

SKANSKA

Årsredovisning 2009





Innehåll

Koncernöversikt

Koncernchefens kommentar	4
Affärsidé, mål och strategi	6
Finansiella mål och måluppfyllelse	10
Riskhantering	12
Medarbetare	14
Aktien	16

Verksamhetsgrenar

Byggverksamhet	18
Bostadsutveckling	28
Kommersiell utveckling	36
Infrastrukturutveckling	44

Hållbar utveckling

Miljöagenda	52
Social agenda	54
	57

Finansiell information

Förvaltningsberättelse	59
Koncernens resultaträkning	70
Koncernens totalresultat	71
Koncernens rapport över finansiell ställning	72
Koncernens rapport över förändring i eget kapital	74
Koncernens rapport över kassaflöden	75
Moderbolagets resultaträkning	76
Moderbolagets balansräkning	77
Moderbolagets förändring i eget kapital	78
Moderbolagets kassaflödesanalys	78
Noter, innehållsförteckning	79
Vinstdisposition	146
Revisionsberättelse	147

Bolagsstyrning

Bolagsstyrningsrapport	150
Koncernledning	156
Styrelse	158

Hänt under året	160
Definitioner och förkortningar	164
Mer information om Skanska	165
Adresser	166
Årsstämma	167
Investerare	167



Manhattan Bridge är en av broarna i New York som Skanska renoverar.

Om Skanska

Skanska är ett av världens ledande projektutvecklings- och byggföretag med expertis inom byggande, utveckling av kommersiella lokaler, bostäder och projekt i offentlig-privat samverkan.

Baserat på bolagets globala miljökunnande avser Skanska att bli kundernas första val när det gäller gröna projekt.

Koncernen har idag 53 000 medarbetare på utvalda hemmamarknader i Europa, USA och Latinamerika.

Intäkterna år 2009 uppgick till 137 miljarder kronor.

Kvalitativa mål - de fem nollvisionerna



Noll förlustprojekt



Noll arbetsplatsolyckor



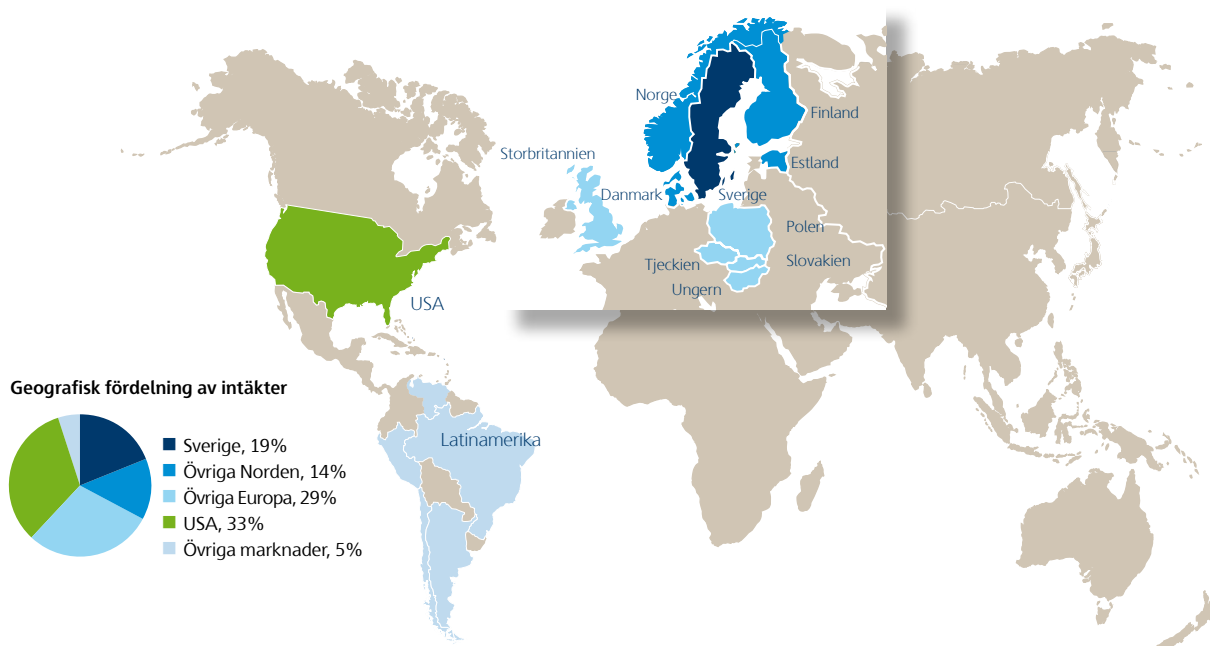
Noll miljöincidenter



Noll etiska oegentligheter



Noll defekter



Koncernledning (Senior Executive Team)

Skanska Financial Services

Koncernstaber

Byggverksamhet

Skanska Sverige

Skanska Norge

Skanska Finland

Skanska Poland

Skanska Czech Republic

Skanska UK

Skanska USA Building

Skanska USA Civil

Skanska Latin America

Bostadsutveckling

Skanska Bostadsutveckling Norden

Kommersiell utveckling

Skanska Kommersiell Utveckling Norden

Skanska Kommersiell Utveckling Europa

Skanska Kommersiell Utveckling USA

Infrastrukturutveckling

Skanska Infrastrukturutveckling

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

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

Intäkter 130 792 Mkr
17 090 MUSD
12 312 MEUR

Andel av koncernen 92%



Rörelseresultat 5 047 Mkr
659 MUSD
475 MEUR

Andel av koncernen 85%



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 Norden, Tjeckien och Slovakien.

Intäkter 6 487 Mkr
848 MUSD
611 MEUR

Andel av koncernen 5%



Rörelseresultat 151 Mkr
20 MUSD
14 MEUR

Andel av koncernen 3%



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

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

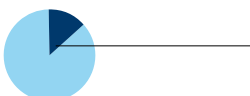
Intäkter 4 148 Mkr
542 MUSD
390 MEUR

Andel av koncernen 3%



Rörelseresultat 836 Mkr
109 MUSD
79 MEUR

Andel av koncernen 14%



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.

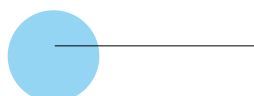
Intäkter 151 Mkr
20 MUSD
14 MEUR

Andel av koncernen 0%



Rörelseresultat -115 Mkr
-15 MUSD
-11 MEUR

Andel av koncernen negativ



Året i korthet

Vikande marknad, starkt resultat med ett starkt kassaflöde. Marginalerna i flera av byggverksamheterna visar rekordnivåer.

Rörelsemarginalen i byggverksamheten på rekordnivån 3,9 procent

Framgångsrik riskhantering och väl utförda projekt är huvudorsakerna till den goda rörelsemarginalen.

Stabil ordergång

Ordergången ökade med 2 procent jämfört med föregående år och uppgick till 128,8 (126,5) miljarder kronor. Justerat för valutaeffekter minskade ordergången med 3 procent.

Framgångsrik bostadsförsäljning

Försäljningen i både färdigställda och pågående bostadsprojekt har utvecklats väl och vi fokuserar nu på att öka antalet nya projekt för att möta den ökade efterfrågan.

Försäljningar och uthyrning av kommersiella lokaler

Inom Kommersiell utveckling har vi trots det rådande marknadsläget lyckats väl både avseende försäljning och uthyrning.

Tre bindande infrastrukturkontrakt

Inom Infrastrukturutveckling har vi under det fjärde kvartalet skrivit årets tredje bindande kontrakt avseende framtida projekt och vi har påbörjat försäljningsprocessen av vår andel av Autopista Central i Santiago i Chile.

Stark finansiell ställning

Vid årets utgång uppgick räntebärande nettofordran till 12,5 (9,2) miljarder kronor. Operativt kassaflöde före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning uppgick till 7 033 (1 422) miljoner kronor.

Ökad utdelning

Styrelsen föreslår en utdelning om 6,25 (5,25) kronor per aktie varav 5,25 (5,25) kronor per aktie som ordinarie utdelning och 1,00 (0,00) kronor per aktie som extrautdelning.

Nyckeltal

	Mkr	MEUR	MUSD
Intäkter	136 803	12 878 ³⁾	17 876 ³⁾
Rörelseresultat	5 222	492 ³⁾	682 ³⁾
Resultat efter finansiella poster	5 021	473 ³⁾	656 ³⁾
Resultat per aktie, kr/EUR/USD ¹⁾	8,69	0,82	1,14
Avkastning på eget kapital, %	18,9	18,9	18,9
Avkastning på sysselsatt kapital, %	21,2	21,2	21,2
Ordergång ²⁾	128 783	12 123 ³⁾	16 828 ³⁾
Orderstock ²⁾	136 528	13 258 ⁴⁾	18 994 ⁴⁾

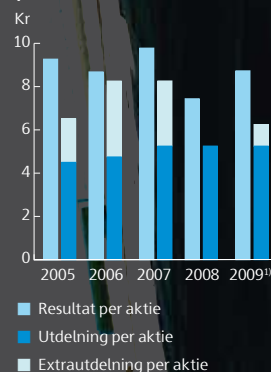
1) Periodens resultat hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier efter återköp, konvertering och utspädning

2) Avser Byggverksamhet.

3) Genomsnittskurs EUR = 10,62, USD = 7,65

4) Balansdagskurs EUR = 10,30, USD = 7,19

Resultat och utdelning per aktie



1) Styrelsens förslag

Empire State Building i New York är ett skyltfönster för Skanskas gröna byggande. Den 32:a våningen med Skanskas USA-kontor har efter en grönombyggnad uppnått LEED-certifiering på platinanivå vilket visar att även 80-åriga byggnader kan förnyas. Det har resulterat i såväl minskad energianvändning som miljöpåverkan.

” Vi har lyckats säkra inflödet av nya uppdrag – orderingången är i nivå med föregående år. Samtidigt fokuserar vi starkt på det som är kärnan för vår framgång – projektgenomförande och våra medarbetare. ”

Johan Karlström, Verkställande direktör och Koncernchef



Koncernchefen kommenterar året

Vi kan summera 2009 som ett år med ett starkt resultat. Framgångarna grundar sig på våra kompetenta medarbetare, strikt riskhantering och förbättrat genomförande i våra projekt.



Alla påverkades negativt av den ekonomiska nedgången. Vi agerade dock snabbt för att säkra våra kundrelationer och vårt starka kassaflöde. Redan när orosmolnen tornade upp sig hösten 2008 drog vi i bromsen för nya investeringar. Vi stoppade några påbörjade projekt och sköt upp nystarten av bostäder och kommersiella projekt. Vi inriktade oss helt på att sälja redan färdiga och påbörjade bostäder.

Vårt målmedvetna arbete med att kontrollera risker har börjat betala sig. Vi har också lyckats säkra inflödet av nya uppdrag – orderingången är i nivå med föregående år. Samtidigt fokuserar vi starkt på det som är kärnan för vår framgång – projektgenomförande och våra medarbetare.

Överträffade marginalmål

Sammantaget gav åtgärderna ett mycket gott resultat; byggverksamheten överträffade sina marginalmål; bostadsförsäljningen gav positivt resultat; vi var en av få som kunde sälja kommersiella fastigheter med god avkastning; vi lyckades finansiera tre nya stora projekt inom offentlig-privat-samverkan.

Det är också glädjande att se förbättringarna i arbetsmiljön. Ökade planeringsinsatser och noggrann uppföljning efter olyckor har lett till ökad riskmedvetenhet och trygghet bland våra anställda. Det blir bättre men vi kan inte vara nöjda – fortfarande ser vi alltför många incidenter där våra leverantörer och underentreprenörer är inblandade.

Jag vill tacka alla Skanska-medarbetare för mycket goda insatser. Många har fått ta på sig dubbla roller – både att ta hand om kunderna och skydda bolaget. Ett stort tack även till styrelsen som har stött oss och till alla våra kunder som visat oss tillit i de turbulenta tiderna.

Grundlig riskbedömning

Vi hade inga dikeskörningar trots ett uselt väglag. Efter flera års arbete med strukturering och riskhantering har vi lagt grunden för att försöka undvika negativa överraskningar. Riskhanteringsystemet utvecklas ytterligare och snart sagt alla projekt går nu igenom samma grundliga riskbedömning som de större projekten.

Förbättrat genomförande av våra projekt

Även vår produktion förbättras kontinuerligt. Noggrannare planering i tidiga skeden ger klara resultat i form av ökad lönsamhet och reducerade projektförluster.

Samtidigt måste vi vara ödmjuka och komma ihåg att många av de byggprojekt som slutfördes under året erhöles när vi stod på toppen av högkonjunkturen och möjligheterna till goda marginaler var större.

Räntorna sjönk till rekordlåga nivåer och efterfrågan på bostäder återkom först i Sverige och Norge och lite senare även i Finland. Vi kunde sälja det mesta av vårt lager och under det andra halvåret kunde vi också åter påbörja eller nystarta såväl bostads- som kontorsprojekt.

Tre nya projekt i offentlig-privat-samverkan

Det är också mycket meriterande att vi har uppnått finansiering för tre nya projekt i offentlig-privat-samverkan (OPS). Förutom de stora motorvägsprojekten ringleden M25 runt London i Storbritannien och den andra etappen av A1 söder om Gdansk i Polen har vi även etablerat oss i ett nytt lovande segment. Det gäller gatubelysningsnät i Storbritannien. I det första projektet i Surrey strax utanför London kommer gatorna snart att lysas upp av energieffektiva lampor.

Förbättringarna i omvärlden och våra goda prestationer har lett till att förväntningarna på oss har stegrats allt mer. Här måste jag påminna om att vi ännu inte ser någon stabil uppgång inom bygg- och fastighetssektorn. Återhämtningen är långsam i vår bransch.

Vår industri ligger sent i konjunkturcykeln och rapporter om stigande aktiekurser och allmänt förbättrad ekonomi betyder inte nödvändigtvis att bygguppdragen börjar strömma in.

Kapacitetsutnyttjandet i de flesta industrigrenar är fortfarande lågt och efterfrågan på nya lokaler är därför svag. Aktiviteten är relativt låg bland investerarna på fastighetsmarknaden men våra gröna projekt i bra lägen och med solida hyresgäster blir allt attraktivare på marknaden.

Fortsatt risk för lägre volymer 2010

Det finns en risk för att arbetslösheten fortsätter att stiga och att både de privata investeringarna och skatteintäkterna minskar, vilket försämrar förutsättningarna för offentliga investeringar.

Våra volymer kommer att minska i och med att vi successivt färdigställer stora projekt samtidigt som det i dagsläget är svårt att fylla på med nya uppdrag i samma omfattning och takt.

Stödpaket ger möjligheter

De stimulanspaket som enskilda stater initierade dämpade fallet 2009, men kompenserade inte fullt ut. Det dröjde till den senare delen av året innan våra kunder kunde utnyttja stödet. Fortfarande är dock till exempel stödpaketet i USA endast utnyttjat till en mindre del vilket ger fortsatta möjligheter.

Men konkurrensen blir allt hårdare – projektmöjligheterna är färre medan allt fler tävlar om dem. Priskonkurrensen ökar främst när det gäller mindre och mellanstora projekt. I USA söker sig till exempel bostadsbyggare till nya segment och regioner för att få uppdrag. För de riktigt stora uppdragen är dock antalet konkurrenter fortfarande begränsat.

En stor del av arbetet under året har varit inriktat på att skydda bolaget men vi har inte glömt att sikta framåt. Skanska har genomlevt många kriser under vår mer än 120-åriga historia och vi vet att en vändning kommer förr eller senare och då är det viktigt att vara väl förberedd. Även i nedgångstider finns det möjligheter.

Start för kommersiell utveckling i USA

Vi beslutade att utnyttja vår potential genom att expandera inom våra utvecklingsverksamheter. Ett viktigt steg i denna strävan togs 2009 när vi kunde starta vårt första kommersiella utvecklingsprojekt i USA, ett nytt kontor i centrala Washington D.C. Vi bearbetar även ytterligare projektmöjligheter i Boston och Houston. Vi är mycket konkurrenskraftiga när vi kombinerar vår finansiella styrka med kunnandet hos våra fastighetsutvecklare och byggare.

På samma sätt ska vi stärka vår lokala närvaro i USA. Som husbyggare har vi länge varit starka i västra USA och nu utökar vi en rad kontor där med våra anläggningsbyggare. Jag är övertygad om att de kan bli lika framgångsrika där som de är på östkusten. Även i Polen breddar vi vår service på de lokala marknaderna genom att hus- och anläggningsbyggare kompletterar varandra där vi tidigare inte hade full service.

Sjukhuskompetens ger fördel

Sjukhussektorn är ett annat exempel där vi drar nytta av vår globala spetskompetens – dagens sjukhus är både hotell och högteknologiska anläggningar som ska vara anpassade för såväl patienter som personal. Vi har en omfattande erfarenhetsbank från stora sjukhus i både Storbritannien och USA. När vi undersöker möjligheterna att utveckla nya projekt i till exempel Sverige är det en stor fördel att kunna utnyttja denna expertis.

Fler gröna affärer

Steg för steg går vi framåt mot det riktigt gröna byggandet. I USA gynnas grön kompetens både av kunder och myndigheter – i vissa delstater måste nya projekt uppfylla bestämda miljökrav för att få bygglov. Kalifornien är en föregångare för grönt byggande och vi ser nu liknande tendenser i Norden och övriga Europa.

Vi har genom en rad projekt samlat på oss ett betydande kunnande. Vårt gröna USA-kontor i Empire State Building i New York har fått mycket uppmärksamhet. Initiativet visar att vi kan förbättra även äldre byggnaders miljöprestanda.

Det finns en enorm potential för oss inom detta område och vi tar nu ett nytt offensivt steg för att skapa fler gröna affärer. Vår Green Business Officer ska ytterligare vässa vårt erbjudande och aktivt visa på fördelarna för kunderna.

Ligger steget före

Att bygga grönt kostar kanske något mer idag men blir inte dyrare i ett längre perspektiv, dels minskar energiåtgången och driftkostnaderna, dels vet vi att strängare miljökrav och regler är på väg. Dagens normalstandard håller inte måttet om några år och då är det naturligtvis bättre att ligga steget före och bygga miljöriktigt redan idag.

Klimatfrågan kräver handling och potentialen och intresset för grönt byggande ökar. Här har Skanska en viktig roll för ett miljöriktigt samhällsbyggande.

Återhämtningen blir långsam och konkurrensen ökar. Men vi har en mycket stabil plattform för framtiden – starka finanser, hängivna medarbetare, vårt varumärke och en strategi för lönsam expansion.

Vi kan räkna med viss draghjälp från omvärlden i form av

- fortsatta stimulansåtgärder
- relativt låga räntor
- stabil efterfrågan på bostäder
- ökande efterfrågan på gröna projekt
- ökat intresse och nya sektorer för OPS-lösningar
- nya möjligheter inom kommersiella fastigheter

Men främst litar vi till den samlade kraft vi har i bolaget och i våra medarbetare – vi ska fortsätta kontrollera riskerna, stärka genomförandet av våra projekt och förbättra arbetsmiljön. Det är så vi behåller vår branschledande position när det gäller lönsamhet, grönt byggande och en säker arbetsmiljö.

Solna i mars 2010



Johan Karlström,
Verkställande direktör och Koncernchef

Effektivitet och lönsamhet

Skanska genomför årligen tusentals projekt. Det övergripande målet är att varje projekt ska vara lönsamt och genomföras i enlighet med Skanskas värderingar som de uttrycks i de fem kvalitetsmålen. Noll förlustprojekt, noll arbetsplatsolyckor, noll miljöincidenter, noll etiska oegentligheter och noll defekter.

Affärsidé

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

Vision

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

Mål

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

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

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

Koncernens finansiella mål presenteras på sidan 10.

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

- fokusera på kärnverksamheten inom byggverksamhet och projektutveckling
- vara ett internationellt företag med en ledande position på utvalda hemmamarknader
- utföra alla projekt med noll defekter enligt kundens förväntningar
- rekrytera, utveckla och behålla kompetenta medarbetare samt verka för ökad mångfald
- identifiera och systematiskt hantera risker
- vara ledande inom utveckling och byggande av gröna projekt
- vara branschledande inom hållbar utveckling, i synnerhet inom arbetsmiljö, etik och miljö
- dra fördel av urbaniseringstrender och utnyttja koncernens kunnande och erfarenhet som stadsbyggare
- utnyttja den potential som finns i samordning av koncernens inköp
- utnyttja den potential som finns i rationaliseringsvinster genom ökad industrialisering av byggprocessen

Synergier i Skanska

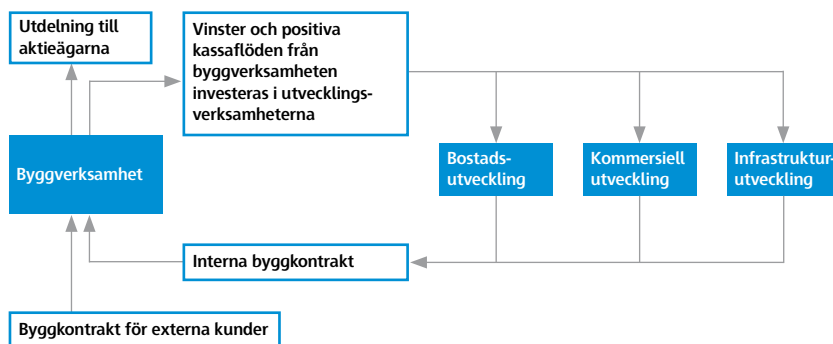
Inom Skanska-koncernen finns både operativa och finansiella synergier som skapar ett ökat värde för våra aktieägare.

Operativa synergier

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

Finansiella synergier

Byggverksamheten drivs med ett negativt rörelsekapital och genererar över tiden ett positivt kassaflöde. Kassaflödet investeras i koncernens projektutvecklingsverksamheter vilka har haft en mycket



god avkastning på investerat kapital. Dessutom medför dessa investeringar att byggverksamheten erhåller nya uppdrag som genererar vinst för verksamheten. Se även illustration.

Skanskas kärnverksamheter

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

Byggverksamhet

Verksamheten omfattar såväl hus- och anläggningsbyggande som bostadsbyggande och är Skanskas största verksamhetsgren. Bygguppdrag utförs både för externa kunder (92 procent) och för Skanskas utvecklingsverksamheter (8 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 enbart inom vissa segment, men genom att utnyttja sitt totala kunnande 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 bolaget har en permanent närvaro – Sverige, Norge, Finland och Estland, Tjeckien och Slovakien. Skanska är en av Nordens ledande utvecklare av bostäder.

Kommersiell utveckling

Skanska initierar, utvecklar, investerar i, hyr ut och avyttrar kommersiella fastighetsprojekt främst för kontor, handelscentra samt logistikfastigheter i Sverige, Danmark, Finland, Polen, Tjeckien och Ungern med fokus på de större städerna samt, från och med 2009, även i USA. De utvalda marknaderna bedöms erbjuda ett kontinuerligt flöde av hyresgäster och investerare, de senare som köpare av färdigutvecklade projekt.

Universitetsholmen i Malmö håller på att utvecklas till en levande stadsdel nära både stad och hamn. Citykajen är ett av flera Skanska-projekt på Universitetsholmen. Banverket och PriceWaterhouseCoopers är ankarhyresgäster i fastigheten.



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 verktyget the Skanska Knowledge Map, ett webbaserat Intranät-verktyg som visualiserar experter och expertgrupper från Skanska globalt inom utvalda strategiska områden, exempelvis Building Information Modeling (BIM), Green Business och Design/Build. Verktyget visar var experterna och expertgrupperna är lokaliserade och vilka problemställningar de arbetar med. Dessutom ges vägledning om godkända

tillvägagångssätt och rekommenderade metoder. Genom att nyttja bolagets specialistkompetens vid planering och genomförande av projekten förbättras riskkontrollen, vilket i sin tur resulterar i högre kvalitet och lönsamhet. Global samverkan ger därmed hävstångseffekter både i resultathänseende och vad avser koncernens förmåga att tillgodose kundernas behov.

Storleken ger konkurrensfördelar

Genom att vara marknadsledande positionerar sig Skanska väl i förhållande till de mest krävande kunderna. Skanskas ställning 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.

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 kunskande.

Building Information Modeling

En datorbaserad metod för detaljerad planering, samordning och effektivare utförande ska användas i projekt där Skanska ansvarar för utformningen, så kallad Design/Build. Building Information Modeling, BIM, innebär ökad standardisering och förbättrar även möjligheterna att utnyttja sparpotentialen i bolagets satsning på centrala inköp.

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 skal fördelar.

Skanskas styrkor

Medarbetarna

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

Varumärket

Skanskas varumärke har byggts upp under mer än 120 års verksamhet i många olika länder. En del av Skanskas varumärke



Planering, planering och åter planering är nyckeln till en förbättrad arbetsmiljö. Svåra moment och risker analyseras innan nya moment påbörjas som här vid ett projekt i Norge.

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.

utgörs av koncernens uppförandekod som omfattar policies för relationer till anställda, arbetsmiljö, miljö och affäretik.

Finansiell styrka

Koncernens finansiella styrka utgör en viktig faktor för kundernas och kapitalmarknadens förtroende för Skanska. Den ger samtidigt förutsättningar för att investera i egen projektutveckling och för att ta ansvar för och investera i stora projekt på marknaden för privatfinansierad infrastruktur.

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 och som successivt kan ansluta sig till detta. Det nuvarande programmet löper under perioden 2008–2010. Rekryteringsbasen breddas genom att större vikt läggs vid att öka mångfalden i personalstyrkans fördelning avseende kön, etnicitet och utbildningsbakgrund.

Rutiner för riskhantering

Byggverksamhet är förenad med risker av såväl teknisk, legal och finansiell som person-, arbetsmiljö- och miljörelaterad art. Förmågan att identifiera och hantera dessa risker är avgörande för koncernens framgång och därmed en viktig förutsättning för att nå de strategiska målen. Oförutsedda risker kan få en avsevärd negativ inverkan på resultatet. Därför är koncernens riskhanteringsrutiner av central betydelse (se sidan 12).

Nya initiativ 2009

Grundpelare för lönsamhet

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

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

Lönsamhet, etik och miljö

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

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

Grönt byggande

Skanska medverkar aktivt till att minimera klimatpåverkan. Skanska har målsättningen att bli ledande inom miljö- och energieffektivt byggande med ambitionen att utveckla ekonomiskt attraktiva gröna lösningar för kunderna. Koncernens expertis och kunnande inom grönt byggande finns samlad och tillgänglig i The Green Toolbox. 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.

Som en följd av konjunkturedgången har fokus främst inriktats på riskhantering och projektgenomförande, att vinna nya kontrakt och att anpassa organisationen. Samtidigt bedrivs dock ett arbete med sikte på att stärka bolagets konkurrenskraft. Nya initiativ har tagits när det gäller miljö och mångfald samt bostads- och kommersiell utveckling.

Ny enhet för Gröna affärer

Skanska intensifierar satsningen för ett grönare byggande. För att kommersialisera grön teknik och gröna lösningar har en ny global enhet inrättats – Skanska Green Business. Avsikten är att skapa flera gröna affärer och hjälpa kunderna att välja produkter som är energieffektiva och har låg miljöpåverkan. Enheten som leds från Stockholm av en Green Business Officer har också medarbetare runt om i Skanskas verksamheter i Europa och USA.

Miljöcertifiering enligt LEED

Som första nordiska byggbolag har Skanska infört det internationella miljöcertifieringssystemet LEED (Leadership in Energy and Environmental Design). Såväl byggprojekt som kommersiella projekt kan miljöcertifieras enligt LEED. Alla Skanskas nya egenutvecklade kommersiella fastighetsprojekt och nya lokaler för egen verksamhet ska certifieras enligt LEED. Sedan flera år har Skanska arbetat med LEED i USA och bolaget har över 500 medarbetare som är utbildade i LEED.

Start av kommersiell projektutveckling i USA

Skanska expanderar verksamheten inom verksamhetsgrenen Kommersiell Utveckling till utvalda städer i USA. En ny enhet ska initiera, utveckla, hyra ut och sälja kommersiella lokaler enligt samma modell som motsvarande affärsenheter i Norden och Europa. Det första kommersiella utvecklingsprojektet i USA startades i Washington D.C.

Bostäder på utvalda marknader

Inom Bostadsutveckling innebär den nya strategiska inriktningen ökat fokus på kunder och produkter. Specialinredda visningslägenheter riktade mot utvalda kundgrupper och fullskaliga modellägenheter i planerade områden är exempel på förstärkta försäljningsinsatser. Samtidigt utökas kundernas trygghet genom GodAffär – ett trygghetspaket som griper in om köparen drabbas av till exempel sjukdom, arbetslöshet eller inte får sin tidigare bostad såld.

Mentorprogram för kvinnor

Ett nytt mentorprogram för kvinnor (Skanska Female Mentorship Program) har inletts för att uppmuntra, stödja och utveckla kvinnor på olika nivåer i bolaget. Till det första programmet har 22 kvinnor valts ut som ska stöttas av lika många manliga medarbetare. Målet är att uppnå en jämnare könsfördelning på alla nivåer, speciellt i linjebefattningar.



Skanska Female Mentorship Program

Finansiella och kvalitativa mål

Under 2009 uppnådde koncernen och ett flertal av affärsenheterna sina "Outperform"-mål, vilka överstiger branschnormen inom respektive geografisk marknad och segment.

Rörelsemarginal

Rörelsemarginalen är ett viktigt prestationsmått i verksamhetsgrenarna Byggsverksamhet 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 och Finansiell styrka

Byggsverksamheten 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.

För koncernen mäts den finansiella styrkan genom snittet av fem kvartals nettokassa.

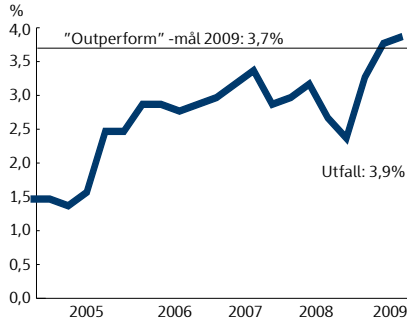
Avkastning på kapital

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.

Värdeskapande

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

Rörelsemarginal i Byggsverksamhet Rullande 12 månader



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 – som ska uppnås genom noggrant urval av projekt för anbudsgivning, konsekvent bedömning och hantering av risker, god planering och effektivt genomförande
- noll arbetsplatsolyckor – som ska uppnås genom utbildning, utrustning, arbetsplanering, tydliga instruktioner och regler samt uppföljning
- noll miljöincidenter – som ska uppnås genom analys och planering samt genomförande enligt plan
- noll etiska oegentligheter – som ska uppnås genom utbildning och nolltolerans mot oetiskt agerande
- noll defekter – som ska uppnås genom kompetens och erfarenhetsöverföring, planering och genomförande enligt plan

I tillägg till dessa nollvisioner finns även mål för ledarutveckling.

Finansiella "Outperform"-mål 2009

	Mål	Utfall	
Koncernen	Rörelseresultat, Mdr kr	4,7	5,2
	Avkastning på eget kapital, %	18,0	18,9
	Finansiell styrka, Mdr kr	4,0	8,6
Byggsverksamhet	Rörelsemarginal, %	3,7	3,9
	Rörelsekapital i relation till omsättningen, %	-10,2	-13,8
Bostadsutveckling	Rörelseresultat, Mdr kr	0,2	0,2
	Sålda bostäder, antal	2 000	2 277
Kommersiell utveckling ¹⁾	Rörelseresultat, Mdr kr	0,8	0,9
	Värdeskapande, Mdr kr	0,5	0,5
	Avkastning på sysselsatt kapital, % ²⁾	9,3	9,8
Infrastrukturutveckling	Rörelseresultat, Mdr kr	-0,2	-0,1
	Potentiella projekt, poäng	25	26

1) Exklusive Kommersiell utveckling USA.

2) Inklusive under året realiserade utvecklingsvinster och förändringar i marknadsvärde.

Långsiktiga finansiella mål

Koncernen	Avkastning på eget kapital, mål %	20,0
Byggsverksamhet	Rörelsemarginal, mål %	4,0
Bostadsutveckling	Rörelsemarginal, mål %	12,0
	Avkastning på sysselsatt kapital, mål %	18,0
Kommersiell utveckling	Värdeskapande, mål Mdr kr årligen	0,5–0,7 ¹⁾
Infrastrukturutveckling	Avkastning på sysselsatt kapital, mål %	16,0 ²⁾

1) Under året upparbetad utvecklingsvinst med avdrag för kostnader i utvecklingsorganisationen baserat på årliga bruttoinvesteringar på 4–5 Mdr kr.

2) Inklusive under året realiserade utvecklingsvinster och förändringar i marknadsvärde exklusive valutakurspåverkan.

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.

Förutom att uppnå de finansiella målen ska ett antal kvalitativa mål uppfyllas som baseras på de fem nollvisionerna.

Om de kvalitativa målen inte uppfylls kan eventuell rörlig ersättning som baserats på de finansiella målen reduceras med upp till 100 procent.

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 statspapper och bank- eller företagsobligationer med lägst BBB-rating.

Trots global kris finns köpare till Skanskas fastigheter. Kontorsprojektet Black Building på Sturegatan i centrala Sundbyberg såldes till IVG Funds före färdigställandet för 400 miljoner kronor. Svenska Kraftnät är den dominerande hyresgästen i fastigheten som EU GreenBuilding-certifierats.



Förstärkt riskhantering

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

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

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

Instrumenten för riskhantering förfinas kontinuerligt. Processerna förbättras såväl på koncernnivå som inom affärsenheterna

bland annat med en utökad projektuppföljning i nära samarbete med de lokala enheterna. Erfarenheterna visar att en bra projektplanering är avgörande för projektets genomförande. Genom att identifiera och åtgärda problem i tidiga skeden förbättras förutsättningarna för lönsamhet i projekten.

Genom fokuseringen på utvalda hemmamarknader har Skanskas lokala affärsenheter ingående kännedom om, och kan göra fortlöpande analyser av, lokala förhållanden på respektive marknad. Dessa analyser integreras i koncernledningens arbete.

Många marknader, många segment

Bygginvesteringarna i ett land följer normalt BNP-utvecklingen med en eftersläpning på ett till tre kvartal. Svängningarnas amplitud varierar mellan olika marknader men är generellt större för bygginvesteringarna än för BNP. I snitt beräknas förändringar av bygginvesteringar på Skanskas marknader uppgå till 2,5 gånger förändringen av BNP.

Konjunkturcyklerna är inte desamma för alla marknader och segment, vissa är mer volatila än andra. Skanska arbetar på många marknader och inom många segment för både offentliga och privata kunder, vilket minskar risken i verksamheten som helhet.

Projekten den primära intäktskällan

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

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

Enhetliga riskhanteringsrutiner

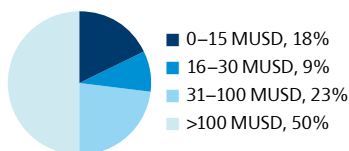
En väl genomförd identifiering och hantering av risker och möjligheter under anbudsberedning lägger grunden för ett framgångsrikt projekt.

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

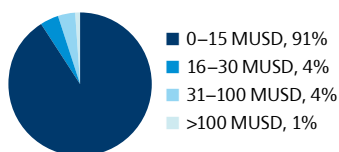
Analysen visar att brister i projektororganisation, i affärsenhetens lokala kompetens och/eller brister i kundrelationen

Orderstock 137 Mdr kr

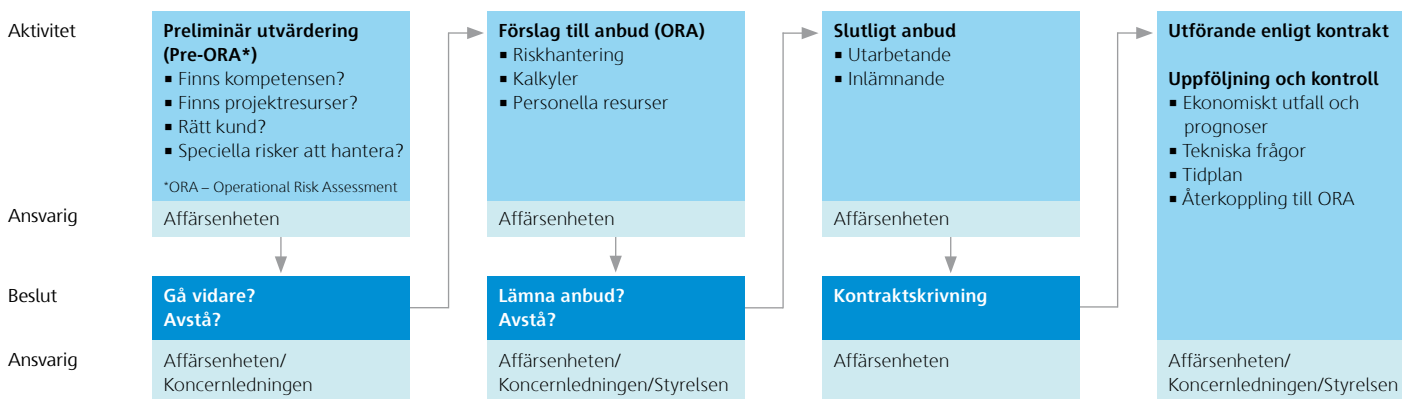
Kontraktsvärde



Antal projekt



Skanska Tender Approval Procedure (STAP)



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 anbudsberedningen 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.

En matris för att välja rätt projekt

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

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

Förstärkt enhet för riskhantering

Under 2009 etablerades specialistenheten SET Risk Team (SRT) som granskar och

analyserar tänkbara anbudsförslag, investeringar eller desinvesteringar innan beslut fattas i koncernledningen (SET). SRT behandlar 40–50 anbudsförslag per månad, sammantaget cirka 500 per år.

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.

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

Operationella risker

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

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

Risker relaterade till materialpriser

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

I de fall där Skanska arbetar på löpande räkning går eventuella kostnadsökningar direkt till kunden. Vid uppdrag för offentliga kunder har Skanska ofta kontrakt med fast pris.

I vissa avtal införs indexeringsklausuler som tillåter en omräkning av kontraktsvärdet motsvarande prisförändringarna.

Finansiella risker

Supportenheten Skanska Financial Services används för att utvärdera finansiella risker avseende kreditrisker, betalningsflöden, kunder, underleverantörer och joint venture partners. I alla typer av större projekt som löper under lång tid sker en regelbunden uppföljning av riskbedömningen. Koncernledningen gör kvartalsvis uppföljning av större projekt, vilka sammantaget utgör cirka en tredjedel av den totala projektvolymen, och följer på samma sätt upp förlustprojekt samt sådana projekt som bedöms innebära speciella risker.

