvoden och övriga ersättningar från koncernbolag med 5 103 Tkr. Ingen rörlig ersättning har utfallit för året då de finansiella målen inte uppnåtts. Stuart Graham förvärvade 6 200 aktier inom ramen för aktieincitamentsprogram 2008, vilket medförde 1 550 matchningsaktier motsvarande 120 Tkr. Inga prestationsaktier tilldelades då outperform-målen inte uppfylldes. Rörlig ersättning samt utfall av aktieincitamentsprogram för verksamhetsåret 2008 fastställs slutgiltigt samt utbetalas efter uppföljning av utfallet i första kvartalet 2009.

Stuart Grahams pension är förmånsbestämd och kostnaden uppgick för perioden januari-mars till 3 466 Tkr. Pensionsrätten intjänas linjärt under anställningstiden och utbetalas under resterande livstid. Pensionen är villkorad av framtida anställning inom koncernen.

D Övrig koncernledning

Övrig koncernledning omfattar under 2008 sammanlagt sex personer. Koncernledningen har fast årslön och en rörlig ersättning baserad på koncernens resultat. Vidare omfattas ledande befattningshavare av koncernens aktieincitamentsprogram 2008 med en tilldelning av matchningsaktier och prestationsaktier, definierat under avsnitt E i denna not.

Totalt förvärvades 19 200 aktier av koncernledningen under 2008, vilket medförde 4 800 matchningsaktier motsvarande 370 Tkr. Inga prestationsaktier tilldelades då outperform-målen inte uppfylldes. Rörlig ersättning samt utfall av aktieincitamentsprogram för verksamhetsåret 2008 fastställs slutgiltigt samt utbetalas efter uppföljning av utfallet i första kvartalet 2009.

D1 Pensionsförmåner

Pensionsåldern för personer i koncernledningen är 60–65 år och de har rätt till pensionsförmån enligt det premiebestämda pensionssystemet ITP1 eller förmånsbestämda pensionslösningar vilka motsvarar kostnadsmässigt i huvudsak ITP2-planen. Premien i ITP1 utgör 4,5 procent av kontant bruttolön upp till 7,5 inkomstbasbelopp och 30 procent av kontant bruttolön därutöver. ITP2-planen garanterar livsvarig ålderspension från 65 års ålder. Pensionsbeloppet utgör viss procent av slutlönen och tjänstetid för full pension är 30 år. Pensionsrätt för lönedelar upp till 7,5 inkomstbasbelopp är 10 procent, för lönedelar mellan 7,5 och 20 inkomstbasbelopp är förmånen 65 procent och för lönedelar upp till 30 inkomstbasbelopp är förmånen 32,5 procent av lönen.

Därutöver omfattas denna grupp av en kompletterande pensionsrätt för lönedelar överstigande 30 basbelopp. Pensionsrätten är avgiftsbestämd och premien är 20 procent av den pensionsmedförande lön som överstiger 30 basbelopp.

D2 Uppsägningstider mm

Vid uppsägning från bolagets sida gäller uppsägningstider från 6 månader till 12 månader. Lön och övriga ersättningar utbetalas utan reduktion under uppsägningstid. Efter uppsägningstiden utbetalas avgångsvederlag under 12–18 månader. Vederlag som utbetalas efter uppsägningstid är normalt förenad med avräkningskyldighet.

E Aktieincitamentsprogram – Skanska Employee Ownership Program

Skanskas bolagsstämma beslutade 2007 att införa ett långsiktigt aktiesparprogram för koncernens anställda, vilket ersätter det tidigare treåriga aktieincitamentsprogram som löpte ut under 2007.

Programmet riktar sig till cirka 45 000 fast anställda inom Skanska-koncernen varav cirka 2 000 nyckelanställda och cirka 300 chefer, inklusive Koncernchefen och verkställande direktör samt 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. För 4 förvärvade sparaktier har den anställde möjlighet att efter en treårig inläsningsperiod vederlagsfritt erhålla 1 aktie av serie B i Skanska. Därutöver har den anställde möjlighet att, beroende på uppfyllande av vissa resultatbaserade prestationsvillkor under förvävsperioden, efter inläsningsperioden vederlagsfritt erhålla ytterligare aktier av serie B i Skanska.

Förvävsperioden täcker perioden 2008–2010 och inläsningsperioden löper under tre år från dagen för investering i sparaktien. Anställda kan för varje 4 förvärvade sparaktier högst erhålla, utöver 1 matchningsaktie, 3 prestationsaktier. Nyckelanställda kan för varje 4 förvärvade sparaktier högst erhålla, utöver 1 matchningsaktie, 7 prestationsaktier. Chefer kan för varje 4 förvärvade sparaktier högst erhålla, utöver 1 matchningsaktie, 15 prestationsaktier.

Det antal sparaktier som envar anställd som deltar i programmet högst får förvärva, genom månatligt sparande, är beroende av den anställdes lön och om anställd deltar i programmet såsom anställda, nyckelanställda eller chefer.

En förutsättning för att den anställde skall ha möjlighet att erhålla matchnings- och prestationsaktier är att denne är anställd inom koncernen under hela inläsningsperioden, samt att den anställde, under denna inläsningsperiod, har behållit sparaktier.

Programmet innefattar två kostnadstak. Det första är beroende av vilken utsträckning de finansiella "Outperform"-målen är uppfyllda, vilket begränsar Skanskas totala kostnad för respektive år till 200–630 miljoner kronor, relaterat till uppfyllelse av de finansiella "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.

Under 2008 förvärvades 33 900 aktier av koncernledningen, varav 14 700 av nuvarande och tidigare koncernchef och verkställande direktör. Totalt medförde det 8 475 matchningsaktier för koncernledningen, motsvarande 3 675 för nuvarande och tidigare koncernchef och verkställande direktör. Inga prestationsaktier tilldelades koncernledningen då de totala finansiella målen inte uppnåddes. Nedanstående affärsenheter uppnådde de uppsatta målen, vilket resulterade i prestationsaktier för deltagarna i dessa enheter.

Affärsenhet	Vinstmått	Startpunkt	Outperform	Utfall
Sweden	Rörelsemarginal	3,5%	4,5%	5,3%
Poland	Rörelsemarginal	3,0%	4,0%	5,4%
USB	Rörelsemarginal	1,0%	1,4%	1,5%
USC	Rörelsemarginal	4,0%	5,2%	6,4%
LA	Rörelsemarginal	3,6%	5,0%	5,2%
CZ (RD)	Rörelsemarginal	11,0%	14,0%	14,1%
CDN	Värdeskapande, Mkr	400	525	675
CDE	Värdeskapande, Mkr	100	175	271
ID	Investeringar, Mkr	350	700	896

Inom Skanska koncernen totalt deltog 16 procent av de möjliga deltagarna.

Kostnaden exklusive sociala avgifter för årets program bedöms uppgå till cirka 167 Mkr, fördelad på tre år. Årets kostnad för programmet uppgår till cirka 34 Mkr. Återstående kostnad för 2008 års program fram till och med 2010 bedöms till 133 Mkr.

Utspädningseffekten till och med 2008 beräknas till 357 129 aktier eller 0,09 procent av antalet utestående aktier. Maximal utspädning för programmet vid intjänandeperiodens slut 2013 bedöms till 1 876 951 aktier eller 0,45 procent.

F Tidigare aktieincitamentsprogram

Det tidigare aktieincitamentsprogrammet, Skanska Share Award Program, gällande åren 2005–2007 för ledande befattningshavare och andra nyckelpersoner i Skanska-koncernen löpte ut 2007. Programmet omfattade cirka 300 anställda inom koncernen inklusive Koncernchef och verkställande direktör, övriga medlemmar av koncernledning och stab samt affärsområdeschefer med ledningsgrupper.

Programmet innebar att anställda har erbjudits 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 årslönlön i B-aktier. Varje deltagares tilldelning av aktierätter var beroende av uppfyllandet av ett antal fastställda resultat- och verksamhetsbaserade villkor som är baserade på de sk "Outperform"-målen beslutade av styrelsen. För att erhålla aktierna krävs det fortsatt anställning 3 år efter mätperiodens utgång.

Kostnaden exklusive sociala avgifter för programmet bedöms uppgå till cirka 146 Mkr, fördelad på fyra år. Årets kostnad för programmet uppgår till 30 Mkr exklusive sociala avgifter. Återstående kostnad för programmet fram till och med 2010 bedöms till 38 Mkr.

Utspädningseffekten till och med 2008 beräknas till 910 649 aktier eller 0,22 procent av antalet utestående aktier.

Maximal utspädning för programmet vid intjänandeperiodens slut 2010 uppgår till 1 352 361 aktier eller 0,32 procent.

I början av 2009 görs utskiftningsarna av aktierätter relaterade till 2005 för de personer inom programmet som haft fortsatt anställning inom koncernen, cirka 400 000 aktier.

G Lokala incitamentsprogram

Löner och andra ersättningar fastställs med hänsyn till vad som gäller i branschen i övrigt och vad som är gängse i respektive lokal marknad. Koncernen tillämpar en ersättningsmodell till berörda chefer med en fast årslönlön och en rörlig ersättning som baseras på uppnådda finansiella mål.

Not 38 Arvode och ersättningar till revisorer

	2008	2007
KPMG		
Revisionsuppdrag	52	58
Övriga revisionsnära uppdrag	7	6
Skatterådgivning	11	9
Summa	70	73

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisorer att utföra. Med övriga revisionsnära uppdrag avses rådgivning avseende redovisningsfrågor samt rådgivning vid avyttring och förvärv av verksamheter.

Not 39 Upplysningar om närstående

AB Industrivärden har genom ägande och röstandel ett betydande inflytande, såsom det definieras enligt IAS 24, Upplysningar om närstående. Alla transaktioner har skett på marknadsmässiga villkor.

Skanska säljer administrativa tjänster till pensionsstiftelser som förvaltar tillgångar avsedda att täcka koncernens pensionsförpliktelser.

Intresseföretag och joint ventures är närstående företag till Skanska. Uppgifter om transaktioner med dessa redovisas i följande tabeller.

Information om ersättningar och transaktioner med ledande befattningshavare finns i not 36, Personal, och not 37, Ersättning till ledande befattningshavare och styrelseledamöter.

Transaktioner med joint ventures	2008	2007
Försäljning till joint ventures	5 918	7 031
Inköp från joint ventures	131	146
Utdelning från joint ventures	272	186
Fordringar hos joint ventures	384	317
Skulder till joint ventures	82	6
Eventualförpliktelser för joint ventures	767	651
Transaktioner med intressebolag	2008	2007
Inköp från intresseföretag	7	

Skanskas pensionsstiftelse direktäger 600 000 (250 000) aktier i Skanska, serie B. Det finns också en obetydlig andel indirekt ägda aktier via investeringar i olika fonder.

Not 40 Leasing

Skanska är leasetagare till både finansiella och operationella leasingavtal.

Då Skanska är leasetagare redovisas de finansiella leasingtillgångarna som en anläggningstillgång i balansräkningen medan den framtida förpliktelsen till leasegivaren redovisas som en skuld i balansräkningen.

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 utveckling.

A. Skanska som leasetagare

Finansiella leasingavtal

Som finansiella leasingavtal i koncernen redovisas leasade materiella anläggningstillgångar, både byggnader och mark samt maskiner och inventarier.

Av beloppet för finansiella leasingavtal i balansräkningen avser huvuddelen leasing av bilar i Sverige. Avtalen med leasingföretagen i övriga länder utgör operationell leasing.

Finansiella leasingavtal, redovisat värde	2008	2007
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	46	5
Maskiner och inventarier	246	204
Summa	292	209
Redovisat värde	292	209

Variabla avgifter för finansiella leasingkontrakt som ingår i årets resultat uppgår till -4 (-3) Mkr. Inga leasingavtal har vidareuthyrts.

Framtida minimileaseavgifter och dessas nuvärden framgår av följande tabell

Kostnader, förfallotidpunkt	Framtida minimileaseavgifter		Nuvärden av framtida minimileaseavgifter	
	2008	2007	2008	2007
Inom ett år	-13	-63	-9	-51
Senare än ett år men inom fem år	-127	-70	-96	-52
Senare än fem år	-43	-50	-37	-40
Summa	-183	-183	-142	-143

Avstämning framtida minimilease avgifter och dessas nuvärden	2008	2007
Framtida minimileaseavgifter	-183	-183
Avgår räntebelastning	41	40
Nuvärde av framtida minimileaseavgifter	-142	-143

Operationella leasingavtal

Huvuddelen av beloppen från framtida minimileaseavgifter avser leasingbilar och kontorslokaler för verksamheten i Storbritannien. Dessutom ingår tomträttsavtal, framförallt i Stockholm.

Koncernens leasingkostnader avseende operationella leasingavtal för året uppgår till -609 (-615) Mkr varav -491 (-546) Mkr avser minimileaseavgifter och -118 (-69) Mkr avser variabla avgifter. Koncernen har 0 (5) Mkr i leasingintäkter som avser vidareuthyrning av operationella leasingavtal.

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

Kostnader, förfallotidpunkt	2008	2007
Inom ett år	-438	-423
Senare än ett år men inom fem år	-758	-940
Senare än fem år	-457	-454
Summa	-1 653	-1 817

Av beloppet avser 0 (2) Mkr objekt som vidareuthyrts.

Not 40 Fortsättning

B. Skanska som leasegivare

Finansiella leasingavtal

Skanska äger en fastighet i Sverige och en hotellfastighet i Tjeckien som leasas till kund enligt ett finansiellt leasingavtal.

Nuvärdet av fordran avseende framtida minimileaseavgifter redovisas i balansräkningen som finansiell anläggningstillgång och uppgick på balansdagen till;

	2008	2007
Bruttoinvestering i finansiella leasingavtal	38	11
Ej intjänade finansiella intäkter	-7	-1
Nettoinvestering i finansiella leasingavtal	31	10
Ej garanterade restvärden som tillfaller leasegivaren	-3	-3
Nuvärde av fordran avseende framtida minimileaseavgifter	28	7

Bruttoinvesteringen och nuvärdet av framtida minimileaseavgifter fördelar sig på förfallotider enligt följande;

Intäkter, förfallotidpunkt	Bruttoinvestering i finansiella leasingavtal		Nuvärden av fordran avseende framtida minimileaseavgifter	
	2008	2007	2008	2007
Inom ett år	4	3	4	3
Senare än ett år men inom fem år	11	8	7	4
Senare än fem år	24	0	17	0
Summa	39	11	28	7

Reserv för osäkra fordringar avseende minimileaseavgifter uppgick till 1 (0) 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 utveckling. Dessa fastigheter redovisas som omsättnings-tillgångar i balansräkningen, se not 4, Redovisning per segment.

Årets leasingintäkt för Kommersiell utveckling uppgick till 398 (313) Mkr.

Koncernens variabla leasinginkomster avseende operationella leasingkontrakt uppgår för året till 19 (8) Mkr.

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

Intäkter, förfallotidpunkt	2008	2007
Inom ett år	711	471
Senare än ett år men inom fem år	2 347	1 358
Senare än fem år	1 360	729
Summa	4 418	2 558

Redovisat värde på omsättningsfastigheter i Kommersiell utveckling uppgick till 9 590 (6 260) Mkr.

Not 41 Händelser efter balansdagen

De finansiella rapporterna undertecknades den 5 februari 2009 och kommer att läggas fram för fastställelse för ordinarie årsstämman i Skanska AB den 6 april 2009.

För att säkerställa leverans av B-aktier i enlighet med 2005 års långsiktiga aktie- incitamentsprogram har 560 000 D-aktier konverterats till B-aktier.

Mkr	2008				2007			
	kv4	kv3	kv2	kv1	kv4	kv3	kv2	kv1
Orderingång	27 614	30 411	34 271	34 293	36 554	30 375	40 024	39 735
Resultat								
Intäkter	39 026	36 052	37 050	31 546	38 409	36 405	35 447	28 520
Kostnader för produktion och förvaltning	-36 139	-32 565	-33 649	-29 179	-34 685	-33 078	-31 989	-26 055
Bruttoresultat	2 887	3 487	3 401	2 367	3 724	3 327	3 458	2 465
Försäljnings- och administrationskostnader	-2 751	-1 964	-2 247	-1 970	-2 205	-1 854	-2 144	-1 767
Resultat från joint ventures och intresseföretag	-63	66	190	683	118	98	105	81
Rörelseresultat	73	1 589	1 344	1 080	1 637	1 571	1 419	779
Ränteintäkter	95	125	112	172	214	147	110	156
Räntekostnader	-50	-44	19	4	-63	-35	-29	-38
Förändring av marknadsvärde	3	32	5	-25	-28	-26	-24	-26
Övrigt finansnetto	-50	-51	-12	-11	-34	-15	-28	-20
Finansnetto	-2	62	124	140	89	71	29	72
Resultat efter finansiella poster	71	1 651	1 468	1 220	1 726	1 642	1 448	851
Skatter	-81	-447	-383	-342	-482	-399	-419	-246
Periodens resultat	-10	1 204	1 085	878	1 244	1 243	1 029	605
Periodens resultat hänförligt till								
Aktieägarna	-44	1 199	1 074	873	1 237	1 237	1 022	600
Minoriteten	34	6	10	5	7	6	7	5
Orderstock	142 408	148 081	145 035	143 327	146 167	147 663	155 604	150 517
Sysselsatt kapital	25 154	24 981	24 196	26 128	25 558	23 569	22 545	25 262
Räntebärande nettofordran	9 230	6 908	7 570	11 679	14 581	7 646	7 587	10 558
Skuldsättningsgrad	-0,5	-0,4	-0,4	-0,6	-0,7	-0,4	-0,4	-0,5
Avkastning sysselsatt kapital, %	18,3	25,7	25,8	26,2	25,0	22,8	20,5	23,0
Kassaflöde								
Kassaflöde från löpande verksamhet	3 178	439	-522	-2 541	7 831	498	533	237
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-270	-562	-513	-573	-198	-1 158	-871	-219
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 078	-1 237	-3 179	-82	139	-52	-3 830	49
Periodens kassaflöde	1 830	-1 360	-4 214	-3 196	7 772	-712	-4 168	67
Verksamhetsgrenar								
Orderingång								
Byggverksamhet	27 646	30 382	34 224	34 272	35 645	29 621	39 638	38 475
Centralt och eliminerings	-32	29	47	21	909	754	386	1 260
Summa	27 614	30 411	34 271	34 293	36 554	30 375	40 024	39 735
Intäkter								
Byggverksamhet	38 271	35 590	35 116	30 521	35 777	34 077	32 650	26 754
Bostadsutveckling	1 187	1 318	1 980	1 965	2 067	1 752	1 818	2 042
Kommersiell utveckling	1 080	964	1 574	343	985	762	1 118	265
Infrastrukturutveckling	20	12	8	15	72	15	21	8
Centralt och eliminerings	-1 532	-1 832	-1 628	-1 298	-492	-201	-160	-549
Summa	39 026	36 052	37 050	31 546	38 409	36 405	35 447	28 520
Rörelseresultat								
Byggverksamhet	961	1 395	923	482	1 271	1 365	1 144	663
Bostadsutveckling	-530	59	143	151	215	123	140	246
Kommersiell utveckling	124	341	450	38	248	233	353	76
Infrastrukturutveckling	-169	-25	9	581	12	-4	-19	-96
Centralt	-327	-141	-208	-151	-101	-108	-227	-122
Eliminerings	14	-40	27	-21	-8	-38	28	12
Summa	73	1 589	1 344	1 080	1 637	1 571	1 419	779

Not 43 Koncernen fem år i sammandrag

Resultaträkningar, Mkr	2008	2007	2006	2005	2004
Intäkter	143 674	138 781	125 603	124 667	121 263
Kostnader för produktion och förvaltning	-131 532	-125 807	-114 220	-113 402	-111 706
Bruttoresultat	12 142	12 974	11 383	11 265	9 557
Försäljnings- och administrationskostnader	-8 932	-7 970	-6 985	-6 686	-6 951
Resultat från försäljning av avvecklade verksamheter	-	-	-	184	1 587
Resultat från joint ventures och intresseföretag	876	402	364	237	168
Rörelseresultat	4 086	5 406	4 762	5 000	4 361
Finansnetto	324	261	223	120	-34
Resultat efter finansiella poster	4 410	5 667	4 985	5 120	4 327
Skatter	-1 253	-1 546	-1 330	-1 230	-1 141
Periodens resultat	3 157	4 121	3 655	3 890	3 186
Periodens resultat hänförligt till					
Aktieägarna	3 102	4 096	3 635	3 879	3 173
Minoriteten	55	25	20	11	13
Kassaflöde					
Kassaflöde från löpande verksamhet	554	9 099	3 717	6 707	6 519
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-1 918	-2 446	-3 200	-323	1 206
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-5 576	-3 694	-2 860	-2 746	-5 804
Årets kassaflöde	-6 940	2 959	-2 343	3 638	1 921

Balansräkningar, Mkr	31 dec 2008	31 dec 2007	31 dec 2006	31 dec 2005	31 dec 2004
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Materiella anläggningstillgångar	6 919	5 973	5 457	5 243	5 507
Goodwill	4 442	4 584	4 490	4 154	3 899
Immateriella tillgångar	804	658	740	644	535
Placeringar i joint ventures och intresseföretag	1 512	1 945	1 894	1 834	862
Finansiella anläggningstillgångar ¹⁾³⁾	309	728	1 500	1 236	1 137
Uppskjutna skattefordringar	1 970	956	1 976	2 282	1 633
Summa anläggningstillgångar	15 956	14 844	16 057	15 393	13 573
Omsättningstillgångar					
Omsättningsfastigheter ²⁾	18 568	13 198	11 827	10 482	11 948
Material och varulager	901	769	484	501	610
Finansiella omsättningstillgångar ³⁾	7 285	4 686	3 154	2 260	2 490
Skattefordringar	812	411	330	330	269
Fordringar på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal	6 087	5 656	5 222	5 610	3 579
Övriga rörelsefordringar	25 988	25 168	23 263	22 985	21 744
Kortfristiga placeringar		521	2 131	3 095	3 053
Kassa och bank	7 881	13 688	8 839	10 583	5 815
Tillgångar som innehas för försäljning				72	
Summa omsättningstillgångar	67 522	64 097	55 250	55 918	49 508
SUMMA TILLGÅNGAR	83 478	78 941	71 307	71 311	63 081
varav räntebärande	15 135	19 415	15 441	16 975	12 421
EGET KAPITAL					
Eget kapital hänförligt till aktieägarna	19 071	20 514	19 190	18 454	16 251
Minoritetsintresse	178	210	147	133	117
Summa Eget kapital	19 249	20 724	19 337	18 587	16 368
SKULDER					
Långfristiga skulder					
Finansiella långfristiga skulder ³⁾	1 077	955	2 039	2 424	3 046
Pensioner	3 100	1 149	1 556	2 407	1 112
Uppskjutna skatteskulder	1 760	2 069	2 892	2 831	2 744
Långfristiga avsättningar	86	96	119	143	135
Summa långfristiga skulder	6 023	4 269	6 606	7 805	7 037
Kortfristiga skulder					
Finansiella kortfristiga skulder ³⁾	2 081	2 703	1 396	1 080	1 006
Skatteskulder	864	891	728	595	998
Kortfristiga avsättningar	4 908	3 646	3 476	3 200	2 740
Skulder till beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal	17 050	15 748	11 357	11 782	10 428
Övriga rörelseskulder	33 303	30 960	28 407	28 220	24 504
Skulder hänförliga till tillgångar som innehas för försäljning				42	
Summa kortfristiga skulder	58 206	53 948	45 364	44 919	39 676
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	83 478	78 941	71 307	71 311	63 081
varav räntebärande	5 905	4 834	5 064	5 864	5 192
1) varav aktier	64	92	59	59	74
2) Omsättningsfastigheter					
Kommersiell utveckling	9 590	6 260	5 583	5 804	7 408
Kommersiella fastigheter, övrigt	1 245	748	956	1 396	1 272
Bostadsutveckling	7 733	6 190	5 288	3 282	3 268
	18 568	13 198	11 827	10 482	11 948
3) Poster avseende icke räntebärande orealiserade värdeförändringar på derivat/värdepapper ingår i följande med:					
Finansiella anläggningstillgångar		2	8	107	
Finansiella omsättningstillgångar	276	114	116	35	
Finansiella långfristiga skulder			6	22	
Finansiella kortfristiga skulder	459	89	60	196	

Nyckeltal^{4), 5)}

	31 dec 2008	31 dec 2007	31 dec 2006	31 dec 2005	31 dec 2004
Orderingång	126 589	146 688	134 392	117 097	121 903
Orderstock	142 408	146 167	135 179	128 743	113 740
Medelantal anställda	57 815	60 435	56 085	53 806	53 803
Ordinarie utdelning per aktie, kronor ⁴⁾	5,25	5,25	4,75	4,50	4,00
Extra utdelning per aktie, kronor	0,00	3,00	3,50	2,00	
Resultat per aktie efter återköp, kronor	7,44	9,78	8,68	9,27	7,58
Resultat per aktie efter återköp och utspädning, kronor	7,42	9,77	8,68	9,27	
Sysselsatt kapital	25 154	25 558	24 401	24 451	21 560
Räntebärande nettofordran (+) nettoskuld (-)	9 230	14 581	10 377	11 111	7 229
Eget kapital per aktie, kronor	45,87	49,01	45,85	44,09	38,83
Soliditet, %	23,1	26,3	27,1	26,1	25,9
Skuldsättningsgrad	-0,5	-0,7	-0,5	-0,6	-0,4
Räntetäckningsgrad	-13,9	-15,9	-21,3	-37,4	122,8
Avkastning på eget kapital, %	15,9	21,1	20,5	22,0	20,6
Avkastning på sysselsatt kapital, %	18,3	25,0	22,5	23,3	19,9
Antal aktier vid årets slut	423 053 072	423 053 072	418 553 072	418 553 072	418 553 072
varav A och B-aktier	418 553 072	418 553 072			
varav D-aktier (utan rätt till utdelning, i eget förvar)	4 500 000	4 500 000	4 500 000		
Genomsnittskurs, återköpta aktier	96,97				
Antal återköpta B-aktier	2 795 000				
Antal B-aktier i eget förvar vid årets slut	2 793 162				
Antal utestående aktier vid årets slut					
Efter återköp	415 759 910	418 553 072			
Efter återköp och utspädning	416 956 302	419 150 515			
Genomsnittligt antal utestående aktier					
Efter återköp	416 985 073	418 553 072	418 553 072	418 553 072	418 553 072
Efter återköp och utspädning	417 781 483	418 992 099	418 827 470	418 561 923	
Genomsnittlig utspädning, procent	0,21	0,10			

4) Styrelsens förslag: ordinarie utdelning om 5,25 kronor per aktie.

5) För definitioner se not 44.

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	Hysesintäkter 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 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.
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.
Netto rörelsekapital	Netto räntefria fordringar och skulder inklusive skatter.
Operativt kassaflöde	Kassaflöde från verksamheten före skatt och före finansieringsverksamhet. Se även not 35.
Orderingång	Entreprenaduppdrag: Vid skriftlig orderbekräftelse eller undertecknat kontrakt. Inkluderar även order från Bostadsutveckling och Kommersiell utveckling. Servicejänster: För fastprisarbeten; vid undertecknandet av kontrakt. Vid löpande räkningsarbeten; orderingången överensstämmer med intäkterna. För Bostadsutveckling och Kommersiell utveckling rapporteras ingen orderingång.
Orderstock	Entreprenaduppdrag: Skillnaden mellan periodens orderingång och upparbetade intäkter (upparbetade projekt kostnader plus upparbetade projekt resultat justerat för förlustavsättningar) plus orderstocken vid periodens ingång. Servicejänster: Skillnaden mellan periodens orderingång och upparbetade intäkter plus orderstocken vid periodens ingång.
Resultat per aktie efter återköp	Periodens resultat hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier efter återköp.
Resultat per aktie efter återköp och utspädning	Periodens resultat hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier efter återköp 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 minoritet.
Soliditet	Synligt eget kapital inklusive minoritet 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.