Valutarisker

Projektens intäkter och kostnader möts normalt i samma valuta, varför transaktionsriskerna vid växling mellan olika valutor är begränsade. Kända och budgeterade finansiella flöden valutasäkras. Den valutarisk som uppstår till följd av att delar av koncernens egna kapital är långsiktigt investerat i utländska dotterbolag, valutasäkras ej fullt ut. Skanska valutasäkrar dock till viss del eget kapital i de marknader/valutor där koncernen har relativt stor andel av det egna kapitalet investerat. Vid utgången av 2009 var cirka 30 procent av eget kapital i de amerikanska, norska, polska och tjeckiska dotterbolagen valutasäkrade. Investeringar i utvecklingsverksamheterna valutasäkras eftersom avsikten är att över tiden sälja dessa tillgångar.

Ränterisker

Ränterisk är den resultatpåverkan som uppstår vid förändring av räntenivån. De räntebärande tillgångarna överstiger för närvarande de räntebärande skulderna vilket innebär att finansnettot påverkas negativt av en räntesänkning. Vid årsskiftet uppgick den genomsnittliga räntebindningstiden på de räntebärande tillgångarna om 17,6 miljarder kronor till 0,2 (0,1) år och på den räntebärande skulden, exklusive pensionskulden, om 2,9 miljarder kronor till 1,5 (0,6) år. Storleken på den räntebärande pensionskulden om 2,2 (3,1) 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 pensionskulden. Sådana förändringar redovisas i koncernens totalresultat (se not 28, sidan 117).

Refinansieringsrisker och likviditet

Refinansieringsrisk är den risk som kommer av bristande likviditet eller av svårigheter att ta upp, eller omsätta, externa lån. Koncernens outnyttjade kreditfacilitet uppgick vid årsskiftet till 8,4 (8,9) miljarder kronor. Löptiden för lånestocken, inklusive löptiden för outnyttjad kredit var 4,5 (5,5) år.

Påverkan på koncernen vid förändring av SEK mot övriga valutor samt förändring av USD mot SEK baserad på 2009 års Resultaträkning och Rapport över finansiell ställning

Mdr kr	+/-10%	Varav USD +/-10%
Intäkter	+/- 10,9	+/- 4,4
Rörelseresultat	+/- 0,4	+/- 0,2
Eget kapital	+/- 1,5	+/-0,3

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

Räntebärande skulder och tillgångar

Mdr kr	31 dec 2009	31 dec 2008
Räntebärande bruttoskuld	-5,1	-5,9
Likvida medel och räntebärande fordringar	17,6	15,1
Räntebärande nettokassa/-skuld	12,5	9,2

Pensionsförpliktelsens känslighet för ändrad diskonteringsränta

Mdr kr	Sverige	Norge	Storbritannien	Totalt
Pensionsförpliktelser, den 31 december 2009	5,2	2,6	4,6	12,4
Diskonteringsräntan ökar/reduceras med 0,25% ¹⁾	+/-0,2	+/-0,1	+/-0,2	+/-0,5

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

Framgång tack vare medarbetarnas prestationer

Engagemang och delaktighet, rätt kompetens och ökad mångfald är viktigt för bolagets fortsatta framgång och goda resultat.

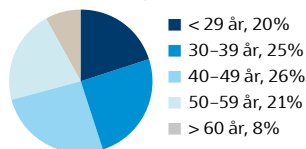
Den ekonomiska nedgången har medfört vikande volymer på flera marknader. Skanska har därför tvingats genomföra delar av de personalneddragningar som aviserades i slutet av 2008. Omfattningen har varierat mellan de olika lokala marknaderna.

Samtidigt med anpassningen till rådande konjunkturläge sker ett långsiktigt och framåtriktat arbete. För bolagets framtid är behovet att rekrytera, utveckla och behålla medarbetare fortsatt prioriterade uppgifter för både koncernledning och de lokala affärsenheterna.

Bemanningsfrågan har hög prioritet och är en av de variabler som mäts vid 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 personalomsättning, rekrytering, mångfald och utvecklingsaktiviteter för enhetens personal. I planeringen ingår även att lägga fast en inriktning för vilka målgrupper och skolor som ska prioriteras i rekryteringsarbetet.

Åldersfördelning 2009



Andel kvinnor i Skanska

%	2009	2008
Yrkesarbetare	3	3
Tjänstemän	26	24
Skanska AB, styrelse	14	21
Ledande befattningshavare	9	11
Totalt	11	11

Aktiesparprogram

Det treåriga aktiesparprogram, SEOP (Skanska Employee Ownership Program) som lanserades 2008 är riktat till alla tillsvidareanställda medarbetare med syfte att knyta personalen närmare bolaget. Under programmets andra år ökade anslutningen och uppgår nu till 18 procent av koncernens medarbetare.

Under 2009 investerade 7 275 medarbetare 157 miljoner kronor i SEOP, vilket är en ökning med cirka 7 procent jämfört med 2008.

Utvärdering av goda ledare

För att ge en bättre bild av ledarkapaciteten inom koncernen genomförs varje år en stor utvärdering (Talent Review) av alla ledande personer och ett antal nyckelpersoner i varje affärsenhet. Avsikten är att kartlägga individuella utvecklingsbehov och om medarbetarna har rätt position.

Ledarutbildning

Skanska genomför en rad olika ledarskapsprogram på olika nivåer i bolaget. Ett exempel är samarbetet med strategisk och ledarskapskolan IMD i Schweiz som syftar till att utveckla deltagarnas strategiska tänkande och bygga nätverk mellan individer och enheter.

Utökat traineeprogram

Inom det internationella trainee-programmet Global Trainee Program pågår den andra omgången med 22 nya trainees som antogs bland cirka 4 000 sökande. Av de utvalda är cirka 40 procent kvinnor och cirka 40 procent har annan utbildningsbakgrund än civilingenjör. Det första internationella trainee-programmet avslutades 2008 och av de 13 deltagarna är nu 12 kvar i företaget med kvalificerade arbeten.



Genom en medveten strävan ökar mångfalden på alla nivåer i alla enheter. Inom Skanska Infrastrukturutveckling i Storbritannien finns medarbetare av minst tio olika nationaliteter. 21 procent av medarbetarna är av icke brittiskt ursprung och 37 procent är kvinnor.



Globala arbetsmöjligheter

Inom utbytesprogrammet Skanska Unlimited, har 24 utvalda medarbetare under året bytt arbetsuppgifter och enhet under sex månader. Programmet erbjuder professionell utveckling och stimulans hos främst yngre medarbetare som varit anställda några år. I januari 2010 inleddes en ny utbytesperiod för ytterligare 24 medarbetare.

Ökad mångfald

För att harmoniera med samhället i stort och med kundernas profil behöver Skanska öka mångfalden när det gäller utbildnings- eller yrkesbakgrund, kön och etnicitet. Därigenom berikas företaget med erfarenheter från andra branscher, andra akademiska discipliner och andra kulturer samtidigt som rekryteringsbasen breddas.

Manliga ingenjörer har länge varit den dominerande personalgruppen, men morgondagens medarbetare söks även utanför denna grupp. Det innebär att konkurrens blir mindre beroende av att rekrytera nytexaminerade ingenjörer, i framtiden en krympande resurs i förhållande till näringslivets behov i stort.

Nytt mentorprogram för kvinnor

För att uppnå en jämnare könsfördelning behövs fler kvinnor på alla nivåer, speciellt i linjebefattningar. För att uppmuntra, stödja och utveckla kvinnor har ett nytt mentorprogram (Skanska Female Mentorship Program) startats. Till det första programmet har 22 kvinnor valts ut. De kommer under ett år att stödjas i sin utveckling av manliga mentorer som också kommer att verka som ambassadörer för att öka andelen kvinnor inom olika befattningar.

Etnisk bakgrund

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

I Sverige har särskilda insatser inletts för att öka intresset för byggbranschen bland etniska minoriteter, i synnerhet

i storstädernas förortsområden. Det handlar både om att öka mångfalden på projektnivå och inom administration och supportfunktioner. Det rådande konjunkurläget har av naturliga skäl bromsat utvecklingstakten men arbetet är framåtriktat och mångfalden kommer att öka i takt med nyrekryteringar efter pensionsavgångar.

I USA medverkar Skanska till ökad mångfald på flera sätt. Vid husbyggnadsprojekt anlitas ett stort antal leverantörer och underentreprenörer och många av dessa ägs och drivs av personer med minoritetsbakgrund. I vissa fall kräver lokala bestämmelser att en viss andel av minoriteter ingår i personalstyrkan och bland leverantörer. Ofta svarar Skanska för att specialutbilda anställda med minoritetsbakgrund för vissa arbetsuppgifter inom ett projekt. I New York medverkar erfarna Skanska-medarbetare som kursledare i utbildningsprogrammet Building Blocks riktat till småföretag som drivs av minoriteter och kvinnor. Deltagarna erhåller en certifiering som ökar deras konkurrenskraft på de lokala marknaderna. Den amerikanska verksamheten har också ett särskilt råd för att stimulera till ökad mångfald och vägleda såväl ledare som övriga medarbetare inom detta område.

Medarbetarnas trivsel mäts

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

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

Årligen hedras medarbetare för utomordentliga insatser genom utmärkelsen Golden Hard Hats. Audun Stensrud och Egil Dahl som är produktionschefer har arbetat tillsammans inom Skanska Norge i över 35 år – alltid med gott resultat, alltid med gott humör. Födda på samma dag 1939 är de något av tvillingsjälarna men ändå olika. Stensrud är känd för sin förmåga att organisera och strukturera projekten han är ansvarig för. Och Dahl är artisten som kan improvisera och ta fram lösningar som uppskattas av såväl kunder som medarbetare.

Att behålla kompetensen

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 flera enheter jämställs till exempel chefer för stora projekt med chefer på högre nivåer när det gäller lön, titel och nivå i organisationen. Projektchefer erbjuds även möjligheten att göra karriär och samtidigt vara kvar i produktionen.

Ett koncerngemensamt nätverk och rekryteringshjälpmedel (Skanska Recruitment Toolbox), finns sedan tidigare på Skanskas intranät för att underlätta rekryteringsarbetet.

Ett visst mått av personalomsättning är inte bara oundvikligt utan även önskvärt. Många företag konkurrerar om såväl nytexaminerade som erfarna medarbetare. Bolagets åldersstruktur medför att pensionsavgångarna under kommande år kommer att öka. En stor utmaning är att överbygga generationsklyftan och säkra kunskapsöverföringen mellan de erfarna som närmar sig pensionering och de yngre som ska ta över i ledande roller. Skanska arbetar därför aktivt med mentorskap där äldre medarbetare är mentorer för yngre.

SEOP är också ett incitament för att få duktiga medarbetare att stanna kvar inom Skanska-koncernen (se även sid 14).

Det samlade marknadsvärdet på Skanska uppgick vid utgången av året till 50,2 miljarder kronor.

Skanskas B-aktie är noterad på NASDAQ OMX Stockholm och handlas under symbolen SKA B. Aktuell kursinformation återfinns på www.skanska.com/investors eller i Reuterssystemet under symbolen SKAb.ST och i Bloombergssystemet under symbolen SKAB SS. Vid utgången av 2009 fanns totalt 423,1 miljoner aktier utestående med ett kvotvärde på 3 kronor styck. Av dessa aktier var 20,1 miljoner A-aktier med tio röster vardera, 399,0 miljoner B-aktier med en röst vardera samt 3,9 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 6,2 miljoner aktier (se även not 26, sidan 116). Av utestående aktier svarar B-aktierna för 94 procent av kapitalet och 66 procent av rösterna. Under 2009 omsattes totalt 612,2 (732,7) miljoner aktier i Skanska på NASDAQ OMX Stockholm till ett värde om 54,0 (67,6) miljarder kronor. Den genomsnittliga omsättningen per börsdag uppgick till 2,4 miljoner aktier, en minskning med 17 procent från genomsnittsomsättningen på 2,9 miljoner aktier under 2008. Omsatt antal aktier under året motsvarar 153 (173) procent av det totala antalet B-aktier vid årets utgång.

Värdeutveckling

Under 2009 ökade börskursen med 56,9 procent till 121,60 kronor per aktie som sista betalkurs för 2009. Det samlade marknadsvärdet på Skanska ökade därmed under året till 50,2 miljarder kronor. Den 7 december betalades aktien som högst under året, 123,20 kronor. Den 3 mars gjordes avslut till årets lägsta kurs, 62,00 kronor. Stockholmsbörsens All Share Index, OMX Stockholm_PI (OMXSPI), ökade under 2009 med 46,7 procent och Dow Jones Titans Construction Index, där Skanska ingår, ökade med 26,7 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 2009 uppgick antalet aktieägare till 82 067 (75 957).

Utländska aktieägares andel av kapitalet ökade under året från 24,5 procent till 24,9 procent, medan andelen röster ökade från 16,6 procent till 17,5 procent. Ägare bosatta i USA utgjorde den största gruppen med omkring 32 miljoner aktier motsvarande cirka 8 procent av kapitalet. Svenska institutioner ägde vid årsskiftet 43 procent av aktierna, medan 16 procent ägdes av svenska privatpersoner. Alecta innehar den största andelen av kapitalet med 7,1 procent av det totala aktiekapitalet och 4,9 procent av det totala röstetalet. Industrivärden innehar största andelen av rösterna med 27,8 procent av det totala röstetalet och 7,0 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 utdelning om 6,25 (5,25) kronor per aktie varav 5,25 (5,25) kronor som ordinarie utdelning och 1,00 (0,00) kronor som extrautdelning för verksamhetsåret 2009. Årets utdelning beräknas uppgå till totalt 2 580 (2 185) Mkr. För moderbolagets innehav av egna B- och D-aktier utgår ingen utdelning. Det totala utdelningsbeloppet kan komma att förändras fram till avstämningsdagen beroende på återköp av aktier och överföring av aktier till deltagare i 2006 års långsiktiga aktieincitamentsprogram.

Totalavkastning

En akties totalavkastning beräknas som värdeförändringen i aktiekursen tillsammans med värdet av återinvesterade utdelningar. Skanska-aktiens totalavkastning under 2009 uppgick till 68,0 procent. SIX Return Index ökade under året med 52,5 procent. Under femårsperioden 1 januari 2005 till 31 december 2009 har totalavkastningen på Skanska-aktien

uppgått till 103 procent. SIX Return Index ökade under samma period med 58 procent.

Aktiesparprogram

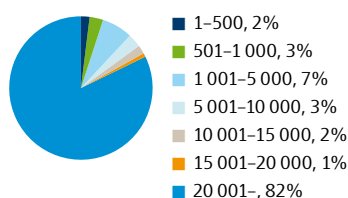
Ett aktiesparprogram (SEOP) riktat till samtliga tillsvidareanställda medarbetare infördes 2008. Programmet löper över tre år, 2008–2010. Programmet ger anställda möjlighet att investera i aktier i Skanska och samtidigt få incitament i form av möjlig tilldelning av ytterligare aktier. Denna tilldelning baseras till övervägande del på prestation (se även sidan 14 samt sid 131, not 37).

Aktiekapitalets fördelning per ägarkategori, kapital



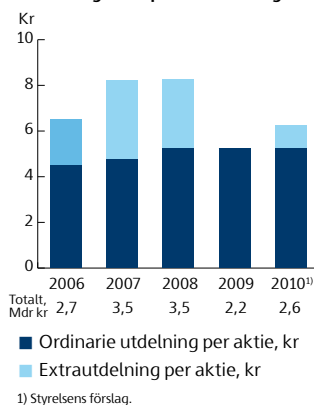
Källa: Euroclear

Fördelning i storleksklasser, kapital

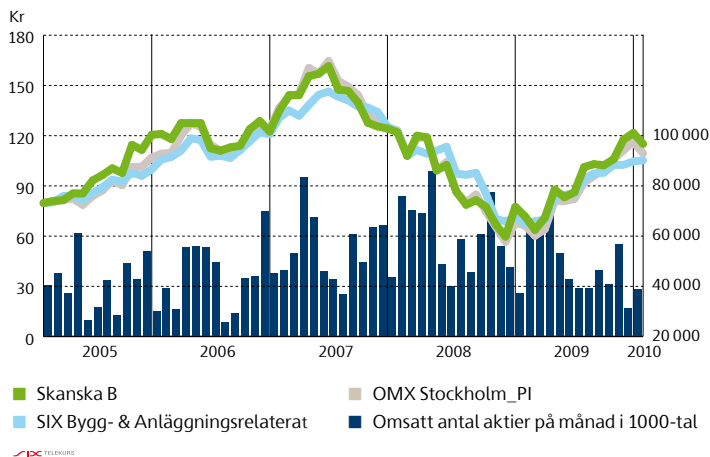


Källa: Euroclear

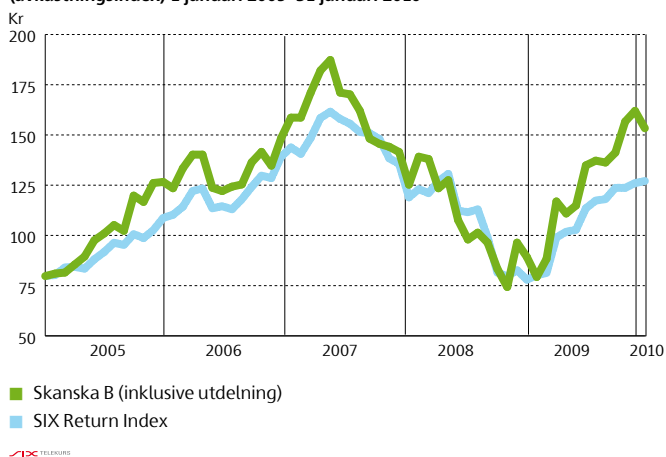
Utdelning av kapital till aktieägarna



Kursutveckling Skanska-aktien 1 januari 2005–31 januari 2010



Totalavkastning i Skanska-aktien jämfört med SIX Return Index (avkastningsindex) 1 januari 2005–31 januari 2010



Eget kapital och justerat eget kapital

Mdr kr	2009	2008	2007
Eget kapital hänförligt till aktieägarna	20,3	19,1	20,5
Orealiserat övervärde i mark i Bostadsutveckling	1,0	1,0	-
Orealiserade utvecklingsvinster i Kommersiell utveckling	2,2	2,1	3,3
Orealiserade utvecklingsvinster i Infrastrukturutveckling	8,8	6,0	6,5
Schablonmässig skatt på övervärden, 15%	-1,8	-1,4	-1,5
Justerat eget kapital	30,4	26,8	28,8
Eget kapital per aktie, kr ¹⁾	49,15	45,87	49,01
Justerat eget kapital per aktie, kr ²⁾	73,76	64,39	68,91

1) Eget kapital hänförligt till aktieägarna, dividerat med antal utestående aktier efter återköp och konvertering.
2) Justerat eget kapital dividerat med antal utestående aktier efter återköp och konvertering.

Uppdelning per aktieslag per 31 dec 2009

Aktieslag	Antal aktier	% av kapital	% av röster
A	20 100 265	4,8	33,3
B	399 012 807	94,3	66,1
D ¹⁾	3 940 000	0,9	0,6
Totalt	423 053 072	100,0	100,0

1) Skanskas innehav.

Förändringar i antal aktier (miljoner) och aktiekapital

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

Historik Skanska-aktien

	2009	2008	2007	2006	2005
Aktiekurs årets utgång, kr	121,60	77,50	122,00	135,00	121,00
Börsvärde, Mdr kr	50,2	32,2	51,1	56,5	50,6
Utestående antal aktier, miljoner ¹⁾	412,80	415,80	418,60	418,60	418,60
Högsta aktiekurs under året, kr	123,20	125,50	165,50	136,50	125,50
Lägsta aktiekurs under året, kr	62,00	53,25	110,25	98,50	79,00
Direktavkastning, procent ²⁾	5,1	10,6	6,8	6,1	5,4
Resultat per aktie ³⁾	8,73	7,44	9,78	8,68	9,27
Ordinarie utdelning per aktie, kr	5,25 ⁴⁾	5,25	5,25	4,75	4,50
Extra utdelning per aktie, kr	1,00 ⁴⁾	-	3,00	3,50	2,00

1) Antal utestående aktier efter återköp och konvertering.
2) Utdelningen dividerad med slutkursen för respektive verksamhetsår.
3) Resultat per aktie dividerat med antal återstående aktier efter återköp och konvertering.
4) Baserat på styrelsens utdelningsförslag.

De största aktieägarna i Skanska AB, röstsorтерat 31 dec 2009¹⁾

Aktieägare, exklusive eget innehav	A-aktier	B-aktier	% av röster	% av kapital
Industrivärden	15 091 940	13 957 660	27,8	7,0
Alecta	0	29 225 000	4,9	7,1
AMF Försäkringar och Fonder	0	21 881 260	3,7	5,3
Swedbank Robur Fonder	0	21 509 576	3,6	5,2
SHB Pensionsstiftelse	1 600 000	1 800 000	3,0	0,8
SHB	1 000 000	845 418	1,8	0,4
SHB pensionskassa	1 000 000	0	1,7	0,2
Andra AP-fonden	0	7 611 294	1,3	1,8
SEB Fonder och Trygg Liv	0	6 854 306	1,2	1,7
SHB Fonder och Livförsäkring	0	6 824 043	1,1	1,7
10 största ägarna i Sverige	18 691 940	110 508 557	50,1	31,3
Övriga aktieägare i Sverige	1 320 489	179 310 584	32,4	43,8
Totalt i Sverige	20 012 429	289 819 141	82,5	75,1
Aktieägare utomlands	87 836	102 862 476	17,5	24,9
Totalt	20 100 265	392 681 617	100,0	100,0

1) D-aktierna (3 940 000) samt B-aktierna i eget förvar (6 331 190) ej medräknade.
Källa: SIS Ägarservice.

Större marknadsnoterade byggbolag

	Absolut avkastning 2009, %	Total-avkastning 2009, %	Total-avkastning 2005-2009, %	Börsvärde, Mdr kr ¹⁾	Netto-omsättning, Mdr kr ²⁾	Resultat efter finansnetto, Mkr kr ²⁾	Avkastning på eget kapital, ²⁾	Avkastning på sysselsatt kapital, ²⁾
ACS (Spanien)	7	12	138	114,6	154,1	10 287	33,1	4,6
Balfour Beatty Plc. (Storbritannien)	-10	-6	8	17,3	114,7	3 011	21,3	22,3
Bilfinger & Berger (Tyskland)	62	70	122	15,6	93,9	2 730	16,6	23,2
Bouygues SA (Frankrike)	21	27	43	122,0	314,9	18 619	19,9	13,9
FCC (Spanien)	26	33	-3	41,6	134,9	4 720	13,2	7,7
Ferrovial (Spanien)	57	65	-12	46,9	136,0	-3 687	-53,1	5,0
Fluor Corp. (USA)	0	2	78	64,4	147,1	7 344	28,3	39,9
Hochtief (Tyskland)	49	54	145	35,3	183,9	5 007	12,0	11,7
NCC (Sverige)	137	152	118	11,5	57,5	2 385	27,0	23,0
Skanska (Sverige)	57	68	97	42,4	143,7	4 410	15,9	18,3
Vinci (Frankrike)	32	38	89	188,9	326,7	22 739	21,1	9,2

1) Börsvärde per 30 september 2009.

2) Avser 2008.

Källa: Respektive företags årsredovisning och kvartalsrapporter och Thomson datastream.

Byggverksamhet

Höjda marginaler i försvagad marknad



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



20 Norra Länken för bättre flyt i Stockholmstrafiken



25 Totoral Wind Farm ger grön kraft i Chile



26 New Yorks största reningsverk Newtown Creek blir ännu större

Byggverksamheten är Skanskas största verksamhetsgren. Under 2009 uppnåddes en rekordnivå avseende rörelsemarginal på 3,9 procent. Denna höga nivå kan främst tillskrivas förbättringar i genomförande och riskhantering.

Flerparten av de projekt som färdigställdes under året avser kontrakt som tecknades under den senaste högkonjunkturen då möjligheten till goda marginaler var större än i den försvagade konjunkturen som inträdde under senare delen av 2008. Kostnaden har även reducerats i takt med att priset på insatsvaror sjönk som följd av det försämrade ekonomiska konjunkturläget.

Till följd av den negativa utvecklingen av den globala ekonomin utvecklades framförallt marknaden för privat byggande svagt. Anläggningsmarknaderna, där kunderna i betydligt högre grad är offentliga, fortsätter att ha en relativt stabil utveckling då vikande skatteintäkter på lokal nivå till viss del kompenseras av satsningar på nationell nivå.

Fokus på eliminering av risker och anpassning av organisationen till rådande marknadsförhållanden var centrala under 2009 och kommer fortsatt att vara viktigt under 2010.

Den allmänna konjunkturedgången har medfört ett minskande utbud av projekt för anbud, ökad konkurrens och reducerade anbudsgränser. Förutom det fortlöpande arbetet med att öka kostnadseffektiviteten och förbättra riskhanteringen, är ökad kundfokusering av stor betydelse för att nå fortsatt framgång i det rådande marknadsläget.

Flera marknader påverkades starkt negativt i början av året men en återhämtning inleddes i mitten av året. En del kunder avvaktade initialt införandet av statliga

stimulanspaket direkt riktade till byggsektorn, medan andra fick svårigheter att finansiera sina projekt på grund av finanssektorns problem. I båda fallen innebar det andra halvåret en förbättring och stabilisering av marknaden.

Bostadsmarknaden, som drabbades hårt redan i slutet av 2008, gynnades under 2009 av det låga ränteläget och ett ökat konsumentförtroende. Marknaden präglades dock av försiktighet och ett visst utbudsöverskott som medförde att nya projekt inte startades förrän i slutet av året.

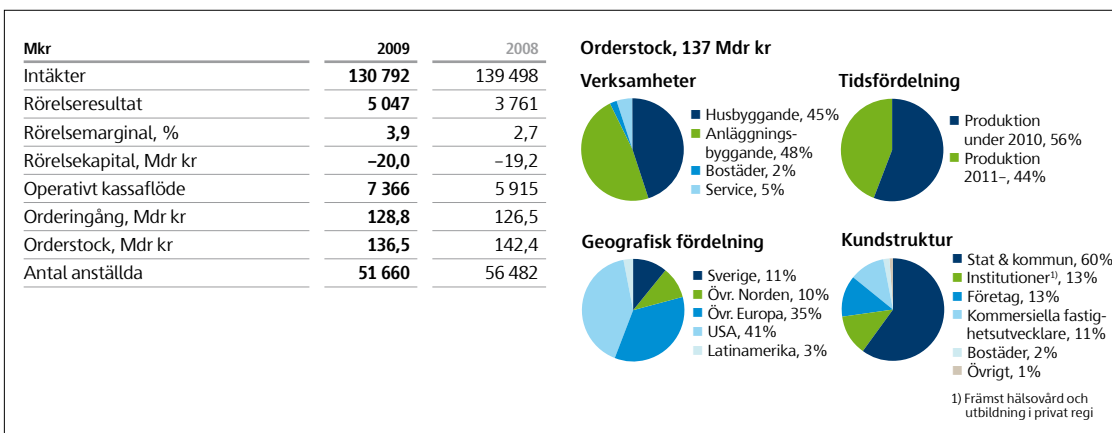
Projektomöjligheterna på Skanskas byggmarknader beräknas totalt sett minska under 2010, huvudsakligen på grund av svag efterfrågan i Norden, Tjeckien och Storbritannien och i synnerhet när det gäller de privata investeringarna. Nedgången kan dock mildras av stimulansåtgärder eller om regeringarna agerar för investering i upprustning av offentliga infrastrukturanläggningar och tidigareläggning av planerade projekt. Anläggningsbyggandet väntas bestå på en god nivå.

En växande marknad med stor potential är det gröna byggandet. Byggnader svarar för en stor del av utsläppen av växthusgaser och för att minska dessa kommer det att krävas upprustning av befintliga byggnader. I synnerhet väntas ombyggnader av kommersiella lokaler att öka.

Byggverksamhet inom många områden

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

För Akademiska Hus Stockholm AB har Skanska Sverige uppfört Karolinska Institutet Science Park (KISP) där innovationsbolag ska erbjudas en attraktiv och kreativ tillväxtmiljö. Forskningsparken KISP uppförs i flera etapper med laboratorier och kontor samt gemensamma ytor för till exempel konferens. Totalt omfattar projektet 21 000 kvm. Energieffektivitet samt höga kvalitets- och miljökrav har genomstrukturerat hela projektet.





Utbyggda kringleder har länge stått på önskelistan för bättre trafikflöde i Stockholm. Norra Länken vid Norrtull är en av de delar som Skanska bygger. Norra Länken ska förbinda E4:an med Norrtull via en kilometerlång vägsträcka med en 600 meter lång bergtunnel och en 230 meters betongtunnel. Projektet har fått Vägverkets arbetsmiljöpris. Genom prefabricerade komponenter och noggrann arbetsberedning och planering har olyckor och tillbud kunnat undvikas. Skanska bygger även del av Norra Länken vid Värtan.

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.

Tack vare den finansiella styrkan kan Skanska även medverka vid finansieringen av projekt. Det kan till exempel ske genom att skapa en finansiell brygga för att möjliggöra att ett projekt påbörjas innan den slutliga finansieringen är på plats. Detta förutsätter dock en mycket god kreditvärdighet eller säkerhet.

Inom Byggverksamhet utförs även entreprenad-uppdrag för Skansas övriga verksamhetsgrenar inom utveckling av kommersiella fastigheter och bostäder samt infrastruktur. Denna samverkan genererar såväl stora bygguppdrag som synergier för koncernen.

Orderstocken

Orderstocken som uppgår till 136,5 miljarder kronor fördelas på flera tusen projekt. Husbyggande utgör 45 procent, anläggningsbyggande 48 procent och bostadsbyggande 2 procent av verksamhetsgrenens orderstock. Resterande 5 procent utgörs av serviceuppdrag. Den del av orderstocken som är planerad att utföras under 2010 motsvarade vid årsskiftet 56 procent av 2009 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. Inom Byggverksamhet är koncernens mål i första hand god lönsamhet och därefter tillväxt.

Skansas hemmamarknader

	BNP/Capita, USD	Byggande/Capita, USD	Byggandets andel av BNP, %
Sverige	52 789	3 710	7,0
Norge	95 061	10 527	11,1
Danmark	62 625	8 049	12,9
Finland	51 989	8 122	15,6
Polen	13 799	1 647	11,9
Tjeckien	21 027	3 216	15,3
Storbritannien	43 785	4 441	10,1
USA	46 859	3 507	7,5
Argentina	8 214	468	5,7

Samtliga siffror avser 2008. Källor: Euroconstruct, IMF.

Större globala byggbolag¹⁾, omsättning per den 30 juni 2009^{2) 3)}

Bolag	Land	Mdr kr	Mdr EUR
VINCI	Frankrike	348,0	33,4
Bouygues	Frankrike	337,3	32,3
Hochtief AG	Tyskland	199,9	19,2
Fluor Corporation	USA	174,6	16,7
Skanska	Sverige	141,7	13,6
Grupo ACS	Spanien	129,6	12,4

1) Exklusive asiatiska byggbolag.

2) Rullande 12 månader.

3) Inklusive icke byggrelaterade verksamheter.

Källor: Respektive bolags halvårsrapport från 2008–2009.

Största byggbolagen i Norden, omsättning per den 30 juni 2009¹⁾

Bolag	Land	Mdr kr	Mdr EUR
Skanska	Sverige	141,7	13,6
NCC	Sverige	55,5	5,3
YIT	Finland	38,6	3,7
PEAB	Sverige	34,4	3,3
Lemminkäinen	Finland	23,7	2,3
Veidekke	Norge	20,2	1,9
MT Højgaard	Danmark	14,2	1,4

1) Rullande 12 månader.

Källor: Respektive bolags halvårsrapport från 2008–2009.

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 karaktäriseras generellt av hög kapitalomsättning, begränsat sysselsatt kapital och låga marginaler.

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

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 12).

Under 2009 utförde Skanskas byggande verksamheter arbete på projekt i verksamhetsgrenen Bostadsutveckling för 2,0 miljarder kronor. För projekt i Kommersiell

utveckling var motsvarande siffra 1,9 miljarder kronor och för de projekt inom Infrastrukturutveckling som Skanska är delägare i utförde de byggande enheterna uppdrag till ett värde av 6,0 miljarder kronor.

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

Storleken ger konkurrensfördelar

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

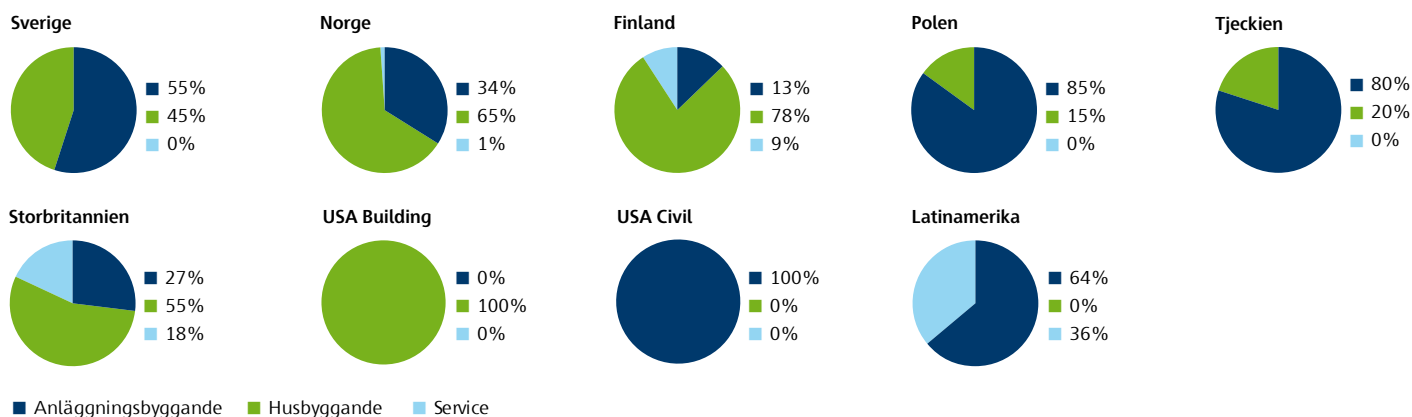
Kunder som är verksamma på flera marknader, till exempel Pfizer och StatoilHydro, kan genom Skanskas nätverk av lokala affärsenheter erbjudas samma service på Skanskas alla hemmamarknader.

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, ”nollvisionerna”, är också en faktor som stärker Skanskas erbjudande till kunden.

Byggverksamhetens affärsenheter

Mkr	Intäkter		Rörelseresultat		Rörelsemarginal, %		Orderingång		Orderingång/intäkter, %		Orderstock	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Sverige	25 004	30 264	1 147	1 596	4,6	5,3	21 817	27 258	87	90	15 437	19 308
Norge	11 254	13 345	455	409	4,0	3,1	11 274	10 679	100	80	9 121	8 029
Finland och Estland	7 151	9 403	232	23	3,2	0,2	6 285	6 681	88	71	4 740	5 768
Polen	7 385	7 619	338	411	4,6	5,4	13 958	9 363	189	123	12 079	5 613
Tjeckien och Slovakien	11 749	13 471	524	376	4,5	2,8	8 960	14 145	76	105	11 104	14 555
Storbritannien	18 383	17 908	464	-523	2,5	neg	20 212	13 072	110	73	24 496	22 349
USA Building	30 796	30 317	511	442	1,7	1,5	29 770	26 047	97	86	29 639	32 879
USA Civil	13 054	11 548	1 128	737	8,6	6,4	11 854	13 683	91	118	26 364	29 535
Latinamerika	6 016	5 623	248	290	4,1	5,2	4 653	5 596	77	100	3 548	4 366
Totalt	130 792	139 498	5 047	3 761	3,9	2,7	128 783	126 524	98	91	136 528	142 402

Andel av orderstocken, 137 Mdr kr



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 alltmer kan tillverkas i fabriksmiljö i stället för på byggarbetsplatsen.

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. Inköpsarbetet har en central roll för ökad produktivitet och kostnadseffektivitet inom byggandet.

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. Ett exempel på det är Skanska Xchange som syftar till att öka standardisering, prefabricering och utnyttjandet av tekniska plattformar för bostadsbyggande. Även överföring av kunskap och erfarenheter underlättas genom den nya organisationen.

Effektiviseringen i byggverksamheten går vidare genom satsningen på datorstödd planering och design genom Building Information Modeling, BIM.

Marknader

Norden

Verksamheten på de nordiska marknaderna – Sverige, Norge och Finland – omfattar såväl hus- och bostadsbyggande som anläggningsbyggande. De stora produktsegmenten i Norden utgörs av nyproduktion av kontor, industrilokaler, köpcentra, hotell, bostäder samt infrastruktur- och anläggningsbyggnader, främst för transportsektorn. Därutöver utförs olika typer av ombyggnader och byggservice.

De nordiska byggheterna genomför årligen tusentals projekt. Uppdragen är av varierande karaktär och storlek och ett antal större kontrakt tecknades under 2009. Många uppdrag är dock av mindre omfattning vilket också innebär kortare tid för projektering och genomförande.

Sverige

Skanska Sverige överträffade sina "Outperform"-mål – men den allmänna konjunkturnedgången medförde en väsentligt lägre ordergång under året. Det gäller i synnerhet inom hussektorn där både bostadsbyggandet och uppdragen för näringslivet minskade markant. Under året gjordes ökade avsättningar för kvalitetsåtaganden avseende fasader.

Uppdragen åt kunder i offentlig verksamhet visade en betydligt stabilare utveckling. Inom anläggningsbyggandet, som utgör cirka hälften av verksamheten, var ordergången god. Flera stora nya kontrakt tecknades under året, däribland utbyggnaden av Malmö hamn, Norra Länken i Värtan, Stockholm och motorvägen E45 i Västra Götaland. Med kommunala bostadsbolaget KBAB i Karlstad har ett avtal tecknats avseende nyproduktion och renovering under två år.

Skanska Sveriges försäljning av ett häkte i Sollentuna genomfördes tillsammans med Polishuset i Toftanäs

utanför Malmö. Detta innebar ett genombrott för en ny typ av affär där Skanska säljer direkt till svenska bolags pensionsfonder.

För Skanska Kommersiell Utveckling Norden påbörjades bygget av kontorsfastigheten Bassängkajen i Malmö.

De personalneddragningar som inleddes 2008 fortsatte under 2009. Cirka 1 500 anställda har lämnat den svenska byggverksamheten och för att ytterligare anpassa omkostnaderna till de lägre volymerna har vissa stödfunktioner regionaliserats eller centraliserats.