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	2008	2007
Tillgångar		
Långfristiga fordringar hos koncernföretag	4 203	719
Kundfordringar	48	42
Summa finansiella instrument, tillgångar	4 251	761
Skulder		
Långfristiga skulder till koncernföretag	7 366	3 307
Leverantörsskulder	28	27
Summa finansiella instrument, skulder	7 394	3 334

Verkligt värde på moderbolagets finansiella instrument avviker inte i något fall från redovisat värde. Samtliga tillgångar tillhör kategorin fordringar. Inga tillgångar har värderats till verkligt värde via resultaträkningen. Samtliga finansiella skulder tillhör kategorin "värderade till upplupet anskaffningsvärde".

Avstämning mot balansräkningen	2008	2007
Tillgångar		
Finansiella instrument	4 251	761
Övriga tillgångar		
Materiella och immateriella tillgångar	15	16
Andelar i koncernföretag, joint ventures och andra värdepapper	10 565	10 579
Andra långfristiga fordringar	67	83
Skattefordringar	60	58
Övriga kortfristiga fordringar och interimfordringar	64	115
Summa tillgångar	15 022	11 612
Eget kapital och skulder		
Finansiella instrument	7 394	3 334
Övriga skulder		
Eget kapital	7 365	8 048
Avsättningar	197	175
Övriga kortfristiga skulder och interimsskulder	66	55
Summa eget kapital och skulder	15 022	11 612

Finansiella instruments påverkan på moderbolagets resultaträkning

Finansiella intäkter och kostnader redovisade i finansnettot	2008	2007
Ränteintäkter på fordringar	92	237
Räntekostnader på finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	-267	-327
Summa	-175	-90

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 interntjänst, 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 355 (75) Mkr. För övriga transaktioner med närstående, se not 63, Upplysningar om närstående.

Not 47 Finansnetto, moderbolaget

	Resultat från andelar i koncernföretag	Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Räntekostnader och liknande resultatposter	Summa
2008				
Utdelning	3 584			3 584
Ränteintäkter		92		92
Räntekostnader			-267	-267
Övrigt				0
Summa	3 584	92	-267	3 409
2007				
Utdelning	3 678			3 678
Ränteintäkter		238		238
Räntekostnader			-327	-327
Övrigt			1	1
Summa	3 678	238	-326	3 590

Utdelningar

Beloppet för utdelningar består av utdelningar enligt årsstämmbeslut, 3 000 (3 000) Mkr och mottaget koncernbidrag 584 (678) Mkr.

Räntenetto

Av ränteintäkterna avser 90 (237) Mkr koncernföretag.

Av räntekostnaderna avser -267 (-327) Mkr koncernföretag.

Not 48 Inkomstskatter, moderbolaget

	2008	2007
Aktuell skatt	-81	-54
Uppskjutna skattekostnad/intäkt från förändring av temporära skillnader	-2	4
Summa	-83	-50

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

	2008	2007
Resultat efter finansiella poster	3 110	3 171
Skatt med skattesatsen 28 procent	-871	-888
Skatteeffekt av:		
Utdelning från dotterföretag	840	840
Personalrelaterade kostnader	-16	
Övriga ej avdragsgilla kostnader	-35	
Övrigt	-1	-2
Redovisad skattekostnad	-83	-50
Uppskjutna skattefordringar	2008	2007
Uppskjutna skattefordringar för personalrelaterade avsättningar	56	58
Avgår uppskjutna skatteskulder för andelar	-2	-2
Summa	54	56

Uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder är beräknade efter den nya skattesatsen 26,3 procent som beslutades av riksdagen i december 2008.

Förändring av uppskjutna skatter i balansräkningen

	2008	2007
Uppskjutna skattefordringar vid årets början	56	52
Uppskjutna skattekostnad/intäkt	-2	4
Uppskjutna skattefordringar vid årets slut	54	56

Uppskjutna skattefordringar beräknas kunna utnyttjas mot koncernbidrag från rörelsedrivande svenska dotterföretag.

Not 49 Immateriella tillgångar, moderbolaget

Immateriella anläggningstillgångar redovisas enligt IAS 38, Immateriella tillgångar. Se not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper.

För immateriella tillgångar uppgår årets avskrivningar enligt plan till -1 (-1) Mkr och ingår i försäljnings- och administrationskostnader.

Vid bedömning av avskrivningsbelopp har hänsyn särskilt tagits till beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut.

	Immateriella tillgångar	
	2008	2007
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	21	28
Avyttringar		-7
	21	21
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-7	-6
Årets avskrivningar	-1	-1
	-8	-7
Akkumulerade nedskrivningar		
Vid årets början	0	0
	0	0
Redovisat värde vid årets slut	13	14
Redovisat värde vid årets början	14	22

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 0 (-1) Mkr och ingår i försäljnings- och administrationskostnader.

	Maskiner och inventarier	
	2008	2007
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	9	9
Nyanskaffningar	1	
Utrangeringar	-1	
	9	9
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-7	-6
Årets avskrivningar	0	-1
	-7	-7
Redovisat värde vid årets slut	2	2
Redovisat värde vid årets början	2	3

Not 51 Finansiella anläggningstillgångar, moderbolaget

Som finansiella anläggningstillgångar redovisas andelar och fordringar.

Andelar fördelas på andelar i koncernföretag och joint ventures.

Se not 52, Andelar i koncernföretag, och not 53, Andelar i joint ventures.

Fordringar fördelas på fordringar hos koncernföretag, uppskjutna skattefordringar och andra långfristiga fordringar.

Skattefordringar beskrivs i not 48, Inkomstskatter. Samtliga fordringar förutom uppskjutna skatteförändringar är räntebärande.

Andelar	Andelar i koncernföretag		Andelar i joint ventures		Andra långfristiga värdepappersinnehav	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Ackumulerade anskaffningsvärden						
Vid årets början	12 325	12 325	2	0	12	0
Investering				2		12
Avyttringar					-12	
Andel i resultat			-2			
	12 325	12 325	0	2	0	12
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	0	2	0	12
Redovisat värde vid årets början	10 565	10 565	2	0	12	0

Fordringar	Fordringar hos koncernföretag		Andra långfristiga fordringar och uppskjutna skattefordringar	
	2008	2007	2008	2007
Ackumulerade anskaffningsvärden				
Vid årets början	719	7 693	139	130
Tillkommande/reglerade fordringar	3 484	-6 974	-18	9
	4 203	719	121	139
Redovisat värde vid årets slut	4 203	719	121	139
Redovisat värde vid årets början	719	7 693	139	130

Not 52 Andelar i koncernbolag, moderbolaget

Skanska AB äger aktier i två dotterbolag.

Dotterbolaget Skanska Kraft AB är ett holdingbolag och det bolag som äger koncernens innehav av aktier i koncernens rörelsedrivande bolag.

Skanska Financial Services AB utgör koncernens internbank.

Bolag	Organisationsnummer	Säte	Antal andelar	Redovisat värde	
				2008	2007
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	
				2008	2007
Svenska Joint ventures					
Sundlink Contractors HB	969620-7134	Malmö	37	0	2
Summa				0	2

Not 54 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter, moderbolaget

Moderbolaget har förutbetalda kostnader och upplupna intäkter med 6 (9) Mkr. Beloppet utgörs av förutbetalda försäkringspremier med 2 (3) Mkr samt övriga interimfordringar med 4 (6) Mkr.

Not 55 Eget kapital, moderbolaget

Bundet och fritt kapital

Eget kapital skall enligt svensk lag fördelas mellan bundna respektive fria medel. Aktiekapital och reservfond utgör bundet eget kapital. Fria medel utgörs av balanserade vinstmedel där effekt av derivatinstrument värderade till verkligt värde ingår. Moderbolagets egna kapital fördelas med 1 269 (1 269) Mkr på aktiekapital, 598 (598) Mkr på reservfond (bundna fonder) och 2 471 (3 060) Mkr på balanserad vinst. Föreslagen men ännu ej beslutad utdelning för 2008 uppgår totalt till 2 183 (3 453) Mkr. Av detta utgör 2 183 (2 197) Mkr ordinarie utdelning, vilket motsvaras av 5,25 (5,25) kr per aktie, samt 0 (1 256) Mkr extrautdelning, vilket motsvaras av 0 (3,00) kr per aktie. Utdelningsbeloppet för 2007 förändrades fram till avstämningsdagen på grund av återköp av aktier. Total utdelning kom att uppgå till 3 448 Mkr, en minskning med 5 Mkr.

Antal aktier

	2008	2007
Genomsnittligt antal utestående aktier		
efter återköp	416 985 073	418 553 072
efter återköp och utspädning	417 781 483	418 992 099
Totalt antal aktier	423 053 072	423 053 072

Antalet aktier uppgår till 423 053 072 st, fördelat på 22 463 663 (22 464 731) st aktier av serie A och 396 089 409 (396 088 341) st av serie B samt 4 500 000 st aktier av serie D i eget förvar.

Under året har 1 068 (38 120) st aktier av serie A lösts in mot motsvarande antal av serie B.

2 795 000 B-aktier har återköps och 1 838 st har utskiftats varefter 2 793 162 st B-aktier fanns i eget förvar vid årsskiftet.

Kvotvärdet per aktie uppgår till 3 (3) kronor. Samtliga aktier är fullt betalda.

En A-aktie har 10 röster och B- och D-aktier har 1 röst vardera. D-aktier berättigar inte till vinstutdelning. B-aktien är noterad på OMX Nordiska börs i Stockholm.

Aktiekapitalet får enligt bolagsordningen lägst uppgå till 1 200 Mkr och högst till 4 800 Mkr.

Not 56 Avsättningar, moderbolaget

Avsättningar redovisas i enlighet med IAS 37, Avsättningar, eventalförpliktelser och eventualtillgångar. Se not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper.

	Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelse		Övriga avsättningar	
	2008	2007	2008	2007
Belopp vid årets ingång	154	152	21	21
Årets avsättningar	59	23	51	18
lanspråktaga avsättningar	-67	-21	-21	-18
Belopp vid årets slut	146	154	51	21

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

	2008	2007
Räntebärande pensionsskuld ¹⁾	94	119
Övriga pensionsåtaganden	52	35
Summa	146	154

1) Skuld i enlighet med Tryggandelagen.

Avstämning avsatt till pensioner

	2008	2007
Ingående balans	119	122
Pensionskostnader	67	16
Betalda förmåner	-92	-19
Avsatt till pensioner enligt balansräkning	94	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 55 (51) Mkr. Detta avser upplupna semesterlöner 21 (17) Mkr, upplupen löneskatt på pension 16 (13) Mkr, upplupna sociala avgifter 7 (6) Mkr samt övriga upplupna kostnader 11 (15) Mkr.

Not 59 Förväntade återvinningstider på tillgångar, avsättningar och skulder, moderbolaget

	2008				2007			
	inom 12 månader	efter 12 månader	efter 5 år (skulder)	Totalt	inom 12 månader	efter 12 månader	efter 5 år (skulder)	Totalt
Belopp som förväntas återvinnas								
Immateriella anläggningstillgångar ¹⁾	1	12		13	1	13		14
Materiella anläggningstillgångar ¹⁾		2		2		2		2
Finansiella anläggningstillgångar								
Andelar i koncernföretag och joint ventures ²⁾		10 565		10 565		10 579		10 579
Fordringar hos koncernföretag ³⁾		4 203		4 203		719		719
Andra långfristiga fordringar		67		67		83		83
Uppskjutna skattefordringar		54		54		56		56
		14 889		14 889		11 437		11 437
Kortfristiga fordringar								
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	49			49	42			42
Skattefordringar	6			6	2			2
Övriga kortfristiga fordringar	57			57	106			106
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6			6	9			9
	118	0		118	159	0		159
Summa tillgångar	119	14 903		15 022	160	11 452		11 612

	2008				2007			
	inom 12 månader	efter 12 månader	efter 5 år (skulder)	Totalt	inom 12 månader	efter 12 månader	efter 5 år (skulder)	Totalt
Belopp som förväntas betalas								
Avsättningar								
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	67	79		146	16	138		154
Övriga avsättningar	51			51	21			21
	118	79		197	37	138		175

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag ⁴⁾			7 366	7 366			3 307	3 307
	0	0	7 366	7 366	0	0	3 307	3 307

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	16			16	21			21
Skulder till koncernföretag	12			12	6			6
Övriga skulder	11			11	4			4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	55			55	51			51
	94	0	0	94	82	0	0	82
Summa skulder och avsättningar	212	79	7 366	7 657	119	138	3 307	3 564

1) Med belopp som förväntas återvinnas inom tolv månader har förväntad avskrivning redovisats.

2) Ingen del av beloppet förväntas återvinnas inom tolv månader.

3) Ingen del av beloppet förväntas återvinnas inom tolv månader då utlåningen behandlas som långfristig.

4) Interna långfristiga räntebärande skulder behandlas som om de förfaller senare än fem år från balansdagen.

Not 60 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser, moderbolaget

Ställda säkerheter

Moderbolaget har ställt ut säkerheter bokförda till 67 (82) Mkr, som avser tillgångar i form av långfristiga fordringar. Panterna utgör säkerhet för några av moderbolagets pensionsförpliktelser.

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser redovisas i enlighet med IAS 37, Avsättningar, eventalförpliktelser och eventuelltillgångar. I not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper, avsnittet IAS 37, lämnas redogörelse för redovisningsprinciperna.

	2008	2007
Eventalförpliktelser till förmån för koncernbolag	85 024	85 387
Övriga eventalförpliktelser	6 906	5 353
	91 930	90 740

Av moderbolagets eventalförpliktelser till förmån för koncernbolag avser nära 80 (80) Mdr kronor entreprenadåtaganden, som ingåtts av koncernbolag. Resterande eventalförpliktelser för koncernbolag avser bland annat koncernbolags upplåning hos kreditinstitut, koncernbolags åtaganden att tillskjuta kapital till joint ventures samt garantier lämnade vid koncernbolags försäljningar av fastigheter.