För 2010 väntas ytterligare minskade volymer inom framförallt privat byggande. Vid årets slut motsvarade enhetens orderbok sju månaders produktion. Utvecklingen av marknaden för projekt i offentlig-privat-samverkan, OPS, har hittills varit långsam i Norden med endast ett fåtal projekt i Finland och Norge.

Huvudkonkurrenter på den svenska marknaden är NCC, Peab, JM, Svevia och Bilfinger Berger.

Norge

Skanska Norge lyckades uppnå sina "Outperform"-mål och förbättra sitt resultat trots en svag marknad med vikande volymer. Hög kvalitet i genomförande och en väl fungerande riskhantering samt ökat kassaflöde har bidragit till förbättringarna. Enheten har också anpassat organisationen till de lägre volymerna och personalstyrkan har minskat med cirka 700 personer.

Jämfört med övriga Norden har den norska ekonomin som helhet inte drabbats lika hårt av nedgången. Däremot har byggmarknaden för både hus och anläggningar försvagats under året. Bostadsbyggandet påverkades negativt av det överutbud som uppstod i samband med finanskrisen vilket fick återverkningar under större delen av 2009. Först mot slutet av året startades nya bostadsprojekt.

Ordergången var god särskilt under det fjärde kvartalet då det tecknades några större kontrakt, dels de två tunnelprojekten Kvivstunneln och Strindheimstunneln, dels ett hotellprojekt i Trondheim.

Marknaden bedöms vara relativt stabil under 2010. Vid årets slut omfattade enhetens orderbok uppdrag för tio månaders produktion.

Huvudkonkurrenter på den norska marknaden är Veidekke, NCC och AF-gruppen.

Finland och Estland

Skanska Finland har under året förbättrat sin marginal i en marknad som präglats av fallande efterfrågan i alla sektorer och ett överutbud av bostäder. Av de nordiska länderna har den finländska ekonomin försvagats mest på grund av finanskrisen.

Marknaden för husbyggnad har i det närmaste halverats, där byggandet för industrin drabbats värst. Även bostadsbyggandet för privatkunder har minskat kraftigt och endast ett fåtal projekt startades mot slutet av året. Statliga stimulanser har till viss del gynnat byggandet av hyresbostäder i södra Finland.

Anläggningsbyggandet har minskat i mindre grad dels på grund av generella vägutbyggnader dels på grund av den nya järnvägen mellan Helsingfors och flygplatsen i Vanda.

Den svaga konjunkturen väntas bestå under 2010 när det gäller husbyggnad medan den väntas fortsätta ligga på en relativt stabil nivå inom byggande av infrastruktur och hyresrätter i flerbostadshus.



Finlands första privata cancerklinik byggdes för Docrates Oy.

Uppdragen åt offentliga kunder visade en betydligt stabilare utveckling. Inom anläggningsbyggandet som utgör cirka hälften av verksamheten var ordergången god.



Brobyggnad över floden Pilica i centrala Polen.

Estlands ekonomiska problem innebär att efterfrågan av nya byggprojekt mer än halverades. Under 2009 påbörjades inga större nya projekt och den svaga marknaden väntas bestå även 2010.

Huvudkonkurrenter på de finska marknaderna är YIT, Lemminkäinen och NCC.

Övriga Europa

Polen

Skanska Polen lyckades under året uppnå sina "Outperform-mål" och har även en positiv utveckling av orderingen. Den andra utbyggnadsetappen av den nord-sydliga motorvägen A1 står för en betydande del av orderingen. Projektet genomförs som ett offentlig-privat-samverkansprojekt där Skanska även äger 30 procent av ägarbolaget. Byggtjänsten uppgår till 570 miljoner euro, cirka 6,2 miljarder kronor.

Även husbyggandet har bibehållits på en relativt god nivå och det startades nya projekt för både den offentliga sektorn och för industrin.

Den polska byggmarknaden väntas vara stabil även under 2010, dock med en ökande konkurrens med allt fler internationella aktörer.

Den polska ekonomin klarade sig bättre än andra ekonomier genom den globala nedgången. Tillväxten bromsades men Polen är likväl det enda EU-land som uppvisar ekonomisk tillväxt under 2009. Förtroendet för den polska ekonomin och valutan stärktes, bland annat av ett avtal med Internationella Valutafonden. Byggmarknaden stimuleras också av satsningarna inför fotbolls-EM 2012 och utbyggnaden av landets infrastruktur erhåller fortsatt finansiellt stöd från EUs infrastrukturfonder.

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

Snabbare, oftare och säkrare. Trafiken på Väst kustbanan kommer att gå som tåget genom Hallandsås. Projekt Hallandsås bygger två parallella tunnlar som är 8,6 km vardera. En färdig tunnel ger ett miljövänligt transportalternativ då tågkapaciteten ökar från 4 till 24 tåg i timmen. För att bygga tunnel genom Hallandsås används tunnelborrmaskinen Åsa som är specialbyggd för att klara de varierande bergförhållandena i åsen. På sin väg passerar Åsa den geologiskt svaga Möllebackzonen. Cirka 125 meter av zonen har frysts ned för att underlätta passagen. Under 2010 kommer den första tunneln att bli klar.



Tjeckien och Slovakien

Skanska Czech Republic uppnådde trots kraftigt minskade volymer sina "Outperform"-mål – men den allmänna ekonomiska konjunkturnedgången medförde en väsentligt lägre ordergång under året. Det gäller i synnerhet inom hussektorn där både bostadsbyggandet och uppdragen för industrin minskade markant. Byggandet av infrastruktur har varit relativt stabilt under året.

Nedgången i den globala ekonomin har slagit hårt mot Tjeckien och Slovakien. Tjeckien är starkt beroende av sin export till Tyskland och Slovakien påverkas negativt av krisen inom bilindustrin. Bygginvesteringarna har minskat kraftigt och enheten har tvingats anpassa personalstyrkan till de lägre volymerna. För att reducera omkostnaderna har också en rad funktioner centraliserats. Marknadsutsikterna är fortsatt svaga men enheten har en relativt stark orderbok motsvarande cirka 13 månaders arbete.

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

Storbritannien

Skanska UK uppnådde sina "Outperform"-mål. Enheten visar åter positivt resultat och har under 2009 väsentligt förbättrat projektgenomförandet. Även ordergången visar en positiv utveckling trots att den allmänna ekonomiska konjunkturnedgången medfört en väsentligt lägre ordergång när det gäller husbyggnad för kommersiella kunder. Ordergången inom infrastruktursektorn har varit stark, delvis tack vare nya stora projekt inom offentlig-privat-samverkan. Skanska har under året befäst sin ställning som ledande byggare inom offentlig-privat-samverkan (Private Finance Initiative, PFI).

Två nya projekt inom offentlig-privat-samverkan, utbyggnaden av Londons ringled M25 och moderniseringen av gatubelysningsnätet i Surrey, har bidragit till den goda ordergången. Marknaden för anläggningsbyggande har varit god men en nedgång i de offentliga investeringarna väntas under 2010. Utbygganden av infrastrukturen och förberedelserna inför de olympiska spelen 2012 kommer dock att erbjuda möjligheter även i fortsättningen. Omfattande statliga stödprogram riktades till ett flertal finansiella aktörer för att kreditmarknaden åter skulle kunna börja fungera.

Marknaden för kommersiella lokaler för privata investerare försvagades drastiskt på grund av finanskrisen. Även för 2010 är marknadsutsikterna för kontorsbyggandet svaga.

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

USA

Både Skanska USA Building och Skanska USA Civil överträffade sina "Outperform"-mål. Även ordergången utvecklades väl trots den allmänna ekonomiska konjunkturnedgången som medförde att husbyggnadsuppdragen för industrin minskade markant. Detta uppvägs emellertid av Skanskas starka ställning inom utbildning och hälsovård. Skanska har också kunnat dra nytta av bolagets kompetens inom grönt byggande. Anläggningssektorn gynnades mot slutet av året av det statliga stimulanspaketet. Projektet att bygga om och bredda genomfartsleden I-215 i San Bernardino, Kalifornien, var ett av årets största mottagare av stimulansstöd.



Tampa Museum of Art, i Tampa, Florida, öppnar våren 2010 med en stor Matisse-utställning. Skanska färdigställde projektet före tidplan hösten 2009.

Den amerikanska byggmarknaden är världens största och Skanska är här ett av de ledande företagen inom hus- och anläggningsbyggande genom de specialiserade enheterna Skanska USA Building och Skanska USA Civil. Dessutom bearbetas även möjligheter inom offentlig-privat-samverkan (Public Private Partnership, PPP). Under året inleddes Skanskas första projekt inom Kommersiell Utveckling i Washington D.C. på den amerikanska marknaden.

Skanska USA Building

Skanska USA Building har förbättrat såväl resultat som ordergång under det gångna året trots en generell svag byggmarknad och en hårdare konkurrenssituation.

Marknaden för husbyggnad har som helhet minskat markant på grund av finanskrisen och konsumenternas minskade förtroende. Nedgången har varit tydligast inom byggande för tillverkningsindustrin.

Den krympande marknaden och kraftiga nedgången av bostadsbyggandet har medfört en allt hårdare konkurrens inom andra segment. Det statliga stimulanspaketet American Recovery and Reinvestment Act (ARRA) riktas till stor del mot infrastrukturprojekt men även renoveringsuppdrag kan omfattas av regeringens stimulansåtgärder. Det gäller till exempel två federala kontorsbyggnader i Jackson, Mississippi, och i Orlando, Florida. Projekten genomförs för federala General Services Administration (GSA). Under året tecknades även ytterligare delkontrakt för den fortsatta renoveringen av FN-högkvarteret i New York.

Sektorerna för utbildning och hälsovård har varit stabila och bedöms vara så även under kommande år. Inom byggmarknaderna för utbildning och hälsovård har Skanska en mycket stark marknadsposition dels tack vare långa kundrelationer, dels genom geografisk närvaro.

Skanska USA Building konkurrerar med Turner, Bovis, Clark and Structuretone.



Heron Tower blir en av London citys högsta kontorsbyggnader. Den 202 m höga byggnaden ska stå klar 2011.

Både Skanska USA Building och Skanska USA Civil överträffade sina "Outperform"-mål. Även orderingången utvecklades väl trots den allmänna ekonomiska konjunkturdugång.

Skanska USA Civil

Skanskas anläggningsbyggande har förbättrats under 2009 såväl när det gäller intäkter, volymer som resultat. Det goda resultatet kan delvis tillskrivas förbättringar i genomförandet av projekten, bland annat på grund av att flera projekt som avslutades hade erhållits i en gynnsam marknadssituation med goda marginaler.

Under det första halvåret var utbudet på den amerikanska marknaden för infrastruktur svagt. Många planerade projekt hölls tillbaka i väntan på statliga stimulansåtgärder. När statliga medel började fördelas under årets andra hälft ökade utbudet och Skanska kunde vinna ett antal stora projekt varav flera stöds av statliga stimulansmedel.

Under året har orderingången varit god och den geografiska närvaron har breddats. Marknadsaktiviteter och lokalisering har samordnats med husbyggnadssidan i till exempel västra USA. Skanska har bland annat fått uppdraget att bygga ut San Francisco-områdets järnvägsnät BART och genomfartsleden I-215 i San Bernardino, Kalifornien.

Förutom transportinfrastruktur, där Skanska sedan länge har en stark position, ökar byggandet inom miljöområdet. Behoven av vattenanläggningar ökar för såväl dricksvatten som för avloppsrening.

Skanska befäste under året sin ställning som främste brobyggare i New York och erhöll nya kontrakt avseende brorenovering, däribland Manhattan Bridge.

Orderboken innehåller arbete för cirka 26 månader vilket innebär att den stora utmaningen för 2010 är att säkra uppdrag efter 2011.

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

Latinamerika

Den latinamerikanska verksamheten domineras av uppdrag inom olje-, gas- och energisektorn. Brasilien, som är den enskilt största marknaden inom Skanska Latin America, fortsätter att visa god tillväxt medan den argentinska ekonomin har haft stora svårigheter. Sammantaget har det inneburit att enheten har tvingats anpassa sin personalstyrka till krympande volymer.

Fortsatt tillväxt i Brasilien

Brasiliens ekonomi gynnades av att råvarupriserna åter började stiga under 2009. En av Skanskas viktigaste kunder är det statliga energibolaget Petrobras som under året har antagit en mycket omfattande investeringsplan för åren 2009 till 2013.

Planerna gäller utbyggnader av befintliga och nya anläggningar, dels för att höja effektiviteten och kapaciteten, dels för att förbättra miljöprestandan i raffinaderierna. Konkurrensen om bygguppdrag väntas öka men Skanska har en stark position på marknaden.

Argentinas ekonomi har under 2009 påverkats av den finansiella oron. Verksamheten inom drift och underhåll av anläggningar för olja- och gasutvinning bedöms dock vara relativt stark under 2010.

I Chile bearbetas projektmöjligheter inom offentlig-privat-samverkan. Skanska har efter genomförandet av Autopista Central i Santiago ett starkt namn inom offentlig-privat-samverkan.

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

I Canela norr om Santiago, reser sig den nya vindkraftsanläggningen Totoral Wind Farm. De 23 turbinerna ger grön kraft, närmare bestämt 100 gigawatt per år, tillräckligt för att försörja 57 000 hushåll. Kraften levereras till det chilenska kraftbolaget CGEs nät. Genom den rena och förnyelsebara vindkraften reduceras utsläppen av koldioxid med 54 000 ton per år jämfört med fossilt bränsle. Totoral invigdes i början av 2010 av den avgående presidenten Bachelet.



New Yorks största reningsverk byggs ut

Newtown Creek Water Pollution Control Plant**Plats:** Brooklyn, New York**Kapacitet:** Cirka 1,2 miljarder liter**Kontraktssumma:** Totalt 1,4 miljarder dollar
Skanskas andel uppgår till totalt
805 miljoner dollar**Genomförandetid:** 2003–2012**Kund:** New York City Department for
Environmental Protection (NYCDEP)**Byggare:** Skanska USA Civil

Vatten är en förutsättning för liv. I New York bygger Skanska både för dricksvattenförsörjning och för rening av avloppsvatten. Norr om Manhattan pågår utbyggnaden av de två dricksvattenanläggningarna Croton och Catskill and Delaware. New York har också 14 reningsanläggningar runt om staden och vid fem av dessa genomför Skanska omfattande utbyggnader. Newtown Creek Water Pollution Control Plant är den största av dessa och här är Skanska inne i sitt tredje projekt sedan 2003.

Vid ett reningsverk får processerna aldrig stanna. Newtown Creek är därför i drift dygnet runt samtidigt som det är en stor byggarbetsplats. Cirka 1,2 miljarder liter avloppsvatten strömmar igenom anläggningen varje dag. Uppdraget är att bygga ut kapaciteten för att möjliggöra löpande underhåll och effektivisera reningen utan att stoppa flödet en enda sekund.

På det 22 hektar stora området i Brooklyn öster om East River mitt emot den stora FN-skrapan byggs ett helt batteri med nya bassänger, tankar för partikelavskiljning, sedimentering och biologisk rening.

Stora utmaningar

Anläggningens befintliga bassänger som har varit i drift sedan slutet av 1960-talet har rengjorts från slam och föroreningar och rivits till stora delar. Nu byggs de om sedan den nya delen togs i bruk 2006. Två nya byggnader för styrning och kontroll, varav den ena är klar, ingår också i uppdraget. Dessutom genomkorsas hela området av en ny 430 m lång gigantisk rörledning som trycker ut luft till de stora luftningsbassängerna. Anläggningen är av en typ som är kombinerad för att kunna ta emot både dagvatten och avlopp från bostäder och arbetsplatser på östra och nedre Manhattan, Brooklyn och Queens. Vattenmassorna strömmar in till anläggningen via enorma tilloppsledningar. Den stora utmaningen har varit att koppla in flödena till de nya anläggningarna utan att avbryta inflödet. Den stora satsningen på vattenrening baseras på såväl federala som delstatliga dekret för renare vatten och luft.

Kunden för Skanskas samtliga vattenprojekt är New Yorks miljömyndighet, New York City Department for Environmental Protection (NYCDEP). Projektet leds av Skanska i olika konsortier med lokala partners. Arbetena vid Newtown Creek ska vara klara 2012.





Bostadsutveckling

Med familjens behov i centrum



Bostadsutveckling
initierar och
utvecklar
bostadsprojekt
för försäljning.
Bostäderna
anpassas för utvalda
kundgrupper.



Ny stadsdel med levande stadskvarter i Solna



Visningslägenheter med inspirerande möblering och inredning



Hållbart stadsboende i Stockholm

Låga räntor stimulerade till en förbättrad efterfrågan. Under året skedde en återhämtning i försäljningen av nya bostäder men få nya projekt startades.

På de nordiska bostadsmarknaderna har den ekonomiska nedgången och den svaga konjunkturen under 2009 till viss del kompenserats av det gynnsamma ränteläget. Redan tidigt på året ökade försäljningen av bostäder i Sverige och Norge och antalet sålda enheter nådde högre nivåer än under 2008. I Finland var försäljningen inledningsvis svag men förbättrades markant mot slutet av året. I Norden har lagret av osålda bostäder minskat så mycket att fokus nu även inriktas på start av nya projekt.

I Tjeckien inträdde en kraftig nedgång, främst beroende på konjunkturläget men också på tidigare års goda försäljning som gynnades av EU-harmoniseringen av landets bostadsmoms.

Under året har personalstyrkan inom bostadsutvecklingsverksamheten anpassats till de lägre volymerna.

Inför 2010 kan en försämrad arbetsmarknad och räntehöjningar dämpa efterfrågan något. På Skanskas utvalda marknadsområden bedöms dock sysselsättningen vara relativt stabil och endast modesta räntehöjningar väntas under året. Mycket talar därför för en fortsatt god efterfrågan på nya bostäder under 2010 i Norden.

Framgångsrik försäljning av färdiga bostäder

Försäljningsinsatserna inriktades på kvarvarande osålda enheter i pågående och avslutade projekt. Detta arbete har varit mycket framgångsrikt på de svenska och norska marknaderna där praktiskt taget allt har sålts. I Finland har antalet osålda bostäder reducerats kraftigt medan försäljningstakten i Tjeckien varit relativt låg.

Som en följd av de osäkra marknadsutsikterna efter finanskrisen 2008 infördes stränga restriktioner för start av nya bostadsprojekt, liksom för förvärv av mark och byggrätter. Högsta prioritet gavs istället åt försäljning av bostäder i färdiga och pågående projekt.

Den strategiska inriktningen på bostadsutveckling har finjusterats under året. Den tidigare genomförda samordningen av den nordiska bostadsverksamheten har följts av ett förstärkt fokus på försäljning, kunder och produkter.

Ökade försäljningsinsatser

Försäljningsinsatserna har ökat på flera sätt. Det handlar både om en anpassning till förändrade marknadsförhållanden och om ökade marknadsföringsinsatser.

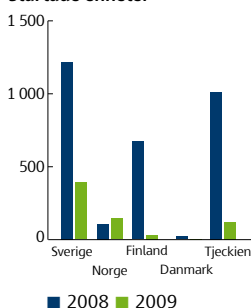
En viktig differentierande faktor är Skanskas egen säljkår som utgör en bred kontaktyta med köparna på alla marknader och inom alla produktsegment. Säljkåren som driver försäljningen har kunnandet om Skanskas produkter för att hjälpa kunder till ett bra val. Dessutom ger dessa kontakter en gedigen kännedom om kundernas preferenser. Alla säljaktiviteter som till exempel personlig kontakt, visningar och besök på hemsidan mäts vilket ger en direkt bild av produktens attraktionskraft på marknaden och insatsernas effekt på försäljningstalen. Att inkludera denna kunskap i projektutvecklingsarbetet är en viktig del av riskhanteringen.

De flesta bostadsaffärer sker i närområdet och genereras av förändringar i familjen som till exempel barn eller giftermål. För att ytterligare öka kundkännedomen och träffsäkerheten arbetar Skanskas Bopanel med grundliga

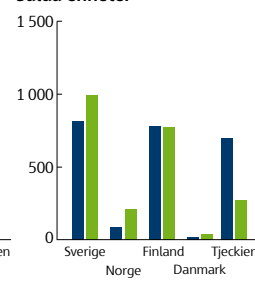
Mkr	2009	2008
Intäkter	6 487	6 450
Rörelseresultat	151	-177
Rörelsemarginal, %	2,3	neg
Investeringar	-2 898	-4 303
Desinvesteringar	3 856	3 632
Operativt kassaflöde från löpande verksamhet ¹⁾	55	-1 743
Sysselsatt kapital, Mdr kr	6,4	6,3
Avkastning på sysselsatt kapital, %	2,6	neg
Antal anställda	669	676

1) Före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning.

Startade enheter



Sålda enheter



Balkonger med frikostiga ytor för lek och samvaro i bostadsområdet Arabia i Helsingfors.

kundundersökningar av olika konsument- och målgrupper. Ett stort antal personer tillfrågas om sina preferenser och behov. Det kan gälla allt från bostadens läge och storlek till utformning av kök och badrum. Undersökningarna gäller även vad kunderna är beredda att betala för att få sina önskemål tillgodosedda.

För att stimulera försäljningen infördes också en ny och förstärkt inredningsdesign av visningslägenheter. De olika lägenheternas utformning riktas mot utvalda kundgrupper som till exempel unga par, barnfamiljer eller äldre utan hemmaboende barn. De specialinredda visningslägenheterna har bidragit till ett ökat intresse med god försäljning till bra priser.

Expo är ytterligare ett nytt grepp som innebär att en fullskalig modellägenhet byggs upp i det planerade området. Visningslägenheten som är fullt möblerad och utrustad har också fönster med rätta utsikten. Fotografier som projiceras i fönstren återger utsikten ifrån till exempel den fjärde våningen i den färdiga byggnaden. Expo prövades med stor framgång, första gången vid Frölunda Torg i Göteborg.

GodAffär möter de nya marknadsförutsättningarna

Stigande bostadspriser har historiskt sett verkat för att bostadsköparna varit beredda att ta risken att köpa en ny bostad innan man sålt den befintliga. Den globala finanskrisen som ledde till sjunkande priser och betydligt längre försäljningstider medförde nya risker för många köpare. För att motverka negativa effekter av detta och öka tryggheten för kunderna har Skanska infört GodAffär.

GodAffär fungerar som ett extra skydd för köpare som råkar ut för en olycka, blir arbetslösa, drabbas av sjukdom eller inte får sin förra bostad såld. Dessutom riskerar ingen att förlora mer än fem procent av kontraktsvärdet om man ångrar sig innan upplåtelseavtal.

I Tjeckien erbjuds Skansas bostadsköpare mycket konkurrenskraftiga finansieringslösningar genom ett samarbete med fyra ledande banker. Kök ingår inte i tjeckiska lägenheter men Skanska har avtal med köksleverantörer som ger fördelaktiga priser för kunderna. Skansas bostadsköpare kan också välja att utnyttja andra förmåner som till exempel en tids avgiftsfritt boende eller arbetslöshetsförsäkring.

Rätt kund, rätt produkt, rätt marknad

Klart definierade kundsegment och kundbehov ligger till grund för de produkter och koncept som företaget väljer att satsa på. Utformningen av dessa produkter anpassas mot de prioriterade kundsegmenten. Det handlar även om att ta fram rätt produkt till rätt marknad.

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

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

Ökad kostnadseffektivitet

För att förbättra produktivitet och kostnadseffektivitet sker ett kontinuerligt utvecklingsarbete av standardiserade komponenter, industrialiserad produktion och samlade inköp. Utvecklingen av ett mer industrialiserat och standardiserat bostadsbyggande har resulterat i tre tekniska produktplattformar för flerbostadshus, småhus respektive BoKlok. De tekniska plattformarna möjliggör att en hög grad av upprepning kan kombineras med en varierad utformning av enskilda projekt.

För 2010 väntas efterfrågan på bra bostäder i bra lägen bestå. Rännteutvecklingen och de allmänna framtidsförväntningarna blir avgörande för kundernas köpvilja.

Gamla Filmstaden i Solna är ett exempel på förädling av tidigare bebyggd mark. Här skapas en ny stadsdel med levande stadskvarter och närhet till såväl service som kommunikationer. Gamla Filmstaden är ett samarbetsprojekt med HSB för 559 lägenheter och cirka 10 000 kvm kontor, varav hälften är ombyggnad av äldre lokaler. Utvecklingen av projektet har skett etappvis sedan det första spadtaget för SFs huvudkontor togs 1999. De första bostäderna började byggas 2002 och det sista kvarteret var klart för inflyttning november 2009. Projektet har omsatt cirka 1,5 miljarder kronor.



Arbetet med att utveckla tekniska plattformar för en-familjs- och flerfamiljshus har fortsatt under året inom ramen för det samnordiska utvecklingsprojektet Skanska Xchange. De första pilotprojekten baserade på de nya plattformarna visar på ökad effektivitet och väsentliga kostnadsbesparingar. Ytterligare pilotprojekt startas nu i Sverige, Norge och Finland.

De tekniska plattformarna innebär en stor potential för kostnadsbesparingar i produktionsledet genom standardiserade komponenter, processer och verktyg. Effektiviteten kan även förbättras genom större volymer, till exempel genom att fokusera på större sammanhängande områden eller stadsdelar där projektutvecklingen kan ske etappvis under längre tid.

Ett steg för ökad industrialisering är beslutet att alla småhus i Norden med trästomme ska produceras vid elementfabriken Gullringen i Vimmerby. För BoKlok monterar även köksdelarna på plats i fabriken.

Produktplattformar och industrialiserad produktion ger möjligheter till större samlade inköpsvolymer och är också ett led för ökad kostnadseffektivitet. Såväl produktion som inköp i Norden centraliseras i specialistenheter.

Stor valfrihet

Unik utformning och specifika kundönskemål tillgodoses genom en rad valmöjligheter, till exempel olika typer av fasader, fönster, golv, våtrum och köksmoduler. En enhetlig teknisk plattform möjliggör förenklade processer och förkortade ledtider. Standardisering och ökad industrialisering är en förutsättning för att öka konkurrenskraften.

Först med Svanen-märkta bostäder

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

BoKlok – kvalitetsboende till budgetpris

BoKlok-konceptet är en framgångssaga sedan mer än tio år. Behovet av och intresset för bostäder till ett relativt lågt pris är alltid starkt inte minst i tider med svag konjunktur. Det attraktiva priset innebär dock inte låg kvalitet. Kundnöjdhetsundersökningar genomförda två år efter inflyttning visar att 98 procent av kunderna är så nöjda att man kan rekommendera BoKlok till vänner och släktingar.

Konceptet samägs med Ikea och försäljningen sker på Ikea-varuhus. I nästan samtliga projekt är intresset större än utbudet. För att välja ut köparna bland de föranmälda anlitas Notarius Publicus som kontrollerar att alla som anmält sitt intresse får lika chanser. Två av de kvinnor som utvecklade BoKlok-konceptet på 1990-talet är fortfarande verksamma inom bolaget. De monteringsfärdiga delarna tillverkas vid Skanskas fabrik i Gullringen, Vimmerby. Konceptet kommer nu att utökas med ett BoKlok-radhus.

Visningslägenheter med inspirerande möblering och inredning bidrar till att öka intresset för nyproducerade Skanska-bostäder. Silverdal med attraktivt läge i Sollentuna är ett av de områden där Skanska erbjuder en rad olika bostadstyper. Här finns flerfamiljshus med allt från ettor till femmor, radhus, småhus och BoKlok-lägenheter. Den nya stadsdelen får allt större serviceutbud med skola, förskola, sporthall, restaurang och butiker.



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 av bostäder som svarar mot efterfrågan.

Byggrätt ökar i värde

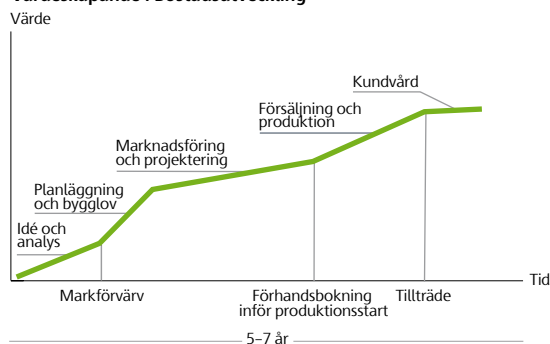
Markens och byggrätternas värde varierar med efterfrågan på bostäder uttryckt i pris- och hyresutveckling. Värdet är också beroende av läget. I takt med att utvecklingsriskerna minskar ökar värdet. Ett stort steg i värdeutvecklingen tas när råmark omvandlas till byggrätt. Processen fram till godkänd 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.

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

En grundförutsättning för framgångsrik bostadsutveckling är förmågan att rätt kunna bedöma efterfrågan och kundernas behov så att utvecklingsarbetet resulterar i attraktiva bostäder med förväntad kvalitet på rätt plats,

Värdeskapande i Bostadsutveckling



Värdeskapande steg för steg

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

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

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

i rätt tid och till rätt pris. Kundundersökningar ger besked om presumtiva kunders önskemål när det gäller läge, utformning och prisnivå.

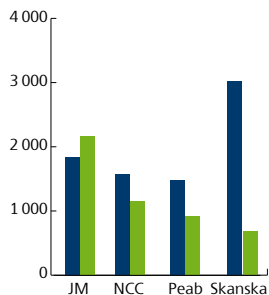
Projektet avräknas med successiv vinstavräkning. Denna metod innebär att vinsten redovisas i takt med att kostnaderna upparbetas. Vid vinstavräkning i Bostadsutveckling tas även hänsyn till försäljningsgraden. Färdigställandegraden multipliceras därvid med försäljningsgraden vilket ger den andel av vinsten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

Från och med 2010 ändras redovisningsprinciperna och Skanska kommer att tillämpa IFRIC 15 vilket bland annat innebär att projekten kommer att vinstavräknas i samband med att de färdigställs och överlämnas till slutkund (se även not 1, sidan 80 samt not 3, sidan 89).

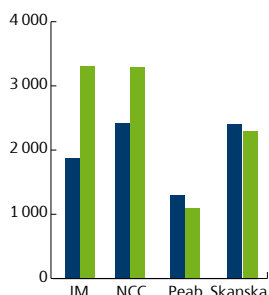


Jämförelse nordiska bostadsutvecklare

Startade enheter¹⁾



Sålda enheter¹⁾



■ 2008 ■ 2009

1) Totalt i respektive koncern.

Källa: Respektive bolags Bokslutskommuniké.

Riskhantering

Rätt produkt i rätt läge är grunden för framgång. Den övergripande risken ligger i att ha fel produkt i fel läge. Grundförutsättningen för att minimera denna risk är att känna kunden och kundens behov. Detta uppnås på flera sätt. Skanska har till exempel en egen säljkår som direkt i mötet med kunderna fångar upp kundernas synpunkter. Skanska samlar också in bostadsköparens erfarenheter och önskemål kring olika boendefrågor med syfte att få fram viktig information för att utveckla produkten. En tillfredsställande försäljning säkerställs genom att nya projekt i Norden startas först sedan en förutbestämd andel sålts eller förbokats. I Tjeckien och Slovakien är förbokning inte lika accepterat av kunderna varför mindre etapper färdigställs för att starta försäljningsprocessen.

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

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

En helt ny stadsdel håller på att växa fram i Solna/Sundbyberg, strax norr om Stockholm. Järvastaden beräknas få 12 000 invånare inom några år. Skanska som svarar för utformningen av flera delar av Järvastaden har färdigställt cirka 400 bostäder, varav 50 småhus, och dessutom sålt cirka 40 bostäder i pågående produktion. Ytterligare cirka 1 700 bostäder, varav 200 småhus planeras i följande etapper. Landets första Mulle Meck-lekpark är populär bland både barn och föräldrar.

Försäljning och förbokning följs upp månadsvis eller oftare. Projekten delas vanligtvis upp i etapper. För att undvika att bygga upp ett lager av osålda bostäder påbörjas försäljning av bostäder i en ny etapp först när den föregående är i det närmaste helt slutsåld eller förbokad.

Upplåtelseformerna varierar mellan marknaderna

I Sverige och Finland sker försäljningen till stor del i bostadsrättsform alternativt äganderätter i respektive bostadsaktiebolag. Skanska förvärvar mark, som därefter säljs, oftast till en bostadsrättsförening, 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 sker utvecklingen huvudsakligen i egen räkning. Bostäderna säljs styckevis som ägarlägenheter. Även här sätts minimikrav på andel förbokade försäljningar innan beslut om produktionsstart tas.



Marknader

Bostadsutvecklingen både i Norden och Tjeckien utnyttjar synergier och skalfördelar samtidigt som produkterna anpassas till kunderna på de lokala marknaderna. Alla enheter har gott om utrymme när det gäller koncernens mål för kapitalexponering, vilket innebär att det finns möjligheter att starta nya projekt på samtliga marknader under 2010.

Norden

Sverige och Norge

Kraftig nedgång trots stora behov

Bostadsmarknaden i Norden präglades inledningsvis av den internationella finansorn. Försäljningstiderna förlängdes på grund av kundernas finansieringssvårigheter, försvagad framtidstro och ökande arbetslöshet. Utbudet ökade och priserna sjönk på såväl förstahands- som andrahandsmarknaderna.

Genom den kraftigt vikande efterfrågan i slutet av 2008 fanns vid årets början ett förhållandevis stort antal påbörjade och färdigställda bostäder, vilket också innebär att det var möjligt att öka försäljningsvolymerna i början av 2009.

Återhämtning och fallande bolåneräntor

Försäljningen som hade varit mycket svag i det fjärde kvartalet 2008 tog fart i början av 2009. I Sverige och Norge ökade försäljningen till stor del på grund av det fördelaktiga ränteläget. Även förmånserbudandens avseende tillval och åtgärder som till exempel hyresrabatter och viss ångerrätt stimulerade försäljningen. Antalet nya projekt har dock varit lågt på samtliga marknader. Det underliggande behovet är dock fortsatt stort i hela Norden och drivs bland annat av fortsatt urbanisering.

För 2010 väntas efterfrågan på bra bostäder i bra lägen bestå. Ränteutvecklingen och de allmänna framtidsförväntningarna blir avgörande för kundernas köpvilja. Antalet nya projekt som startas på de svenska och norska bostadsmarknaderna väntas öka under 2010 jämfört med 2009.

Finland

I Finland dröjde återhämtningen till slutet av året. I början av året fanns ett relativt stort antal osålda lägenheter och under året såldes såväl mark som hela projekt. Under andra halvan av 2009 skedde en markant förbättring av försäljningen direkt till konsument. Osålda lägenheter är därför inte längre ett problem i Finland.

Marknaden befinner sig vid ingången av 2010 i relativt god balans mellan utbud och efterfrågan. Start av nya projekt kommer därför att ske under 2010. Den estländska ekonomin är fortsatt svag vilket väntas medföra en mycket svag bostadsmarknad under 2010.

Tjeckien och Slovakien

År 2009 präglades av en svag efterfrågan i såväl Tjeckien som Slovakien. I Tjeckien såldes färre lägenheter än föregående år då försäljningen ökade inför den momshöjning som följde med EU-harmoniseringen av bostadskatten.

Efterfrågan i Tjeckien bedöms vara fortsatt svag trots urbanisering och ett underliggande behov på grund av låg standard i det befintliga bostadsbeståndet. Efterfrågan på mindre lägenheter ökar något medan intresset för större lägenheter är svalt.

Även i Slovakien beräknas den svaga efterfrågan kvarstå under 2010.

Redan tidigt på året ökade försäljningen av bostäder i Sverige och Norge och antalet sålda enheter nådde högre nivåer än under 2008.

Bostadsutveckling

Mkr	Intäkter		Rörelseresultat		Rörelsemarginal, %		Sysselsatt kapital		Avkastning på sysselsatt kapital, %	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Sverige	3 602	3 204	139	219	3,9	6,8	1 689	1 471	10,4	20,6
Norge	719	935	-33	-29	neg	neg	1 807	1 500	neg	neg
Danmark	257	271	-38	-249	neg	neg	536	903	neg	neg
Finland och Estland	1 004	866	-14	-284	neg	neg	1 562	1 585	neg	neg
Norden	5 582	5 276	54	-343	1,0	neg	5 594	5 459	1,3	neg
Tjeckien och Slovakien	905	1 174	97	166	10,7	14,1	860	847	10,8	33,5
Totalt	6 487	6 450	151	-177	2,3	neg	6 454	6 306	2,6	neg

Antal outnyttjade byggrätter

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

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	390	1 415	80	992	79
Norge	143	136	42	209	10
Finland och Estland	28	263	79	770	185
Danmark	3	0	0	37	20
Norden	564	1 814	77	2 008	294
Tjeckien och Slovakien	121	422	59	269	190
Totalt	685	2 236	74	2 277	484

Hållbart stadsboende

Bostadsrättsföreningen Lindhagensterrassen 3

Plats: Stockholm

Projektutvecklare: Skanska Bostadsutveckling Norden

Byggare: Skanska Sverige

Solpaneler på taket och laddstolpar för elbil i garaget. På Lindhagensterrassen tar Skanska ett steg för ett grönare boende. Ett av Skanskas flerfamiljshus på Lindhagensterrassen på Kungsholmen i Stockholm har utrustats med smarta energilösningar för småskalig lokal produktion av förnyelsebar el. På taket finns solpaneler som bidrar till de boendes energiförsörjning och i garaget laddas husets gemensamma elbil. Solpanelerna täcker 40 kvm och producerar cirka 3 500 kWh per år. Elen försörjer husets gemensamma utrymmen, såsom trappuppgång och tvättstuga, och ett tiotal laddstationer. Elbilen hör till fastigheten och disponeras av lägenhetsköparna via en gemensam elbilspool.

Projektet "Sustainable Urban Living" är ett samarbete mellan Skanska och Fortum och syftar till att utveckla ett integrerat koncept för byggnader i stadsmiljö med nollkonsumtion eller endast låg nettoanvändning av energi.

Stockholms stadsbyggnadsborgarråd Kristina Alvensköld (M) invigde bostadshuset med framtidens energilösningar på Kungsholmen. Det aktuella projektet genomförs i bostadsrättsföreningen Lindhagensterrassen 3, som består av tre 16-våningshus med totalt 253 lägenheter. Installationerna genomförs i ett av husen, men samtliga boende kommer att ha tillgång till elbil och laddstationer via en gemensam elbilspool.

Bostadsprojektet Lindhagensterrassen har en rad andra gröna kvaliteter som bidrar till ett hållbart stadsboende (Sustainable Urban Living). Energiförbrukningen för de boende är 20 procent lägre än svensk norm och en hög grad av återvinning bidrar ytterligare till projektets miljökvaliteter. Hela 92 procent av avfallsprodukterna återanvänds.