Av övriga eventalförpliktelser avser 1,9 (2,0) Mdr kronor ansvar för utomståendes del i byggkonsortier. Av resterande 5,0 (3,4) Mdr kronor härrör nära 0,5 (0,5) Mdr kronor från garantier lämnade vid finansiering av joint ventures vari koncernbolag är delägare och 4,5 (2,8) Mdr kronor från garantier vid finansiering av bostadsprojekt i Sverige. För vissa dotterbolag har moderbolaget lämnat kapitaltäckningsgarantier.

I beloppen i tabellen ovan ingår moderbolagets eventalförpliktelser avseende byggkonsortium med 1 (5) Mkr.

Not 61 Kassaflödesanalys, moderbolaget

Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet

	2008	2007
Avskrivningar	1	2
Summa	1	2

Betald skatt

Totalt betald skatt för moderbolaget under året uppgår till -85 (-50) Mkr.

Uppgift om räntor och utdelningar

	2008	2007
Erhållen intäktsränta under året	92	238
Betald kostnadsränta under året	-267	-327

Not 62 Personal, moderbolaget

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2008		2007	
	Löner och ersättningar	Pensionskostnader	Löner och ersättningar	Pensionskostnader
Summa löner och ersättningar, styrelse, VD och andra ledande befattningshavare	42,3	24,7	53,1	18,4
varav rörliga ersättningar	6,0		15,2	
Övriga anställda	78,9	17,7	70,7	17,7
Summa löner och ersättningar	121,2	71,8	123,8	36,1
Sociala kostnader		121,7		68,5
varav pensionskostnader		71,8		36,1

För uppgifter om individuella ersättningar till var och en av styrelseledamöterna och VD, se not 37, Ersättning till ledande befattningshavare och styrelseledamöter.

För styrelseledamöter utsedda av de anställda redovisas ej uppgift om löner och ersättningar samt pensioner då de ej uppbär dessa i egenskap av styrelsemedlemmar. För styrelsemedlemmar som tidigare, före räkenskapsårets ingång, varit anställda i bolaget redovisas uppgift om pensionsförpliktelser i dessa tidigare roll som anställda.

Moderbolagets pensionskostnader är beräknade enligt Tryggandelagen. Pensionskostnaderna för 2008 har påverkats bl a av värdenedgång i de svenska pensionsstiftelserna. Företagets utestående pensionsförpliktelser till verkställande direktörer inklusive tidigare verkställande direktörer uppgår till 100,1 (94,8) Mkr. Till vice verkställande direktörer och tidigare vice verkställande direktörer uppgår företagets utestående pensionsförpliktelser till 69,9 (96,2) Mkr.

Medelantal anställda

Personal beräknas som genomsnittligt antal anställda. Se not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper.

Medelantal anställda	2008	varav män	varav kvinnor	2007	varav män	varav kvinnor
Sverige	87	48	39	79	44	35

Män och kvinnor per balansdagen i styrelse och ledning

	2008	varav män %	varav kvinnor %	2007	varav män %	varav kvinnor %
Antal styrelseledamöter och suppleanter	14	79%	21%	15	79%	21%
Verkställande direktör och andra ledande befattningshavare	7	86%	14%	7	100%	0%

Sjukfrånvaro

	2008	2007
Total sjukfrånvaro som en andel av ordinarie arbetstid	1,3%	0,8%
Andel av den totala sjukfrånvaron som avser sammanhängande sjukfrånvaro på 60 dagar eller mer	82,4%	32,7%

Sjukfrånvaro som en andel av varje grupps ordinarie arbetstid:

Män	0,1%	0,2%
Kvinnor	2,9%	1,5%

Sjukfrånvaro fördelad efter ålderskategori

29 år eller yngre ¹⁾	-	-
30-49 år ¹⁾	1,1%	1,0%
50 år eller äldre	0,7%	0,4%

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.

	2008	2007
Försäljning till koncernföretag	355	75
Inköp från koncernföretag	-89	-62
Ränteintäkter från koncernföretag	90	237
Räntekostnader till koncernföretag	-267	-327
Utdelning från koncernföretag	3 584	3 678
Långfristiga fordringar hos koncernföretag	4 203	719
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	49	42
Långfristiga skulder till koncernföretag	7 366	3 307
Kortfristiga skulder till koncernföretag	12	6
Eventualförpliktelser till förmån för koncernföretag	85 024	85 387

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 2008, 423 053 072, fördelat på 22 463 663 aktier av serie A med 10 röster vardera, 396 089 409 aktier av serie B med en röst vardera samt 4 500 000 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 2008 till 26,8 procent av det totala röstetalet i bolaget.
4. Skanskas pensionsstiftelse direktäger 600 000 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 2008 motsvarande 0,41 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 2008 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 2009.
 - 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 24 månaders fast lön eller, så vitt avser verkställande direktören, högst 24 månaders fast lön. Det finns inga avtal som föreskriver att anställning upphör som en följd av ett offentligt uppköpserbjudande avseende aktier i bolaget.

Not 65 Kompletterande upplysningar, moderbolaget

Skanska AB (publ), organisationsnummer 556000-4615, är moderbolag i koncernen. Bolaget har sitt säte i Solna, Stockholms län och är aktiebolag enligt svensk lagstiftning. Huvudkontoret ligger i Solna, Stockholms län.

Adress:
Skanska AB
169 83 SOLNA

Tel: +46-8-504 350 00, efter 1 april 2009 +46-10-448 00 00
Fax: +46-8-755 71 26
www.skanska.se

Frågor beträffande finansiell information, kontakta
Skanska AB, Investor Relations,
169 83 SOLNA
Tel: +46-8-753 88 00, efter 1 april 2009 +46-10-448 00 00
Fax: +46-8-755 12 56
E-post: investor.relations@skanska.se

Vinstdisposition

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att 2008 års vinst, 3 026 756 014 kronor, jämte balanserade vinstmedel 2 470 698 369 kronor, tillsammans 5 497 454 383 kronor disponeras på följande sätt:

Till aktieägarna utdelas ¹⁾	5,25 kronor per aktie	2 182 739 528
I ny räkning föres		3 314 714 855
Totalt		5 497 454 383

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 5 februari 2009

Sverker Martin-Löf
Ordförande

Jane F. Garvey
Styrelseledamot

Finn Johnsson
Styrelseledamot

Bengt Kjell
Styrelseledamot

Sir Adrian Montague
Styrelseledamot

Lars Pettersson
Styrelseledamot

Matti Sundberg
Styrelseledamot

Inge Johansson
Styrelseledamot

Roger Karlström
Styrelseledamot

Alf Svensson
Styrelseledamot

Johan Karlström
Verkställande direktör och
Koncernchef, Styrelseledamot

1) Det totala utdelningsbeloppet kan komma att förändras fram till avstämningsdagen, beroende på återköp av aktier och överföring av aktier till deltagare i 2005 års långsiktiga aktieincentivprogram.

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 2008. Bolagets årsredovisning ingår i den tryckta versionen av detta dokument på sidorna 57–146. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen samt för att internationella redovisningsstandarder IFRS sådana de antagits av EU och årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av koncernredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen, koncernredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen och koncernredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens och verkställande direktörens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen och verkställande direktören gjort när de upprättat årsredovisningen och koncernredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen och koncernredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med internationella redovisningsstandarder IFRS sådana de antagits av EU och årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av koncernens resultat och ställning. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen, disponerar vinsten i moderbolaget enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 20 februari 2009
KPMG AB

Caj Nackstad
Auktoriserad revisor

Bolagsstyrningsrapport 2008 för Skanska AB (publ) jämte styrelsens rapport över den interna kontrollen

Bolagsstyrningsrapport

Denna bolagsstyrningsrapport för 2008 jämte styrelsens rapport över den interna kontrollen har inte granskats av bolagets externa revisorer. Rapporterna utgör inte en del av de formella årsredovisningshandlingarna.

Bolagsstyrning

Skanska AB är ett svenskt publikt aktiebolag. Skanska ABs aktier av serie B är noterade på 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"). Skanska rapporterar avvikelser från koden för 2008 enligt vad som framgår nedan under rubriken "Avvikelser från koden".

Bolagsordningen

Bolagsordningen fastställs av årsstämman och ska innehålla ett antal obligatoriska uppgifter av mer grundläggande natur för bolaget. Där ska bland annat framgå vilken verksamhet bolaget ska bedriva, styrelsens storlek och säte, aktiekapitalets storlek, eventuella föreskrifter om olika aktieslag, antalet aktier och hur bolagsstämman sammankallas. Den fullständiga bolagsordningen finns tillgänglig på Skanskas hemsida, www.skanska.com.

Bolagsstämma

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 2008

Årsstämma hölls den 3 april 2008 i Stockholm. Vid stämman var sammanlagt 438 aktieägare närvarande, personligen eller genom ombud, representerande cirka 49,5 procent av det totala antalet röster i bolaget. Vid årsstämman omvaldes Jane Garvey, Finn Johnsson, Sverker Martin-Löf, Sir Adrian Montague, Lars Pettersson och Matti Sundberg till styrelseledamöter. Till nya styrelseledamöter valdes Johan Karlström och Bengt Kjell. Stämman omvalde Sverker Martin-Löf till styrelsens ordförande. De anställda representerades i styrelsen av Inge Johansson, Gunnar Larsson och Alf Svensson, som ordinarie ledamöter med Richard Hörstedt, Jessica Karlsson och Ann-Christin Kutzner som suppleanter. Från den 1 augusti 2008 ersattes Gunnar Larsson av Roger Karlström, som ordinarie ledamot.

Stämman beslöt bland annat om en utdelning till aktieägarna om sammanlagt 8,25 kronor per aktie, varav 5,25 kronor i ordinarie utdelning och 3 kronor i extra-

utdelning. Tretton av sammanlagt fjorton styrelseledamöter och bolagets revisorer var närvarande vid årsstämman. Fullständig information om 2008 års årsstämma jämte stämmoprotokoll finns på Skanskas hemsida.

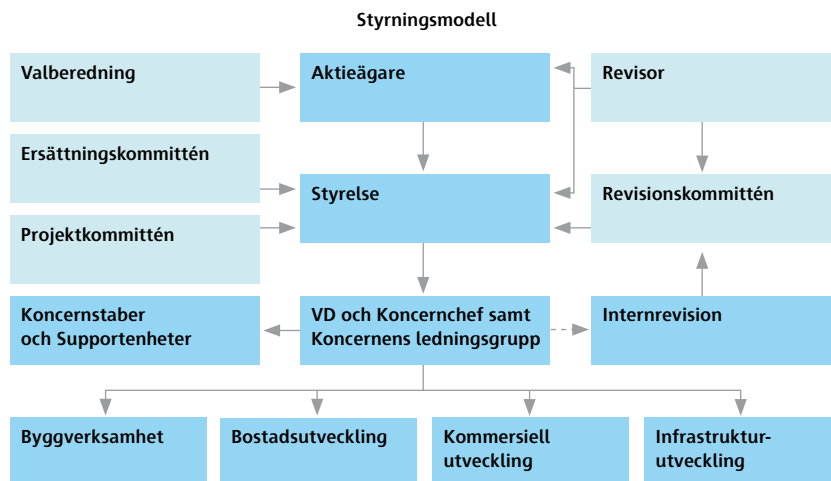
Årsstämma 2009

Nästa årsstämma för aktieägarna i Skanska AB hålls den 6 april 2009 i Stockholm. Stämman äger rum kl 16.00 i Berwaldhallen, Stockholm.

På Skanskas hemsida har lämnats upplysningar till aktieägarna om hur de ska gå tillväga om de önskar få ett ärende behandlat på årsstämman 2009.

Valberedningen

Valberedningen har uppdraget att bland annat föreslå val av styrelseledamöter. Vid årsstämman 2008 gav stämman styrelsens ordförande mandat att låta de tre till fem röstmässigt största aktieägarna utse varsin representant att jämte styrelseordföranden utgöra valberedning inför årsstämman 2009. Valberedningen har följande sammansättning: Carl-Olof By, AB Industrivärden, valberedningens ordförande, Håkan Sandberg, Svenska Handelsbanken AB och Handelsbankens pensionsstiftelse, Peter Lindell, AMF Pension, Bo Selling, Alecta 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 e-mail till valberedningen. Valberedningens förslag kommer att publiceras i kallelsen till 2009 års årsstämma. Samtidigt kommer förslagen att finnas tillgängliga på Skanskas hemsida.

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 organisa-

tion. Styrelsen har inrättat tre särskilda kommittéer:

- Revisionskommittén
- Ersättningskommittén
- Projektkommittén

Dessa kommittéer beskrivs närmare nedan.

Styrelsens ledamöter

Styrelsen består av åtta stämموvalda ledamöter utan suppleanter samt tre ledamöter och tre suppleanter utsedda av de anställda. Verkställande direktören ingår i styrelsen. Vid årsstämman 2008 avgick styrelseledamöterna Curt Källströmer och Anders Nyrén samt styrelseledamöten, tillika verkställande direktören

Stuart Graham. Johan Karlström och Bengt Kjell nyvaldes till styrelseledamöter.

Johan Karlström tillträdde i samband med årsstämman som ny verkställande direktör och koncernchef i Skanska AB efter Stuart Graham.

För närmare upplysningar om enskilda styrelseledamöter och suppleanter, se sidan 156.

Sju av de bolagsstämموvalda styrelseledamöterna är oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen. Av dessa är fler än två ledamöter även att anse som oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare. Endast en styrelseledamot (verkställande direktören) är verksam i bolagsledningen.

Styrelsens arbete 2008

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.

Valberedning 2009		31 december 2008
Valberedningsrepresentant inför årsstämman 2009	Reprenter	% av röster
Carl-Olof By	AB Industrivärden	26,8
Håkan Sandberg	Svenska Handelsbanken AB och Handelsbankens Pensionsstiftelse	4,6
Bo Selling	Alecta	4,6
Peter Lindell	AMF Pension	3,8
Sverker Martin-Löf	Styrelseordförande i Skanska AB	-

Styrelsens sammansättning

Ledamot	Befattning	Född, år	Nationalitet	Invald, år	Revisionskommittén	Ersättningskommittén	Projektkommittén	Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen	Oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare
Sverker Martin-Löf	Ordförande	1943	Sv	2001	■	■	■	Ja	Nej
Jane F. Garvey	Ledamot	1944	USA	2003				Ja	Ja
Finn Johnsson	Ledamot	1946	Sv	1998	■	■		Ja	Nej
Johan Karlström	VD och Koncernchef	1957	Sv	2008			■	Nej	Ja
Bengt Kjell	Ledamot	1959	Sv	2008	■		■	Ja	Nej
Sir Adrian Montague	Ledamot	1948	UK	2007			■	Ja	Ja
Lars Pettersson	Ledamot	1954	Sv	2006		■		Ja	Ja
Matti Sundberg	Ledamot	1942	Fi	2007			■	Ja	Ja
Richard Hörstedt	Personalrep., suppleant	1963	Sv	2007				-	-
Inge Johansson	Personalrepresentant	1951	Sv	1999			■	-	-
Jessica Karlsson	Personalrep., suppleant	1975	Sv	2005				-	-
Roger Karlström ¹⁾	Personalrepresentant	1949	Sv	2008				-	-
Ann-Christin Kutzner	Personalrep., suppleant	1947	Sv	2004				-	-
Gunnar Larsson ²⁾	Personalrepresentant	1953	Sv	2002				-	-
Alf Svensson	Personalrepresentant	1960	Sv	2007				-	-

1) Fr o m 1 augusti 2008

2) T o m 1 augusti 2008

■ = Ordförande

■ = Ledamot

Styrelsen har under året hållit nio styrelsesammanträden inklusive det konstituerande sammanträdet. Vid sammanträdet i september 2008 besökte styrelsen affärsenheterna i Polen, Skanska SA och Skanska Kommersiell Utveckling Europa. Vid sammanträdet behandlade styrelsen bland annat Skanskas strategiplan. I samband med sammanträdet genomfördes ett arbetsplatsbesök vid projektet Atrium City. Bland de viktigare frågor styrelsen haft att behandla under året kan nämnas koncernens strategi, intern kontroll, styrning av verksamheten, riskhantering, de etiska riktlinjerna 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 koncernens interna kontroll och tar del av de externa revisorernas rapporter och synpunkter. Bolagets externa revisorer är närvarande vid samtliga möten i revisionskommittén. Kommittén säkerställer på detta sätt kvalitén i den finansiella rapporteringen, vars innehåll fastlagts av styrelsen i dess arbetsordning. Kommittén förbereder frågan om val av revisor de år sådant val ska ske, vilket är aktuellt till årsstämman 2009. Kommittén består av Bengt Kjell (ordförande), Finn Johnsson och Sverker Martin-Löf. Kommittén har under året haft fyra sammanträden.

Ersättningskommittén

Ersättningskommittén har som huvuduppgift att bereda styrelsens beslut rörande

anställning av verkställande direktör och övrig koncernledning samt verkställande direktörens och koncernledningens ersättnings-, pensions- och övriga anställningsvillkor. Kommittén förbereder styrelsens beslut om generella incitamentsprogram och granskar utfall av rörliga lönedelar. Kommittén består av Sverker Martin-Löf (ordförande), Finn Johnsson och Lars Pettersson. Kommittén har under året haft fem sammanträden.

Projektkommittén

Projektkommittén har styrelsens mandat att i styrelsens ställe fatta beslut om enskilda bygg- och fastighetsprojekt, investeringar och desinvesteringar inom infrastrukturprojekt samt vissa projektfinansieringar. Projekt som innehåller särskilt stora eller ovanliga risker eller andra särskilda förhållanden kan hänskjutas till styrelsen för dess beslut. Kommittén består av Sverker Martin-Löf (ordförande), Johan Karlström, Bengt Kjell, Sir Adrian Montague, Matti Sundberg och Inge Johansson. Kommittén har under året haft tio sammanträden.

Närvaro vid styrelse- och kommittémöten samt arvode till styrelsen

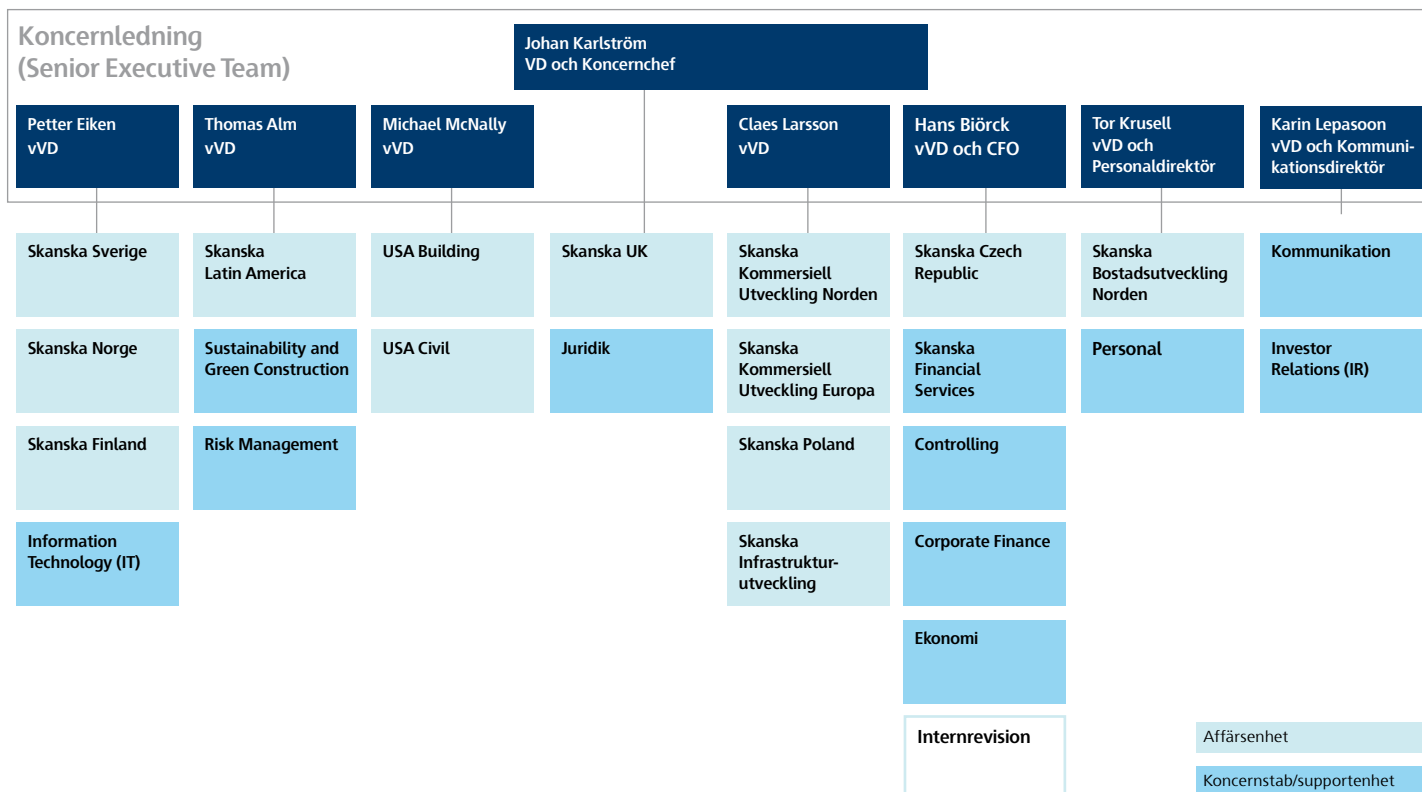
Ledamot	Styrelsemöten	Revisionskommittén	Ersättningskommittén	Projektkommittén	Styrelsearvode, kr	Arvode, Revisionskommittén, kr	Arvode, Ersättningskommittén, kr	Arvode, Projektkommittén, kr	Totalt arvode, kr
Antal möten	9	4	5	10					
Sverker Martin-Löf	9	4	5	10	1 350 000	100 000	75 000	150 000	1 675 000
Jane F. Garvey	3				450 000				450 000
Finn Johnsson	8	4	4		450 000	100 000	75 000		625 000
Johan Karlström ¹⁾	8	4							
Bengt Kjell ¹⁾	8	3		4	450 000	125 000		150 000	725 000
Sir Adrian Montague	9			8	450 000			150 000	600 000
Lars Pettersson	8		5		450 000		75 000		525 000
Matti Sundberg	9			10	450 000			150 000	600 000
Richard Hörstedt	9								
Inge Johansson	9			10					
Jessica Karlsson	9								
Roger Karlström ²⁾	4								
Ann-Christin Kutzner	9								
Gunnar Larsson ³⁾	4								
Alf Svensson	9								
Totalt					4 050 000	325 000	225 000	600 000	5 200 000

1) Invald 3 april 2008

2) Från och med 1 augusti 2008

3) Till och med 1 augusti 2008

Skanskas ledningsstruktur

**Utvärdering av styrelsens arbete**

Styrelsens arbete utvärderas årligen genom en systematisk och strukturerad process som bland annat syftar till att få fram ett bra underlag för förbättringar av styrelsens eget arbete. Externa resurser anlitas inte vid utvärderingen. Utvärderingen ger också styrelsens ordförande information om hur styrelseledamöterna upplever styrelsens effektivitet.

Styrelsens ordförande informerar valberedningen om resultatet av utvärderingen.

Arvodering av styrelsen

Det sammanlagda arvodet till de stämvalda styrelseledamöterna bestämdes av årsstämman 2008 till 4 050 000 kronor. Styrelsens ordförande erhöll 1 350 000 kronor i arvode och övriga styrelseledamöter 450 000 kronor vardera.

De stämvalda ledamöterna i styrelsens kommittéer har enligt årsstämmans beslut därutöver vardera erhållit 75 000 kronor i ersättningskommittén, 150 000 kronor i projektkommittén samt i revisionskommittén 100 000 kronor per ledamot och 125 000 kronor till dess ordförande.

Styrelsens kommunikation med bolagets revisorer

Som ovan nämnts deltar bolagets externa revisorer vid samtliga möten i revisionskommittén. Styrelsen sammanträffar enligt sin arbetsordning med revisorerna vid två tillfällen per år. Vid dessa tillfällen presenterar revisorerna muntligen resultatet av revisionsarbetet. Minst en gång per år träffar styrelsen revisorerna utan att bolagsledningen är närvarande.

**Operativ ledning och intern kontroll
Verkställande direktören och koncernledningen**

Den verkställande direktören ansvarar för den löpande förvaltningen och kontrollen av koncernens verksamhet. Verkställande direktörens arbete utvärderas särskilt vid ett sammanträde varje år utan att någon från bolagsledningen är närvarande. Verkställande direktören och de sju vice verkställande direktörerna bildar koncernledningsgruppen Senior Executive Team (SET). Enligt bolagets arbetsordning inträder finansdirektören (CFO) i verkställande direktörens ställe om denne blir ur stånd att fullgöra sina uppgifter. Om finansdirektören (CFO) inte kan inträda, inträder den vice verkställande direktören som har längst tjänstgöringstid i sådan befattning. Information om verkställande direktören och SET



finns på sidan 155. 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 supportenheterna

Vid koncernkontoret i Solna finns koncernstaberna 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, fränsett chefen för Internrevision, rapporterar direkt till en medlem av koncernledningen. Chefen för Internrevision rapporterar till revisionskommittén. En presentation av koncernstaberna och supportenheten finns på sidan 155.

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 kon-

cernledningen 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 styrdokument kan nämnas styrelsens arbetsordning, finanspolicy, informationspolicy, riskhanteringssystem 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 bolagsledningen

Årsstämman 2008 beslöt om riktlinjer för lön och annan ersättning till ledande befattningshavare. Riktlinjerna liksom styrelsens förslag till nya riktlinjer att beslutas av årsstämman 2009 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 37, sidan 130.

Bolagets revisor

Vid bolagsstämman 2005 utsågs revisionsbolaget KPMG AB som revisor i Skanska AB. Uppdraget gäller till årsstämman 2009. Huvudansvarig revisor är auktoriserade revisorn Caj Nackstad. För information om arvoden och annan ersättning till KPMG AB, se nedanstående tabell.

Arvode och ersättningar till revisorer		
Mkr	2008	2007
Revisionsuppdrag	52	58
Övriga revisionsnära uppdrag	7	6
Skatterådgivning	11	9
Totalt	70	73

Avvikelser från koden

Med avvikelse från kodens regel 10.1 finns ingen ledamot i Revisionskommittén, som är oberoende i förhållande till bolagets större ägare. Förklaringen till avvikelserna är följande: Kommitténs ledamöter – Bengt Kjell, Finn Johnsson Sverker Martin-Löf – är beroende av AB Industrivärden. Samtliga har lång erfarenhet av ekonomi- och redovisningsfrågor från svensk och utländsk industri. Kraven på ledamöter av revisionskommittén är särskilt höga i ett bolag som Skanska med decentraliserad global verksamhet i en riskfylld projektorienterad industri. Styrelsens har ansett att nuvarande kommittéledamöter är de mest lämpade för uppdraget.

Styrelsens rapport om den interna kontrollen

Styrelsen ansvarar enligt den svenska aktiebolagslagen och Svensk kod för bolagsstyrning för den interna kontrollen.

Denna rapport har upprättats i enlighet med Svensk kod för bolagsstyrning, avsnitt 10.5, med beaktande av uppdaterad Vägledning till Svensk kod för bolagsstyrning, utgiven av arbetsgrupper från Svenskt Näringsliv respektive FAR SRS den 8 september 2008, och är därmed avgränsad till intern kontroll avseende den finansiella rapporteringen.

Kontrollmiljö

I styrelsens arbetsordning och instruktioner för verkställande direktören och styrelsens kommittéer säkerställs en tydlig roll- och ansvarsfördelning till gagn för en effektiv hantering av verksamhetens risker. Styrelsen har vidare fastställt ett antal grundläggande regler av betydelse för arbetet med den interna kontrollen. Som exempel på sådana kan nämnas bolagets riskhanteringssystem, finanspolicy, samt 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 effektivt.