Kommersiell utveckling

God uthyrning och försäljning i svag marknad



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



38 Topmodernerna lokaler för stora företag



42 Vita husets nya grannar



43 Fullt hus – sålt hus

Fastighetsmarknaden präglades av den svaga konjunkturen vilket innebar stigande vakansgrader, press på hyresnivån och minskade transaktionsvolym.

Trots marknadsläget har Skanska Kommersiell Utveckling lyckats med att hyra ut 98 000 kvm samt genomfört försäljningar med ett samlat värde av 3,5 miljarder kronor. Under året startade projekteringen av det första amerikanska utvecklingsprojektet i Washington D.C. (se vidare sidan 42). Skanska går in i 2010 med låga vakansgrader, välkonsoliderade projekt och fastigheter med ett övervärde om cirka 2,2 miljarder kronor.

Polishuset i Toftanäs utanför Malmö som såldes tillsammans med häktet i Sollentuna, byggt och utvecklat av Skanska Sverige, innebar ett genombrott för en ny typ av affär där Skanska säljer direkt till svenska bolags pensionsfonder. Köparen utgjordes av ett nybildat konsortium av pensionsstiftelser tillhörande sju svenska bolag – Apoteksbolaget, Atlas Copco, Ericsson, Sandvik, Skanska, Stora Enso och Volvo.

God uthyrning men få nya projekt

Uthyrningarna som under föregående år nådde rekordnivåer minskade under 2009. Nya hyreskontrakt tecknades ändå för totalt cirka 98 000 kvm. Grunden till en god uthyrning har lagts i de senaste årens arbete med att anskaffa mark i bra lägen som lämpar sig väl för att utveckla moderna och energieffektiva fastighetsprojekt.

Den osäkerhet om marknadsutvecklingen som följde på den internationella finanskrisen innebar att Skanska var mycket återhållsamt med att starta nya projekt. Först

under det andra halvåret påbörjades därför nya projekt. Under 2009 har totalt 3,5 miljarder kronor investerats i projekt och byggrätter i verksamhetsgrenen som helhet.

Marknadsvärde

Vid årets utgång uppgick det redovisade värdet för färdigställda projekt, pågående projekt och byggrätter till 10,1 miljarder kronor med ett marknadsvärde om 12,3 miljarder kronor. Bedömningen av marknadsvärdet har gjorts i samarbete med extern värderingsexpertis.

Positiva signaler även i nedgångstider

Även i den allmänna konjunktur nedgången erbjuds nya möjligheter. Arbetet med markköp, uthyrningar och försäljningar fortgår oavbrutet. Skanskas finansiella styrka ger möjlighet att agera självständigt när det gäller investeringar vilket är en fördel, i synnerhet i tider av finansiell oro. Riskhantering och uppföljning av risknivån sker också kontinuerligt.

Till de positiva signalerna hör också det alltmer ökade intresset för miljö- och energieffektiva kontor. Inom utveckling av gröna lokaler har Skanska en stark position med en lång rad exempel på genomförda projekt med dokumenterat goda miljöegenskaper. Ett antal projekt har under senare år erhållit EU GreenBuilding-certifiering och Skanska ställer även krav på att alla nya egenutvecklade fastigheter i Norden och Centraleuropa ska certifieras enligt det internationella miljösystemet LEED (Leadership in Energy and Environmental Design).

Citykajen på Universitetsholmen i Malmö omfattar cirka 14 200 kvm. Fastigheten är i det närmaste fullt uthyrd till Banverket och PriceWaterhouseCoopers.

Citykajen såldes som pågående projekt till Aberdeen Property Nordic Fund. Alldeles i närheten påbörjades under året också bygget av Bassängkajen som blir en av de första fastigheterna i Malmö som certifieras enligt det internationella miljösystemet LEED.

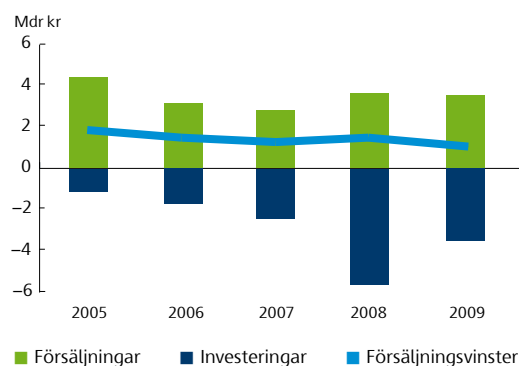
Mkr	2009	2008
Intäkter	4 148	3 961
Rörelseresultat	836	953
varav resultat av fastighetsförsäljning ¹⁾	799	1 183
varav driftnetto färdigställda fastigheter ²⁾	273	115
Investeringsåtagande i projekt startade under året	790	2 390
Investeringar	-3 490	-5 556
Desinvesteringar	3 487	3 573
Operativt kassaflöde från löpande verksamhet ³⁾	840	-2 328
Sysselsatt kapital, Mdr kr	10,9	11,5
Avkastning på sysselsatt kapital, %	7,7	10,4
Antal anställda	187	176

1) Resultat som redovisas under eliminerings tillkommer med 88 55

2) Efter försäljnings- och administrationskostnader.

3) Före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning.

Fastigheter Investeringar, försäljningar och försäljningsvinster



Inom utveckling av gröna lokaler har Skanska en stark position med en lång rad exempel på genomförda projekt med dokumenterat goda miljöegenskaper.

Skanska fortsätter att utveckla och bygga nya lokaler för storföretag vid Lindhagensterrassen i Stockholm. Skandias nya toppmoderna lokaler är utformade speciellt för verksamhetens behov. Kontorsfastigheten omfattar 30 000 kvm och Skanskas investering uppgår till cirka 850 miljoner kronor. Skandia har tecknat hyresavtal för hela den nya fastigheten. Västra Kungsholmen är ett av Stockholms mest expansiva områden. Här har Skanska även utvecklat kontor för bland andra SL, telekomföretaget 3 och Electrolux.



Skanska blir därmed först i Norden med att införa krav på LEED-certifiering. Såväl byggprojekt som kommersiella projekt kan miljöcertifieras enligt LEED och Skanska har även utbildat ett flertal medarbetare.

Ansvar för hela utvecklingscykeln

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

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

Decennier av god försäljning

Under de senaste tio åren har Skanskas utveckling av kommersiella projekt genererat årliga försäljningsvinster på i genomsnitt cirka 1,4 miljarder kronor. Värdeskapandet, det vill säga skillnaden mellan upparbetad utvecklingsvinst och kostnaden för den interna organisationen, uppgick under senaste tioårsperioden till cirka 450 miljoner kronor årligen.

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. De senaste åren har kontinuerligt försäljningar genomförts och därför innehåller Skanskas portfölj idag till största delen moderna gröna fastigheter. Under 2009 inriktades verksamheten på att färdigställa pågående projekt samt att aktivt arbeta för en hög uthyrningsgrad.

Utvalda marknader

Skanska bedriver projektutveckling av kommersiella lokaler på utvalda marknader i Norden och Centraleuropa och från och med 2009 även USA. Projektutvecklingen fokuseras på tre produkttyper – kontor, detaljhandelsanläggningar samt logistikfastigheter eller distributionscentraler. Utvecklingen av produktsegmentet kontor inriktas på Stockholm, Göteborg, Öresundsregionen (Malmö, Lund och Köpenhamn), Helsingfors,

Warszawa och Wrocław i Polen, Prag samt Ostrava i Tjeckien, Budapest i Ungern och Washington D.C., Boston och Houston i USA. 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 Skanska Kommersiell Utveckling Norden, Skanska Kommersiell Utveckling Europa och Skanska Kommersiell Utveckling USA. Cirka 80 procent av sysselsatt kapital hänförs till utveckling av projekt i Norden och 20 procent i Centraleuropa.

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

Hyresgäster och investerare – två kundkategorier

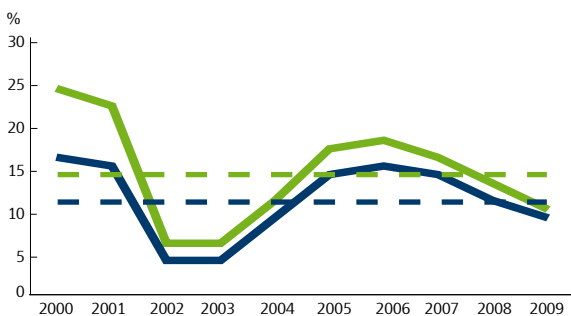
Verksamheten riktar sig till två olika kundkategorier med samma produkt. Primärkunden är hyresgästen, som har stora förväntningar och krav på lokalerna. Den andra kunden är den investerare som köper fastigheten för att långsiktigt äga och förvalta den med ett visst krav på avkastning. Detta dubbla kundförhållande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

Fokus på värdeskapande

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 utvecklarer har fullt ansvar i alla faser.

Mark och byggrätter är grunden för verksamheten. Tillgång till utvecklingsbar mark är en förutsättning för ett kontinuerligt projektflyde. På grund av de långa plan- och tillståndsprocesserna krävs en god framförhållning för att säkerställa tillgången på byggrätter. Den genomsnittliga utvecklingscykeln – från planläggning till försäljning av färdigutvecklat projekt – är 18 till 36 månader. För att minska kapitalbindningen och möjliggöra utveckling av nya projekt eftersträvas en hög försäljningstakt.

Justerad avkastning på sysselsatt kapital till marknadsvärde och redovisat värde 2000–2009¹⁾



— Avkastning på sysselsatt kapital, marknadsvärde
 — Avkastning på sysselsatt kapital, redovisat värde
 - - - Genomsnitt Avkastning på sysselsatt kapital, marknadsvärde
 - - - Genomsnitt Avkastning på sysselsatt kapital, redovisat värde

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

Värdet ökar

Markens och byggrätternas värde varierar med efterfrågan, det vill säga hyresutveckling och avkastningskrav hos fastighetsinvestorare. Markvärdet ökar också i takt med att riskerna i 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 och 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.

Nära samarbete

För att utvecklingsarbetet ska resultera i ändamålsenliga och effektiva lokaler genomförs design- och planeringsarbete i nära samarbete med hyresgäster och eventuella köpare. Ett långsiktigt framgångsrikt projektutvecklingsarbete underlättas även av att Skanska förvaltar 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.

Riskhantering

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

Kapitalexponering

Riskerna begränsas genom att verksamhetsgrenen har en fastställd gräns för hur mycket kapital som får

vara exponerat i projekt som inte är uthyrda. Kapitalexponeringen mäts som summan av det redovisade värdet av färdigställda projekt och beräknad färdigställandekostnad för pågående projekt, multiplicerad med den ekonomiska vakansgraden i respektive projekt. Kapitalexponeringen är begränsad till ett av styrelsen beslutat maximalt belopp.

Energieffektiva lösningar

Den byggda miljön bedöms stå för drygt 40 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 till 30 procent i renoveringsprojekt och med minst 30 procent i nyproducerade projekt jämfört med ett nordiskt standardprojekt. Genom koncernens gröna initiativ sker ett arbete för att bolagets produkter ska bli ännu konkurrenskraftigare från miljösynpunkt.

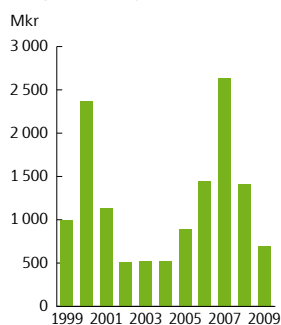
Gröna lokaler

Intresset för gröna och energieffektiva lokaler ökar kontinuerligt och Skanska leder utvecklingen. Sedan flera år tillbaka kan Skanskas nyutvecklade projekt uppvisa minskad energianvändning. Alla nya egenutvecklade fastigheter i Norden ska certifieras enligt det internationella miljösystemet LEED. Gårda-projektet i Göteborg och Nereus i Malmö är exempel på projekt som förväntas uppnå den högsta nivån, LEED Platinum.

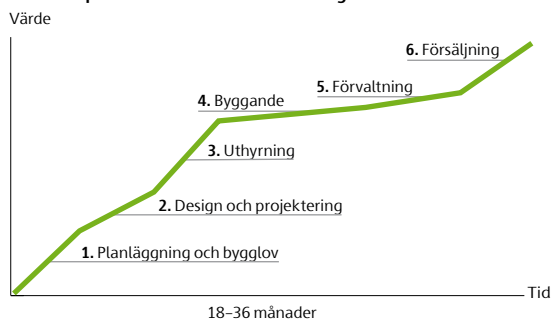
Skanska har kvalificerats som EU GreenBuilding Corporate Partner på företagsnivå vilket innebär att minst 75 procent av de nya byggnader som utvecklas uppfyller kraven för EU GreenBuilding. För att uppnå EU GreenBuilding-klassificering är kravet 25 procents lägre energianvändning och klimatpåverkan än normen för nya fastigheter enligt nationella byggregler.

Under året färdigställdes Skanskas första kommersiella projekt i Finland som är uthyrt till rederiföretaget Aspö och Skattemyndigheten i Helsingfors. Projektet var det första i Norden som certifierades enligt LEED-systemet. Byggnaden är även godkänd enligt EU GreenBuilding-klassificering.

Kapitalexponering i pågående projekt



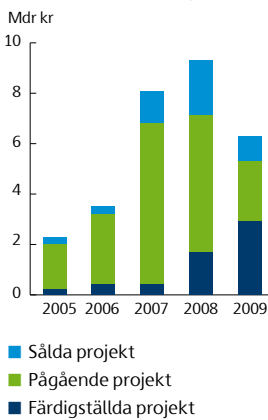
Värdeskapande i Kommersiell utveckling



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.

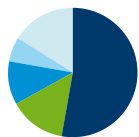
Värdeskapande steg för steg

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.

Volym i projektutveckling av kommersiella fastigheter¹⁾

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

Färdigställda fastigheter redovisat värde, 1 januari 2010



■ Stockholm, 53%
■ Göteborg, 14%
■ Öresund, 11%
■ Finland, 6%
■ Europa, 16%

Marknader

Norden

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

God uthyrning i svag marknad

Efterfrågan på lokaler var relativt svag men trots det lyckades enheten att uppnå sina "Outperform"-mål för 2009. Nya hyreskontrakt tecknades om 78 000 kvm.

Investerarnas intresse var svagt och volymerna på transaktionsmarknaden föll kraftigt under året. Skanska lyckades trots det sälja fastigheter för cirka 2 miljarder kronor under året.

Kontorsfastigheten Citykajen i Malmö såldes som ett pågående projekt till Aberdeen Property Investors. Fastigheten, som färdigställdes under hösten, är i det närmaste fullt uthyrd.

Det pågående kontorsprojektet Magasinet 1 på Sturegatan i centrala Sundbyberg såldes till IVG Funds. Kontorslokalerna i fastigheten hyrs av Svenska Kraftnät.

Försäljningen av Polishuset i Toftanäs utanför Malmö såldes till ett nybildat konsortium av pensionsstiftelser tillhörande sju svenska bolag – Apoteksbolaget, Atlas Copco, Ericsson, Sandvik, Skanska, Stora Enso och Volvo.

Med Platzer genomfördes en fastighetsaffär som innebar att Skanska sålde två parkeringshus och en kontorsfastighet i Göteborg och samtidigt förvärvade fyra strategiska byggrätter.

I Köpenhamn påbörjades två projekt, varav ett är Nordhuset på Scanport-området nära Kastrup. Projektet omfattar cirka 5 000 kvm och cirka hälften är uthyrt till Estella Pharma. Dessutom påbörjades ett mindre projekt på Tobaksvägen.

I Helsingfors startades Skanskas andra kommersiella kontorsprojekt, Ruskeasou.

I Malmö inleddes den första etappen av Bassängkajen, ett kontorsprojekt på Universitetsholmen i Malmö. Projektet är delvis uthyrt till Malmö högskola. Vid köpcentrumanläggningen Svågertorp utanför Malmö inleddes ytterligare en etapp.

I Nybro påbörjas i början av 2010 en 18 500 kvm stor logistikanläggning åt trägolstillverkaren Kährs som har tecknat ett 15-årigt hyreskontrakt.

Totalt hade den nordiska enheten 25 pågående projekt. Av dessa såldes fyra projekt under 2009 medan fem var sålda tidigare. Sju egna projekt färdigställdes under året medan nio fortsätter som pågående projekt under 2010.

Utsiktarna för 2010 är försiktiga med fortsatt ökade vakansgrader och press på hyresnivåer. Investerarnas avkastningskrav har dock stabiliserat sig och fastighetsinvesteringarnas intresse väntas i första hand riktas mot moderna gröna fastigheter i bra lägen med kreditvärdiga hyresgäster.

Samtliga Skanskas nya kontorsfastigheter utformas för att erhålla LEED-klassificering.

Europa

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

Enheten uppnådde delvis sina "Outperform"-mål för 2009. Generellt var 2009 ett relativt svagt år på de central-europeiska marknaderna. På såväl hyres- som investerarmarknaderna noterades ett vikande intresse. Aktiviteten har minskat som en följd av oron på den internationella finansmarknaden. Flertalet hyresgäster tvekar att teckna nya kontrakt och investerarnas intresse har minskat avsevärt. Under året har nya hyreskontrakt tecknats för totalt 20 000 kvm.

Polen – starkast i Centraleuropa

Polen har inte drabbats lika hårt som övriga av Skanskas hemmamarknader av nedgången i den globala ekonomin. Landet uppvisar fortfarande som enda land i Europa, en stabil tillväxt. Däremot har både hyresmarknaden och investerarmarknaden försvagats. Flertalet hyresgäster tvekar att teckna nya kontrakt och aktiviteten på investerarmarknaden har minskat som en följd av oron på den internationella finansmarknaden.

I Warszawa sålde dock Skanska den fullt uthyrda kontorsfastigheten Marynarska Point till den tyska investeringsfonden GLL. Försäljningen av Atrium City Warszawa som avtalades 2008 fullföljdes under året då projektet färdigställdes och slutavräknades.

Kommersiell utveckling – Pågående projekt

	Typ av projekt	Ort	Uthyrbar yta, kkvm	Färdigställandeår	Ekonomisk uthyrningsgrad, %
Norden					
Norra Bantorget	Kontor	Stockholm	14	2010	89
Bylingen	Kontor	Stockholm	16	2010	100
Tallen	Logistik	Nybro	18	2010	100
Svågertorp	Handel	Malmö	5	2011	100
Nereus, Bassängkajen	Kontor	Malmö	10	2011	49
Tobaksvej	Kontor	Köpenhamn	4	2010	100
Scanport, Nordhuset	Kontor	Köpenhamn	5	2010	46
Ruskeasou	Kontor	Helsingfors	13	2011	100
Gårda	Kontor	Göteborg	17	2010	54
Totalt			102		82

Kommersiell utveckling – Projekt 2009

	Kommersiell Utveckling Norden	Kommersiell Utveckling Europa	Totalt
Antal nya projekt 2009	5	0	5
Investeringsåtagande, Mkr	790	0	790
Antal pågående projekt	9	0	9
Uthyrningsbar yta i projekt, kkvm	102	0	102
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	82	0	82
Antal pågående sålda projekt	4	0	4
Uthyrningsbar yta, kkvm	48	0	48

Den största enskilda uthyrningen avser Grunwaldzki Center, Wrocław, där Hewlett Packard hyr 4 500 kvm kontor. I Wrocław planeras nya kontorsprojekt för start under 2010.

Tjeckien – försämrad marknad

Den tjeckiska ekonomin har försämrats markant under 2009. Nedgången förstärktes dessutom av en långvarig regeringskris. Aktiviteten har därför varit låg på såväl hyresmarknaden som på investerarmarknaden. Den största enskilda uthyrningen avser kontorsprojektet Nordica i Ostrava, där OKIN Group tecknat sig för 4 700 kvm. Nordica som är Tjeckiens första EU Green-Building-certifierade kontorsbyggnad har uppmärksamats för sin gröna profil.

Ungern

Ungerns ekonomi är fortfarande relativt svag och nya projekt startas inte förrän hyreskontrakt tecknats med ankarhyresgäster.



Kontorsfastigheten Nordica i Ostrava har hedrats med Tjeckiens utmärkelse för bästa projekt när det gäller energi och ekologiska hänsyn. Nordica är även landets första kontorsbyggnad som uppnått EU GreenBuilding-certifiering. Cirka halva fastigheten är uthyrd till bland andra tjeckiska Okin Group.



Kommersiell utveckling – Resultat

Mkr	Intäkter		Rörelseresultat		Varav resultat från fastighetsförsäljning		Sysselsatt kapital		Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Norden	2 739	2 859	588	696	473	745	8 664	8 016	10,9	13,3
Europa	1 409	1 102	287	257	326	438	2 101	3 524	6,9	10,7
USA	0	0	-39	0	0	0	101	0	neg	0

1) Beräknad enligt definition av finansiella mål.

Kommersiell utveckling – Redovisade värden och marknadsvärden

Mdr kr	Redovisat värde 31 dec 2009	Redovisat värde vid färdigställande	Marknadsvärde 31 dec 2009	Övervärde	Uthyrningsbar yta, kkv	Ekonomisk uthyrningsgrad, %	Driftnetto, Mkr	Avkastning redovisat värde, %	Avkastning marknadsvärde, %	Beräknat hyresvärde fullt uthyrt, Mkr	Genomsnittlig löptid, år
Färdigställda fastigheter	3,0	3,0	4,0	1,0	262	91	249 ³⁾	8,3	6,2	405 ⁵⁾	5,3
Färdigställda projekt 2009	2,9	2,9	3,5	0,6	159	91	249 ⁴⁾	8,6	7,1	277 ⁵⁾	10,6
Pågående projekt	1,5	2,4	1,7 ²⁾	0,2	102	82	166 ⁴⁾	6,8	5,8	188 ⁶⁾	9,5
Totalt	7,4	8,3	9,3	1,9	523		664				
Exploateringsfastigheter ¹⁾	2,7	2,7	3,0	0,3							
Totalt	10,1	11,0	12,3	2,2							

1) Exploateringsfastigheter avser mark samt byggrätter för kommersiellt bruk omfattande cirka 1 163 kkv.

2) Upparbetat marknadsvärde. Intern värdering med värdetidpunkt vid respektive färdigställande. Beräknat marknadsvärde vid färdigställande 2 877 Mkr.

3) Beräknat driftnetto före centrala bolags- och områdesomkostnader år 2009 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.

Vita Husets nya grannar

Kontorsprojekt 733 10th Street**Plats:** Washington, D.C.**Yta:** Cirka 16 000 kvm**Projektutvecklare:** Skanska Kommersiell Utveckling USA**Byggare:** Skanska USA Building**Investering:** Cirka 85 miljoner dollar, cirka 600 miljoner kronor

Kommersiell utveckling
i USA – utvalda städer på
framtida marknader

Vita Huset

Kontorsprojekt
733 10th StreetNotera adressen 733 10th Street
i centrala Washington, D.C.Här finns Skanskas första
kommersiella utvecklingsprojekt
i USA. Kontoret med A-läge
ligger endast fem kvarter ifrån
Vita Huset.Skanska expanderar verksam-
heten inom verksamhetsgrenen
Skanska Kommersiell Utveckling
till utvalda städer i USA. Nu
påbörjas ett kontorsprojekt som
ska stå klart 2011.

Byggnaden som får en mindre andel butiker i gatuplanet utformas för att möta de högsta kraven på såväl design, standard som miljö. Projektet ska miljöcertifieras enligt LEED, avsikten är att uppnå minst LEED Gold.

Investeringen sker inom ramen för Kommersiell Utveckling USA som ska initiera, utveckla, hyra ut och sälja kommersiella lokaler på samma sätt som motsvarande affärsenheter i Norden och Europa. Idén är att utnyttja synergier mellan kärnverksamheterna och koncernens finansiella styrka.

Förutom Washington D.C. fokuserar Skanska Kommersiell Utveckling USA på att skapa projektmöjligheter i Boston, Massachusetts, och Houston, Texas.



Fullt hus – sålt hus

Kontorsprojekt Marynarska Point

Plats: Warszawa

Yta: Cirka 26 000 kvm

Projektutvecklare: Skanska Kommersiell Utveckling Europa

Byggare: Skanska Poland

Försäljning: 740 miljoner kronor,
försäljningsvinst 50 miljoner kronor

Antalet fastighetstransaktioner minskade markant under 2009. Så även för Skanska som dock är en av få projektutvecklare som säljer fastigheter även i nedgångstider. Marynarska Point i Warszawa är ett exempel.

Förklaringen kan sökas i Skanskas starka varumärke. Fastigheterna kännetecknas av att de är moderna, flexibla lokaler med miljöprofil i bra lägen. Ett exempel på den höga kvalitet som Skanska levererar är att tidskriften Construction & Investment Journal utsett Skanska till årets projektutvecklare i Polen.

Skanska visar vägen för gröna och energieffektiva projekt i Polen. Kontorsprojektet Marynarska Point är den andra byggnad i Polen som uppnått EU GreenBuilding-klassificering. Fastighetens energibehov är 31 procent lägre än vad som föreskrivs av den polska normen. Hyresgästerna uppmuntras till att bidra till en bättre miljö bland annat genom att välja fastighetens Skanska-cyklar för kortare resor.

Även Polens första EU GreenBuilding var Skanskas – nämligen Atrium City vid Jana Pawla. Skanska kommer att fortsätta på den gröna resan och ansöker nu 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.

Nytt område

Marynarska Point skiljer sig från övriga Warszawa-projekt genom att det inte ligger vid "Skanska-gatan" Jana Pawla där bolaget utvecklat och byggt en lång rad projekt. Marynarska Point är ett steg in i ett nytt utvecklingsområde mittemellan city och den internationella flygplatsen.

Marynarska Point består av två huskroppar på elva våningar som totalt omfattar cirka 26 000 kvm uthyrningsbar yta. Byggnaderna färdigställdes 2008 och är fullt uthyrda. Bland hyresgästerna återfinns Generali, DnB Nord, ACNielsen och ILF.

Skanska säljer fastighetsprojektet Marynarska Point i Warszawa för 740 miljoner kronor till den Luxemburg-baserade investeringsfonden Investec GLL Special Global Opportunities Real Estate Fund FCP. Försäljningsvinsten uppgår till cirka 50 miljoner kronor.

Nu går Skanska vidare med att utveckla nya framtida projektmöjligheter i bland annat Wrocław där nya kontorsprojekt planeras för start under 2010. I Wrocław pågår uthyrningsarbetet för Grunwaldzki Center.



Infrastrukturutveckling

Sjukhus, skolor och två nya motorvägsprojekt



Infrastruktur-utveckling utvecklar, driver och avyttrar privatfinansierade infrastrukturprojekt, exempelvis vägar, sjukhus, skolor och kraftverk.



48 Europas största jordvärmelanläggning i Nottinghamshire



50 Utbyggnad av den andra etappen av A1 i Polen



51 Londons pulsåder M25 breddas

Inom offentlig-privat-samverkan (OPS) slöts avtal under året om finansiering av två vägprojekt och ett projekt som gäller uppgradering av ett gatubelysningsnät. Det senare är ett nytt segment inom OPS för Skanska. Därmed har Skanska 15 OPS-projekt i drift eller under byggnad.

Den svåra omvärldssituationen till trots kan Skanska Infrastrukturutveckling redovisa flera framsteg under året. För den andra etappen av motorvägsprojektet A1 i Polen och för utbyggnaden av Londons ringled M25 slöts under 2009 avtal om finansiering. Skanska blev också utvald anbudsgivare och slutförde finansieringen för att modernisera gatubelysningsnätet i Surrey sydost om London, vilket är ett nytt produktsegment inom offentlig-privat-samverkan för Skanska. Under året lämnades också anbud på sjukhuset Nya Karolinska Solna som kan innebära ett genombrott för offentlig-privat-samverkan i Sverige. Processen att helt eller delvis avyttra OPS-projektet Autopista Central i Santiago, Chile, inleddes under hösten.

Den bedömda orealiserade utvecklingsvinsten i Skanskas projektportfölj ökade under år 2009 med 2,8 miljarder kronor och uppgick vid årets slut till 8,8 (6,0) miljarder kronor. Förändringen av den orealiserade utvecklingsvinsten beror framför allt på investeringar i nya projekt, valutakurser samt tidsvärdes effekter.

Till de nya segment som nu öppnas i Storbritannien hör avfallsanläggningar för energiproduktion samt underhåll av gatubelysningsystem, inom vilka ett antal projektmöjligheter nu bearbetas.

Dessutom bearbetas flera skolprojekt inom det omfattande brittiska skolmoderniseringsprogrammet, Building schools for the Future (BSF).

I USA och Latinamerika bearbetar Skanska nya projektmöjligheter avseende framför allt vägprojekt vilket vi också sett resultat av under början av 2010.

Offentlig-privat-samverkan

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

Projekt inom offentlig-privat-samverkan skapar värde för Skanska genom att generera stora bygguppdrag samt möjlighet till reavinst vid försäljning av färdigställda projekt med löpande stabila kassaflöden under den långsiktiga driftfasen. Förutom bygguppdragen svarar Skanska i flera fall för långvariga service- och underhållsuppdrag. Skanska Infrastrukturutveckling (Skanska ID) skapar således tillgångar som, då driftfasen inleds, kännetecknas av stabila kassaflöden under en lång löptid.

Utvecklingsprocessen

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

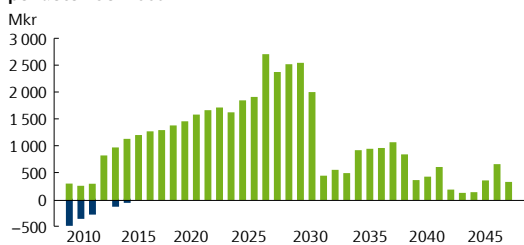
Det nya universitetssjukhuset i Coventry är i drift sedan 2007. Sjukhuset med 1 100 bäddar och 5 500 anställda tar årligen emot cirka en halv miljon patienter. Mer än 5 000 barn hjälps till världen på sjukhuset.

Mkr	2009	2008
Intäkter	151	55
Rörelseresultat	-115	396
Investeringar	-445	-396
Desinvesteringar	137	1 283
Operativt kassaflöde från löpande verksamhet ¹⁾	-281	749
Sysselsatt kapital, Mdr kr	1,8	1,8
Bruttonuvärde projektportfölj	11 534	8 363
Avkastning på sysselsatt kapital, % ²⁾	65,0	16,2
Antal anställda	128	133

1) Före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning.

2) Beräknad enligt definition av finansiella mål.

Årligt bedömt kassaflöde i Skanska IDs projektportfölj per december 2009¹⁾



■ Inflöde: 41,7 Mdr kr (räntor, utdelningar och återbetalningar)
 ■ Utflöde: -1,3 Mdr kr (framtidiga kontrakterade investeringar)

1) Kassaflödena är omräknade till valutakurserna per den 31 december 2009.

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

Hantera riskerna – skapa mervärde

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

Noggrann urvalsprocess

Urvalsprocessen är central för Skanska. Först och främst måste projekten vara inom de produktsegment och marknader där Skanska har kompetens och erfarenhet. Investeringen måste också uppfylla uppsatta avkastningskrav. En noggrann genomlysning av risker och möjligheter görs i nära samarbete med de byggande Skanskaenheterna. Då projekt inom offentlig-privat-samverkan i stort sett färdigprojekteras under anbudsfasen är anbudskostnaderna väsentligt högre än vid traditionellt upphandlade byggprojekt. Anbudstiden är också oftast längre. Genom en mycket noggrann intern urvalsprocess fokuserar Skanska på ett avgränsat antal projekt vilket begränsar kostnaderna.

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

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 ur ett investerarperspektiv är att tillgången inte kan tas i drift på utsatt tid och att kvalitetskraven inte uppfylls. Risken bedöms dock vara lägre då Skanskas ansvar för bygguppdraget jämfört med när en extern entreprenör ansvarar för detta.

Faser i utvecklingsprocessen

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

Värderingsmetodik

Kategori	Långsiktig driftfas	Diskonteringsränta i långsiktig driftfas, %	Riskpåslag under utvecklingsfasen	ID-projekt
Brittiska sjukhus, tillgänglighet	Avkastningsnivåer på andrahandsmarknaden där en fungerande marknad existerar.	8,5	Påslag om 1–2 procentenheter då kontraktering och finansiering uppnåtts. Detta reduceras linjärt inklusive första året av drift. På Barts har ett påslag om 2 procentenheter gjorts då tiden innan sjukhusen tagits i full drift är ovanligt lång.	Barts, Coventry, Derby, Mansfield och Walsall
Övriga brittiska projekt, tillgänglighet	Som ovan.	8,5	Som ovan	Bexley, Bristol, Midlothian, M25 och Surrey Street Lighting
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
Vägar, marknadsrisk	Utgår från långsiktig statlig uppläringskostnad med riskpåslag. Test mot noterade företag med innehav i motorvägar och genomförda försäljningar	11,7	Påslag om 3–4 procentenheter då kontraktering och finansiering uppnåtts. Detta reduceras linjärt till dess att den långsiktiga driftfasen uppnåtts.	Autopista Central

När byggfasen är avslutad påbörjas uppstartsfasen, det vill säga den tid det tar för projektet att nå förväntade bruksnivåer och funktionsgrader. Dess längd varierar beroende på typ av projekt och storlek. Därtill har Skanska drift- och underhållsåtaganden.

Två olika modeller för ersättning

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

Tillgänglighetsmodellen

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

Marknadsriskmodellen

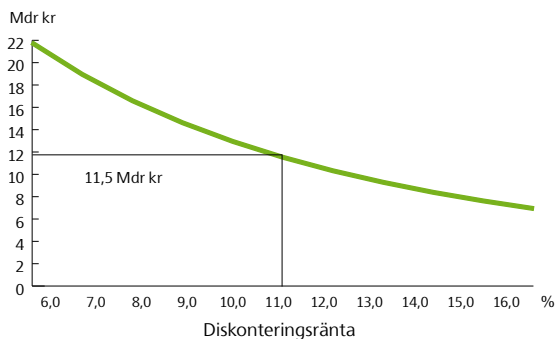
I marknadsriskmodellen baseras ersättningen helt på nyttjandevolymer och pris som slutanvändarna erlägger, till exempel tullavgifter som tas ut av trafikanter på en vägsträcka. Projektbolagets kredit- och betalningsrisk är i detta fall högre. Samtidigt är möjligheterna att öka avkastningen stora genom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

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

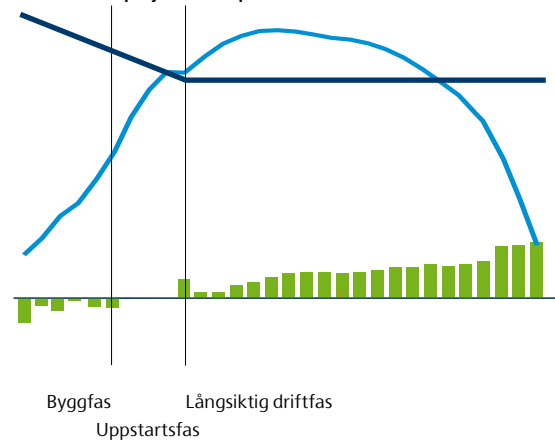
Bruttonuvärde av kassaflöden från projekt – känslighetsanalys



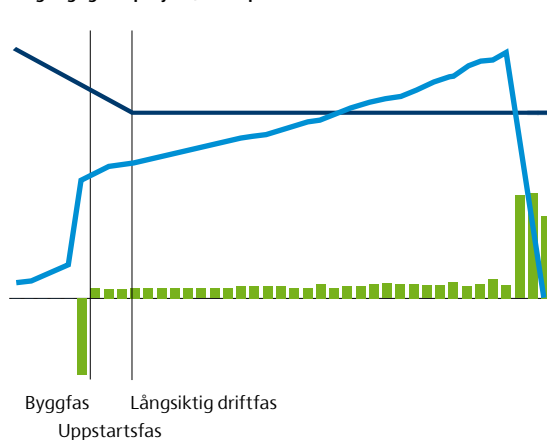
Känslighetsanalys bruttonuvärde 11,5 miljarder kronor

Mdr kr	Förändring	
Diskonteringsräntan (-/+ 1 procentenhet)	1,4	-1,2
Autopista kassaflöde (+/-10%)	0,8	-0,8
SEK/CLP(-/+10%)	-0,8	0,8
SEK/GBP(-/+10%)	-0,3	0,3
SEK/EUR(-/+10%)	-0,07	0,07

Marknadsriskprojekt, exempel



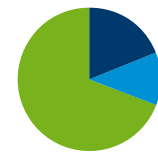
Tillgänglighetsprojekt, exempel



■ Diskonteringsränta, % ■ Nettovärde ■ Årligt kassaflöde

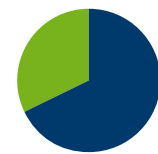
Bedömt bruttonuvärde fördelat per:

Kategori



■ Väg, 19%
■ Social infrastruktur, 12%
■ Anläggning, 0%
■ Chile, 69%

Ersättningsmodell



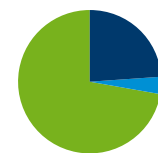
■ Marknadsrisk, 68%
■ Tillgänglighet, 32%

Återstående koncessionslöptid



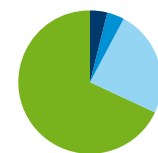
■ < 10 år, 1%
■ > 30 år, 9%
■ 10–20 år, 2%
■ 20–30 år, 88%

Fas



■ Bygg, 24%
■ Uppstart, 4%
■ Drift, 72%

Geografi



■ Norden, 4%
■ Övriga Europa, 4%
■ Storbritannien, 24%
■ Brasilien, 0%
■ Chile, 68%

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 belåning 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 beskattning kan förekomma från länder i Latinamerika.

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 2009

Det bedömda bruttonvärdet av kassaflöden från projektet uppgick vid årets slut till 11,5 (8,4) miljarder kronor. Den bedömda orealiserade utvecklingsvinsten i Skanska ökade under år 2009 med 2,8 miljarder kronor och uppgick därmed till 8,8 (6,0) miljarder kronor. Förändringen av den orealiserade utvecklingsvinsten beror framför allt på investeringar i nya projekt, valutakurser samt tidsvärdeseffekter. I likhet med hur övriga projekt i portföljen hanteras har skatteeffekten helt exkluderats. Den vägda diskonteringsräntan som användes vid värderingen var 11,0 (12,3) procent. Positiva valutaeffekter ökade den orealiserade utvecklingsvinsten med 1,0 miljarder kronor. Internvinstelimineringar på koncernnivå ingår med 0,3 (0,2) miljarder kronor.

Värderingen som genomfördes vid årsskiftet 2009/2010 innefattande en uppdatering av de finansiella modellerna och en översyn av tillämpade avkastningskrav. Bedömningen av marknadsvärde gjordes i samarbete med extern värderingsexpertis.