Under 2008 har samtliga affärsenheter samt Skanska Financial Services genomfört självvärderingar för att bedöma huruvida koncernens policies och procedurer följs. Dessa självvärderingar har granskats av Skanskas internrevisorer.

Information och kommunikation

Väsentliga redovisningsprinciper, manualer med mera av betydelse för den finansiella rapporteringen uppdateras och kommuniceras till berörda medarbetare löpande. Det finns flera informationskanaler till 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 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 2008 har koncernstab Internrevision koncentrerat sin verksamhet på att granska de materiella risker som har identifierats i verksamheten. Dessa granskningar har utförts såväl på projekt som på centrala stabsfunktioner. Totalt har omkring 100 revisioner genomförts inom samtliga affärsenheter under året. Revisionerna har genomförts enligt en enhetlig revisionsansats.

Solna i februari 2009

Styrelsen i Skanska AB (publ)



Johan Karlström

VD och Koncernchef
Född 1957.
Anställningsår 2001.
Ansvarar i koncernledningen för Skanska UK.
Innehav i Skanska: 88 504 B-aktier varav 8 504 inom ramen för SEOP¹⁾ samt 27 960 aktierätter¹⁾.

Michael McNally²⁾

vVD
Född 1955
Anställningsår 1998.
Ansvarar i koncernledningen för Skanska USA Building och Skanska USA Civil.
Innehav i Skanska: 3 517 B-aktier inom ramen för SEOP¹⁾.

Petter Eiken

vVD
Född 1955.
Anställningsår 2001.
Ansvarar i koncernledningen för Skanska Sverige, Skanska Norge och Skanska Finland.
Innehav i Skanska: 3 608 B-aktier inom ramen för SEOP¹⁾ samt 17 042 aktierätter¹⁾.

Karin Lepasoon

vVD och Kommunikationsdirektör
Född 1968.
Anställningsår 2006.
Innehav i Skanska: 1 640 B-aktier inom ramen för SEOP¹⁾ samt 3 841 aktierätter¹⁾.

Thomas Alm

vVD
Född 1949.
Anställningsår 1981.
Ansvarar i koncernledningen för Skanska Latin America.
Innehav i Skanska: 3 390 B-aktier varav 3 182 inom ramen för SEOP¹⁾ samt 17 687 aktierätter¹⁾.

Tor Krusell

vVD och Personaldirektör
Född 1964.
Anställningsår 1998.
Ansvarar i koncernledningen för Skanska Bostadsutveckling Norden.
Innehav i Skanska: 6 707 B-aktier varav 2 707 inom ramen för SEOP¹⁾ samt 13 497 aktierätter¹⁾.

Claes Larsson

vVD
Född 1965.
Anställningsår 1990.
Ansvarar i koncernledningen för Skanska Poland, Skanska Kommersiell Utveckling Norden och Skanska Kommersiell Utveckling Europa samt Skanska Infrastrukturutveckling.
Innehav i Skanska: 5 316 B-aktier varav 3 316 inom ramen för SEOP¹⁾ samt 14 271 aktierätter¹⁾.

Hans Biörck

vVD, Ekonomi- och finansdirektör
Född 1951.
Anställningsår 2001.
Ansvarar i koncernledningen för Skanska Czech Republic.
Innehav i Skanska: 70 678 B-aktier varav 4 678 inom ramen för SEOP¹⁾ samt 23 591 aktierätter¹⁾.

Uppgifterna avser 31 december 2008.

1) Se Not 37 "Ersättning till ledande befattningshavare och styrelseledamöter".

2) Från och med januari 2009.

Verkställande direktörer, affärsenheter

Geir Aarstad	Skanska Norge
Richard Cavallaro ¹⁾	Skanska USA Civil
Anders Danielsson	Skanska Sverige
William Flemming ²⁾	Skanska USA Building
Juha Hetemäki	Skanska Finland
Richard Hultin	Skanska Kommersiell Utveckling Europa
Anders Kupsu	Skanska Kommersiell Utveckling Norden
Hernán Morano	Skanska Latin America
Jonas Spangenberg	Skanska Bostadsutveckling Norden
Dan Ťok	Skanska Czech Republic
Roman Wiczorek	Skanska Poland
Mats Williamson	Skanska UK
Anders Årling	Skanska Infrastrukturutveckling

Verkställande direktör, supportenhet

Magnus Paulsson Skanska Financial Services

1) Från och med januari 2009, efterträdde Salvatore Mancini.

2) Från och med januari 2009, efterträdde Mike McNally.

Direktörer, koncernstab

Thomas Alm	Risk Management
Tor Krusell	Personal
Karin Lepasoon	Kommunikation
Anders Lilja	Controlling
Einar Lundgren	Juridik
Mats Moberg	Ekonomi
Noel Morrin	Sustainability och Green Construction
Magnus Norrström	Information Technology (IT)
Staffan Schéle	Corporate Finance
Erik Skoglund	Internrevision
Pontus Winqvist	Investor Relations

Styrelse



Sverker Martin-Löf
Styrelseordförande
Stockholm, född 1943
Invald 2001

Aktieinnehav i Skanska
8 000 B-aktier

Övriga styrelseuppdrag

- Svenska Cellulosa Aktiebolaget SCA, ordförande
- AB Industrivärden, vice ordförande
- SSAB Svenska Stål AB, ordförande
- Telefonaktiebolaget LM Ericsson, vice ordförande
- Svenska Handelsbanken AB, ledamot
- Svenskt Näringsliv, vice ordförande

Utbildning

- Civilingenjör, Kungliga Tekniska Högskolan, Stockholm
- Teknologie doktor, Kungliga Tekniska Högskolan, Stockholm
- Hedersdoktor, Mitthögskolan, Sundsvall

Arbetslivserfarenhet

- Swedish Pulp and Paper Research Institute
- VD i MoDo Chemetics
- Teknisk direktör i Mo och Domsjö AB
- VD i Sunds Defibrator AB
- VD i Svenska Cellulosa Aktiebolaget SCA

Beroendeförhållande enligt bolagsstyrningskoden

- Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen
- Beroende i förhållande till större aktieägare



Jane F. Garvey
Executive Director,
Infrastructure Advisory Group,
JP Morgan, USA
Kennebunkport, Maine, USA,
född 1944
Invald 2003

Aktieinnehav i Skanska
0

Övriga styrelseuppdrag

- MITRE Corporation
- Sentient Jet, Inc
- Spectra Sensors, Inc
- ANPC (t o m juni 2008)
- Reveal Imaging (t o m juni 2008)

Utbildning

- Mastersutbildning i USA

Arbetslivserfarenhet

- Chef för Logan Airport, Boston, USA
- Vice administrativ chef, Federal Highway Administration, USA
- Administrator of Federal Aviation Administration, USA
- Vice verkställande direktör APCO Worldwide, USA

Beroendeförhållande enligt bolagsstyrningskoden

- Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen
- Oberoende i förhållande till större aktieägare



Finn Johansson
Göteborg, född 1946
Invald 1998

Aktieinnehav i Skanska
13 850 B-aktier (eget och närstående)

Övriga styrelseuppdrag

- AB Volvo, ordförande
- Thomas Concrete Group AB, ordförande
- Unomedical A/S, ordförande
- KappAhl AB, ordförande
- Luvata Oy, ordförande
- City Airline, ordförande
- EFG, ordförande
- AB Industrivärden, ledamot

Utbildning

- Civilekonom, Handelshögskolan i Stockholm

Arbetslivserfarenhet

- VD i Tarkett AB
- Vice VD i Stora AB
- VD i Euroc AB
- VD i United Distillers Ltd och vice VD i Guinness
- VD i Mölnlycke Health Care AB

Beroendeförhållande enligt bolagsstyrningskoden

- Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen
- Beroende i förhållande till större aktieägare



Johan Karlström
VD och koncernchef
Stockholm, född 1957
Invald 2008

Aktieinnehav i Skanska
88 504 B-aktier
varav 8 504 inom ramen för SEOP¹⁾
samt 27 960 aktierätter²⁾.

Övriga styrelseuppdrag

- -

Utbildning

- Civilingenjör Kungliga Tekniska Högskolan, Stockholm
- Advanced Management Program, Harvard, Boston MA, USA

Arbetslivserfarenhet

- 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

Beroendeförhållande enligt bolagsstyrningskoden

- Beroende i förhållande till bolaget och bolagsledningen
- Oberoende i förhållande till större aktieägare



Bengt Kjell
Vice verkställande direktör
AB Industrivärden
Helsingborg, född 1954
Invald 2008

Aktieinnehav i Skanska
0

Övriga styrelseuppdrag

- Indutrade AB, ordförande
- Kungsleden AB, ordförande
- Höganäs AB, ledamot
- Munters AB, ledamot
- Handelsbanken Södra, ledamot
- Pandox AB, ledamot
- Helsingborgs Dagblad, ledamot

Utbildning

- Civilekonom, Handelshögskolan, Stockholm

Arbetslivserfarenhet

- Auktoriserad revisor Yngve Lindells revisionsbyrå AB
- KG Knutsson AB ekonomidirektör och vice vd
- Senior Partner Navet AB
- Chef Corporate Finance Securum

Beroendeförhållande enligt bolagsstyrningskoden

- Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen
- Beroende i förhållande till större aktieägare



Sir Adrian Montague
Storbritannien, född 1948
Invald 2007

Aktieinnehav i Skanska
0

Övriga styrelseuppdrag

- Friends Provident Plc, ordförande
- Michael Page International, ordförande
- CellMark Holdings AB, ledamot
- F&C Asset Management plc, ledamot
- London First, ledamot

Utbildning

- Law Society Qualifying Exam Part II
- MA Law, Trinity Hall, Cambridge

Arbetslivserfarenhet

- Senior International Adviser, Société Générale
- Chief Executive, HM Treasury Taskforce
- Co-head, Global Project Finance, Dresdner Kleinwort Benson
- Head of Projects Group, Linklaters & Paines, Solicitors

Beroendeförhållande enligt bolagsstyrningskoden

- Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen
- Oberoende i förhållande till större aktieägare



Richard Hörstedt
Helsingborg, Född 1963
Byggnads, utsedd 2007
Suppleant

Aktieinnehav i Skanska
0 aktier



Inge Johansson
Betongarbetare
Huddinge, född 1951
Byggnads, utsedd 1999

Aktieinnehav i Skanska
184 B-aktier inom ramen för SEOP¹⁾.



Lars Pettersson
VD i Sandvik AB
Sandviken, född 1954
Invald 2006

Aktieinnehav i Skanska
2 000 B-aktier

Övriga styrelseuppdrag

- Sandvik AB, ledamot
- Teknikföretagen, ledamot

Utbildning

- Civilingenjörsexamen Teknisk Fysik, Uppsala Universitet
- Filosofie dr h.c.

Arbetslivserfarenhet

- VD i AB Sandvik Coromant
- VD i Sandvik Tooling
- VD i Sandvik Speciality Steels
- VD i Sandvik AB

Beroendeförhållande enligt bolagsstyrningskoden

- Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen
- Oberoende i förhållande till större aktieägare



Jessica Karlsson
Göteborg, född 1975
IF Metall, utsedd 2005
Suppleant

Aktieinnehav i Skanska
0 aktier



Matti Sundberg
Finland, född 1942
Invald 2007

Aktieinnehav i Skanska
3 000 B-aktier

Övriga styrelseuppdrag

- Chempolis Oy, ordförande
- Boliden AB, ledamot
- Skanska Oy, ledamot
- SSAB Svenskt Stål AB, ledamot

Utbildning

- Bergråd
- Ekonomie magister, Åbo Akademi, Finland
- Ekonomie doktor h.c., Vasa universitet, Finland
- Filosofie doktor h.c. Jyväskylä universitet, Finland

Arbetslivserfarenhet

- Regiondirektör i Scania
- VD och koncernchef i Metso (Valmet-Rauma Corporation)
- VD i Ovako Steel AB

Beroendeförhållande enligt bolagsstyrningskoden

- Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen
- Oberoende i förhållande till större aktieägare



Roger Karlström
Härnösand, Född 1949
SEKO, utsedd 2008

Aktieinnehav i Skanska
199 B-aktier varav 159 inom ramen för SEOP¹⁾.



Ann-Christin Kutzner
Regional personalchef
Malmö, född 1947
Unionen, utsedd 2004 Suppleant

Aktieinnehav i Skanska
489 B-aktier varav 157 inom ramen för SEOP¹⁾.



Alf Svensson
Produktionschef
Sölvesborg, född 1960
Ledarna, utsedd 2007

Aktieinnehav i Skanska
161 aktier inom ramen för SEOP¹⁾.

Revisor

KPMG AB, Huvudansvarig revisor:
Caj Nackstad, Stockholm, född 1945, Auktoriserad revisor
Revisor i Skanska sedan 2001

1) Se Not 37 "Ersättning till ledande befattningshavare och styrelseledamöter"

Hänt under året

Alla nya kontrakt där ordersumman överstiger 300 miljoner kronor offentliggörs genom pressmedelanden från Skanska AB. Här nedan följer ett urval av nya kontrakt som aviserades 2008.

2008-01-09

Skanska utvecklar, bygger och hyr ut nya lokaler för häkte i Sollentuna – bygguppdraget värt cirka 650 miljoner kronor

Skanska kommer att ansvara för en helhetslösning som inkluderar projektering, byggande, drift och underhåll av det nya häktet i Sollentuna, norr om Stockholm. Bygguppdraget beräknas vara värt cirka 650 miljoner kronor och inkluderas i orderingen för det första kvartalet. Ett 25-årigt hyresavtal har tecknats med Kriminalvården för det nya häktet. Byggnaden på 23 600 kvm kommer att rymma 10 våningar med 240 häktesplatser och en administrationsdel.