Sjukhuset Kings Mill i Nottinghamshire, Storbritannien får både värme och kyla från naturen. Europas största jordvärmeanläggning utnyttjar bottenvattnet i en intilliggande sjö via nedsänkta värmewäxlare. Årligen genereras 5,4 MW till kylning och luftkonditionering. Vintertid svarar anläggningen för 21 procent av sjukhusets uppvärmningsbehov vilket reducerar såväl kostnaderna som utsläppen av växthusgaser. Akutsjukhuset Kings Mill, som har fått Skanskas interna miljöpris, utvecklas för Sherwood Forest Hospitals NHS Foundation Trust.



Projektportföljen i verksamhetsgrenen Infrastrukturutveckling innehåller bedömda övervärden om cirka 8,8 miljarder kronor.

Resultat

Intäkterna inom Infrastrukturutveckling kommer huvudsakligen från andelar av resultat i de bolag som äger tillgångar i projektportföljen samt vid försäljningar av dessa bolag. Kostnaderna består huvudsakligen av anbuds-kostnader samt kostnad för egen personal. Under 2009 gjordes dessutom en nedskrivning av ett kraftverksprojekt i Brasilien om 69 miljoner kronor.

Från och med 2010 kommer Skanska att tillämpa IFRIC 12 vilket innebär att resultatet i projektbolagen avräknas i förhållande till värdeskapandet. Detta kommer att innebära ett större resultatuttag i ett tidigare skede än vad Skanska hittills tillämpat.

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

Projektportföljen omfattade vid årsskiftet totalt 15 projekt i Europa och Latinamerika. Den orealiserade utvecklingsvinsten i projektportföljen uppgår till 8,5 miljarder kronor. Dessutom tillkommer tidigare gjorda

Värdering 2009 per kategori, Mkr

Kategori	Bruttonuvärde dec 2009	Diskonteringsränta 2009 %	Nuvärde återstående investeringar ¹⁾	Redovisat värde dec 2009 ²⁾	Orealiserad utvecklingsvinst 2009
Väg	2 222	10,12	536	328	1 358
Motorväg Autopista Central, Chile	7 896	11,65	0	1 293	6 603
Social infrastruktur	1 373	9,14	469	427	477
Anläggning	44	9,50	30	0	14
Totalt	11 534	11,0	1 035	2 048	8 451³⁾
Akkumulerad utvecklingsvinst 2008					5 809
Förändring 2009					2 642

1) Nominellt värde 1 382 Mkr.

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

3) Elimineringar på koncernnivå minskar det bokförda värdet och ökar därmed den ackumulerade utvecklingsvinsten med 0,3 Mdr kr till cirka 8,8 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 orealiserad utvecklingsvinst	Årlig förändring av orealiserad utvecklingsvinst.

Projektportfölj, Mkr

Kategori	Typ	Land	Betalningstyp	Fas	Koncession t o m år	Kapitalandel, %	År för driftstart/år för full drift	Investerat kapital, 31 dec 2009	Totalt åtagande
Vägar									
A1 (fas 1&2)	Väg	Polen	Tillgänglighet	Bygg	2039	30	2007/2012	144	235
Autopista	Väg	Chile	Marknadsrisk	Drift	2031	50	2004/2006	1 233	1 233
E18	Väg	Finland	Tillgänglighet	Uppstart	2029	41	2010	95	95
E39	Väg	Norge	Tillgänglighet	Drift	2030	50	2005	68	68
M25	Väg	Storbritannien	Tillgänglighet	Bygg	2039	40	2012	307	912
Nelostie	Väg	Finland	Tillgänglighet	Drift	2012	50	1998/1999	32	32
Social Infrastruktur									
Barts	Sjukhus	Storbritannien	Tillgänglighet	Bygg	2048	37,5	2006/2016	87	458
Bexley	Skola	Storbritannien	Tillgänglighet	Drift	2030	50	2005	17	17
Bristol	Skola	Storbritannien	Tillgänglighet	Uppstart	2034	50	2007/2008	50	50
Coventry	Sjukhus	Storbritannien	Tillgänglighet	Drift	2042	25	2005/2007	97	97
Derby	Sjukhus	Storbritannien	Tillgänglighet	Uppstart	2043	25	2006/2008	111	111
Mansfield	Sjukhus	Storbritannien	Tillgänglighet	Bygg	2043	50	2006/2011	44	214
Midlothian	Skola	Storbritannien	Tillgänglighet	Drift	2037	50	2007/2008	19	19
Walsall	Sjukhus	Storbritannien	Tillgänglighet	Bygg	2041	50	2007/2010	0	94
Anläggning									
Breitener Energética ¹⁾	Kraftverk	Brasilien	Tillgänglighet						
Surrey	Gatubelysning	Storbritannien	Tillgänglighet	Bygg	2035	50	2015	0	51
Totalt Skanska								2 305	3 687
Akkumulerade vinstandelar i joint venture resultat								-257	
Redovisat värde								2 048	

1) Andelarna i kraftverket Breitener Energética som är helt nedskrivna, avyttrades i början av 2010.

elimineringar med 0,3 miljarder kronor, vilket innebär att den orealiserade vinsten på koncernnivå uppgår till 8,8 miljarder kronor.

Vägar

Under året påbörjades byggarbetena på den andra etappen av motorvägen A1 i Polen. Skanskas ägarandel är 30 procent medan Skanska har 80 procent av byggkontraktet som uppgår till totalt 720 miljoner euro. Hösten 2008 slutfördes den första 90 km långa etappen vilket innebär att Skanska ansvarar för en sammanhängande vägsträcka om cirka 15 mil.

Även utbyggnaden av en del av ringleden M25 runt London påbörjades. Skanska är 40-procentig delägare och har 50 procent av byggupdraget som uppgår till totalt 1 miljard pund. En sträcka om cirka 6 mil byggs ut till fyra filer i vardera riktningen.

Det är en tydlig signal om tilltron till Skanskas verksamhet inom OPS, att finansieringslösningarna för dessa projekt kunde slutföras under sommaren 2009 när den globala finansmarknaden fortfarande präglades av den finansiella oron.

Samtidigt fortsätter ett antal färdigställda och igångsatta projekt att generera löpande intäkter. Däribland motorvägen Autopista Central i Santiago, Chile, E39 vid Trondheim, Norge, och nya E18 mellan Åbo och Helsingfors.

Social infrastruktur

I Storbritannien, som är ledande inom offentlig-privat-samverkan, har Skanska sjukhus och skolor både i drift och under byggnad. Sjukhusen i Derby och Coventry är i drift och sjukhuset i Mansfield är delvis i drift medan utbyggnaderna pågår vid Walsall, och de två sjukhusen som ingår i det stora London-projektet The Barts and The London Hospitals. Tre skolprojekt, som till exempel Bristol där ett flertal skolor ingår, är idrifttagna.

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 är stort men situationen på finansmarknaden det senaste året kan eventuellt försena finansieringslösningarna. Detta äventyrar dock inte de projekt där Skanska blivit utvald men kan i vissa fall försena byggstarten. Byggkontrakten inkluderas i de byggande enheternas orderböcker först när finansiering nåtts.

Ett tydligt tecken på att OPS-lösningar vinner terräng i Sverige är utvecklingen av sjukhuset Nya Karolinska



Solna som ska genomföras i offentlig-privat-samverkan.

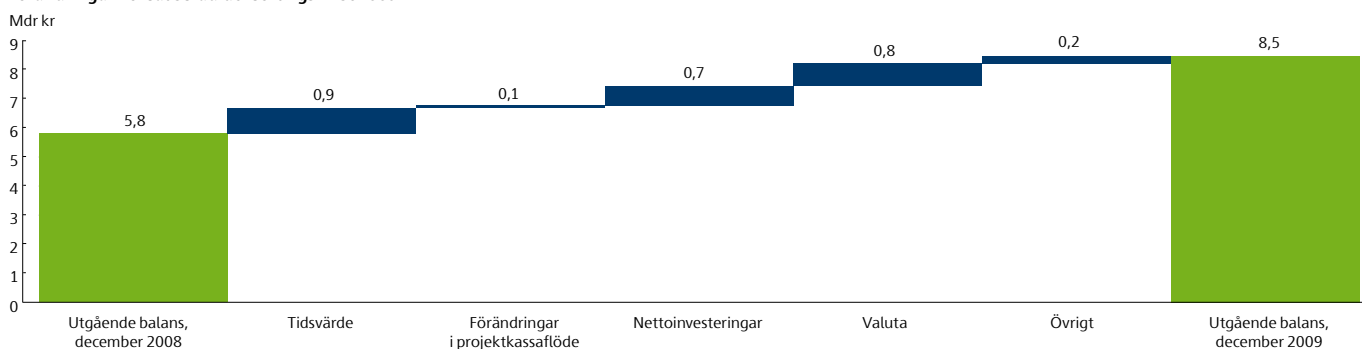
Även i Tjeckien och Slovakien börjar OPS-planer ta fastare form. Skanska bearbetar för närvarande potentiella vägprojekt i dessa länder.

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

Nordamerika är fortsatt en intressant expansionspotential men marknaden utvecklas fortsatt långsamt och Skanska medverkar i anbudsprocessen för två stora bro- och tunnelprojekt. I Sydamerika finns det en stor potentiell marknad som dock präglas av hård konkurrens. Skanska prioriterar projekt med rimlig avkastning och avser att bygga upp en projektportfölj som möter koncernens avkastningskrav.

Trots den finansiella krisen kunde Skanska säkra finansieringen för utbyggnaden av den andra etappen av A1 i Polen. Projektet genomförs i offentlig-privat-samverkan, OPS, vilket innebär att Skanska både bygger och investerar. Byggkontraktet uppgår till cirka 570 miljoner euro, investeringen till 14 miljoner euro, motsvarande en 30-procentig andel i projektbolaget Gdańsk Transport Company, GTC. Den nya etappen blir cirka 62 km fyrfilig motorväg och den färdigställda första etappen omfattade 90 km. GTC ska ansvara för drift och underhåll av båda etapperna till och med 2039.

Förändringar i orealiserad utvecklingsvinst 2009



Londons pulsåder M25 breddas

Ringled M25

Plats: London

Projektutvecklare: Skanska Infrastrukturutveckling (40 procent), Balfour Beatty (40 procent), Atkins (10 procent) och Egis (10 procent)

Investering: 80 miljoner pund, cirka 965 miljoner kronor under byggperioden

Bygguppdrag: 1 miljard pund, cirka 12 miljarder kronor

Byggare: Skanska UK och Balfour Beatty i ett 50/50-konsortium

Drift och underhåll: 30 år

Färdigställande: 2012

Hundratusentals människor som bor och arbetar i London-området tillbringar en allt större del av sina dagar på ringleden M25. Trafiken ökar och hastigheten minskar. Men till de Olympiska Spelen i London 2012 kommer framkomligheten att förbättras.

Skanska håller för närvarande på att bygga ut en del av ringleden från tre till fyra filer i vardera riktningen. En cirka 60 km lång sträcka breddas på den nästan 19 mil långa ringleden.

Dessutom ska den 1,2 km långa Hatfield-tunneln på den anslutande A1-leden helrenoveras.

Byggstart i London

Projektet genomförs i offentlig-privat-samverkan. Skanska kommer att investera 80 miljoner pund under byggperioden. Design- och bygguppdraget, som uppgår till cirka en miljard pund, utförs av Skanska UK och Balfour Beatty i ett 50/50-konsortium som även ska ansvara för drift och underhåll av ringleden i 30 år.

Skanska blev utvalt sommaren 2008 och därefter slutförhandlades med det brittiska vägverket Highways Agency, leverantörer och långivare. Den 20 maj 2009 var alla avtal signerade och redan samma kväll inleddes trafikomläggningarna för att bereda plats för schaktmaskinerna.

Finansieringen kunde slutföras trots att den genomfördes mitt under den internationella finanskrisen, vilket visar tilltron såväl till Skanska som till konceptet för privatfinansierad infrastruktur i offentlig-privat-samverkan.

Återvinning av material

Vägbygget genomförs på ett så miljöanpassat sätt som möjligt. De nya filerna byggs till exempel inom den befintliga vägens sträckning. Ny mark tas inte i anspråk i någon större utsträckning.

Det mesta av de befintliga strukturerna bevaras och 1,9 miljoner ton material, som till exempel sand, betong och asfalt, återanvänds.

För att minimera risk för översvämningar och skador på vatten dräneras och anläggs uppsamlingsdammar för regnvatten. Särskilda åtgärder vidtas även för att skydda djurlivet längs vägen.



Skanskas arbete för en hållbar utveckling 2009

Tänk riktigt grönt



När åttondeklassarna i Upplands Väsby norr om Stockholm sätter sig in i miljöfrågorna tar man hjälp av både Al Gores film "An inconvenient truth" och Skanskas broschyr om energibesparing.



54 En skola helt i trä



55 Grön McDonald's restaurang



56 Nya rutiner ger resultat

Skanskas mål är att ta konceptet för grönt byggande betydligt längre än vad som förväntas av dagens byggföretag.

I oktober 2009 hölls en internationell policy workshop om möjligheten att anordna en ny Earth Summit år 2012. Under workshopen, som hölls i Skanskas kontorslokaler i Empire State Building, togs ämnen som grön ekonomi, framtidens energi och klimatförändringar upp.

Arrangemanget leddes av Stakeholder Forum, en oberoende organisation som verkar för att arbetet för en hållbar utveckling på global nivå ska bli en öppnare, mer involverande och heltäckande process för alla som berörs av besluten.

Delegaterna fick tillfälle att på plats se Skanskas renoveringsarbeten av 32:a våningen som ökar energieffektiviteten med 30 procent.

Felix Dodds, chef för Stakeholder Forum sa: "Det passade alldeles utmärkt att hålla workshopen om Earth Summit 2012 på Skanskas kontor. Företaget är ett enastående exempel på hur man med hjälp av ett framåtblickande och kreativt förhållningssätt kan få en bra hållbarhetspolicy att fungera i praktiken. Vid sitt möte i december 2009 röstade FN:s generalförsamling ja till Earth Summit, och jag tror att workshopen var en pådrivande faktor."

Det hållbara byggandet har en stor framtida potential. Världens länder behöver snabbt få kontroll över klimatförändringarna och hitta lösningar som bidrar till att bromsa den negativa utvecklingen. Grönt byggande – energieffektiva processer och produkter som leder till minskade utsläpp av växthusgaser – kommer att vara en avgörande framgångsfaktor. Att arbeta för en hållbar utveckling är en sund affärsidé – för bolaget såväl som för dess kunder och anställda. Även arbetsmiljö och affärsetik är områden som har högsta prioritet i Skanskas samtliga verksamheter.

Framtidsinriktade kunder för gröna lösningar

Idag är gröna lösningar en del i utvärderings- och urvalsprocessen av nya projekt. Under 2009 tog Skanska ytterligare viktiga steg på resan mot det riktigt gröna byggandet, A Journey to Deep Green™. Skanskas gröna lösningar är inriktade på att bygga hus och infrastruktur som märkbart minskar miljöpåverkan och utarmningen av jordens resurser. Teknik och kompetens som krävs för att bygga energieffektiva hus utan energispill finns redan idag. Skanska arbetar aktivt för att mobilisera de resurser och den kapacitet som finns inom koncernen. Samarbeta med visionära kunder, leverantörer och affärspartners kommer att vara en del av lösningen. Bolagets långsiktiga miljöstrategi utvecklas kontinuerligt. Ett antal parametrar

rapporteras och jämförs på årsbasis med föregående år i linje med miljöpolicy och strategin som Skanska införde 2008. Ett protokoll (Scorecard) för miljön har tagits fram för att ge en överblick över varje affärsenhets utveckling i förhållande till ett antal nyckeltal (Key Performance Indicators, KPIs)

Elva områden för hållbar utveckling

Skanskas agenda för en hållbar utveckling är framtagen utifrån riktlinjerna i Global Reporting Initiative (GRI) och omfattar elva högprioriterade områden. Miljöagendan omfattar energi och klimat, materialval, ekosystem och effekter på lokal nivå. Den ekonomiska agendan bygger på att alla projekt utvärderas med ekonomisk lämplighet samt miljö- och social påverkan, hållbar utveckling i leverantörsledet och samhällsnytta. Den sociala agendan fokuserar på bolagets relation till anställda, arbetsmiljön för egna anställda och underentreprenörer samt bolagets samhällsengagemang och förhållande till marknaden. Här ingår även Skanskas arbete för mänskliga rättigheter och deltagande i FN:s program UN Global Compact.

Detta är en hållbarhetsöversikt och inte en rapport. I en tillbakablick informeras om några av de bästa projekten inom affärsenheterna. Översikten presenterar sammanställda data från flera delar av Skanskas agenda för en hållbar utveckling. Den ser även framåt, för att förklara Skanskas ambitioner, speciellt inom energi och arbetsmiljö.

Att uppfylla standarder – att sätta standarder

Skanska producerar byggnader och infrastrukturer som uppfyller eller överträffar många nationella och internationella miljömärkningssystem och miljöledningssystem, bland annat:

- **EU GreenBuilding – Europa**
 - Alla nya projekt inom Skanska Kommersiell Utveckling Norden och Skanska Kommersiell Utveckling Europa kommer att följa dessa frivilliga mål.
 - Skanska Kommersiell Utveckling Norden är idag registrerad EU GreenBuilding-partner.
- **Leadership in Energy and Environmental Design (LEED) – Globalt**
 - Alla nya kommersiella fastigheter i Norden och Centraleuropa ska som minimistandard uppfylla kraven för LEED Guld-certifiering.
- **Building Research Establishment Environmental Assessment Method (BREEAM) – Storbritannien**
- **Civil Engineering Environmental Quality Assessment Tool (CEEQUAL) – Storbritannien**
- **ISO14001 Environmental Management System – Globalt**
 - År 2000 blev Skanska som första byggföretag globalt ISO14001-certifierat.
- **Svanenmärkning – Norden**

Att arbeta för en hållbar utveckling blir allt mer avgörande för var dag. Skanska har arbetat aktivt för ett hållbart byggande sedan 2002. Under 2009 genomfördes många projekt som ligger i framkant när det gäller grönt långsiktigt tänkande och bästa praxis för hållbarhet. Erkännanden och utmärkelser från kunder och partners vittnar om bolagets höga kapacitet på området. Byggsektorn och den byggda miljön har en enorm påverkan på samhället, ekosystemen och ekonomin. Närmare hälften av allt deponerat avfall och 40 procent av koldioxidutsläppen från mänskliga verksamheter kommer från den byggda miljön.

Miljöagenda

2009 beslutade Skanska att ta ytterligare ett steg mot ett hållbart byggande. Skanska startade sin resa mot ett riktigt grönt byggande (A Journey to Deep Green™). Baserat på en plattform av pålitliga data och mätbara nyckeltal, ett växande antal gröna lösningar och robust affärsverksamhet fokuserar Skanska på projekt med noll miljöpåverkan.

Resan mot att bygga riktigt grönt

Ett grönt byggande är bra för alla parter: Skanskas ägare, anställda, kunder och för samhället som helhet. Ett mer hållbart boende i hus utan energispill, som byggts med återanvända och återvunna material utan farliga ämnen och som inte genererar avfall under byggfasen är helt möjligt. Kunskapen, verktygen, tekniken och materialen finns redan. En stor undersökning som utfördes 2009 visar att många av Skanskas senaste projekt uppfyller, eller till och med överträffar, kraven för de nationella byggnormerna. Dessa är baserade på frivilliga miljömärkningssystem – LEED (Leadership in Energy and Environmental Development), EU GreenBuilding, Nordiska Svanen och BREEAM (Building Research Establishment

Environmental Assessment Method). Miljömärkningssystemen kan användas för jämförelser, men för Skanska är det inte tillräckligt att enbart uppfylla kraven för leverantörer och kunder i de tillgängliga värderingssystemen. Projekt utförs redan som med bred marginal överträffar kraven i dessa.

Mätningar och verktyg

Med sikten inställt på ett riktigt grönt byggande går Skanska i spetsen för bästa praxis inom hållbart byggande. Målet är att alla kommersiella byggnader som Skanska utvecklar och bygger i Centraleuropa ska vara certifierade enligt LEED, på guld- eller platinanivå. I kommersiella byggnader i Norden ska alla projekt uppfylla kraven för EU GreenBuilding och LEED guld. Skanska Kommersiell Utveckling Norden är nu registrerat som en EU GreenBuilding Corporate partner. Bostäder framtagna av Skanska Bostadsutveckling Norden överträffar idag de nationella byggnormerna för energieffektivitet. Målet på kort sikt är att överträffa normerna med 20 procent och senare med minst 40 procent för nyproducerade bostäder.

Även om det vore önskvärt med en striktare lagstiftning eller ny policy som omedelbart tvingar fram ett grönare byggande, finns det inget som hindrar miljömedvetna investerare, kunder och hyresgäster att dra fördel av projekt som inte bara uppfyller dagens krav, utan även morgondagens och på så sätt framtidssäkrar tillgångarna.

En viktig del av Skanskas gröna koncept är verktygs-lådan Skanskas Green Toolbox. Den lanserades i början av 2009 och innehåller Gröna Lösningar, det vill säga produkter och tjänster som ger Skanskas kunder både ekonomiska och miljömässiga fördelar. Samtliga av dessa exempel har använts i ett eller flera projekt och kan överföras och tillämpas från en affärsenhet till en annan. Ett

”Med tanke på den nuvarande ekonomiska nedgången är det svårt för många byggföretag att stå fast vid sina värden och satsa på hållbarhet. Skanska är ett exempel på företag som klarar detta. De har tydligt identifierade hållbarhetsmål, har prioriterat sin leverantörskedja och upprättat en ambitiös plan för att kunna leverera hållbara lösningar genom hela värdekedjan. De har också varit proaktiva när det gäller att få sina kunder att medverka i denna agenda och anta de utmaningar som företagets målsättningar innebär. Vägen till hållbarhet är en lång resa med många omställningar för de flesta företag. Jag ser fram mot att få följa hur Skanska även i fortsättningen kommer att gå i spetsen för förändringar inom byggbranschen.”

Shaun McCarthy,
Ordförande i Commission for a Sustainable London 2012.

Tjeckiens första EU GreenBuilding

- 30 procent lägre energi-användning än vad den tjeckiska byggnadsnormen föreskriver
- 100 procent användning av giftfria material
- 970 ton jordmassor biologiskt renade på den tidigare bebyggda tomten
- 70 procent av energin i värmesystemet återvinns och återanvänds



Den energieffektiva kontorsbyggnaden Nordica i Ostrava utmärker sig bland övriga byggnader i landet. Bland annat återanvänds värme från ett närliggande stålverk i byggnadens avancerade klimatsystem. Projektet har utvecklats av Skanska Kommersiell Utveckling Europa.

En skola helt i trä

- 0 arbetsplatsolyckor som lett till frånvaro under genomförandets 40 000 arbetstimmar
- 45 års minimilivtid

4 000 kvm och 15 m högt stort skyddstält – det för närvarande största i Norden – för skydd mot fuktskador. Tältet bidrog också till en förbättrad och hälsosam arbetsmiljö.

Nardo-skolan i Trondheim byggdes huvudsakligen av lokal arbetskraft och lokala material. Utformades för energieffektivitet och maximerat nyttjade av naturligt dagsljus. Timmer levererades från hållbara skogsbruk.



”Skanska har i egenskap av medgrundare till EU Corporate Leaders’ Group on Climate Change (EU CLG) – haft en stark röst i de senaste årens debatt kring klimatförändringen. Företaget spelade en avgörande roll i arbetet med att utforma Bali-, Poznan- och Köpenhamnsdokumenten. Skanskas VD och koncernchef Johan Karlström har uppvisat ett sällsynt starkt personligt engagemang på miljöområdet och har gjort stora insatser för att mana till handling – och det är just vad som behövs om vi ska kunna övergå till en världsökonomi som tar hänsyn till klimatet.”

Craig Bennett,
Co-director, The Prince
of Wales’s Corporate
Leaders Group on
Climate Change.

sådant är de dagsljusinsläpp som installerades i en av McDonald’s nya gröna restauranger i USA och som säkerställer att naturligt ljus når 89 procent av byggnaden. Vid renoveringen av den 32:a våningen i Empire State Building i New York användes två gröna ventilationslösningar: en hybridventilation och ett distributionssystem för luft under golvet. Projektet belönades med LEED Platinum-certifiering i juli 2009. Läs mer om projektet på Skanskas hemsida, www.skanska.com.

Skanska behöver visionära och engagerade kunder som deltar på resan mot det riktigt gröna byggandet (A Journey to Deep Green™). Skanskas egna interna kunder speciellt inom kommersiell fastighetsutveckling och infrastruktur-utveckling är goda exempel på progressiva kunder.

Koldioxidutsläpp

Av världens totala koldioxidutsläpp som orsakas av människan kommer omkring 40 procent från den byggda miljön. Sett över en byggnads livscykel på 50 år står byggandet endast för en mycket liten del av utsläppen – cirka 5 procent. Till och med de mest koldioxidintensiva materialen, som stål och betong, står för mindre än 15 procent av byggnadernas koldioxidavtryck under dess livscykel. Resten av utsläppen orsakas av användningen av byggnaderna. Det bästa Skanska kan göra för att minska koldioxidutsläppen är att förse sina kunder med energieffektiva byggnader med lång livslängd. För kunder som presenterar effektivt designade byggnader med minimala utsläpp kan Skanska bygga dessa på de marknader där Skanska är verksamt.

Skanska redovisar sina koldioxidutsläpp enligt en mätmetod som följer organisationen Carbon Disclosure Projects (CDP). Utsläppen under 2009 uppgick till 258 370 ton enligt Scope 1 (Absolute Carbon Dioxide) medan utsläppen enligt Scope 2 (Absolute Carbon Dioxide) motsvarade 107 880 ton. Årets ranking

motsvarar en förbättring med 68 procent jämfört med 2008 och gav Skanska den bästa placeringen av svenska byggföretag. I sin bransch är Skanska nu på andra plats i Norden, endast en poäng efter det ledande företaget, och på tredje plats globalt. CDP är ett viktigt verktyg för jämförelse mellan företag. De tillhandahåller världens största databas för företagsinformation kopplat till klimatförändringar. För Skanska är det viktigt och i linje med åtagandet att vara det branschledande gröna byggföretaget att medverka i denna rapportering.

Drivande för ett globalt protokoll för branschen

Rätt byggda och underhållna byggnader kommer att markant minska framtida koldioxidutsläpp. En viktig roll för Skanska är att ge råd, utöva inflytande och tillämpa nya tekniker. På så sätt är Skanska en drivande kraft i arbetet med att utveckla ett branschprotokoll för mätning av koldioxidutsläpp via ENCORDER – Europas forum för forskning, utveckling och innovation inom byggsektorn. Det här initiativet är ett exempel på det internationellt orienterade ledarskap som Skanska bedriver med målet att minska koldioxidutsläppen. Företagets eget protokoll följer riktlinjerna om bästa praxis enligt WBCSD (World Business Council for Sustainable Development) och World Resources Institute (WRI) Greenhouse Gas (GHG) Protocol. Det har utvecklats i samarbete med CDP och FTSE 4Good, organisationer där Skanska är en aktiv medlem. Som en del av Skanskas åtagande för att aktivt påverka initiativ inom klimatfrågan är Skanska det enda företaget inom byggbranschen och den enda skandinaviska medlemmen som är med i EU Corporate Leaders Group on Climate Change (EU CLG). Inom detta åtagande var Skanska med och utarbetade Copenhagen Communiqué, ett upprop som över 900 företag runt om i världen skrev under innan COP 15.

Grön McDonald’s restaurang

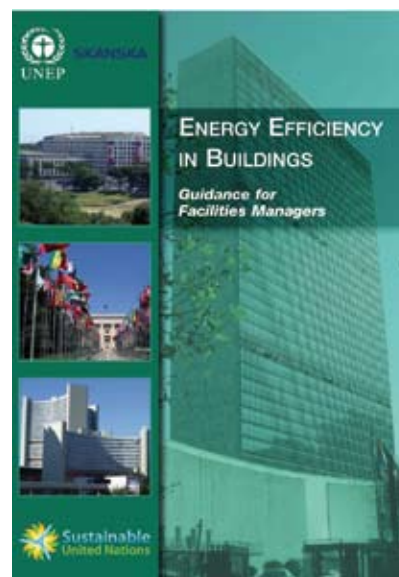
- 89 procent av innemiljön får naturligt dagsljus
- 99 procent av materialet från den tidigare restaurangbyggnaden återvanns och återanvändes
- 45 procent lägre vattenförbrukning än de lokala normen ASHRAE
- 100 procent av inredningen uppfyller LEED-kraven för flyktiga ämnen
- 85 procent återvunnet glas i diskarna



McDonald’s restaurang i Cary, North Carolina, USA, utformades och byggdes som ett pilotprojekt för LEED-certifiering på guldnivå för handelsbyggnader. Restaurangen byggdes med sikte på en lägre total livscykelkostnad. Skanska miljöutbildade medarbetare, så kallad LEED Accredited Professionals, medverkade med rådgivning och utbildning av underentreprenörer och McDonald’s lokala ledning. Gästerna kan via en virtuell rundtur på pekskärm få information om byggnadens gröna aspekter. På parkeringen finns dessutom laddningsstationer för elbilar.

FNs miljöprogram (UNEP)

FNs miljöprogram (UNEP) tillämpar Skanskas riktlinjer för en mer energieffektiv fastighetsförvaltning (Energy Efficiency Guide for Facilities Managers) i sitt eget initiativ Sustainable United Nations



Skanska leder utvecklingen när det gäller att tänka grönt, framförallt inom energieffektivitet och minskning av koldioxidutsläpp. Bolaget kan både ge en rättvis bild av det egna koldioxidavtrycket och hjälpa kunder att reducera deras. Skanskas arbete med att identifiera, mäta och minska koldioxidutsläpp är i världsklass enligt många intressenter. Under 2008 och 2009 spelade Skanska en aktiv roll inom WBCSDs initiativ för energieffektiva byggnader. Skanska är en av de undertecknande parterna för ett åtagande om att etablera tidsbestämda mål för att minska energiförbrukningen och koldioxidutsläppen för bolagets kommersiella byggnader utifrån en fastställd basnivå. Som en direkt följd av detta kommer även den årliga energiåtgången för byggnader att publiceras framöver.

Skanskas enheter i Sverige har infört en policy i Sverige som innebär att 100 procent av den energi som används ska komma från förnyelsebara energi. Enheten i Storbritannien har denna policy för huvudkontoret och enheten i Finland har sedan 2009 kontrakt för leverans av energi från förnyelsebara källor till vissa delar av verksamheten.

Effekter på lokal nivå – global leverantörskedja

Skanska använder internationellt erkända miljöledningssystem och följer sedan år 2000 standarden ISO14001. Det ger bolaget ett enhetligt globalt ramverk som medger upprepning och som omfattar alla affärsenheter och marknader. Skanska Sverige har infört Grön Arbetsplats initiativet, som har tillämpats på fler än 100 arbetsplatser under 2009. Genom detta uppmanas varje enhet att minska miljöpåverkan i de byggnader som Skanska själv använder (både permanenta kontor och tillfälliga projektlokaler), främst genom att minska energianvändningen och avfallsmängden. Varje arbetsplats som

deltar gör en omfattande egenkontroll som täcker allt från rengöringsmedel till dubbelsidiga utskrifter. Kvalificeringen är inte automatiskt och arbetsplatsen som deltar måste genomgå en ny utvärdering vart tredje år. Initiativet leder till att nya rutiner och praktiska idéer för att förbättra energianvändning, produkt- och materialval. En viktig aspekt för arbetsplatsen är att minimera spillet. Målet för varje arbetsplats är att helt eliminera förekomsten av deponerat avfall – ett mål som redan uppnåtts vid flera projekt under 2009.

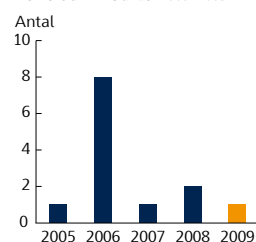
Utfasning av kemikalier

Att arbeta för bästa praxis i alla led i leveranskedjan är en central del av Skanskas resa mot det riktigt gröna byggandet (A Journey to Deep Green™). Under 2009 har företaget varit särskilt bra på att utesluta farliga kemikalier från flera byggprojekt. Detta är resultatet av ett samarbete med Internationella Kemisekretariatet, ChemSec, som startade för tio år sedan och som fortfarande pågår.

Skanskas interna globala guide om substanser begränsade för användning uppdaterades och utökades under 2009. Den täcker nu sex skadliga, syntetiskt framställda kemiska ämnesgrupper och fyra grupper av tungmetaller. Förutom denna uppdaterade lista har vissa affärsenheter tagit fram egna mer omfattande listor. Många av de projekt som avslutades under året tog hänsyn till detta. Några exempel på projekt där enheterna använde material med mycket lågt innehåll av flyktiga organiska föreningar (VOC) är Green McDonald's i USA, Atrium City i Polen och kontorsbyggnaden Lintulahti i Finland. Bostadsområdet Sandgrind i Sverige är ett exempel på byggprojekt som tog ytterligare ett steg genom att använda miljöcertifierade och giftfria material som spånskivor, lim, färger och lacker.

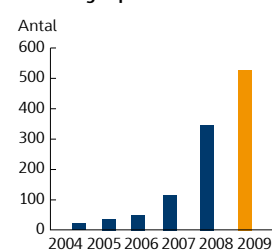
ISO 14001 allvarliga avvikelser (Major Non-Conformities, MNC) identifierade

frekvens av MNC under 2005–2009



Sedan 1 januari 2005, har 13 MNC:s identifierats i Skanskas 13 affärsenheter. 2009 års MNC avser dokumentationen i ett nytt miljöledningssystem i en av affärsenheterna.

Eko-design specialister



Antal LEED APs, BREEAM APs, CEEQUAL och övriga eko-design specialister ökade med 52% 2009 jämfört med 2008.

Nya rutiner ger resultat

Inom Skanska Finland har alla anställda som en del av det program som infördes i fjol uppmanats att göra observationer och komma med synpunkter angående säkerhet och arbetsmiljö. Varje gång en säkerhetsrisk identifieras vidtas åtgärder omedelbart, varpå fallet tas upp på det byggplatasmöte som hålls varje vecka. Genom att öka medvetenheten om riskerna på arbetsplatsen och uppmuntra medarbetarna till att spela en aktiv roll i arbetet med att förbättra arbetsmiljön har Skanska Finland registrerat över 8 000 observationer 2008 och 8 045 för 2009. För varje ny observation donerades dessutom en euro till Föreningen för Mental Hälsa i Finland.



Safety Super League premierar arbetsmiljö

Skanska USA Civil premierar medarbetare som bidrar till proaktiva insatser för arbetsmiljön. Genom att delta i Safety Super League får det arbetslag som samlat mest poäng en bonus. Aktiviteter som mäts varje månad är bland annat morgongymna, daglig arbetsgenomgång, utrustning, webb-baserad träning samt förbättringsförslag och innovationer för arbetsmiljön på arbetsplatsen. Safety Super League visar att de arbetslag som får mest poäng också har minst antal olyckor.

Social agenda

Affärsetik

Under 2008 reviderades och uppdaterades Skanskas Uppförandekod som gäller för bolagets alla delar. Skanska AB och övriga affärsenheter har bildat Etiska Råd som ska vägleda anställda i frågor som rör affärsetik, miljö- och socialt ansvar. Modellen har tillämpats i Sverige sedan 2002 och senare även i Norge. Det Etiska Rådet fyller en viktig funktion i Skanskas värdebaserade företagskultur inom hållbarhet och säkerställer att den miljörelaterade, sociala och ekonomiska agendan följs i alla led, såväl inom företaget som utanför. Uppförandekodens riktlinjer är klara och tydliga, och det är viktigt att dessa tillämpas konsekvent för att företagets värderingar ska genomsyra all verksamhet. Därför utbildas samtliga nyanställda i Uppförandekoden kort efter att de anställts och därefter vartannat år. Uppförandekoden avspeglas också i alla nya leverantörsavtal.

I januari 2010 lanserades Skanskas Code of Conduct Hotline, en konfidentiell och världsomspännande telefon-tjänst som sköts av ett oberoende specialistföretag. Hit kan medarbetare och andra intressenter dygnet runt anmäla misstänkta brott mot Uppförandekoden.

Arbetsmiljö

”En säker arbetsmiljö är ett av Skanskas kärnvärden. Vi arbetar aktivt för att varje person på varje byggprojekt alltid ska ha kunskap om hur arbetet ska utföras säkert och för att medarbetarna ska vara riskmedvetna och inte acceptera ett riskfyllt arbetssätt”, säger Johan Karlström, VD och koncernchef på Skanska.

Byggsektorn är mera olycksdrabbad än många andra industrigrenar. För att få till stånd en förbättring av arbetsmiljön prioriterar Skanska arbetsmiljö som ett av bolagets fem kärnvärden – ”noll arbetsplatsolyckor”.

Under 2009 har Skanska vidtagit specifika åtgärder för att uppnå detta mål:

- Att lära från olyckor genom att avbryta arbetet och hålla säkerhetsgenomgångar globalt inom Skanska varje gång en dödsolycka inträffar, Global Safety Stand Down (GSSD)
- Att involvera leverantörer och underentreprenörer i Skanskas arbetsmiljöarbete
- Att bygga vidare på tidigare erfarenheter inom hela bolaget
- Att höja kraven på underentreprenörerna, så att de uppfyller Skanskas förväntningar.

Avbrott i arbetet för en säker arbetsmiljö

Efter en dödsolycka avbryts arbetet på samtliga arbetsplatser vid ett specifikt tillfälle. Global Safety Stand Down (GSSD) infördes efter flera tragiska olyckor inom bolaget 2008. Vid GSSD informerar ansvarig chef på samtliga byggarbetsplatser och affärsenheter övriga anställda och underentreprenörer om den aktuella olyckan. Avsikten är att visa respekt för kollegan under en tyst minut. Därefter informeras varje anställd och underentreprenör om orsaken till olyckan och vilka lärdomar som kan dras av den. Genom att diskutera olyckan lokalt på varje arbetsplats får medarbetarna tillfälle att förstå hur en liknande olycka kan förebyggas i framtiden.

Nya rutiner som ger resultat

Sedan flera år finns ett enhetligt system för olycksstatistik inom bolaget. Av Skanskas alla affärsenheter har Skanska Finland historiskt sett den sämsta arbetsplatstrelaterade olycksstatistiken, men är trots det betydligt bättre än den finska byggbranschen i övrigt. År 2006 beslutade affärsenhetens ledningsgrupp att olycksfrekvensen var helt oacceptabel. En rad nya arbetsmiljöinitiativ infördes som



Skanska Finland–arbetsmiljöarbetet kopplas till effektivitet

Det hävdas ibland att en säker arbetsmiljö står i konflikt till produktivitet. Men Skanska Finland lyckas åstadkomma bådadera. Genom Lean Construction och planeringsmetoden Last Planner förenar enheten

insatserna för arbetsmiljön med effektivisering. Såväl säkerhetsrisker som eventuella flaskhalsar i produktionen identifieras och analyseras i en rullande sexveckorsplanering som utförs gemensamt av projektledning, underentreprenörer och Skanskas egen arbetsstyrka på varje projekt. Därefter utarbetas förslag till lösningar och förbättringar för att minimera riskerna. Systemet har lett till avsevärda förbättringar eftersom alla funktioner engageras i planeringen.

Globalt avbrott för säkerhetsgenomgång

I februari 2009 inträffade en tragisk olycka i Arendal i Norge, då en Skanska-medarbetare omkom i samband med att han lastade ur en lastbil. Olyckan analyserades av specialister i Skanska och diskuterades vid särskilda arbetsplatstmöten inom hela Skanska-koncernen. Global Safety Stand Down, (GSSD), syftar till att medvetandegöra arbetsmiljöaspekterna inom byggarbete för varje anställd, leverantör och underentreprenör och därigenom förhindra att liknande olyckor upprepas.

Information om olyckan i Arendal spreds snabbt inom hela koncernen, däribland till våra medarbetare inom projektet Paerdegat Basin, på Brooklyn, New York, i USA. Dagen efter genomgången kom en last med stolpar och stängselutrustning till byggplatsen. Teamet undersökte lasten och kom fram till att det inte var säkert att lossa den. Teamet ändrade sina arbetsrutiner och förstärkte säkerheten, vilket gjorde att den farliga lasten med metallstolpar kunde lossas utan att någon kom till skada.



har lett till en minskning av antalet arbetsrelaterade olyckor med förlorad arbetstid som följd (LTA). Frekvensen av olyckor minskade från 28,9 år 2005 till 8,7 år 2009. Skanska Finland har tack vare dessa initiativ fått flera utmärkelser för sitt arbetsmiljöarbete, bland annat av European Campaign on Risk Assessment och det finska Building Information Foundation (RTS) som tilldelade Skanska Finland det prestigefulla priset Rakeva Award 2009.

Den årliga arbetsmiljöveckan Skanska Global Safety Week är ett sätt att sprida kunskap och medvetenheten om säkra arbetsmiljöer. Evenemanget har växt från år till år och omfattar numera de 53 000 Skanska anställda och ett mycket stort antal underentreprenörer, leverantörer och kunder. Det är ett av de största evenemangen i sitt slag i världen och unikt för byggbranschen. Arbetsmiljöveckan 2009 inriktades på ledarskap med arbetsmiljö i fokus, planering inför varje arbetsuppgift samt förståelse för människors beteende i arbetssituationer.

Arbetsplatsbesök med fokus på arbetsmiljö

Förbättring av arbetsmiljön kräver ledningens synliga ledarskap. Executive Site Safety Visit (ESSV) var från början ett pilotprojekt inom den globala arbetsmiljöveckan, men har nu införts som Skanskas första Global Leading Indicator. Chefer i ledningsposition besöker byggarbetsplatser för att visa sitt ledarskap med arbetsmiljön i fokus och för att förstå orsakerna kring riskfyllda arbetssätt på arbetsplatserna. Målen för ESSV-besöken för det kommande året fastställs på ledningsnivå i varje affärsenhet. För varje nivå inom ledningsgruppen definieras mål som börjar med affärsenhetens verkställande direktör. Under det första året gjordes över 4 316 besök att jämföras med målet för året som var 2 828.

För att visa ett tydligt ledarskap genomför Skanska en rad aktiviteter under arbetsmiljöveckan som till exempel

olika arbetsmiljökonferenser i affärsenheterna. För 2009 låg fokus på leveranskedjan. Skanskas tjeckiska och slovakiska affärsenheter tog idén ett steg vidare och bjöd även in kunder, leverantörer och konkurrenter till en konferens som fokuserade på arbetsmiljö i ett brett perspektiv och förbättringar för hela byggbranschen. Detta initiativ är ett exempel på ett mål som är gemensamt för alla Skanskas affärsenheter – att vara en drivande och innovativ kraft på respektive hemmamarknad.

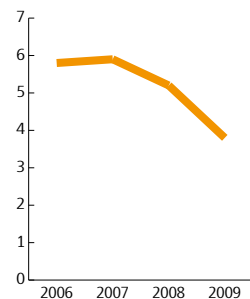
Arbetsmiljö som byggs in i alla led

Skanskas verksamhet täcker både projektutveckling och byggnadsarbete. Kunderna har ett stort ansvar för arbetsmiljön under ett byggprojekt och bör ställa höga krav på sina affärspartners. Under 2009 började Skanskas utvecklingsenheter att samla in arbetsmiljörelaterad data och föra statistik, bland annat över antalet arbetsrelaterade olyckor med förlorad arbetstid som följd (LTAR) hos sina entreprenörer. Denna information lades även till i den månatliga arbetsmiljörapporten, Monthly Global Safety Report. Detta har lett till en uppgradering av de arbetsmiljökrav som ställs på entreprenörerna.

Arbetsmiljö en del i planeringen

Arbetsmiljöfrågorna ska vägas in från första början, både vid planeringen av byggarbetet och under utvecklingsarbetet. De ska finnas med redan i designen för att bli en verkligt integrerad del av varje genomfört projekt. För att lyckas med detta vidtog Skanska ett flertal åtgärder under 2009. Arbetsmiljökraven för varje projekt ingår nu i Building Information Modeling (BIM) som möjliggör utvärdering av arbetsmiljöaspekterna redan i designstadiet. Även den standardiserade modell för byggande av bostadshus som utvecklats inom Skanska Xchange bidrar till att minimera riskerna i arbetsmiljön.

Arbetsrelaterade olyckor med frånvaro (LTAR) 2006 – 2009



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

Skanska följer upp registrerade arbetsrelaterade olyckor med frånvaro (LTAR) globalt sedan 2006, som är basåret för denna statistik. För att reducera antalet olyckor, har Skanska etablerat ett treårigt mål: vid slutet av 2010, är målet att nå en genomsnittlig LTAR inom Skanska-koncernen som är högst fyra.

Som diagrammet visar, uppnådde Skanska en LTAR av 3,8 redan vid slutet av 2009. Den nuvarande är under målet, men Skanska är inte nöjd med detta. De närmaste åren kommer även mer ambitiösa mål att sättas. Det långsiktiga målet är noll arbetsrelaterade olyckor. Trots en signifikant förbättring i reduktionen av antalet olyckor, beklagar Skanska att behöva rapportera nio arbetsrelaterade dödsfall under 2009. Tre av dem var Skanska-anställda och sex var underentreprenörer.

För mer information se: www.skanska-sustainability-case-studies.com

Tänk grönt – Den gröna resan

Den gröna resan, beskrivs i Skanskas publikation "Tänk grönt", som producerades 2009 som en "guide till det möjliga" för intressenter.



Flagga med Skanskas gröna symbol

Gröna byggprojekt markeras med Skanskas flagga med den gröna symbolen.



Fallstudier

På nätet har Skanska lagt ut 50 fallstudier om aktuella projekt med fokus på hållbarhetsaspekter. Sökningar kan göras med utgångspunkt från projektens sociala och miljömässiga innehåll.



Leder hållbar utveckling

Skanska spelar en aktiv roll i arbetet med att få till stånd en hållbar utveckling inom byggsektorn, bland annat på följande sätt:

- Undertecknare av FN:s två fördrag Global Compact och Global Compact Caring for Climate.
- Medlem i EU Corporate Leaders Group on Climate Change.
- Sponsor av UNEP Sustainable Building & Construction Initiative.
- Sponsor av Energy Efficiency in Buildings initiative of the World Business Council for Sustainable Development.
- Företagspartner, EU GreenBuilding.
- Har mer än 500 LEED Accredited Professionals bland sina anställda i USA och Europa som kan stödja och vägleda kunderna med gröna alternativ.
- Följer LEED-normerna i de nordiska länderna och Centraleuropa. Skanska har idag fler LEED-projekt i dessa regioner än något annat företag.
- Aktiv deltagare i Green Building Councils i USA, Storbritannien och Ungern.
- En av grundarna av Green Building Councils i Tjeckien och Polen.
- Arbetar för att etablera Green Building Councils i de fyra nordiska länderna.



Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Skanska AB (publ) får härmed avge redovisning för såväl bolagets som koncernens verksamhet under 2009.

De anpassningar av verksamheten till förväntade lägre volymer som genomfördes i slutet av 2008 och koncernens starka finansiella ställning gav Skanska ett starkt utgångsläge inför 2009.

Året präglades av konjunkturedgång på flera av Skanskas marknader och fortsatt osäkerhet på de finansiella marknaderna. Givet förutsättningarna för året visade huvuddelen av Skanskas verksamheter goda resultat.

Osäkerheten om utvecklingens riktning och svårighet för kunder att finansiera nya projekt gjorde att orderingen föll kraftigt i byggbrörelsen under början av året. Redan under andra kvartalet började efterfrågan att återhämta sig och var för året väl i nivå med 2008. Byggrörelsen visade en stark marginalutveckling av resultatet och där bland annat förbättrad riskhantering har minskat den negativa påverkan av förlustprojekt. De administrativa kostnaderna minskade i och med att de vidtagna omstruktureringsåtgärderna gav effekt. Verksamheten visade kraftigt förbättrade kassaflöden.

De europeiska marknaderna för husbyggnad var svaga både avseende bostadsbyggande och annat privat byggande. Även den amerikanska husmarknaden var svag men inom vissa segment, till exempel sjukvård, utbildning och offentlig förvaltning var efterfrågan relativt god.

Anläggningsmarknaderna, där kunderna i stor utsträckning är offentliga organ, fortsatte att vara stabila. De första positiva effekterna av de stora offentliga stimulanspaketen i form av ökad ordergång kan skönjas, framförallt i USA. Skanskas anläggningsverksamhet ökade sin relativa andel av den totala byggverksamhetens ordergång och intäkter.

Bostadsmarknaden fortsatte att återhämta sig i Sverige och Norge med en god försäljningstakt och positiv prisutveckling. En bidragande orsak till detta var de låga räntenivåerna. Också i Finland har bostadsmarknaden stabiliserats, nu med väl ökad efterfrågan och positiv prisutveckling. I Tjeckien och Slovakien är efterfrågan fortsatt svag.

Inom kommersiell utveckling fortsatte vakansgraden i fastigheter på kontorsmarknaderna i Norden och i Centraleuropa att öka med en press på hyresnivåerna som följde. Efterfrågan på ytor för volymhandel var fortsatt svag. Avkastningskraven från fastighetsinvestorer som ökade under den första halvan av året har nu stabiliserats, men investerarna är fortsatt mycket selektiva vid val av investeringsobjekt. Moderna gröna energieffektiva fastigheter i bra lägen med kreditvärdiga hyresgäster på långa hyreskontrakt var de objekt som var intressantast för investorer. Trots den svaga konjunkturen genomfördes ett antal större fastighetsförsäljningar med goda resultat och man kunde dessutom hyra ut 98 000 kvadratmeter under året.

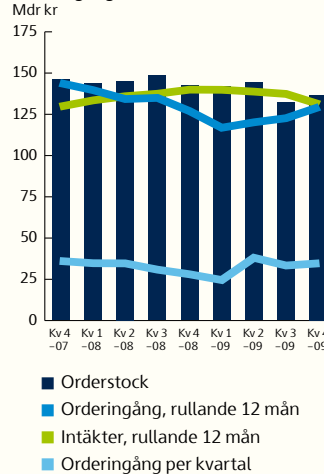
Som ett led i strategin att bredda den amerikanska verksamheten påbörjades Skanskas första kommersiella utvecklingsprojekt i Washington D.C. USA under året.

Under året ingicks finansieringsavtal för tre stora offentlig privat samverkans projekt. Projektvolymen för projekt i offentlig privat samverkan var betydande i Storbritannien. På övriga marknader var projektutbudet mer begränsat. Osäkerheten på de finansiella marknaderna har fördröjt och försenat finansieringen av nya projekt, men sedan halvårsskiftet har situationen förbättrats.

Skanskas operativa och finansiella ställning stärktes under året och utgångsläget för Skanska att fortsatt stärka sin ställning på marknaden både avseende byggverksamhet och inom projektutveckling är goda.

Orderingång och orderstock

Orderingång och orderstock



Orderingång

Orderingången ökade med 2 procent till 128,8 (126,5) miljarder kronor. Justerat för valutaeffekter minskade orderingången med 3 procent. Orderingången var 2 (9) procent lägre än intäkterna under året.

Under året ökade orderingången i lokal valuta i de polska och brittiska verksamheterna medan övriga enheter visade en vikande orderingång.

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

För offentlig privat samverkan, det vill säga privatfinansierade infrastrukturprojekt ingicks flera stora finansieringsavtal vilket också innebar att ett antal byggkontrakt tecknats. Ett finansieringsavtal tecknades för utbyggnaden av ringleden M25 runt London. Skanska investerar cirka 965 miljoner kronor motsvarande en 40 procentig andel i projektbolaget. Skanska ska, som en del i projektbolaget, ansvara för design, byggande, finansiering samt drift och underhåll av ringleden M25 i 30 år. Detta innebar också att Skanska UK erhölet ett byggkontrakt om cirka 6 miljarder kronor som avser ansvar för design- och bygguppdraget.

I Polen säkrades ett finansieringsavtal gällande utbyggnaden av andra etappen av motorvägen A1 i Polen. Skanska investerar cirka 150 miljoner kronor vilket motsvarar en 30 procentig andel i projektbolaget. Projektbolaget skall ansvara för finansiering, utformning, byggande samt drift och underhåll under 30 år. Projektbolaget har givit ett byggkonsortium, där Skanska Polen ingår med 80 procent, bygguppdraget där Skanskas andel motsvarar en ordersumma om cirka 6,3 miljarder kronor. Ytterligare ett finansieringsavtal ingicks i Storbritannien, gällande gatubelysning i Surrey där Skanska investerar cirka 55 miljoner kronor motsvarande en 50 procentig andel i projektbolaget och får ett bygguppdraget på cirka 970 miljoner kronor. Därutöver får Skanska ett kontrakt för drift och underhåll om 17 miljoner kronor per år under den 25 åriga kontraktperioden.

I den för Skanskas centraleuropeiska verksamheter viktiga väg- och anläggningssektorn togs flera stora uppdrag. I både Tjeckien och Polen fick Skanska uppdrag att bygga om motorvägar och järnvägar för sammantaget miljardbelopp. En del av dessa projekt finansieras genom EU och Europeiska Investeringsbanken.

Bland annat vann Skanska Tjeckien uppdraget att bygga en delsträcka av motorvägen I11 nära Ostrava i nordöstra Tjeckien med en kontraktssumma om cirka 550 miljoner kronor samt uppdraget att uppgradera järnvägen mellan Prag och Plzen. Skanskas andel av kontraktssumman uppgår till cirka 1,1 miljard kronor.

Skanska Polen säkrade exempelvis uppdraget att bygga ut en motorväg nära Wrocław i sydvästra Polen. Kontraktssumman uppgår till cirka 1,1 miljard kronor. Samma enhet fick dessutom i uppdrag att bygga en del av ringleden vid Poznan i Polen. Skanskas andel av projektssumman uppgår till cirka 890 miljoner kronor.

På den nordamerikanska anläggningsmarknaden började effekterna av de federala stimulanspaketerna att synas i form av ökad ordergång.

Skanska USA Civil fick uppdraget att bygga om och bredda genomfartsleden I-215 i San Bernadino med en kontraktssumma om cirka 660 miljoner kronor. Projektet är till stor del finansierat av federala stimulanspaket.

Samma enhet tecknade också uppdrag om att utforma och bygga om 3 gatubroar och anslutande trafikplatser i Washington D.C. med en kontraktssumma om cirka 1,4 miljarder kronor samt uppdraget att renovera Manhattan Bridge i New York med en kontraktssumma om cirka 1 miljard kronor.

De nordiska anläggningsmarknaderna visar en relativt stabil orderutveckling under året. Skanska Sverige vann uppdraget att bygga trafikplats Värtan som ingår i Norra Länken i Stockholm. Kontraktssumman är 870 miljoner kronor. Enheten har också slutit avtal med Malmö Stad om att bygga en stor hamnanläggning i Norra Hamnen i Malmö för 840 miljoner kronor.

Även i Norge togs stora anläggningsuppdrag, exempelvis fick Skanska Norge uppdraget att bygga en vägtunnel på E6 mellan Trondheim och Stjørdal. Kontraktssumman är cirka 905 Mkr.

På byggmarknaden i USA var efterfrågan inom vissa segment som sjukvård, utbildning och offentlig förvaltning relativt god. Skanska USA Building vann flera stora kontrakt inom dessa segment.

Enheten tog uppdrag att svara för bygglösningen för ett antal sjukhusprojekt såsom utbyggnaden av ett sjukhus i Wilmington, Delaware med en kontraktssumma om cirka 1,5 miljarder kronor och av Nemours barnsjukhus i Orlando, Florida för cirka 1,7 miljarder kronor samt uppdraget att leda utbyggnaden av ett sjukhus i Hopewell, New Jersey med en total kontraktssumma på cirka 2 miljarder kronor.

Under tredje kvartalet erhöll USA Building det första kontraktet som är helt finansierat av den amerikanska regeringens stimulanspaket. Uppdraget avser renovering av två federala byggnader och har ett kontraktsvärde på cirka 720 miljoner kronor.

Renoveringen av FN-högkvarteret i New York fortsatte under året och ett nytt delkontrakt om cirka 2 miljarder kronor tecknades.

Skanskas brittiska verksamhet vann några betydande uppdrag inom hälsovård och offentlig verksamhet. Exempelvis fick Skanska UK uppdraget att bygga en cancerklinik i London för University College Hospitals NHS Foundation Trust. Kontraktssumman uppgår till cirka 740 miljoner kronor och ännu ett kontrakt för uppförande av skolor i Bristol för cirka 1,2 miljarder kronor. Dessutom togs uppdraget att bygga ut en anläggning för det brittiska försvaret för cirka 1,8 miljarder kronor.

Inom sitt kärnområde, service- och byggtjänster för olje- och gasindustrin, tog Skanska Latinamerika uppdraget att bygga anslutningarna vid ett raffinaderi i Brasilien för cirka 815 miljoner kronor.

Ordergång och orderstock

Mkr	Ordergång		Orderstock	
	2009	2008	2009	2008
Affärsenhet				
Sverige	21 817	27 258	15 437	19 308
Norge	11 274	10 679	9 121	8 029
Finland	6 285	6 681	4 740	5 768
Polen	13 958	9 363	12 079	5 613
Tjeckien	8 960	14 145	11 104	14 555
Storbritannien	20 212	13 072	24 496	22 349
USA Building	29 770	26 047	29 639	32 879
USA Civil	11 854	13 683	26 364	29 535
Latinamerika	4 653	5 596	3 548	4 366
Summa	128 783	126 524	136 528	142 402

Orderstock

Orderstocken minskade med 4 procent och var vid utgången av året 136,5 (142,4) miljarder kronor. Justerat för valutaeffekter minskade orderstocken med 1 procent. Orderstocken motsvarar cirka 13 (11) månaders produktion.

De nord- och latinamerikanska, nordiska och övriga europeiska verksamheterna svarade för 44, 21 respektive 35 procent av orderstocken. Av orderstocken beräknas 56 (62) procent upparbetas 2010.

Intäkter

Intäkter per verksamhetsgren		
Mkr	2009	2008
Byggverksamhet	130 792	139 498
Bostadsutveckling	6 487	6 450
Kommersiell utveckling	4 148	3 961
Infrastrukturutveckling	151	55
Centralt och eliminerings	-4 775	-6 290
Intäkter	136 803	143 674

Intäkterna minskade med 5 procent och var 136,8 (143,7) miljarder kronor. Justerat för valutaeffekter minskade intäkterna med 10 procent. I verksamhetsgrenen Byggverksamhet minskade intäkterna i svenska kronor med 6 procent och i lokala valutor med 11 procent.

Resultat

Resultat		
Mkr	2009	2008
Intäkter	136 803	143 674
Kostnader för produktion och förvaltning	-123 646	-131 532
Bruttoresultat	13 157	12 142
Försäljnings- och administrationskostnader	-8 078	-8 932
Resultat från joint ventures och intresseföretag	143	876
Rörelseresultat	5 222	4 086

Bruttoresultatet var 13 157 (12 142) Mkr. I bruttoresultatet ingår resultatet av den löpande verksamheten inklusive resultaten av försäljning från bostadsutveckling och kommersiell utveckling. Här ingår även nedskrivningar i projektutvecklingsverksamheterna och av materiella anläggningstillgångar med tillsammans 228 (630) Mkr.

Försäljningar av omsättningsfastigheter gav ett resultat om 1 920 (2 275) Mkr.

Försäljnings- och administrationskostnaderna minskade med nästan 10 procent till 8 078 (8 932) Mkr vilket motsvarade 5,9 (6,2) procent av intäkterna. Verksamheten har successivt anpassat kostnader och organisation till de lägre volymerna.

I resultatet från andelar i joint ventures och intressebolag, 143 (876) Mkr, ingår huvudsakligen andelar från verksamheten i Infrastrukturutveckling.

Rörelseresultat

Rörelseresultat per verksamhetsgren		
Mkr	2009	2008
Byggverksamhet	5 047	3 761
Bostadsutveckling	151	-177
Kommersiell utveckling	836	953
Infrastrukturutveckling	-115	396
Centralt	-679	-827
Eliminerings	-18	-20
Rörelseresultat	5 222	4 086

Rörelseresultatet var 5 222 (4 086) Mkr. Valutaeffekter ökade rörelseresultatet med 246 Mkr.

Nedskrivningar av omsättnings- och anläggningstillgångar inklusive goodwill belastar rörelseresultatet med 438 (630) Mkr.

Byggverksamhet

I verksamhetsgrenen Byggverksamhet ökade rörelseresultatet med 34 procent och var 5 047 (3 761) Mkr. Rörelsemarginalen ökade till 3,9 (2,7) procent. Den starka marginalutvecklingen beror bland annat på förbättrad riskhantering med minskad påverkan från projekt-nedskrivningar samt att de administrativa kostnaderna nu är anpassade till volymminskningarna. Jämförelseårets resultat belastades med betydande projektnedskrivningar och avsättningar för omstruktureringsåtgärder.

Byggverksamheterna i Norge, Finland, Tjeckien, Storbritannien, USA Building, USA Civil och Latinamerika redovisar både högre rörelseresultat och högre rörelsemarginaler. I Skanska Sverige och Skanska Polen sjunker rörelseresultatet men rörelsemarginalen är fortsatt på en mycket god nivå. I Skanska Sverige har ytterligare avsättningar gjorts för kvalitetsåtaganden avseende fasader.

Bostadsutveckling

Rörelseresultatet i verksamhetsgrenen ökade till 151 (-177) Mkr. Rörelsemarginalen ökade till 2,3 (-2,7) procent. Nedskrivningar av omsättningstillgångar (mark) belastar resultatet med 28 (408) Mkr. Bostadsmarknaden fortsatte att återhämta sig i Sverige och Norge under året bland annat som en följd av de kraftigt sänkta räntenivåerna och visar en god försäljningstakt och en positiv prisutveckling.

Också i Finland har bostadsmarknaden stabiliserats men det finns fortfarande ett överutbud av osålda lägenheter vilket påverkat lönsamheten negativt.

I Tjeckien och Slovakien är efterfrågan fortsatt svag. Sverige och Tjeckien redovisar positiva resultat medan övriga enheter redovisar negativt resultat.

Resultatet påverkas dock negativt av lågt resultatbidrag från de under fjärde kvartalet 2008 nedskrivna projekten.

Kommersiell utveckling

Kommersiell utveckling redovisade ett rörelseresultat om 836 (953) Mkr. I rörelseresultatet för verksamhetsgrenen ingår resultat från fastighetsförsäljningar om 799 (1 183) Mkr med ett motsvarande försäljningspris om 3 279 (3 537) Mkr. Av resultatet är 597 (675) hänförligt till pågående projekt som avyttrats före färdigställande. För dessa projekt tillämpas successiv vinstavräkning. På koncernnivå tillkommer 88 (55) Mkr som ett resultat av upplösning av tidigare gjorda internvinstelimineringar. Nedskrivningar av omsättningstillgångar (mark) har belastat resultatet med 79 (102) Mkr.

Fastighetsförsäljningarna, i lokala valutor, gjordes i Norden till priser i genomsnitt 13 procent över och i övriga Europa 9 procent under de marknadsvärden som gällde vid årsskiftet 2008/2009.

Infrastrukturutveckling

Rörelseresultatet i Infrastrukturutveckling uppgick till -115 (396) Mkr. Resultatet belastas av en nedskrivning av ett kraftverksprojekt i Brasilien om 69 miljoner kronor. Under året har inga utvecklingsvinster realiserats medan det i resultatet för jämförelseåret ingår realiserade utvecklingsvinster om totalt 684 Mkr från försäljningen av Skanskas andel i det brasilianska kraftverket Ponte de Pedra samt nedskrivningar och avsättningar om 77 Mkr.

Centralt

Centrala kostnader minskade till -679 (-827) Mkr. Centrala kostnader omfattar kostnad för koncernkontor, resultat från ett antal centrala bolag samt centrala avsättningar. Här innefattas även verksamheter under nedläggning (Danmark, Ryssland och International Projects).

Elimineringar av internresultat

Elimineringar av internresultat				
Mkr	Infrastruktur- utveckling	Kommersiell utveckling	Övrigt	Totalt
Nya internvinster	-65	-98		-163
Upplösningar	13		39	52
Reversering av nedskrivningar	5			5
Sålda projekt och fastigheter		88		88
Totalt	-47	-10	39	-18

Årets eliminering av internvinster uppgick till -18 (-20) Mkr.

Här ingår elimineringar av internvinster avseende vinster huvudsakligen i byggverksamheten gällande fastighets- och infrastrukturprojekt motsvarande koncernens ägarandel i projekten. Elimineringarna fördelade sig på Infrastrukturutveckling om -47 Mkr, Kommersiell utveckling om -10 Mkr och övrigt 39 Mkr.

Elimineringarna upplöses i takt med avskrivnings/kontraktstid eller i samband med att projekten avyttras.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella poster		
Mkr	2009	2008
Rörelseresultat	5 222	4 086
Ränteintäkter	284	403
Pensionsränta	-36	101
Räntekostnader	-319	-264
Aktiverade räntekostnader	90	193
Räntenetto	19	433
Förändring av marknadsvärde	-90	15
Övrigt finansnetto	-130	-124
Resultat efter finansnetto	5 021	4 410
Skatt	-1 393	-1 253
Resultat	3 628	3 157

Finansnettot uppgick till -201 (324) Mkr.

Räntenettet minskade till 19 (433) Mkr. Som en följd av markant lägre räntenivåer för finansiella tillgångar minskade ränteintäkterna från 403 till 284 Mkr. Räntekostnaderna ökade till -319 (-264) Mkr, vilket bland annat förklaras av höga räntenivåer i framför allt Latin Amerika där Skanska fortsatt är nettolåntagare.

Under året aktiverades räntekostnader om 90 (193) Mkr i projekt i egen regi. Minskningen hänförs till lägre räntenivåer och lägre investeringsvolym i utvecklingsverksamheterna.

Räntenetto på pensioner, som avser det vid årets början, baserat på utfallet 2008, beräknade nettot av kostnadsräntor avseende pensionsförpliktelser och avkastning på pensionsförvaltningstillgångar, minskade till -36 (101) Mkr.

Förändring av marknadsvärde på finansiella instrument uppgick till -90 (15) Mkr. Dessa avsåg negativa räntedifferenser vid valutasäkringar av investeringar inom Skanskas utvecklingsverksamheter samt valutasäkring av eget kapital huvudsakligen i norska kronor och chilenska pesos.

Övrigt finansnetto uppgick till -130 (-124) Mkr och innehåller främst valutakurseffekter och olika finansiella avgifter.

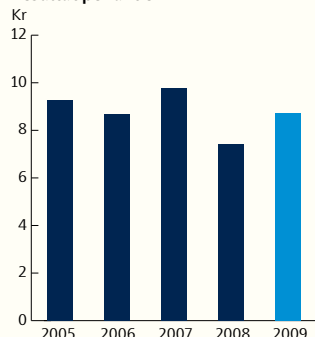
Årets resultat

Årets resultat		
Mkr	2009	2008
Resultat efter finansnetto	5 021	4 410
Skatt	-1 393	-1 253
Årets resultat	3 628	3 157
Årets resultat hänförligt till:		
Aktieägarna	3 623	3 102
Minoriteten	5	55
Årets resultat per aktie efter återköp och konvertering, kr		
	8,73	7,44

Efter avdrag för årets skattekostnad -1 393 (-1 253) Mkr uppgick årets resultat hänförligt till aktieägarna till 3 623 (3 102) Mkr motsvarande en skattesats om 28 (28) procent. Årets skattesats förklaras bland annat av låg skattebelastning vid fastighetsförsäljningar i bolagsform.

Årets betalda skatt uppgick till 986 (1 926) Mkr. Jämförelseårets betalningar inkluderade skatt vid försäljningen av Skanskas andel av ett infrastrukturutvecklingsprojekt (det brasilianska kraftverket Ponte de Pedra) samt preliminärskattebetalningar beräknade på ett högre prognostiserat resultat än årets slutliga resultat. Resultatet per aktie uppgick till 8,73 (7,44) kronor.

Resultat per aktie



Årets totalresultat

Årets totalresultat		
Mkr	2009	2008
Årets resultat	3 628	3 157
Övrigt totalresultat		
Omräkningsdifferenser hänförliga till aktieägarna	-368	1 711
Omräkningsdifferenser hänförliga till minoriteten	-5	23
Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet	8	-378
Påverkan av aktuariella vinster och förluster på pensioner	764	-2 743
Påverkan av kassaflödessäkringar	-168	-221
Skatt hänförligt till övrigt totalresultat	-233	749
Årets övrigt totalresultat	-2	-859
Årets totalresultat	3 626	2 298
Periodens totalresultat hänförligt till		
Aktieägarna	3 626	2 220
Minoriteten	0	78

Årets övrigt totalresultat uppgick till -2 (-859) Mkr.

Förändringen av omräkningsdifferenser hänförliga till aktieägarna uppgår till -368 (1 711) Mkr. Posten, som består av förändringen av ackumulerade omräkningsdifferenser vid omräkning av finansiella rapporter för utländska verksamheter samt kursdifferenser som uppstått vid säkring av nettoinvesteringar i utländska verksamheter, innehåller huvudsakligen negativa omräkningsdifferenser i valutorna amerikanska dollar, euro och tjeckiska kronor samt positiva differenser i norska kronor.

Påverkan av aktuariella vinster och förluster på pensioner uppgick till 764 (-2 743) Mkr. Posten består av skillnaden mellan antaganden vid årets ingång och verkligt utfall av förmånsbestämda pensionsförpliktelser och pensionsförvaltningstillgångar.

Påverkan av kassaflödessäkringar uppgick till -168 (-221) Mkr. Säkringsredovisning tillämpas främst inom verksamhetsområde infrastrukturutveckling och för verksamheten i Skanska Polen. I posten redovisas förändringen av realiserade vinster och förluster på säkringsinstrumenten. I posten ingår realiserad förlust om cirka -347 Mkr avseende marknadsvärdering av ränteswappar från joint venture bolag inom Infrastrukturutvecklingsverksamheten främst i Storbritannien. Ränteswappar tecknas för att långsiktigt säkra nivån på räntekostnaderna avseende vissa långa Infrastrukturutvecklingsprojekt.

Realiserade vinster som avser valutaswappar omfattar bland annat cirka 85 miljoner kronor i den polska verksamheten.

Årets totalresultat uppgick till 3 626 (2 298) Mkr.

Bostads-, Kommersiell och Infrastrukturutveckling

Fördelning av redovisade värden, omsättningsfastigheter 31 dec, 2009

Mkr	Bostads- utveckling	Kommersiell utveckling	Bygg- verksamhet	Summa
Färdigställda projekt	770	2 984	336	4 090
Pågående projekt	451	4 398	295	5 144
Råmark och exploaterings- fastigheter	6 064	2 724	588	9 376
Totalt	7 285	10 106	1 219	18 610

Bostadsutveckling

Vid årets slut fanns 2 236 (4 949) bostäder under produktion. Av dessa var 74 (60) procent sålda. Antalet färdigställda osålda bostäder uppgick till 484 (675) varav 185 (529) i Finland.

Under året produktionsstartades 685 (3 018) bostäder. I Norden uppgick antalet startade bostäder till 564 (2 009), varav 390 i Sverige, medan det i Tjeckien startades 121 (1 009) bostäder.

Totalt såldes 2 277 (2 388) bostäder. I Norden såldes 2 008 (1 689) enheter medan det i Tjeckien såldes 269 (699) enheter.

Redovisat värde på omsättningsfastigheter i Bostadsutveckling uppgick till 7,3 (7,7) miljarder kronor, varav råmark och exploateringsfastigheter redovisades till 6,1 (5,7) miljarder kronor. Detta motsvarar byggrätter om cirka 21 100 bostäder. Därutöver har Skanska rättighet att under vissa förutsättningar förvärva ytterligare 10 000 byggrätter. Till detta kommer cirka 2 200 byggrätter i intressebolag.

Marknadsvärdet på råmark och exploateringsfastigheter bedöms uppgå till cirka 7,1 (6,7) miljarder kronor.

Kommersiell utveckling

Redovisade värden och marknadsvärden

Mkr	Redovisat värde 31 dec 2009	Redovisat värde vid färdig- ställande	Marknads- värde 31 dec 2009	Ut- hyrnings- grad, %	Färdig- ställande- grad, %
Färdigställda projekt	2 984	2 984	4 006	91	100
Färdigställda projekt 2009	2 898	2 898	3 522	91	100
Totalt färdigställda projekt	5 882	5 882	7 528		
Råmark och exploa- teringsfastigheter	2 724	2 724	3 009		
Subtotal	8 606	8 606	10 537		
Pågående projekt	1 500	2 430	1 720	82	62
Summa	10 106	11 036	12 257		

Kommersiell utveckling drev 19 pågående projekt varav 16 i Norden. De pågående projekten motsvarar en uthyrningsbar yta om cirka 258 000 kvadratmeter varav 82 procent redan är uthyrt.

Det redovisade värdet för de pågående projekten uppgick till 1,5 (3,3) miljarder kronor. Redovisat värde vid färdigställandet väntas uppgå till 2,4 miljarder kronor med ett bedömt marknadsvärde om 2,8 miljarder kronor, varav 1,7 miljarder kronor var upparbetat vid årets slut. Färdigställandegraden i de pågående projekten är cirka 62 procent.

Den förväntade direktavkastningen i pågående projekt, baserat på redovisat värde, beräknas till cirka 7 procent.

Inklusive fastigheter som redovisats som färdigställda 2009 uppgick det uppskattade totala marknadsvärdet till cirka 7,5 (5,1) miljarder kronor med ett motsvarande redovisat värde om 5,9 (3,8) miljarder kronor. Bedömningen av marknadsvärdet har delvis utförts i samarbete med externa värderingsmän.

Det redovisade värdet av råmark och exploateringsfastigheter (byggrätter) uppgick till cirka 2,7 (2,5) miljarder kronor med ett bedömt marknadsvärde om 3,0 miljarder kronor.

Accumulerade internvinstelimeringar i pågående projekt uppgick till 298 (294) Mkr.

Kommersiella fastigheter, övrigt

Kommersiella fastigheter, övrigt, ingår i verksamhetsgrenen Byggverksamhet. Redovisat värde var 1 219 (1 245) Mkr och resultatet av fastighetsförsäljningar uppgick till 263 (219) Mkr.

Infrastrukturutveckling

Verksamhetsgrenen Infrastrukturutveckling utvecklar och investerar i privatfinansierade projekt i samarbete med de byggande enheterna. Enheten är delägare i 17 projekt varav 12 är helt eller delvis i operativ drift. Vid årets slut uppgick det redovisade värdet på aktier, andelar, koncession och efterställda fordringar till cirka 2,0 (2,0) miljarder kronor. Återstående investeringsåtagande avseende pågående projekt uppgår nominellt till cirka 1,4 (0,7) miljarder kronor med ett nuvärde om cirka 1,0 (0,6) miljarder kronor.

Under året har tecknats avtal för tre projekt; M25 motorväg i Storbritannien, A1 motorväg fas 2 i Polen samt gatubelysning i Surrey, också i Storbritannien.

Skanska gör en årlig värdering av projektportföljen i Infrastrukturutveckling. Värderingen som genomfördes vid årsskiftet 2009/2010 innefattade en uppdatering av de finansiella modellerna och en översyn av tillämplande avkastningskrav. Bedömningen av marknadsvärdet gjordes i samarbete med extern värderingsexpertis. Marknadsvärdet utgörs av det uppskattade nuvärdet av kassaflöden i form av utdelningar och återbetalningar av lån och eget kapital från projekten. Vid värderingstillfället uppgick detta till cirka 11,5 (8,4) miljarder kronor.

Orealiserad utvecklingsvinst Infrastrukturutveckling

Orealiserad utvecklingsvinst Infrastrukturutveckling		
Mdr kr	31 dec 2009	31 dec 2008
Nuvärde av kassaflöde från projekt	11,5	8,4
Nuvärde återstående investeringar	-1,0	-0,6
Nuvärde av projekt	10,5	7,8
Redovisat värde	-2,0	-2,0
Orealiserad utvecklingsvinst Skanska ID	8,5	5,8
Koncernelimineringar	0,3	0,2
Orealiserad utvecklingsvinst koncernen	8,8	6,0

Den vägda genomsnittliga diskonteringsräntan som använts vid värderingen uppgick till 11,0 (12,3) procent. Ökningen i nuvärdet av kassaflödena består huvudsakligen av investeringen i de nya projekten M25 i Storbritannien och A1 motorväg fas 2 i Polen, positiva effekter avseende tidsvärde samt en positiv valutaeffekt.

Övervärden i projektutvecklingsverksamheterna

Övervärden i projektutvecklingsverksamheterna bedöms uppgå till cirka 12 (9) miljarder kronor. Övervärdena fördelar sig på mark inom Bostadsutveckling med 1 (1) miljard kronor, Kommersiell utveckling med 2 (2) miljarder kronor samt Infrastrukturutveckling med 9 (6) miljarder kronor.