2008-01-17

Skanska bygger ut brittisk kriminalvårdsanstalt för GBP 53 miljoner, cirka 680 miljoner kronor

Skanska har fått uppdraget att utforma och genomföra utbyggnaden av den brittiska kriminalvårdsanläggningen HMP Dovegate i Staffordshire i norra England. Kontraktssumman uppgår till GBP 53 miljoner, cirka 680 miljoner kronor, vilket inkluderas i orderingen för det första kvartalet 2008. Kund är Serco som driver anläggningen.

2008-01-23

Första Skanska-utvecklade GreenBuilding-projektet

Skanska satsar på att minska energianvändningen och klimatpåverkan i fastigheter som utvecklas i egen regi. Projektet Hagaporten III vid Haga Norra i Solna, ett av Stockholms största kontorsbyggen med 28 000 kvm kontorsytor, har godkänts som så kallad GreenBuilding. För att nå denna status måste en byggnad ha minst 25 procent lägre energianvändning än de svenska normerna för en nybyggd fastighet av samma typ. Skanska är även med som partner i EU-projektet GreenBuilding.

Skanska får nytt miljöuppdrag i New York för USD 554 miljoner, cirka 3,5 miljarder kronor

Skanska har fått uppdraget att bygga en vattenreningsanläggning i Westchester,

New York. Kontraktssumman uppgår till USD 1,1 miljard, cirka 7 miljarder kronor. Skanskas andel, USD 554 miljoner, cirka 3,5 miljarder kronor, inkluderas i orderingen för det första kvartalet 2008. Kund är New Yorks miljömyndighet, New York City Department of Environmental Protection.

2008-02-08

Skanska bygger sjukhus i Skottland för GBP 65 miljoner, cirka 820 miljoner kronor

Skanska har fått uppdraget att genomföra utbyggnaden av State Hospital i Carstairs, Skottland. Kontraktssumman uppgår till GBP 65 miljoner, cirka 820 miljoner kronor, vilket inkluderas i orderingen för det första kvartalet 2008. Kund är den skotska sjukvårdsmyndigheten NHS Trust. Projektet omfattar byggande av en 19 000 kvm stor sjukhusbyggnad samt ombyggnad av cirka 1 500 kvm av de befintliga sjukhuslokalerna. Därutöver ingår anläggningsarbeten för den yttre miljön.

2008-02-11

Skanska bygger kontorsprojekt i Norge för NOK 360 miljoner, cirka 425 miljoner kronor.

Skanska har fått uppdraget att bygga en kontors- och teknologicerter i Asker utanför Oslo. Kontraktssumman uppgår till NOK 360 miljoner kronor, cirka 425 miljoner kronor, vilket kommer att inkluderas i orderingen för det första kvartalet. Kund är det norska fastighetsbolaget Birger N Haug Holding AS.

2008-02-14

Skanska bygger sjukhus i Seattle för USD 114 miljoner, cirka 730 miljoner kronor

Skanska har fått byggledningsuppdraget för utbyggnaden av Virginia Mason Medical Center i Seattle, Washington, USA. Kontraktssumman uppgår till USD 114 miljoner, cirka 730 miljoner kronor, vilket inkluderas i orderingen för det första kvartalet. Kund är Virginia Mason Medical Center. Den nya 23.000 kvm stora sjukhusbyggnaden ska inrymma såväl akutmottagning som

operations- och intensivvårdsavdelningar. Projektet omfattar även en ny reception, en maskincentral och anslutningskorridorer till samtliga plan på den befintliga sjukhusbyggnaden.

2008-03-04

Skanska bygger motorväg i Tjeckien för 365 miljoner kronor, CZK 1 miljard

Skanska har fått uppdraget att bygga en motorvägssträcka i Tjeckien. Skanskas kontraktssumma uppgår till CZK 1 miljard, cirka 365 miljoner kronor, vilket inkluderas i orderingen för det första kvartalet. Kund är den tjeckiska vägmyndigheten. Projektet finansieras med stöd av den statliga tjeckiska infrastrukturfonden.

2008-03-07

Skanska bygger ut raffinaderi i Brasilien för cirka 960 miljoner kronor, USD 150 miljoner

Skanska har fått uppdraget att bygga en avsvavlingsanläggning vid ett raffinaderi i Brasilien. Skanskas kontraktssumma uppgår till USD 150 miljoner, cirka 960 miljoner kronor, vilket inkluderas i orderingen för det första kvartalet. Kund är Refap som är ett konsortium mellan det statliga brasilianska oljebolaget Petrobras och privatägda spansk-argentina Repsol YPF. Detta är Skanskas tredje stora uppdrag för Refap på fyra år.

2008-04-07

Skanska bygger motorväg i Kalifornien för USD 68 miljoner, cirka 425 miljoner kronor

Skanska har fått uppdraget att bygga en motorväg i Kalifornien. Kontraktssumman uppgår till USD 68 miljoner, cirka 425 miljoner kronor, vilket inkluderas i orderingen för det första kvartalet. Kund är delstatens vägmyndighet, CalTrans.

2008-04-10

Skanska bygger större kontorscenter i London för GBP 150 miljoner, cirka 1,8 miljarder kronor

Skanska har fått uppdraget att uppföra ännu en större kontorsbyggnad i City of London. Kontraktssumman



För cirka 1,8 miljarder kronor byggs kontors- och butikscentret St. Botolphs i centrala London. 14-våningsbyggnaden som omfattar cirka 52 000 kvm färdigställs 2010.

uppgår till GBP 150 miljoner, cirka 1,8 miljarder kronor, vilket inkluderas i orderingen för det andra kvartalet. Kund är brittiska fastighetsbolaget Minerva.

2008-04-17

Skanska bygger motorväg i Tjeckien för 1 miljard kronor, CZK 3 miljarder

Skanska har fått uppdraget att bygga en motorvägssträcka i Tjeckien. Skanskas kontraktssumma uppgår till CZK 3 miljarder, cirka 1 miljard kronor, vilket har inkluderats i orderingen för det första kvartalet. Kund är den tjeckiska vägmyndigheten. Projektet finansieras med stöd av EU:s fond för infrastrukturutbyggnad, EU cohesion fund.

2008-04-21

Skanska får ännu ett miljarduppdrag vid PaddingtonCentral i London för GBP 88 miljoner, cirka 1,1 miljarder kronor

Skanska har fått uppdraget att uppföra ännu en kontorsbyggnad vid PaddingtonCentral i London. Kontraktssumman uppgår till GBP 88 miljoner, cirka 1,1 miljarder kronor, vilket inkluderas i orderingen för det första kvartalet. Kund är Development Securities PLC.



Havneholmen Tower med tolv våningar blir ett nytt landmärke i centrala Köpenhamn. Cirka 18 500 kvm uthyrningsbar yta beräknas stå klar under 2010.

2008-05-09

Skanska säljer kontor på Lindhagensterrassen i Stockholm för 495 miljoner kronor med en vinst på cirka 160 miljoner kronor

Skanska säljer fastigheten Gångaren 18 i Stockholm för 495 miljoner kronor till AFA Sjukförsäkringsaktiebolag. Vinsten uppgår till cirka 160 miljoner kronor och redovisas i det andra kvartalet 2008. Tillträde sker i juni 2008.

2008-05-28

Skanska bygger ut brittisk kriminalvårdsanstalt för GBP 52 miljoner, cirka 640 miljoner kronor

Skanska har fått uppdraget att utforma och genomföra utbyggnaden av den brittiska kriminalvårdsanläggningen HMP Lowdham Grange i Nottingham i centrala England. Kontraktssumman uppgår till GBP 52 miljoner, cirka 640 miljoner kronor, vilket inkluderas i orderingen för det andra kvartalet 2008. Kund är Serco som driver anläggningen för den brittiska kriminalvårdsmyndighetens (HM Prison Service) räkning.

2008-05-30

Skanska bygger sjukhus i Virginia för USD 53 miljoner, cirka 330 miljoner kronor

Skanska har fått uppdraget att leda ett sjukhusbygge i Roanoke, Virginia. Kontraktssumman uppgår till USD 53 miljoner, cirka 330 miljoner kronor, vilket inkluderas i orderingen för det andra kvartalet. Kund är Carilion Health System.

2008-05-30

Skanska utvecklar nytt landmärke i Köpenhamn – investerar 650 miljoner kronor

Skanska utvecklar och bygger den nya kontorsfastigheten Havneholmen Tower i centrala Köpenhamn. Kontorsprojektet som omfattar cirka 18 500 kvm uthyrningsbar yta beräknas stå klart första halvåret 2010. Skanskas investering uppgår till cirka 650 miljoner kronor.

2008-06-10

Skanska bygger ny motorvägsbro i Göteborg för 1,1 miljard kronor

Skanska har fått uppdraget att bygga Partihallsförbindelsen i Göteborg. Kontraktssumman uppgår till 1 125 miljoner kronor och inkluderas i orderingen för det andra kvartalet. Kund är Vägverket Region Väst.

2008-06-11

Skanska får ännu en tilläggsorder vid miljöprojekt i New York för USD 431 miljoner, cirka 2,7 miljarder kronor

Skanska har fått det tredje uppdraget för uppgraderingen av vattenreningsanläggningen Newtown Creek i New York. Den totala kontraktssumman uppgår till USD 594 miljoner, cirka 3,65 miljarder kronor, varav Skanskas andel är 72,5 procent motsvarande USD 431 miljoner, cirka 2,7 miljarder kronor, vilket inkluderas i orderingen för det andra kvartalet. Kund är New Yorks miljömyndighet, New York City Department of Environmental Protection.

2008-06-16

Skanska bygger barnsjukhus i Memphis, Tennessee, för USD 146 miljoner, cirka 900 miljoner kronor

Skanska har fått byggledningsuppdraget för ett barnsjukhus i Memphis, Tennessee. Kontraktssumman uppgår till USD 146 miljoner, cirka 900 miljoner kronor, vilket inkluderas i orderingen för det andra kvartalet. Kund är Le Bonheur Children's Medical Center.

2008-06-26

Skanska får järnvägsuppdrag i Tjeckien för 835 miljoner kronor

Skanska har fått uppdraget att bygga om en järnvägssträcka i Tjeckien. Skanskas kontraktssumma uppgår till CZK 2,26 miljarder, cirka 835 miljoner kronor, vilket inkluderas i orderingen för det andra kvartalet.

2008-07-01

Skanska bygger kontorscenter i Slovakien för SKK 1,1 miljard, cirka 330 miljoner kronor

Skanska har fått uppdraget att bygga ett nytt administrations- och kontorscenter, Cassovar Business Center, i Košice i Slovakien. Kontraktssumman uppgår till SKK 1,1 miljard, cirka 330 miljoner kronor, vilket inkluderas i orderingen för det andra kvartalet 2008. Kunden är Cassovar Business Center a.s.

2008-07-01

Skanska vinner vattenreningsprojekt i Florida för USD 93 miljoner, cirka 570 miljoner kronor

Skanska har fått uppdraget att upgradera South District Wastewater Treatment Plant i Miami, Florida. Kontraktssumman uppgår till USD 93 miljoner, cirka 570 miljoner kronor, vilket inkluderas i orderingen för det andra kvartalet 2008. Kund är Miami-Dade County.

2008-07-02

Skanska får vägprojekt i Polen för PLN 279 miljoner, cirka 750 miljoner kronor

Skanska har fått uppdraget att bygga om ett vägavsnitt i södra Polen. Kontraktssumman uppgår till PLN 279 miljoner,

cirka 750 miljoner kronor vilket har inkluderats i orderingen för det andra kvartalet.

2008-07-10

Skanska utvalt för att utveckla ringleden M25 i London som OPS/PPP-projekt

Skanska, som del i konsortiet Connect Plus, har idag formellt blivit utvalt för att utveckla ringleden M25 runt London genom ett så kallat preferred bidder-avtal. I Connect Plus-konsortiet ingår förutom Skanska med 40 procent även Balfour Beatty med 40 procent samt Atkins och Egis med 10 procent vardera. Den brittiska vägmyndigheten Highways Agency meddelade den 8 maj i år att Connect Plus hade blivit provisoriskt utvalt vilket nu alltså har bekräftats formellt.

2008-07-18

Skanska bygger del av väg i Slovakien för 550 miljoner kronor, SKK 1,9 miljarder

Skanska har fått uppdraget att bygga den första etappen av vägen D1 mellan Sverepec och Vrtizer i Slovakien. Skanskas andel av kontraktssumman uppgår till SKK 1,9 miljarder, cirka 550 miljoner kronor, vilket kommer att inkluderas i orderingen för det tredje kvartalet.

2008-07-25

Skanska bygger sjukhus i Tennessee för USD 75 miljoner, cirka 460 miljoner kronor

Skanska har fått byggledningsuppdraget för ett nytt sjukhus i Johnson City, Tennessee. Kontraktssumman uppgår till USD 75 miljoner, cirka 460 miljoner kronor, vilket inkluderas i orderingen för det tredje kvartalet. Kund är Franklin Woods Community Hospital.

2008-07-25

Skanska bygger huvudkontor i Pennsylvania för serviceföretag inom läkemedel för USD 78,5 miljoner, cirka 480 miljoner kronor

Skanska har vunnit ett kontrakt att leda bygget av ett nytt nordamerikanskt huvudkontor för Almac Group, ett serviceföretag inom läkemedelssektorn. Kontraktssumman uppgår till USD 78,5 miljoner, cirka 480 miljoner kronor, vilket

inkluderas i orderingen för det tredje kvartalet.

2008-08-06

Skanska får väguppdrag i Wroclaw för PLN 257,6 miljoner, cirka 700 miljoner kronor

Skanska har fått i uppdrag att bygga en vägsträcka på en trafikled i norra Wroclaw, Polen. Kontraktssumman uppgår till PLN 257,6 miljoner, cirka 700 miljoner kronor, vilket inkluderas i orderingen för det tredje kvartalet. Kund är staden Wroclaw.

2008-08-06

Skanska bygger sportanläggning i Polen för PLN 141,4 miljoner, cirka 390 miljoner kronor

Skanska har fått i uppdrag att bygga en rekreations- och sportanläggning i Zielona Gora, Polen. Kontraktssumman uppgår till PLN 141,4 M, cirka 390 miljoner kronor, vilket inkluderas i orderingen för det tredje kvartalet.