Investeringar

Investeringar/Desinvesteringar		
Mkr	2009	2008
Rörelsen – investeringar		
Immateriella tillgångar	-62	-79
Materiella anläggningstillgångar	-1 273	-2 142
Tillgångar i Infrastrukturutveckling	-445	-396
Aktier	-128	-7
Omsättningsfastigheter	-6 649	-10 553
varav Bostadsutveckling	-2 562	-4 333
varav Kommersiell utveckling	-3 488	-5 553
varav Kommersiella fastigheter, övrigt	-599	-667
Investeringar	-8 557	-13 177

Rörelsen – desinvesteringar

Immateriella tillgångar	0	1
Materiella anläggningstillgångar	401	637
Tillgångar i Infrastrukturutveckling	137	1 283
Aktier	2	39
Omsättningsfastigheter	8 065	7 587
varav Bostadsutveckling	3 891	3 659
varav Kommersiell utveckling	3 279	3 537
varav Kommersiella fastigheter, övrigt	895	391
Desinvesteringar	8 605	9 547

Nettodesinvesteringar i rörelsen

48 -3 630

Strategiska investeringar

Förvärv av rörelse	-10	-5
Förvärv av aktier	-51	
Strategiska investeringar	-61	-5

Strategiska desinvesteringar

Försäljning av rörelse	0	2
Strategiska desinvesteringar	0	2

Netto strategiska investeringar¹⁾

-61 -3

Summa investeringar¹⁾	-13	-3 633
Avskrivningar anläggningstillgångar	-1 505	-1 383

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

Totalt uppgick koncernens investeringar till -8 618 (-13 182) Mkr. Desinvesteringarna uppgick till 8 605 (9 549) Mkr och koncernens nettodesinvesteringar uppgick till -13 (-3 633) Mkr.

Investeringar i materiella anläggningstillgångar, vilka huvudsakligen avser löpande ersättningsinvesteringar i rörelsen uppgick till -1 273 (-2 142) Mkr. Av materiella anläggningstillgångar såldes tillgångar för 401 (637) Mkr.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar uppgick till -1 396 (-1 292) Mkr.

Nettodesinvesteringarna i omsättningsfastigheter uppgick till 1 416 (-2 966) Mkr. Projekt har sålts för 8 065 (7 587) Mkr medan investeringarna uppgick till 6 649 (10 553) Mkr. Här ingår projekt (omsättningsfastigheter) som bedrivs i verksamhetsgrenarna Bostadsutveckling och Kommersiell utveckling samt Byggverksamhet (Kommersiella fastigheter, övrigt).

I omsättningsfastigheter, bostadsutveckling uppgick investeringarna till -2 562 (-4 333) Mkr. 838 Mkr avsåg förvärv av mark motsvarande 1 986 byggrätter. Färdiga bostäder har sålts för 3 891 (3 659) Mkr. Netto desinvesterades 1 329 (-674) Mkr i bostadsutvecklingsverksamheten.

I omsättningsfastigheter, kommersiell utveckling minskade investeringarna till -3 488 (-5 553) Mkr. Av detta avser 231 Mkr investeringar i mark. Desinvesteringarna i form av försäljning av färdigställda fastigheter, pågående projekt och aktier uppgick till 3 279 (3 537) Mkr. Netto minskade investeringarna i Kommersiell utveckling till -209 (-2 016) Mkr.

Kommersiella fastigheter, övrigt som främst ingår i Byggverksamhetens nordiska enheter sålde fastigheter med ett resultat om 263 (219) Mkr med ett motsvarande redovisat värde om 632 (172) Mkr.

Investeringar i form av eget kapital och efterställda lån i Infrastrukturutveckling uppgick till -445 (-396) Mkr. Desinvesteringarna uppgick till 137 (1 283) Mkr och avsåg återbetalning av efterställda lån. Under 2008 avyttrade Skanska sin andel i kraftverksprojektet Ponte de Pedra. Netto investerades i Infrastrukturutveckling -308 (887) Mkr.

Kassaflöde

Koncernens operativa kassaflöde		
Mkr	2009	2008
Kassaflöde från operativ verksamhet före förändring i rörelsekapitalet	5 533	3 156
Förändring i rörelsekapitalet	1 528	1 879
Nettoinvesteringar i rörelsen	48	-3 630
Periodisering, kassapåverkan nettoinvesteringar	-15	20
Betalda skatter i operativ verksamhet	-1 090	-1 788
Kassaflöde från operativ verksamhet	6 004	-363
Räntenetto och övrigt finansnetto	-347	460
Betalda skatter i finansieringsverksamhet	104	-138
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-243	322
Kassaflöde från verksamheten	5 761	-41
Strategiska nettoinvesteringar	-61	-3
Betalda skatter på strategiska desinvesteringar	0	0
Kassaflöde från strategiska investeringar	-61	-3
Utdelning etc ¹⁾	-2 545	-3 767
Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	3 155	-3 811
Förändring i räntebärande fordringar och skulder	-1 457	-3 129
Årets kassaflöde	1 698	-6 940
Likvida medel vid årets början	7 881	14 209
Kursdifferens i likvida medel	-170	612
Likvida medel vid årets slut	9 409	7 881
1) Varav återköp aktier	-355	-271

Årets kassaflöde uppgick till 1 698 (-6 940) Mkr.

Kassaflödet från operativ verksamhet ökade till 6 004 (-363) Mkr. Totalt förklaras ökningen till stor del av högre rörelseresultat i byggverksamheten, en fortsatt minskning av rörelsekapitalet, lägre nettoinvesteringar samt av lägre belopp betalda skatter.

Förbättrade kassaflöden från i stort sett samtliga enheter i verksamhetsgren byggverksamhet bidrog till ökningen av kassaflödet från operativ verksamhet före förändring av rörelsekapital till 5 533 (3 156) Mkr. Särskilt Skanska UK och Skanska USA Civil hade starka flöden.

Rörelsekapitalbindningen fortsatte att minska under året och förändringen uppgick till 1 528 (1 879) Mkr.

Det starka kassaflödet förklaras dels av positiva effekter i samband med tecknande av finansieringsavtal och igångsättning av infrastrukturprojekten A1 i Polen och M25 i Storbritannien, dels en ökning av faktureringsöverskottet i förhållande till projektkostnaderna i framförallt Skanska USA Civil. Säsongsmissigt är kassaflödet normalt starkast i det fjärde kvartalet. Detta vänds också säsongsmissigt till ett betydande utflöde under första kvartalet då betydande fakturabelopp avseende projektkostnader regleras.

Totalt minskade nettoinvesteringar i operativ verksamhet med 3 678 Mkr till 48 (-3 630) Mkr. Huvudsakligen förklaras minskningen av lägre investeringsvolym i såväl Bostads- som Kommersiell utvecklingsverksamhet. Båda verksamheterna bibehöll dock i stort sina försäljningsvolym jämfört med 2008.

Betalda skatter i operativ verksamhet uppgick till 1 090 (1 788) Mkr.

Utdelning, återköp av aktier samt justeringar av minoritetsandelar uppgick till -2 545 (-3 767) Mkr.

Förändring i räntebärande fordringar och skulder uppgick till -1 457 (-3 129) Mkr.

Årets kassaflöde om 1 698 (-6 940) Mkr har tillsammans med omräkningsdifferenser om -170 (612) Mkr ökat likvida medel till 9 409 (7 881) Mkr.

Finansiering och likviditet

Koncernen hade vid utgången av 2009 en räntebärande nettofordran, inklusive avsättningar, uppgående till 12 524 Mkr (9 230) Mkr. Koncernens outnyttjade kreditfaciliteter uppgick till 8 410 (8 914) Mkr vid årsskiftet. Av dessa var 7 700 Mkr en outnyttjad långfristig kredit som löper fram till och med juni 2014. Andelen räntebärande nettotillgångar i utländsk valuta efter beaktande av derivat minskade till 37 (53) procent. En stor del av denna minskning, kan hänföras till ökade finansiella tillgångar i SEK samt en ökad finansiell nettoskuld i EUR. De räntebärande tillgångarna ökade till 17 650 (15 135) Mkr. Av dessa utgjorde fordringar i utländsk valuta 67 (84) procent. Den genomsnittliga räntebindningstiden för koncernens samtliga räntebärande tillgångar var 0,2 (0,1) år och räntan uppgick till 0,78 (1,77) procent vid årsskiftet.

Förändring i räntebärande tillgångar och skulder		
Mkr	2009	2008
Nettofordran, ingående balans	9 230	14 581
Kassaflöde från operativ verksamhet	6 004	-363
Kassaflöde från finansverksamhet exklusive förändring i räntebärande skulder och fordringar	-243	322
Kassaflöde från strategiska investeringar	-61	-3
Utdelning etc ¹⁾	-2 545	-3 767
Förvärvade/sålda räntebärande skulder	0	39
Omräkningsdifferenser	-659	889
Förändring pensionsskuld	690	-2 433
Omklassificering	227	0
Övriga förändringar	-119	-35
Nettofordran, utgående balans	12 524	9 230
1) Varav återköp aktier	-355	-271

Koncernens räntebärande skulder och avsättningar minskade till 5 126 (5 905) Mkr varav pensionsskulder och avsättningar uppgick till 2 292 (3 206) Mkr. Den genomsnittliga räntebindningstiden, exklusive pensionsskuld, för samtliga räntebärande skulder var 1,5 (0,6) år och den genomsnittliga förfallotiden uppgick till 3,0 (2,4) år.

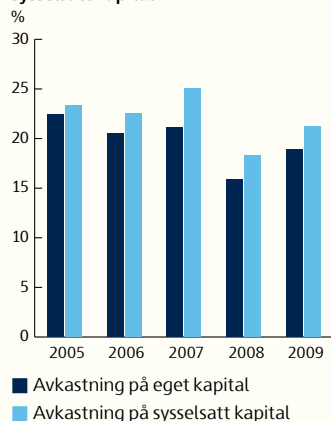
Räntesatsen för samtliga räntebärande skulder, exklusive pensionsskuld, i koncernen uppgick vid årsskiftet till 3,78 (7,07) procent. Andelen lån i utländsk valuta minskade till 52 (58) procent.

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

Koncernens balansomslutning uppgick till 81,4 (83,5) miljarder kronor. Balansomslutningen har på grund av valutaeffekter minskat med 1,1 miljarder kronor.

Avkastning på eget och sysselsatt kapital

Avkastning på eget och sysselsatt kapital



Det egna kapitalet hänförligt till aktieägarna uppgick vid utgången av året till 20 287 (19 071) Mkr. Förutom årets totalresultat, 3 626 Mkr, förklaras huvudsakligen förändringen av eget kapital av utbetalning av utdelning om -2 185 Mkr och återköp av aktier om -355 Mkr samt långsiktiga aktiespar- och aktieincitamentsprogram om 130 Mkr. Avkastningen på eget kapital ökade till 18,9 (15,9) procent.

Det sysselsatta kapitalet uppgick till 25 583 (25 154) Mkr. Avkastningen på sysselsatt kapital ökade till 21,2 (18,3) procent.

Soliditet och skuldsättningsgrad

Nettoskuldsättningsgraden uppgick till -0,6 (-0,5) gånger och soliditeten till 25,1 (23,1) procent.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Den uppstramning som för närvarande råder på de finansiella marknaderna kan få negativa följder till exempel i de fall bolagets kunder upplever svårigheter att få lånefinansiering för 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 motparts-risker 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.

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

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

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

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

På grund av de långa plan- och tillståndsprocesserna 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 hanteras 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 och finansiell riskhantering.

Pågående rättsprocesser

Skanska och ett annat företag som påstås ha deltagit i konkurrensbegränsande samarbete i Sverige inom asfaltbranschen har blivit stämda 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 miljoner kronor. Skanska bestrider skadeståndsskyldighet. Målen handläggs vid Stockholms tingsrätt. I enlighet med koncernens redovisningsprinciper har ingen avsättning skett för skadeståndprocesserna.

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 miljoner kronor i konkurrensskadeavgift. Konkurrensmyndighetens yrkande uppgick till motsvarande cirka 100 miljoner kronor. Skanska överklagade domen, detta sedan Konkurrensmyndigheten överklagat domen. I september 2009 meddelade högsta förvaltningsdomstolen i Finland slutlig dom i målet och Skanska dömdes att betala motsvarande 45 miljoner kronor.

Det finska Vägverket och ett antal kommuner har aviserat skadeståndskrav mot Skanska på grund av det påstådda kartellsamarbetet. Kraven hänför sig till tiden före 2002. Skanska kommer att bestrida skadeståndsansvar.

Konkurrensmyndigheten i Slovakien beslöt i oktober 2006 att bötfälla sex bolag, som deltagit vid anbudsgivningen i ett vägprojekt. Skanska ingick i ett joint venture lett av ett lokalt slovakiskt bolag. Bötesbeloppet uppgick för Skanskas del till motsvarande 67 miljoner kronor och belastade resultatet för 2006. Skanska bestrider Konkurrensmyndighetens påståenden och har begärt att beslutet skall prövas av domstol. I december 2008 beslöt domstolen att undanröja konkurrensmyndighetens beslut och återförvisa målet till myndigheten för ny handläggning. Efter överklagande av konkurrensmyndigheten ligger målet i Slovakiens högsta domstol för avgörande.

Förändringar i styrelse och koncernledning

Vid årsstämman i april 2009 avgick styrelseledamoten Jane Garvey. Stuart Graham valdes till ny styrelseledamot. Vid årsstämman omvaldes Sverker Martin-Löf till styrelsens ordförande. Bland de av arbetstagarorganisationerna utsedda ledamöterna och suppleanterna skedde inga förändringar.

I september utsågs Roman Wiczorek (med tillträde den 1 januari 2010) och Mats Williamson (med tillträde den 1 oktober 2009) till vice verkställande direktörer och medlemmar av koncernledningen. Petter Eiken och Thomas Alm lämnade koncernledningen den 1 oktober 2009. Den 7 december 2009 utsågs Veronica Rörsgård till ny personaldirektör och medlem av koncernledningen.

Styrelsearbetet

Styrelsen består av åtta stämموvalda ledamöter utan suppleanter samt tre ledamöter och tre suppleanter utsedda av de anställda. Verksställande direktören ingår i styrelsen som stämموvald ledamot.

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.

Styrelsen har under året samlats till åtta styrelsesammanträden inklusive det konstituerande sammanträdet. Vid sammanträdet i september 2009 besökte styrelsen affärsenheterna i England, nämligen Skanska UK och Skanska Infrastrukturutveckling. Vid sammanträdet fick styrelsen information om Skanskas verksamhet i England. 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 till styrelsen vid varje styrelsesammanträde i enlighet med de arbetsformer som är fastslagna i styrelsens arbetsordning.

Forskning och utveckling

Skanska använder forsknings- och utbildningsverksamheten med syfte att skapa och sprida strategisk teknisk kunskap inom koncernens olika verksamhetsområden.

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

Skanskas nordiska verksamheter samarbetar med syfte att öka industrialiseringsgraden genom effektivisering, standardisering och systematisering av inköp.

I de försöksprojekt där systemet använts har betydande effektivitetsförbättringar och kostnadsminskningar konstaterats.

Inom fastighetsutvecklingsverksamheten driver Skanska, som ett prioriterat område, utvecklingen av energieffektiva och livscykelkostnads-effektiva byggnader med ansvarstagande gentemot olika miljö- och utsläppskrav.

Hållbar utveckling

Skanskas agenda för en hållbar utveckling bygger på Triple Bottom Line-modellen som innebär att företaget skapar ett långsiktigt hållbart ekonomiskt resultat genom att minska sin miljöpåverkan och genom att agera i enlighet med samhällets förväntningar.

Skanska har skrivit under FN:s Global Compact, ett initiativ med syfte att främja tio principer om mänskliga rättigheter, arbetsrätt, miljöskydd och anti-korruption. Skanska är medlem i FN:s Global Compact Nordic Network som består av drygt 60 nordiska företag.

Att skapa säkra och hälsosamma arbetsplatser för anställda, underentreprenörer och leverantörer är av högsta prioritet för Skanska. Under 2009 var 65 procent av projekten certifierade enligt OHSAS 18001, ett internationellt ledningssystem för arbetsmiljö. Samtliga anställda inom Skanska-koncernen omfattas av gällande riktlinjer och standarder för säkerhet. Under hösten 2009 hölls den årliga arbetsmiljöveckan som har till syfte att sprida kunskap och öka medvetenheten kring säkra arbetsmiljöer. Årets tema var "Planering" och "Ledarskap".

Antalet olyckor med förlorad arbetstid som följd, beräknat per miljon arbetstimmar, minskade under året med 27 procent till 3,8 (att jämföras med 5,2 föregående år). Tragiskt nog inträffade 9 (12 under 2008) arbetsrelaterade dödsfall under året, varav 6 avsåg anställda hos underleverantörer och 3 anställda i Skanska. För att komma tillrätta med denna oacceptabla situation har Skanska infört programmet GSSD (Global Safety Stand Down) vilket innebär att arbetet avbryts på alla arbetsplatser världen över varje gång en allvarlig olycka inträffar. Vid avbrottet informeras alla anställda om olyckan och den drabbade kollegan hedras med en tyst minut.

Hänsyn till miljön är en central fråga för Skanska. Under året var 95 procent av Skanskas enheter certifierade enligt det internationella miljöledningssystemet ISO 14001.

Det har inte rapporterats några allvarliga miljöincidenter vid någon av Skanskas enheter under det gångna året.

Skanska fortsätter att arbeta proaktivt inom byggsektorn för att minska utsläpp som kan bidra till klimatförändringarna. Det är ett arbete som, förutom att vara viktigt för miljön, dessutom förbättrar affärsmöjligheterna när allt fler faktorer påverkar verksamheten, såsom myndighetsbestämmelser, byggnormer, skatter och utsläppsrättigheter.

Under 2009 fortsatte Skanska att bidra med viktigt arbete inom projekt såsom FN:s "Sustainable Building & Construction Initiative" (SBCI), WBCSD:s "Energy Efficiency in Buildings" (EEB) och inom EU:s CLG-grupp. Skanskas miljöarbete och anpassning av sina produkter och tjänster har lett till att företaget rankats högt av den globala organisationen Carbon Disclosure Project (CDP). Inom sin bransch ligger Skanska nu trea i världen.

Den ökade efterfrågan på mer miljövänliga byggnader har fört med sig ett ökat intresse för grön byggnadsteknik och externa miljöcertifieringar såsom LEED (USA), Green Building (EU) och BREEAM (Storbritannien).

Skanska fortsätter att ha en aktiv roll vid etableringen av så kallade Green Building Councils i Tjeckien, Finland, Ungern, Norge, Polen, Sverige, Storbritannien och USA. Rådens primära uppgift är att främja grönt byggande i dessa länder, främst genom branschomfattande överenskommelser.

Personal

Genomsnittligt antal medarbetare under året var 52 931 (57 815), varav i Sverige 10 844 (11 490). Personalomsättningen har legat på en normal nivå.

Den finansiella krisen i kombination med en vikande konjunktur har medfört minskade projektvolymen vilket i sin tur inneburit anpassningar av personalstyrkan under 2009.

Aktiesparprogrammet för Skanskas medarbetare (SEOP) har till syfte att behålla medarbetare i koncernen och skapa delaktighet och engagemang. Programmet ger samtliga fast anställda möjlighet att bli aktieägare i företaget. För närvarande deltar 18 procent av Skanskas medarbetare i programmet.

Koncernen arbetar med årliga medarbetarkartläggningar för att få en bild av arbetstillfredsställelse, trivsel och behov av utvecklingsåtgärder. Detta mäts regelbundet i Skanskas alla enheter i världen. Resultaten förbättras årligen genom ett målinriktat arbete med de faktorer som skapar nöjda 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 till nya, utvecklande arbetsuppgifter samt kompetenshöjande specialutbildningar.

I alla affärsenheter finns utbildningar som matchar respektive affärsenhets behov och som riktar sig mot medarbetare på olika nivåer.

Den årliga Talent Review processen utgör basen för successionsplanering och utveckling av medarbetarna. Med bedömningen som grund skapas individuella utvecklingsplaner.

Under året har de 22 deltagarna i Skanskas 20 månader långa globala traineeprogram fått unika möjligheter att genom praktik, både hemma och utomlands, inom olika verksamhetsområden skapa ett brett

kontaktnät inom företaget. Programmet syftar dels till att rekrytera koncernens framtida nyckelpersoner och ledare som kan tillföra mångfald och ny kunskap till företaget dels till att öka medvetenheten om Skanska som en attraktiv arbetsgivare samt att ge en möjlighet att utöka den traditionella rekryteringsbasen genom att rikta sig även till grupper bland nyutexaminerade som inte har ingenjörsbakgrund.

Arbetet med Skanska Unlimited, ett program för att stärka möjligheterna för en internationell karriär samt förutsättningar för kompetensutbyte inom koncernen, fortsatte under 2009. Skanska Unlimited är ett internationellt program som ger 20 talet medarbetare varje år möjlighet till arbetsuppgifter i en annan affärsenhet under 3–6 månader. Programmet ger deltagarna möjlighet att arbeta på andra affärsenheter, utveckla sina nätverk, samt få ett globalt perspektiv på Skanskas verksamhet.

Under 2009 startades det första Globala Kvinnliga Mentorskapsprogrammet i Skanska i syfte att behålla och utveckla kvinnliga chefer inom organisationen.

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 2010 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 2010

Ersättning till ledande befattningshavare i Skanska AB skall utgöras av fast lön, eventuell rörlig ersättning, övriga sedvanliga förmåner samt pension. Med ledande befattningshavare avses verkställande direktören och övriga medlemmar i koncernledningen ("Senior Executive Team"). Den sammanlagda ersättningen för varje ledande befattningshavare skall vara marknadsmässig och konkurrenskraftig på den arbetsmarknad där befattningshavaren är placerad och framstående prestationer skall reflekteras i den totala ersättningen.

Fast lön och rörlig ersättning skall vara relaterad till befattningshavarens ansvar och befogenhet. Rörlig ersättning skall kunna utges i kontanter och/eller aktier och den skall vara maximerad och relaterad till den fasta lönen. Tilldelning av aktier skall kräva tre års intjänandeperiod och skall ingå i ett långsiktigt incitamentsprogram. Rörlig ersättning skall baseras på utfallet i förhållande till uppsatta mål och utformas så att ökad intressegemenskap uppnås mellan befattningshavaren och bolagets aktieägare. Villkor för rörlig ersättning bör utformas så att styrelsen, om exceptionella ekonomiska förhållanden råder, har möjlighet att begränsa eller underlåta att ge ut rörlig ersättning om ett sådant utgivande bedöms som orimligt och oförenligt med bolagets ansvar i övrigt gentemot aktieägare, anställda och andra intressenter.

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

Vid uppsägning gäller normalt en uppsägningstid om 6 månader, i kombination med avgångsvederlag motsvarande högst 18 månaders fast lön eller, alternativt, en uppsägningstid motsvarande högst 24 månader.

Pensionsförmåner skall vara antingen förmåns- eller avgiftsbestämda, eller en kombination därav och ge befattningshavaren rätt att erhålla pension från 65 års ålder. Pensionsåldern kan dock i enskilda fall vara tidigast 60 år. För intjänande av förmånsbestämd pension förutsätts för fullt intjänande att anställningsförhållandet pågått under så lång tid som krävs enligt företagets generella pensionsplan i respektive land. Rörlig ersättning skall inte vara pensionsgrundande, med undantag för de fall där det följer av reglerna i en generell pensionsplan (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 verkställande direktören bereds av ersättningskommittén och beslutas av styrelsen. Frågor om lön

och annan ersättning till andra ledande befattningshavare beslutas av ersättningskommittén.

Koncernövergripande aktieincitamentsprogram

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

Långsiktigt aktieincitamentsprogram 2005–2007 (SAP)

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

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

För att kunna säkerställa leverans till dem som omfattas av programmet omvandlades 560 000 D-aktier som innehades av bolaget till B-aktier. Av dessa överfördes 387 965 stycken till deltagarna i 2005 års program.

Aktiesparprogram 2008–2010, Skanska Employee Ownership Program, (SEOP)

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

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

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

För närvarande är 18 procent av koncernens permanent anställda med i programmet.

Kostnad för programmen framgår av nedanstående sammanställning:

Personalrelaterade kostnader för långsiktigt aktieincitamentsprogram (SAP) och aktiesparprogram (SEOP)			
Mkr	SAP	SEOP	Summa program
Personalrelaterade kostnader för aktierätter¹⁾			
Summa preliminär kostnad för programmet	137	438	575
Kostnadsfört vid årets ingång	-108	-34	-142
Årets kostnad	-18	-117	-135
Summa kostnadsfört vid årets utgång	-126	-151	-277
Återstår att kostnadsföra			
Varav kostnadsförs			
2010	11	142	153
2011	0	111	111
2012		34	34
Summa	11	287	298
Utspädning till och med 2009, %	0,28	0,48	0,76
Intjänade aktierätter till och med 2009			
Antal aktier	1 139 170	1 729 048	2 868 218
Maximal utspädning vid programmets slut, %	0,31	1,19	1,50
Intjänade aktierätter vid programmets slut			
Antal aktier	1 272 871	4 954 496	6 227 367
Utdelade B-aktier	387 965		387 965
Totalt ej utdelade aktierätter	884 906	4 954 496	5 839 402

1) Exkl sociala avgifter.

Återköp av aktier

Med syfte att säkerställa leverans av aktier till deltagarna i Skanskas aktiesparprogram gavs styrelsen vid Skanskas årsstämma 2009 mandat att återköpa egna aktier. Beslutet innebär att bolaget kan köpa högst 4 500 000 egna B-aktier.

Totalt har 3 419 000 aktier återköpts under året till en snittkurs om 100,69 kronor.

Årsstämma

Årsstämman hålls den 13 april 2010 kl 17.00 i Berwaldhallen i Stockholm.

Förslag till utdelning

Styrelsen föreslår en ordinarie utdelning om 5,25 (5,25) kronor per aktie samt en extra utdelning om 1,00 (0,00) kronor per aktie för verksamhetsåret 2009, totalt 6,25 (5,25) kronor per aktie. Årets utdelning beräknas uppgå till totalt 2 580 (2 185) Mkr. Avstämningsdag för utdelning är 16 april 2010.

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 2006 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 25,1 (23,1) procent. Den föreslagna utdelningen äventyrar inte de investeringar som bedöms nödvändiga. Koncernens ekonomiska ställning ger inte upphov till annan bedömning än att koncernen kan fortsätta sin verksamhet samt att bolaget kan förväntas fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt.

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

Moderbolaget

Moderbolaget bedriver administrativ verksamhet och omfattar koncernledning och ledningsorgan.

Årets resultat uppgick till 2 494 (3 027) Mkr. Medelantalet anställda var 81 (87).

Händelser efter bokslutsperiodens utgång

För att säkerställa leverans av B-aktier till 2006 års långsiktiga aktieincitamentsprogram har 300 000 D-aktier konverterats till B-aktier.

Skanska Infrastrukturutveckling med partners har tecknat avtal om förstudie inför ett möjligt projekt inom offentligt-privat-samverkan i USA. Skanska skall göra en förstudie och utveckla ett förslag till utbyggnad och drift av ett antal vägtunnlar i Virginia, USA.

Skanska har av departementet för offentliga uppdrag i Chile utvalts till så kallad "preferred bidder" för att utveckla en betalväg i norra Chile. Under förutsättning att finansieringen av projektet kan ordnas ska Skanska ansvara för design, byggande, finansiering och drift av vägen i 20 år. Design- och bygguppdraget kommer då att utföras av Skanska Latin Amerika och beräknas uppgå till cirka 2,1 – 2,5 miljarder kronor.

Skanska har sålt sin 35 procentiga andel av aktierna i kraftverket Breitenener Energética S.A. för en symbolisk summa. Hela värdet på andelen skrevs ned under 2009.

Upplysningskrav enligt årsredovisningslagens 6 kapitel 2a §

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

Koncernens resultaträkning

Mkr	Not	2009	2008
Intäkter	8, 9	136 803	143 674
Kostnader för produktion och förvaltning	9	-123 646	-131 532
Bruttoresultat		13 157	12 142
Försäljnings- och administrationskostnader	11	-8 078	-8 932
Resultat från joint ventures och intresseföretag	20	143	876
Rörelseresultat	10, 12, 13, 22, 36, 38, 40	5 222	4 086
Finansiella intäkter		294	536
Finansiella kostnader		-495	-212
Finansnetto	14	-201	324
Resultat efter finansiella poster	15	5 021	4 410
Skatter	16	-1 393	-1 253
Årets resultat		3 628	3 157
Årets resultat hänförligt till			
Aktieägarna		3 623	3 102
Minoriteten		5	55
Resultat per aktie, kronor	26, 44		
efter återköp och konvertering		8,73	7,44
efter återköp, konvertering och utspädning		8,69	7,42
Genomsnittligt antal utestående aktier	26, 55		
efter återköp och konvertering		415 059 131	416 985 073
efter återköp, konvertering och utspädning		416 743 454	417 851 397
Föreslagen ordinarie utdelning per aktie, kronor		5,25	5,25
Extra utdelning per aktie, kronor		1,00	0,00

Koncernens totalresultat

Mkr	2009	2008
Årets resultat	3 628	3 157
Övrigt totalresultat		
Omräkningsdifferenser hänförliga till aktieägarna	-368	1 711
Omräkningsdifferenser hänförliga till minoriteten	-5	23
Säkring av valutarisk i utlandsverksamheter	8	-378
Påverkan av aktuariella vinster och förluster på pensioner	764	-2 743
Påverkan av kassaflödessakringar	-168	-221
Skatt hänförligt till övrigt totalresultat	-233	749
Årets övrigt totalresultat	-2	-859
Årets totalresultat	3 626	2 298
Årets totalresultat hänförligt till		
Aktieägarna	3 626	2 220
Minoriteten	0	78

Se även not 26.

Koncernens rapport över finansiell ställning

Mkr	Not	2009	2008
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	17, 40	6 303	6 919
Goodwill	18	4 363	4 442
Övriga immateriella tillgångar	19	825	804
Placeringar i joint ventures och intresseföretag	20	1 537	1 512
Finansiella anläggningstillgångar	21	1 042	309
Uppskjutna skattefordringar	16	1 668	1 970
Summa anläggningstillgångar		15 738	15 956
Omsättningstillgångar			
Omsättningsfastigheter	22	18 610	18 568
Material och varulager	23	835	901
Finansiella omsättningstillgångar	21	7 474	7 285
Skattefordringar	16	533	812
Fordringar på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal	9	5 165	6 087
Övriga rörelsefordringar	24	23 646	25 988
Kassa och bank	25	9 409	7 881
Summa omsättningstillgångar		65 672	67 522
Tillgångar	32	81 410	83 478
varav räntebärande finansiella anläggningstillgångar	31	987	245
varav räntebärande omsättningstillgångar	31	16 663	14 890
		17 650	15 135

Koncernens rapport över finansiell ställning

Mkr	Not	2009	2008
Eget kapital	26		
Aktiekapital		1 269	1 269
Tillskjutet kapital		502	372
Reserver		1 910	2 456
Balanserat resultat		16 606	14 974
Eget kapital hänförligt till aktieägarna		20 287	19 071
Minoritetsintresse		170	178
Summa eget kapital		20 457	19 249
Skulder			
Långfristiga skulder			
Finansiella långfristiga skulder	27	1 913	1 077
Pensioner	28	2 218	3 100
Uppskjutna skatteskulder	16	1 673	1 760
Långfristiga avsättningar	29	53	86
Summa långfristiga skulder		5 857	6 023
Kortfristiga skulder			
Finansiella kortfristiga skulder	27	1 153	2 081
Skatteskulder	16	1 064	864
Kortfristiga avsättningar	29	5 012	4 908
Skulder till beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal	9	16 535	17 050
Övriga rörelseskulder	30	31 332	33 303
Summa kortfristiga skulder		55 096	58 206
Summa skulder		60 953	64 229
Eget kapital och skulder	32	81 410	83 478
varav räntebärande finansiella skulder	31	2 834	2 699
varav räntebärande pensioner och avsättningar	31	2 292	3 206
		5 126	5 905

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

Koncernens rapport över förändring i eget kapital

Mkr	Aktie- kapital	Tillskjutet kapital	Omräknings- reserv	Eget kapital hänförligt till aktieägarna			Minoritets- intresse	Summa eget kapital
				Reserv för kassaflödes- säkring	Balanserat resultat	Summa		
Ingående eget kapital 2008	1 269	316	1 316	14	17 599	20 514	210	20 724
Årets totalresultat			1 333	-207	1 094	2 220	78	2 298
Utdelning					-3 448	-3 448	-45	-3 493
Återköp av 2 795 000 st aktier av serie B					-271	-271		-271
Årets förändring av aktierelaterade ersättningar		56				56		56
Övriga förmögenhetsöverföringar redovisade direkt mot eget kapital						0	-65	-65
Utgående eget kapital 2008/ Ingående eget kapital 2009	1 269	372	2 649	-193	14 974	19 071	178	19 249
Årets totalresultat			-360	-186	4 172	3 626	0	3 626
Utdelning					-2 185	-2 185	-8	-2 193
Återköp av 3 419 000 aktier av serie B					-355	-355		-355
Årets förändring av aktierelaterade ersättningar		130				130		130
Utgående eget kapital 2009	1 269	502	2 289	-379	16 606	20 287	170	20 457

Se även not 26.

Koncernens rapport över kassaflöden

Mkr	2009	2008
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	5 222	4 086
Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet	311	-930
Betald inkomstskatt	-1 069	-1 535
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring i rörelsekapitalet	4 464	1 621
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Investering omsättningsfastigheter	-7 126	-10 661
Desinvestering omsättningsfastigheter	8 527	7 715
Förändring varulager samt rörelsefordringar	3 397	316
Förändring rörelseskulder	-1 869	1 563
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital	2 929	-1 067
Kassaflöde från löpande verksamhet	7 393	554
Investeringsverksamhet		
Förvärv av rörelse	-10	-5
Investering immateriella tillgångar	-62	-79
Investering materiella anläggningstillgångar	-1 273	-2 142
Investering tillgångar i Infrastrukturutveckling	-445	-396
Investering aktier	-179	-7
Ökning av räntebärande fordringar, lämnade lån	-3 328	-3 098
Försäljning av rörelse		2
Desinvestering immateriella tillgångar		1
Desinvestering materiella anläggningstillgångar	401	637
Desinvestering tillgångar i Infrastrukturutveckling	137	1 283
Desinvestering aktier	2	39
Minskning av räntebärande fordringar, återbetalning av lämnade lån	1 647	2 100
Betald inkomstskatt	-21	-253
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-3 131	-1 918
Finansieringsverksamhet		
Räntenetto	54	331
Övriga finansiella intäkter och kostnader	-401	129
Upptagna lån	1 134	295
Amortering av skuld	-910	-2 426
Utdelning	-2 185	-3 448
Återköp aktier	-355	-271
Utdelat till/Tillskott från minoritet	-5	-48
Betald inkomstskatt	104	-138
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 564	-5 576
Årets kassaflöde	1 698	-6 940
Likvida medel vid årets början	7 881	14 209
Omräkningsdifferens i likvida medel	-170	612
Likvida medel vid årets slut	9 409	7 881

Förändring i räntebärande nettofordran

Mkr	2009	2008
Ingående räntebärande nettofordran	9 230	14 581
Kassaflöde från löpande verksamhet	7 393	554
Kassaflöde från investeringsverksamheten exkl förändring i räntebärande fordringar	-1 450	-920
Kassaflöde från finansieringsverksamhet exkl förändring i räntebärande skulder	-2 788	-3 445
Förändring av pensionsskuld	690	-2 433
Omklassificering	227	
Förvärvat/såld netto fordran/skuld		39
Omräkningsdifferenser	-659	889
Övrigt	-119	-35
Utgående räntebärande nettofordran	12 524	9 230

Koncernens operativa kassaflödesanalys

Mkr	2009	2008
Kassaflöde från operativ verksamhet före förändring i rörelsekapitalet och betald skatt	5 533	3 156
Förändring i rörelsekapitalet exklusive omsättningsfastigheter	1 528	1 879
Nettoinvesteringar i rörelsen	48	-3 630
Periodisering, kassapåverkan nettoinvesteringar ¹⁾	-15	20
Betalda skatter i operativ verksamhet	-1 090	-1 788
Kassaflöde från operativ verksamhet	6 004	-363
Räntenetto och övrigt finansnetto	-347	460
Betalda skatter i finansieringsverksamhet	104	-138
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-243	322
Kassaflöde från verksamheten	5 761	-41
Strategiska nettoinvesteringar	-61	-3
Betalda skatter på strategiska desinvesteringar	0	0
Kassaflöde från strategiska investeringar	-61	-3
Utdelning etc ²⁾	-2 545	-3 767
Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	3 155	-3 811
Förändring i räntebärande fordringar och skulder	-1 457	-3 129
Årets kassaflöde	1 698	-6 940

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

2) Varav återköp aktier. -355 -271

Se även not 35.

Moderbolagets resultaträkning

Mkr	Not	2009	2008
Nettoomsättning	46	319	360
Bruttoresultat		319	360
Försäljnings- och administrationskostnader		-527	-659
Rörelseresultat	49, 50, 62	-208	-299
Resultat från andelar i koncernföretag	47	2 742	3 584
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	47	33	92
Räntekostnader och liknande resultatposter	47	-85	-267
Resultat efter finansiella poster		2 482	3 110
Skatt på årets resultat	48	12	-83
Årets resultat		2 494	3 027

Moderbolagets balansräkning

Mkr	Not	2009	2008	Mkr	Not	2009	2008
Tillgångar				Eget kapital och skulder			
Immateriella anläggningstillgångar	49	17	13	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		2 969	2 471
Andelar i koncernföretag	52	10 565	10 565	Årets resultat		2 494	3 027
Andelar i joint ventures	53	0	0	Fritt eget kapital		5 463	5 498
Andra långfristiga värdepappersinnehav		0	0	Summa eget kapital		7 330	7 365
Fordringar hos koncernföretag	63	6 925	4 203	Avsättningar	56		
Uppskjutna skattefordringar	48	61	54	Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	57	162	146
Andra långfristiga fordringar		85	67	Övriga avsättningar		50	51
Summa finansiella anläggningstillgångar		17 636	14 889	Summa avsättningar		212	197
Summa anläggningstillgångar		17 655	14 904	Långfristiga räntebärande skulder	58		
Kortfristiga fordringar				Skulder till koncernföretag	63	10 143	7 366
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	63	15	49	Summa långfristiga räntebärande skulder		10 143	7 366
Skattefordringar		12	6	Kortfristiga skulder	58		
Övriga kortfristiga fordringar		94	57	Leverantörsskulder		20	16
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	54	14	6	Skulder till koncernföretag	63	28	12
Summa kortfristiga fordringar		135	118	Övriga skulder		5	11
Summa omsättningstillgångar		135	118	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		52	55
Tillgångar	59	17 790	15 022	Summa kortfristiga skulder		105	94
				Eget kapital och skulder	59	17 790	15 022
				Ställda säkerheter	60	85	67
				Eventualförpliktelser	60	109 040	91 930

Moderbolagets förändring i eget kapital

Mkr	Aktie- kapital	Bundna fonder	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
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			3 027	3 027
Utgående eget kapital 2008/ Ingående eget kapital 2009	1 269	598	5 498	7 365
Återköp av 3 419 000 st aktier av serie B			-355	-355
Utdelning			-2 185	-2 185
Aktierelaterade ersättningar			11	11
2009 års resultat			2 494	2 494
Utgående eget kapital 2009	1 269	598	5 463	7 330

Se även not 55.