2008-08-11

Skanska får brittiskt uppdrag av BT värt cirka 925 miljoner kronor, GBP 76,5 miljoner

Skanska har fått i uppdrag av BT:s affärsenhet Openreach att återvinna överflödiga underjordiska kablar i norra England och Skottland. Kontraktet är värt cirka 925 miljoner kronor, GBP 76,5 miljoner, varav cirka 310 miljoner kronor, GBP 25,5 miljoner, inkluderas i orderingen för det tredje kvartalet 2008.

2008-08-26

Skanska bygger bro i USA för USD 150 miljoner, 915 miljoner kronor

Skanska har fått uppdraget att utforma och bygga en bro i Delaware, USA. Kontraktssumman uppgår till USD 150 miljoner, cirka 915 miljoner kronor, vilket inkluderas i orderingen för det tredje kvartalet. Kund är Delaware Department of Transportation.

2008-09-11

Skanska bygger butikscenter med miljöprofil i Oslo för 560 miljoner kronor, NOK 475 miljoner

Skanska har fått uppdraget att bygga ut Lambertseter köpcentrum i Oslo. Kon-

traktssumman uppgår till NOK 475 miljoner, cirka 560 miljoner kronor, vilket inkluderas i orderingen för det tredje kvartalet. Kund är fastighetsbolaget OBOS Foretningsbygg AS.

2008-09-16

Skanska bygger kriminalvårdsanstalt i USA för USD 146,9 miljoner, cirka 900 miljoner kronor

Skanska har fått uppdraget att leda utbyggnaden av en kriminalvårdsanstalt i Raleigh, North Carolina. Kontraktssumman uppgår till USD 146,9 miljoner, cirka 900 miljoner kronor, vilket inkluderas i orderingen för det tredje kvartalet. Kund är Wake County's kriminalvårdsmyndighet.

2008-09-26

Skanska säljer pågående kontorsprojekt i Warszawa för EUR 115 miljoner, cirka 1,1 miljarder kronor – försäljningsvinsten uppgår till EUR 37 miljoner, cirka 350 miljoner kronor

Skanska säljer det pågående kontorsprojektet Atrium City i Warszawa för EUR 115 miljoner, cirka 1,1 miljarder kronor. Köpare är den tyska investeringsfonden DEKA. Försäljningsvinsten uppgår till EUR 37 miljoner, cirka 350 miljoner kronor, vilket kommer att rapporteras kvartalsvis från och med tredje kvartalet 2008 och därefter i den takt projektet färdigställs. Vid slutet av 2008 beräknas 70 procent av projektet vara färdigställt.

2008-09-29

Skanska bygger del av ringled i Tjeckien för 360 miljoner kronor, CZK 960 miljoner

Skanska har fått uppdraget att bygga en del av den nya ringleden runt Prag i Tjeckien. Skanskas andel av kontraktssumman uppgår till CZK 960 miljoner, cirka 360 miljoner kronor, vilket har inkluderats i orderingen för det tredje kvartalet.

2008-10-01

Skanska bygger sjukhus i Michigan för USD 56 miljoner, cirka 340 miljoner kronor

Skanska har fått ett design/build-uppdrag att utforma och leda utbyggnaden

av Walter Beaumont Hospital i Troy, Michigan. Skanskas kontrakt är värt USD 56 miljoner, motsvarande 340 miljoner kronor, som inkluderas i orderingen för det tredje kvartalet. Kund är Walter Beaumont Hospital.

2008-10-01

Skanska bygger motorväg i Tjeckien för 890 miljoner kronor, CZK 2,35 miljarder

Skanska har fått i uppdrag att bygga en ny sträcka på motorvägen R49, som ska förbinda de östra delarna av Tjeckien med Slovakien. Skanskas andel av kontraktssumman uppgår till CZK 2,35 miljarder, cirka 890 miljoner kronor, vilket har inkluderats i orderingen för det tredje kvartalet.

2008-10-10

Skanskas kontrakt för tunneln genom Hallandsås utökas med 600 miljoner kronor

Det Skanska-ledda konsortiet Skanska-Vinci HB's kontrakt för att bygga den dubbla järnvägstunneln genom Hallandsås har utökats. Skanskas andel av det utökade kontraktet uppgår till 600 miljoner kronor, vilket inkluderas i orderingen för det fjärde kvartalet. Kund är Banverket.

2008-10-20

Skanska bygger energieffektivt datacenter i USA för USD 150 miljoner, cirka 930 miljoner kronor

Skanska har fått byggledningsuppdraget för ett nytt datacenter i västra USA. Kund är ett av de största företagen inom internethandel. Kontraktssumman uppgår till USD 150 miljoner, cirka 930 miljoner kronor, vilket har inkluderats i orderingen för det tredje kvartalet.

2008-10-23

Skanska får två vägprojekt i Polen för 960 miljoner kronor

Skanska har fått två vägprojekt i sydvästra Polen för totalt 960 miljoner kronor. Kontrakten avser en förbifart för PLN 185,8 miljoner, 510 miljoner kronor, och ytterligare en förbifart för PLN 164,4 miljoner, 450 miljoner kronor. Båda kontrakten



En flyghangar från 1947 byggs om till en modern handelsplats i tre våningar. Bromma Center omfattar totalt 45 000 kvm.

inkluderas i orderingen för det fjärde kvartalet. Kund är den polska vägmyndighetens avdelning i Katowice.

2008-10-24

Skanska får flygplatsprojekt i Polen för 570 miljoner kronor

Skanska har fått uppdraget att uppgradera landningsbanorna vid en flygplats i Polen. Kontraktssumman uppgår till PLN 205,9 miljoner, cirka 570 miljoner kronor, vilket inkluderas i orderingen för det fjärde kvartalet. Kund är den militära flygplatsenheten nr 17 i Gdansk.

2008-10-29

Skanska bygger ut handelplatsen Bromma Center i Stockholm för 700 miljoner kronor

Skanska har fått uppdraget att bygga den andra etappen av handelsplats Bromma Center i västra Stockholm. Kontraktssumman uppgår till 700 miljoner kronor vilket inkluderas i orderingen för det fjärde kvartalet. Kund är KF Fastigheter.

2008-12-19

Skanska lägger grund till knutpunkt i New York för USD 70 miljoner, cirka 560 miljoner kronor

Skanska har fått uppdraget att utföra grundläggningen till Fulton Street Transit Center på nedre Manhattan i New York. Kontraktssumman uppgår till USD 70 miljoner, cirka 560 miljoner kronor, vilket inkluderats i ordersumman för det fjärde kvartalet. Kund är New York City Transit Authority.

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

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 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.

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.

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.

Netto rörelsekapital – Netto räntefria fordringar och skulder inklusive skatter.

Operativt kassaflöde – Kassaflöde från verksamheten före skatt och före finansieringsverksamhet. Se även not 35.

OPS – Offentlig Privat Samverkan (Privatfinansierade infrastrukturprojekt)

ORA – Operational Risk Assessment (Skanskas modell för riskbedömning)

Orderingång – Entreprenaduppdrag: Vid skriftlig orderbekräftelse eller undertecknat kontrakt. Inkluderar även order från Bostadsutveckling och Kommersiell utveckling. Servicetjänster: För fastprisarbeten; vid undertecknandet av kontrakt. Vid löpande räkningsarbeten; order ingången överensstämmer med intäkterna. För Bostadsutveckling och Kommersiell utveckling rapporteras ingen orderingång.

Orderstock – Entreprenaduppdrag: Skillnaden mellan periodens orderingång och upparbetade intäkter (upparbetade projektkostnader plus upparbetade projektresultat justerat för förlustavsättningar) plus orderstocken vid periodens ingång.

Servicetjänster: Skillnaden mellan periodens orderingång och upparbetade intäkter plus orderstocken vid periodens ingång.

PFI – Private Finance Initiative (Privatfinansierade infrastrukturprojekt)

PPP – Public Private Partnership (Privatfinansierade infrastrukturprojekt)

Resultat per aktie efter återköp – Periodens resultat hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier efter återköp

Resultat per aktie efter återköp och utspädning – Periodens resultat hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier efter återköp 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 minoritet.

Soliditet – Synligt eget kapital inklusive minoritet i procent av balansomslutningen.

STAP – Skanska Tender Approval Procedure

STEP – Skanska Top Executive Program

Sysselsatt kapital, koncernen – Totala tillgångar minus icke räntebärande skulder.

Sysselsatt kapital, verksamhetsgrenar, marknader och affärsenheter/rapportenheter – Totala tillgångar reducerade med skattefordringar och inlåning i Skanskas internbank minus icke räntebärande skulder reducerade med avsättningar för skatter och skatteskulder.

Mer information om Skanska



Worldwide

Skanska ger ut koncerntidningen Worldwide med reportage och nyheter från koncernens verksamhet i olika delar av världen. Magasinet kommer ut på engelska med fyra nummer per år. Prenumerationen är kostnadsfri och kan 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



The Hub

Nyhetsjätten The Hub erbjuder skräddarsydda nyheter om Skanska, dess konkurrenter och branschen. The Hub innehåller korta, snabba nyheter som ofta är länkade till kompletterande information på Internet. Det går att prenumerera via e-post, mobil (SMS) och fax. Alla nyheter finns på engelska och svenska. Bli medlem genom att gå in på:

The Hubs hemsida:
www.skanska.com/thehub
E-post: thehub@skanska.com

Mer information om Skanskas verksamhetsgrenar

Ytterligare information om Skanskas verksamhetsgrenar Bostadsutveckling och Kommersiell utveckling finns tillgängliga på Skanskas hemsida (www.skanska.com/investors). Rapporterna kan även beställas från Skanska AB, Investor Relations.



En av Londons högsta byggnader

Heron Tower i London påbörjades 2008 och blir en av Londons högsta byggnader när den färdigställs 2011. Kunden Heron Tower Property Unit Trust valde Skanska för att ansvara för alla byggtjänster från start till mål.



Vi som varit med och gjort årsredovisningen är:

Skanska AB i samarbete med Addira och IMS Marketing Communications Group plc.

Repro och tryck: Arkpressen, Västerås 2009.

Foto: Skanska, samt externa fotografer; Omslag Skanska och Bersa; sidan 24, 25 och 26 Per-Anders Pettersson; sidan 28, 31 och 33 Petra Bindel; sidan 34 Torben Andaht; sidan 48 Max Grizaard; sidan 53 Pia Watkinson, SOS Bambyar.

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 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 22 561 30 01
www.skanska.pl

Skanska Czech Republic

Kubánské náměstí 1391/11
CZ-100 05 Prag 10 - Vrsovice
Tjeckien
Tel: +420 267 310 476
Fax: +420 267 310 644
www.skanska.cz

Skanska UK

Maple Cross House
Denham Way, Maple Cross
Rickmansworth
Hertfordshire WD3 9SW
Storbritannien
Tel: +44 1923 776 666
Fax: +44 1923 423 900
www.skanska.co.uk

Skanska USA Building

1633 Littleton Road
Parsippany, NJ 07054
USA
Tel: +1 973 753 3500
Fax: +1 973 753 3499
www.skanska.com

Skanska USA Civil

16-16 Whitestone Expressway
Whitestone NY 11357
USA
Tel: +1 718 747 34 54
Fax: +1 718 747 34 58
www.skanska.com

Skanska Latin America

Av. Del Libertador 2442, 5 piso
AR-B1636DSR
Buenos Aires
Argentina
Tel: +54 11 4341 7000
Fax: +54 11 4341 7355
www.skanska.com.ar

Skanska Bostadsutveckling Norden

SE-169 83 Solna
Sverige
Besöksadress: Råsundavägen 2
Tel: 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 i Skanska AB (publ) hålls måndagen den 6 april 2009 kl 16.00 i Berwaldhallen, Dag Hammarskjölds väg 3 (f d Strandvägen 69), Stockholm.

Anmälan och registrering

Aktieägare som önskar delta i årsstämman ska vara införd i den av Euroclear Sweden AB (tidigare VPC AB) förda aktieboken tisdagen den 31 mars 2009 samt anmäla sitt deltagande till Skanska senast den 31 mars 2009 kl 12.00.

Aktieägare som har sina aktier förvaltarregistrerade måste, för att äga rätt att delta i stämman, tillfälligt inregistrera aktierna i eget namn hos Euroclear Sweden AB. Sådan omregistrering bör begäras i god tid före tisdagen den 31 mars 2009 hos den bank eller fondhandlare som förvaltar aktierna. Anmälan kan ske till:

Skanska AB, Koncernstab Juridik, 169 83 Solna
Telefon 08-753 88 14 (kl 10–16)
Fax 08-753 37 52
Hemsida: www.skanska.se

Vid anmälan ska aktieägaren alltid uppge namn, personnummer/organisationsnummer samt adress och telefonnummer. Om deltagande sker med stöd av fullmakt ska denna insändas före årsstämman. Anmälda stämmodeltagare kommer att erhålla ett inträdeskort, som medtas och uppvisas vid ingången till stämmolokalen.

Utdelning

Styrelsen föreslår en utdelning om 5,25 kronor per aktie för räkenskapsåret 2008. Som avstämningsdag för utdelningen föreslås den 9 april 2009. Beslutar stämman enligt förslaget beräknas utdelningen komma att utsändas av Euroclear Sweden AB den 16 april 2009.

Koncernens delårsrapporter kommer att publiceras följande datum:

Första kvartalet
6 maj 2009

Andra kvartalet
23 juli 2009

Tredje kvartalet
5 november 2009

Bokslutskommuniké
5 februari 2010

Kvartalsrapporterna finns tillgängliga via Skanskas hemsida www.skanska.com/investors och kan även beställas från Skanska AB, Investor Relations.

Vid frågor kontakta:

Skanska AB, Investor Relations
169 83 Solna
Telefon: 010-448 00 00
Fax: 08-730 41 69
E-post: investor.relations@skanska.se

Mer information om Skanska-koncernen finns på www.skanska.com



SKANSKA

Skanska AB
www.skanska.com
Råsundavägen 2
169 83 Solna
Tel: 010-448 00 00
Fax: 08-755 12 56