Moderbolagets kassaflödesanalys

Mkr	2009	2008
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	-208	-299
Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet	1	1
Betald inkomstskatt	-15	-134
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring i rörelsekapitalet	-222	-432
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Förändring varulager samt rörelsefordringar	-11	45
Förändring rörelseskulder	53	135
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital	42	180
Kassaflöde från löpande verksamhet	-180	-252
Investeringsverksamhet		
Förvärv av immateriella tillgångar	-5	
Ökning av räntebärande fordringar, lämnade lån	-18	
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		13
Minskning av räntebärande fordringar, lämnade lån		16
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-23	29
Finansieringsverksamhet		
Räntenetto	-52	-175
Erhållna utdelningar	2 742	3 585
Upptagna lån	55	575
Amortering av skuld	-16	-92
Utdelning	-2 185	-3 448
Återköp av aktier	-355	-271
Betald inkomstskatt	14	49
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	203	223
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	Moderbolaget		Sid
Not 01	Redovisnings- och värderingsprinciper	80	Not 01	Redovisnings- och värderingsprinciper	88
Not 02	Kritiska uppskattningar och bedömningar	88	Not 45	Finansiella instrument	139
Not 03	Effekter av ändrade redovisningsprinciper	89	Not 46	Nettoomsättning	139
Not 04	Rörelsesegment	89	Not 47	Finansnetto	139
Not 05	Anläggningstillgångar som innehas för försäljning och avvecklade verksamheter	92	Not 48	Inkomstskatter	140
Not 06	Finansiella instrument och finansiell riskhantering	93	Not 49	Immateriella tillgångar	140
Not 07	Förvärv av rörelse	100	Not 50	Materiella anläggningstillgångar	140
Not 08	Intäkter	100	Not 51	Finansiella anläggningstillgångar	141
Not 09	Entreprenadavtal	100	Not 52	Andelar i koncernbolag	141
Not 10	Rörelseresultat	101	Not 53	Andelar i joint ventures	142
Not 11	Försäljnings- och administrationskostnader	101	Not 54	Förtbetalda kostnader och upplupna intäkter	142
Not 12	Avskrivningar	102	Not 55	Eget kapital	142
Not 13	Nedskrivningar/återföring av nedskrivningar	103	Not 56	Avsättningar	142
Not 14	Finansnetto	104	Not 57	Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	142
Not 15	Lånekostnader	104	Not 58	Skulder	143
Not 16	Inkomstskatter	104	Not 59	Förväntade återvinningstider på tillgångar, avsättningar och skulder	143
Not 17	Materiella anläggningstillgångar	106	Not 60	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	144
Not 18	Goodwill	107	Not 61	Kassaflödesanalys	144
Not 19	Immateriella tillgångar	108	Not 62	Personal	144
Not 20	Placeringar i joint ventures och intresseföretag	109	Not 63	Upplysningar om närstående	145
Not 21	Finansiella tillgångar	111	Not 64	Upplysningar enligt årsredovisningstagens 6 kapitel 2 a §	145
Not 22	Omsättningsfastigheter/Projektutveckling	112	Not 65	Kompletterande upplysningar	145
Not 23	Material- och varulager mm	114			
Not 24	Övriga rörelsefordringar	114			
Not 25	Kassa och bank	114			
Not 26	Eget kapital/Resultat per aktie	114			
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			

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 1.2 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 4 februari 2010. Moderbolagets resultat- och balansräkning och koncernens resultaträkning och rapport över finansiell ställning blir föremål för fastställelse på årsstämman den 13 april 2010.

Förutsättningar vid upprättande av koncernens finansiella rapporter

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

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

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

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

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

Nyheter

Under 2009 har en redovisningsstandard, flera tillägg eller förbättringar av gällande redovisningsstandarder samt två tolkningsuttalanden börjat tillämpas. Av dessa är det främst den nya redovisningsstandarden IFRS 8 Rörelsesegment, tillägg till IAS 1 Utformning av finansiella rapporter och tillägg till IFRS 7 Finansiella instrument: Upplýsingar, som haft betydelse för koncernens bokslut.

Införandet av IFRS 8 har fått en begränsad effekt på segmentsrapporteringen eftersom den indelning av rörelsesegment som koncernen tillämpat under flera år uppfyller kriterierna i IFRS 8. Mer information om redovisningsstandarden lämnas i avsnittet IFRS 8 i denna not.

I tillägget till IAS 1 anges att samtliga intäcks- och kostnadsposter skall antingen redovisas i en enda rapport eller delas upp på två rapporter, resultaträkning och en rapport över totalresultat vari redovisas förutom årets resultat även övriga komponenter i övrigt totalresultat. Skanska har valt att redovisa enligt sistnämnda alternativet och den nya rapporten benämns Koncernens totalresultat. Mer information om detta lämnas i avsnittet IAS 1 i denna not.

Tillägget till IFRS 7 har inneburit utökad beskrivning dels om värderingar till verkligt värde, dels om likviditetsrisker.

Från och med 2009 har ändringar i IAS 23 Låneutgifter inneburit 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. Då Skanska redan tidigare tillämpat denna princip innebär ändringen i standarden inget nytt för Skanska.

Förtida tillämpning av reviderad IFRS och tolkningsuttalanden

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

Ändring i standarder och nya tolkningsuttalanden som ännu inte börjat tillämpas

IFRIC 12 Avtal om ekonomiska eller samhälleliga tjänster, som berör Skanskas Infrastrukturutveckling, behandlar frågeställningen hur operatören enligt ett så kallat Avtal om ekonomiska eller samhälleliga tjänster ska redovisa anläggningen samt de rättigheter och skyldigheter som följer av avtalet. Operatören anlägger eller uppgraderar infrastruktur (entreprenadtjänst) som används för en offentlig tjänst och förvaltar och underhåller den infrastrukturen (förvaltningstjänst) under en bestämd tid. Ersättning som operatören skall erhålla skall fördelas mellan entreprenadtjänsten och förvaltningstjänsten efter de relativa verkliga värdena för respektive tjänst. Entreprenadtjänsten redovisas enligt IAS 11 och förvaltningstjänsten enligt IAS 18. För entreprenadtjänsten kan ersättningen vara rätten till en finansiell tillgång eller en immateriell tillgång. Om operatören har en ovillkorlig rätt att erhålla likvida medel med fastställda eller fastställbara belopp är det en finansiell tillgång. Om operatören istället får rätt att debitera den offentliga tjänstens användare är det en immateriell tillgång. Tolkningsuttalandet kommer att tillämpas från och med 2010. I not 3 lämnas en översiktlig kommentar om effekten av IFRIC 12 på koncernens redovisning.

IFRIC 15 Avtal om uppförande av fastigheter skall tillämpas på redovisning av intäkter och kostnader när ett företag åtar sig att uppföra fastigheter. Tolkningsuttalandet behandlar dels frågan om avtalet om uppförande av fastigheten skall redovisas enligt IAS 11 eller IAS 18, dels när intäkten från uppförandet av fastigheten skall redovisas. Det förutsätts att företaget inte behåller vare sig ett engagemang i eller reell kontroll över fastigheten i sådan omfattning som utesluter redovisning av köpeskillingen som intäkt. IAS 11 skall tillämpas när köparen kan specificera byggnadselement i fastighetens konstruktion innan uppförandet påbörjas eller specificera större ändringar under uppförandet. I annat fall skall IAS 18 tillämpas. Om IAS 11 tillämpas används metoden för successiv vinstavräkning. Om IAS 18 skall tillämpas måste först avgöras om avtalet är ett avtal om tillhandahållande av tjänst eller ett avtal om försäljning av varor. Om företaget inte måste köpa eller tillhandahålla byggnadsmaterial är det fråga om tjänst och intäktsredovisningen sker enligt metoden för successiv vinstavräkning. Om företaget måste tillhandahålla såväl tjänster som byggnadsmaterial är det fråga om ett avtal om försäljning av varor. Intäkten redovisas då när bland annat villkoret att företaget har till köparen överfört de betydande risker och förmåner som är förknippade med ägandet har uppfyllts, vilket normalt sker vid övergången av juridisk äganderätt, vilket ofta sammanfaller med köparens tillträde. Tolkningsuttalandet kommer att tillämpas från och med 2010. I not 3 lämnas en översiktlig kommentar om effekten av IFRIC 15 på koncernens redovisning.

IFRIC 16 Säkring av nettoinvesteringar i utländska verksamheter 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 kommer att tillämpas från och med 2010.

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. Ändringen kommer att tillämpas från och med 2010.

Tillägg till IAS 27 med innebörd bland annat att försäljning av andelar i dotterföretag bokförs direkt mot övrigt totalresultat så länge som företaget är ett koncernföretag. Om kontrollen över koncernföretaget upphör skall eventuellt återstående innehav värderas till verkligt värde. Tillägget kommer att tillämpas från och med 2010.

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 netto redovisas bland rörelsekostnader mot tillgångarnas redovisade värden.

Som kostnader för produktion och förvaltning redovisas bland annat direkta och indirekta tillverkningskostnader, förlustriskreserveringar, redovisade värden för sålda omsättningsfastigheter, kundförluster och kostnader för garantitätaganden. 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 ränteintäkter

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

Totalresultat

I rapporten Koncernens totalresultat upptas förutom årets resultat de poster som ingår i övrigt totalresultat. Häri ingår omräkningsdifferenser, säkring av valutarisker i utlandsverksamheter, aktuariella vinster och förluster på pensioner, påverkan av kassaflödessäkringar samt skatt på dessa poster.

Rapport över finansiell ställning

Tillgångar

Tillgångar delas in i omsättningstillgångar och anläggningstillgångar. En tillgång betraktas som omsättningstillgång om den förväntas bli realiserad inom tolv månader från balansdagen eller inom företagets verksamhetscykel. Med verksamhetscykel avses tiden från slutande av avtal till att företaget erhåller likvida medel med anledning av godkänd slutbesiktning eller leverans av varor (inklusive fastigheter). Med hänsyn till att koncernen utför stora entreprenadprojekt och genomför projektutveckling får kriteriet verksamhetscykel till följd att många fler tillgångar betecknas som omsättningstillgångar än om enbart kriteriet inom tolv månader funnits.

Likvida medel består av kassamedel och omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut samt kortfristiga likvida placeringar med en löptid från anskaffningstidpunkten understigande tre månader, vilka är utsatta för endast en obetydlig risk för värdefluktuationer. Utställda checkar minskar likvida medel först vid inlösen. Likvida medel som ej kan disponeras fritt redovisas som omsättningstillgångar (kortfristiga fordringar) om restriktionen kommer att upphöra inom tolv månader från balansdagen. I andra fall redovisas de likvida medlen som anläggningstillgångar. Likvida medel som tillhör ett byggkonsortium är likvida medel med restriktioner om de endast kan användas för att betala konsortiets skulder.

Tillgångar som uppfyller kraven i IFRS 5 upptas som en egen post bland omsättningstillgångar.

I not 31 visas fördelningen mellan räntebärande och icke-räntebärande tillgångar.

I not 32 är tillgångarna uppdelade på beloppen för tillgångar som förväntas återvinnas inom tolv månader från balansdagen och tillgångar som förväntas återvinnas efter tolv månader från balansdagen. Uppdelningen för icke finansiella anläggningstillgångar baseras på förväntad årlig avskrivning. Uppdelningen för omsättningsfastigheter grundas i huvudsak på utfallen under de tre senaste åren. Denna uppdelning är än mer osäker än för andra tillgångar då utfallet under det kommande året starkt påverkas av när 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 långfristigt innan årsredovisningen avlämnas. Information om skulder lämnas i noterna 27 och 30.

I not 32 är skulderna uppdelade på beloppen för skulder som skall betalas inom tolv månader från balansdagen och skulder som betalas efter tolv månader från balansdagen. Vidare lämnas i not 31 uppgift om fördelningen mellan räntebärande och icke-räntebärande skulder.

IAS 27 Koncernredovisning och separata finansiella rapporter

Koncernredovisningen omfattar boksluten för moderbolaget och de företag, i vilka moderbolaget, direkt eller indirekt, har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär direkt eller indirekt en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Normalt innebär detta ett krav på innehav av mer än 50 procent av andelarnas röstvärde men bestämmande inflytande kan föreligga även vid rätt att utse styrelsemajoritet. Vid bedömningen om ett bestämmande inflytande föreligger, skall potentiella röstberättigade aktier som utan dröjsmål kan utnyttjas eller konverteras beaktas. Om ett dotterföretag vid förvärvstidpunkten uppfyller villkoren för att klassificeras som att det innehas för försäljning i enlighet med IFRS 5 redovisas det i enlighet med den redovisningsstandarden.

Förvärvade företag medtas i koncernredovisningen från och med det kvartal inom vilket förvärvet sker. På motsvarande vis medtas avyttrade företag fram till och med sista kvartalet före tidpunkten för avyttringen.

Koncerninterna fordringar, skulder, intäkter och kostnader elimineras i sin helhet vid upprättandet av koncernredovisningen.

Vinster som uppkommer vid koncerninterna transaktioner och som ur koncernsynpunkt är orealiserade på balansdagen elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster på koncerninterna transaktioner elimineras också på samma sätt som orealiserade vinster, såvida inte förlusten motsvaras av ett nedskrivningsbehov.

Goodwill, hänförlig till utlandsverksamhet, är uttryckt i lokal valuta. Omräkningen till SEK följer IAS 21.

IFRS 3 Rörelseförvärv

I denna redovisningsstandard behandlas rörelseförvärv, med vilket avses sammanförande av separata företag eller verksamheter. Om förvärvet ej avser rörelse, vilket är normalt vid förvärv av fastigheter, tillämpas inte IFRS 3. I sådana fall gäller i stället att förvärvskostnaden fördelas på de enskilt identifierbara tillgångarna och skulderna efter deras verkliga värden vid förvärvstidpunkten utan uppbokning av goodwill och uppskjuten skattefordran/ skatteskuld med anledning av förvärvet.

Förvärv av rörelser, oavsett om förvärvet avser andelar i annat företag eller ett direkt förvärv av tillgångar och skulder, redovisas enligt förvärvsmetoden. Om förvärvet avser andelar i ett företag innebär metoden att förvärvet betraktas som en transaktion varigenom koncernen indirekt förvärvat dotterföretagets tillgångar och övertar dess skulder och eventalförpliktelser. 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 eventalförpliktelser. Skillnaden mellan anskaffningsvärdet för dotterföretagsandelarna och det verkliga värdet av förvärvade tillgångar, övertagna skulder och eventalförpliktelser 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 eventalförpliktelser, redovisas skillnaden direkt i resultaträkningen.

Om ett rörelseförvärv sker i flera steg sker omräkning av tidigare förvärv i den mån förändring skett av verkliga värden på tillgångar och skulder hos den förvärvade rörelsen. Denna omräkning bokförs bland övrigt totalresultat.

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 bland övrigt totalresultat.

Nettoinvestering i en utlandsverksamhet

Omräkningsskillnader som uppstår i samband med omräkning av en utländsk nettoinvestering och vidhängande effekter av säkringar av nettoinvesteringar redovisas bland övrigt totalresultat. Vid avyttring av en utlandsverksamhet realiserar de till verksamheten hänförliga ackumulerade omräkningsskillnaderna efter avdrag för eventuell valutasäkring i koncernens resultaträkning. Beträffande ackumulerade omräkningsskillnader hänförliga till tiden före 1 januari 2004 är dessa angivna till noll vid övergången till IFRS.

Valutalån och valutaderivat för säkring av omräkningsexponering (equity-lån) värderas till balansdagens kurs. Kursdifferenser redovisas, med beaktande av skatteeffekten, bland övrigt totalresultat. 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 avvecklad verksamhet är en del av ett företags verksamhet som representerar en självständig rörelsegren eller en väsentlig verksamhet inom ett geografiskt område och ingår i en enda samordnad plan för att avyttra en självständig rörelsegren eller en väsentlig verksamhet som bedrivs inom ett geografiskt område, eller är ett dotterföretag som förvärvats uteslutande för att vidareförsäljas.

Klassificering som en avvecklad verksamhet sker vid avyttring eller vid en tidigare tidpunkt då verksamheten uppfyller kriterierna för att klassificeras som innehav för försäljning. En avyttringsgrupp som skall läggas ned kan också kvalificeras som en avvecklad verksamhet om den uppfyller storlekskriterierna ovan.

För att en anläggningstillgång eller en avyttringsgrupp ska klassificeras som att den innehas för försäljning ska tillgången (avyttringsgruppen) vara tillgänglig för försäljning i befintligt skick. Det måste även vara mycket sannolikt att försäljning kommer att ske. För att en försäljning ska framstå som mycket sannolik måste beslut ha tagits på ledningsnivå, aktivt arbete ha påbörjats för att hitta köpare och fullborda planen, tillgången eller avyttringsgruppen aktivt marknadsförts till ett pris som är rimligt i förhållande till dess verkliga värde och det är troligt att försäljningen kommer att ske inom ett år. Inom Skanska gäller dessutom att om en enskild anläggningstillgång avses så skall värdet av den överstiga 20 miljoner EUR.

Avskrivning görs ej på en anläggningstillgång så länge som den är klassificerad som att den innehas för försäljning.

Anläggningstillgångar som klassificerats som att de innehas för försäljning samt avyttringsgruppen och till dem hänförliga skulder särredovisas i rapport över finansiell ställning.

IAS 28 Innehav i intresseföretag

Som intresseföretag redovisas företaget 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 mellanhanden utan säkerhet, vilka till sin innebörd utgör del av Skanskas nettoinvestering i intresseföretaget och därför redovisas som aktier. Fortsatta förluster redovisas endast om koncernen har lämnat garantier för att täcka förluster uppkomna i intresseföretaget.

Eliminering av internresultat

Av vinster som uppstår vid transaktioner mellan koncernen och ett intresseföretag elimineras den del som motsvarar koncernens ägarandel. Om redovisat värde för andelen i ett intresseföretag understiger elimineringen av internvinst redovisas överskjutande del av elimineringen bland avsättningar. Elimineringen av internvinsten justeras i senare bokslut efter hur tillgången förbrukas eller då den avyttras. Om en transaktion mellan koncernen och ett intresseföretag gett upphov till en förlust, elimineras förlusten endast om den inte motsvarar ett nedskrivningsbehov för tillgången.

Om vinsten eller förlusten uppstått hos intresseföretaget påverkar elimineringen det resultat som redovisas bland Resultat från joint ventures och intresseföretag.

Kapitalandelsmetoden tillämpas fram till den tidpunkt när det betydande inflytandet upphör.

I not 20 lämnas information om intresseföretag.

IAS 31 Andelar i joint ventures

Företag som drivs tillsammans med andra företag och kontrollen enligt avtal utövas gemensamt redovisas som joint ventures.

Kapitalandelsmetoden, vilken beskrivs i avsnittet om intresseföretag, tillämpas vid upprättandet av koncernredovisningen. Koncernens andel i joint ventures resultat efter finansiella poster redovisas som Resultat från joint ventures och intresseföretag i resultaträkningen. Eventuella avskrivningar och nedskrivningar av förvärvade övervärden har beaktats. Koncernens andel av joint ventures skattekostnad ingår i Skatter. Erhållna utdelningar från joint venture minskar investeringens redovisade värde.

I samband med infrastrukturprojekt kan koncernens investering avse antingen andelar i eller efterställda lån till ett joint venture. Båda hanteras i redovisningen som andelar.

Eliminering av internresultat

Av vinster som uppstår vid transaktioner mellan koncernen och ett joint venture elimineras den del som motsvarar koncernens ägarandel. Om redovisat värde för andelen i ett joint venture understiger elimineringen av internvinst redovisas överskjutande del av elimineringen bland avsättningar. Elimineringen av internvinsten justeras i senare bokslut efter hur tillgången förbrukas eller då den avyttras. Om en transaktion mellan koncernen och ett joint venture gett upphov till en förlust, elimineras förlusten endast om den inte motsvarar ett nedskrivningsbehov för tillgången. När Skanskas byggverksamhet 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 uppbyggnad. Graden av uppbyggnad 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 uppbyggnadsgraden och försäljningsgraden. Det betyder att om uppbyggnadsgraden 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 tillägsarbeten, krav på särskilda ersättningar och incitamentsersättningar, men normalt endast till den del dessa är godkända av beställaren. Alla tjänster som är direkt relaterade till byggprojektet omfattas av IAS 11. Andra tjänster omfattas av IAS 18.

Om betydande räntefria förskott erhållits diskonteras förskottet och redovisas som räntebärande skuld. Skillnaden mellan nominellt belopp och diskonterat belopp utgör projektintäkt och intäktsredovisas enligt metoden för successiv vinstavräkning. Uppräkning av förskottets nuvärde i efterföljande bokslut redovisas som räntekostnad.

Skillnaden mellan upparbetad projektintäkt och ännu ej fakturerat belopp redovisas som tillgång (fordringar på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal) enligt metoden för successiv vinstavräkning. På motsvarande sätt redovisas skillnaden mellan fakturerat belopp och ännu ej upparbetad projektintäkt som skuld (skulder till beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal). Resultat av markförsäljning i samband med bostadsprojekt är inkluderat i redovisningen av projektet. Av större maskininköp avsedda endast för ett enskilt projekt samt av betydande etableringskostnader medtas den

del som kan hänföras till framtida aktiviteter som fordran på beställaren och inkluderas i det tillgångs- eller skuldbelopp som anges i detta stycke, dock utan att påverka den uppbyggda projektintäkten.

Kostnader för anbud aktiveras ej utan belastar resultatet löpande. Anbudskostnader som uppstått under samma kvartal som ordern erhållits, och som är hänförliga till projektet, kan behandlas som projektutgifter. Istället för kvartalet som ordern erhållits under gäller för infrastrukturprojekt det kvartal under vilket koncernen erhåller status som exklusiv anbudsgivare. I ett tidigare bokslut, interims- eller årsbokslut, upptagna anbudskostnader kan inte redovisas som projektkostnader i ett senare bokslut.

Orealiserade vinster och förluster på terminskontrakt avseende säkring av operativ transaktionsexponering ingår, till uppberedningsgraden, i redovisningen av respektive projekt. Om säkringsredovisning inte är tillämplig skall likviditetseffekt vid förlängning av termin som skall möta framtida kassaflöde medtas bland rörelsekostnader. Om beloppet har betydande påverkan skall det exkluderas vid bestämning av uppberedningsgrad.

Ett byggkonsortium som organiserats för utförande av ett enda bygguppdrag är inte en oberoende legal enhet då medverkande delägare är även direkt ansvariga för åtagandet. Skanskas andel av bygguppdraget redovisas därför som egen bedriven verksamhet.

De allra flesta entreprenadkontrakten innehåller bestämmelser om garantiåtaganden från entreprenörens sida med skyldighet för entreprenören att åtgärda fel och brister som upptäcks inom en viss tid efter att entreprenaden överlämnats till beställaren. Sådana åtaganden kan även föreligga enligt lag. Huvudprincipen är att avsättning för garantiåtaganden skall beräknas för varje enskilt projekt. Avsättning skall ske fortlöpande under projektets gång och den beräknade sammanlagda avsättningen skall ingå i projektets förväntade slutliga kostnader. För enheter med likartade projekt kan avsättningen ske på gemensamt konto istället och beräknas för enheten totalt med hjälp av relationstal som historiskt sett gett en tillfredsställande avsättning för dessa kostnader.

IAS 18 Intäkter

Andra intäkter än projektintäkter, redovisas i enlighet med IAS 18. För hyresintäkter innebär det att intäkten fördelas jämnt över hyresperioden. Den sammanlagda kostnaden för lämnade förmåner redovisas som en minskning av hyresintäkterna linjärt över hyresperioden. Ersättningar för utförda tjänster, som inte utgör projektintäkter, intäktsredovisas efter färdigställandegrad på balansdagen, som normalt fastställs som utförda tjänster per balansdagen i proportion till vad som totalt skall utföras. Den skillnad som då kan uppkomma mellan fakturerade tjänster och uppberedade tjänster redovisas i rapport över finansiell ställning bland övriga rörelsefordringar (alternativt övriga rörelseskulder). Varuleveranser intäktsredovisas när väsentliga risker och förmåner som är förknippade med varornas ägande har överförts till köparen. 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 tillträs 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 intäktbelopp som ursprungligen redovisats.

Avyttring av del av koncernbolag till minoritetsintresse redovisas direkt mot eget kapital.

IAS 17 Leasingavtal

I redovisningsstandarderna 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 förhys enligt finansiella leasingavtal har redovisats som tillgång i koncernens rapport över finansiell ställning. Förpliktelsen att betala framtida leasingavgifter har redovisats som lång- eller kortfristig skuld. De leasade tillgångarna avskrivs under respektive nyttjandeperiod. Vid betalning avseende finansiell lease fördelas minimileaseavgiften mellan räntekostnad och amortering på den utestående skulden. Räntekostnaden fördelas över leasingperioden så att varje redovisningsperiod belastas med ett belopp som motsvarar en fast räntesats för den under respektive period redovisade skulden. Variabla avgifter kostnadsförs i de perioder de uppkommer.

Tillgångar som hyrs ut enligt finansiella leasingavtal redovisas ej som materiella anläggningstillgångar då riskerna förenade med ägandet förts över på leasetagaren. Istället bokförs en finansiell fordran avseende de framtida minimileaseavgifterna.

Operationell leasing

Beträffande operationella leasingavtal kostnadsförs leasingavgiften över löptiden med utgångspunkt från nyttjandet, samt med beaktande av förmåner som lämnats eller erhållits vid tecknandet av avtalet.

Operationell leasingverksamhet bedrivs av verksamhetsgrenen kommersiell utveckling. Uppgift om framtida minimileaseavgifter (hyror) lämnas i not 40, som även innehåller övriga uppgifter om leasing.

IAS 16 Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i rapport över finansiell ställning om det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar kommer att komma koncernen till del och anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Materiella anläggningstillgångar upptas till anskaffningskostnad efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset samt kostnader direkt hänförliga till tillgången för att bringa den på plats och i skick för att utnyttjas i enlighet med syftet med anskaffningen. Exempel på direkt hänförliga kostnader som ingår i anskaffningsvärdet är kostnader för leverans och hantering, installation, lagfarter, konsulttjänster och juristtjänster. Lånekostnader ingår i anskaffningsvärdet för egenproducerade anläggningstillgångar. Nedskrivningar sker enligt IAS 36.

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 tillskaps läggs utgiften till anskaffningsvärdet. Eventuella oavskrivna redovisade värden på utbytta komponenter, eller delar av komponenter, uträngöras 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 kostnadsförs löpande.

Materiella anläggningstillgångar som består av delar med olika nyttjandeperioder behandlas som separata komponenter av materiella anläggningstillgångar. Avskrivningar sker linjärt efter beräknad nyttjandeperiod, eller efter nyttjandegrad, med beaktande av eventuellt restvärde vid periodens slut. Kontorsbyggnader delas upp på grundläggning och stomme, avskrivningstid 50 år, installationer, avskrivningstid 35 år, och icke-bärande delar, avskrivningstid 15 år. Generellt gäller att industribyggnader skrivs av under 20 år utan uppdelning på olika delar. Kross- och asfaltverk samt betongstationer skrivs av under 10 till 25 år beroende på skicket vid anskaffningen och utan uppdelning på olika delar. För andra byggnader och utrustning sker uppdelning på olika komponenter endast om väsentliga komponenter med avvikande nyttoperiod kan identifieras. För andra maskiner och inventarier är avskrivningstiden normalt mellan 5 och 10 år. Inventarier av mindre värde skrivs av direkt. Grus- och bergtäkter avskrivs i takt med substansuttagen. För mark sker ingen avskrivning. Bedömning av en tillgångs restvärde och nyttjandeperiod görs årligen.

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort ur rapport över finansiell ställning vid utrangering eller avyttring eller när inga framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången.

För kostnader för ett återställande av en tillgång reserveras normalt i takt med nyttjandet 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 utyrning och administration. För att redovisas som tillgång krävs både att det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som kan hänföras till tillgången kommer att tillföras företaget och att anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Härvid är särskilt att märka att utgifter som kostnadsförts i tidigare hel- eller delårsbokslut ej senare kan tas upp som tillgång.

Kostnader för forskning redovisas i resultaträkningen när de uppstår. Utvecklingskostnader, som är kostnader för konstruktion av nytt eller förbättrat material, konstruktioner, produkter, processer, system och tjänster genom tillämpning av forskningsresultat eller annan kunskap, redovisas som tillgångar om det är troligt att tillgången kommer att generera framtida intäkter. Andra utvecklingskostnader kostnadsförs direkt. Kostnader för löpande underhåll och modifieringar av existerande produkter, processer och system redovisas inte som utvecklingskostnader. Ej heller redovisas som utvecklingskostnader arbete som utförs på uppdrag av beställare 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, eller efter nyttjandegrad, 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 rapport över finansiell ställning endast då de ökar de framtida ekonomiska fördelarna för den specifika tillgången till vilka de hänförs.

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 förknippas med tillgången. Beräknat restvärde vid slutet av nyttjandeperioden ingår i nyttjandevärdet. För en tillgång som inte genererar kassaflöden som är väsentligen oberoende av andra tillgångar så beräknas återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör. En kassagenererande enhet är den minsta grupp av tillgångar som ger upphov till löpande betalningsöverskott oberoende av andra tillgångar eller grupper av tillgångar. För goodwill är kassagenererande enhet i huvudsak lika med koncernens affärsenhet eller annan till moderbolaget rapporterande enhet. Undantagna från huvudregeln är verksamheter som inte är integrerade i affärsenhetens övriga verksamhet. Samma affärsenhet kan också innehålla flera kassagenererande enheter om den verkar inom flera verksamhetsgrenar.

Inom Byggverksamhet och Bostadsutveckling baseras återvinningsvärdet för goodwill uteslutande på nyttjandevärdet, som beräknas genom diskontering av förväntade framtida kassaflöden. Diskonteringsfaktorn är den för verksamheten gällande WACC-räntan (vägd genomsnittlig kostnad för kapital). Se not 18.

Nedskrivning av tillgångar hänförliga till en kassagenererande enhet fördelas i första hand till goodwill. Därefter görs en proportionell nedskrivning av övriga tillgångar som ingår i enheten.

Nedskrivningar på goodwill återförs ej. 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

Aktivering av lånekostnader sker under förutsättningen att det är troligt att de kommer att leda till framtida ekonomiska fördelar och kostnaderna kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Generellt gäller att aktivering av lånekostnader begränsas till tillgångar som tar betydande tid i anspråk för färdigställande, vilket för koncernens del innebär att aktiveringen i första hand omfattar uppförande av omsättningsfastigheter och fastigheter för den egna verksamheten (anläggningsfastigheter). Aktivering sker när utgifter, som ingår i anskaffningsvärdet uppkommit och aktiviteter för att färdigställa byggnaden påbörjats. Aktiveringen upphör när byggnaden är färdigställd. Lånekostnader under tid när arbetet med att färdigställa byggnaden är avbrutet under längre tid aktiveras ej. Om särskild upplåning har skett för projektet används den faktiska lånekostnaden. I andra fall beräknas lånekostnaden utifrån koncernens upplåningskostnad.

IAS 12 Inkomstskatter

Inkomstskatter utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatter redovisas i resultaträkningen utom då underliggande transaktion redovisas bland övrigt totalresultat varvid tillhörande skatteeffekt också redovisas där. Aktuell skatt är skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, med tillämpning av de skattesatser som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen, hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas efter hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Följande temporära skillnader beaktas inte; för temporär skillnad som uppkommit vid första redovisningen av goodwill, första redovisningen av tillgångar och skulder som inte är rörelseförvärv och vid tidpunkten för transaktionen inte påverkar vare sig redovisat eller skattepliktigt resultat, vidare beaktas inte heller temporära skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli återförda inom överskådlig tid. Kvitning av uppskjutna skattefordringar mot uppskjutna skatteskulder sker när det finns rätt att utjämna aktuella skatter mellan företagen.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att kunna utnyttjas. Värdet på uppskjutna skattefordringar reduceras när det inte längre bedöms sannolikt att de kan utnyttjas.

IAS 2 Varulager

Förutom sedvanligt varulager omfattas koncernens omsättningsfastigheter av denna redovisningsstandard. Såväl omsättningsfastigheter som lager av varor värderas post för post enligt lägsta värdets princip, som innebär att en fastighet eller varupost tas upp till det lägsta av anskaffningskostnaden och nettoförsäljningsvärdet. Nettoförsäljningsvärdet är det uppskattade försäljningspriset i den löpande verksamheten, efter avdrag för uppskattade kostnader för färdigställande och för att åstadkomma en försäljning.

Anskaffningsvärdet för varulager, då värdering post för post ej kan tillämpas, beräknas genom tillämpning av först in, först ut-metoden (FIFU) och inkluderar utgifter som uppkommit vid förvärvet av lagertillgångarna och transport av dem till deras nuvarande plats och skick. För tillverkade varor inkluderar anskaffningsvärdet en rimlig andel av indirekta kostnader baserad på normalt kapacitetsutnyttjande. Ännu ej inbyggt material på byggarbetsplatser redovisas inte som lager utan redovisas som projektkostnader.

Med undantag för fastigheter som används i den egna rörelsen redovisas koncernens fastighetsinnehav som omsättningstillgångar, då innehavet innefattas i koncernens verksamhetscykel. Verksamhetscykeln för omsättningsfastigheter uppgår till cirka 3 till 5 år.

Förvärv av fastighet bokas i sin helhet upp först när förutsättningarna för köpets genomförande föreligger. Har förskott avseende pågående fastighetsförvärv erlagts redovisas dessa under balanspost för omsättningsfastigheter. Fastighetsförvärv genom köp av fastighetsägande företag redovisas när aktierna tillträtts av Skanska.

Omsättningsfastigheterna delas upp på Kommersiell utveckling, Kommersiella lokaler, övrigt och Bostadsutveckling. I not 22 lämnas information om dessa fastigheter.

Fastigheter, såväl färdigställda som under uppförande, är före nedskrivningar värderade till direkt nedlagda kostnader, skäligen 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 eventaltillgångar

Avsättningar

En avsättning redovisas i rapport över finansiell ställning när koncernen har en legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse, och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Avsättning görs för framtida kostnader på grund av garantiåtaganden enligt entreprenadkontrakt, som innebär skyldighet för entreprenören att åtgärda fel och brister som upptäcks inom en viss tid efter att entreprenaden överlämnats till beställaren. Sådana åtaganden kan även föreligga enligt lag. Mer om tillämpad redovisningsprincip finns i avsnittet om IAS 11 i denna not.

Avsättning sker för tvister avseende avslutade projekt om det bedöms som troligt att tvisten kommer att medföra ett utflöde av resurser från koncernen. Tvister avseende pågående projekt är beaktade i värderingen av projektet och ingår således inte i den uppgift om avsättning för tvister som redovisas i not 29.

Avsättning för återställandekostnader avseende berg- och grustäkter sker normalt först vid tidpunkten för substansuttagen.

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

Vid kapitalredovisning av andelar i joint ventures och intresseföretag sker avsättning när förlust överstiger redovisat värde på andelen och koncernen har åtaganden att tillskjuta medel.

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 utförd del. I de fall garantin endast täcker en mindre del av kontraktssumman upptas garantibeloppet till oförändrat belopp fram till dess att entreprenaden överlämnats till beställaren. Garantibeloppet reduceras inte genom kvittning mot ännu ej erhållen ersättning från beställaren. Likaledes beaktas ej heller garantier som erhållits från underentreprenörer och materialleverantörer. Erhållna motgarantier som avser utomstående konsortiemedlemmars andel av solidariskt ansvar är ej beaktade. Skattemål, domstols- och skiljeförfarande medtas ej i beloppen för eventalförpliktelser. Istället lämnas särskild beskrivning.

I samband med entreprenader lämnas ofta säkerhet i form av garanti från bank eller försäkringsinstitut för fullgörandet. Utfärdaren av garantin erhåller i sin tur normalt en motförbindelse från entreprenadföretaget eller annat koncernföretag. Sådana motförbindelser som avser egna entreprenader redovisas inte som eventalförpliktelser då de inte innebär något utökat ansvar jämfört med entreprenadåtagandet.

I not 33 lämnas information om eventalförpliktelser.

Eventaltillgångar

Eventaltillgångar 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 redovisningsstandarderna görs åtskillnad mellan avgiftsbestämda pensionsplaner och förmånsbestämda pensionsplaner. Avgiftsbestämda pensionsplaner definieras som planer där företaget betalar fastställda avgifter till en separat juridisk enhet och inte har någon förpliktelse att betala ytterligare avgifter även om den juridiska enheten inte har tillräckliga tillgångar för att betala de ersättningar till anställda, som hänför sig till tjänstgöring fram till balansdagen. Andra pensionsplaner är förmånsbestämda. Beräkningen av förmånsbaserade pensionsplaner sker på ett sätt som ofta avviker från lokala regler i respektive land. Förpliktelserna och kostnaderna skall beräknas enligt den så kallade projected unit credit method. Syftet är att de förväntade framtida pensionsutbetalningarna skall kostnadsföras på ett sätt som ger jämnare kostnader över den anställdes anställningstid. Aktuariella antaganden om löneökningar, inflation och avkastning på förvaltningstillgångar beaktas i beräkningen. Pensionsförpliktelser beträffande ersättning 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 netto redovisas i rapport över finansiell ställning mot verkligt värde på förvaltningstillgångarna. Den i resultaträkningen redovisade pensionskostnaden och avkastningen på förvaltningstillgångar avser den vid årets början beräknade pensionskostnaden och avkastningen. Avvikelse mot faktisk pensionskostnad och avkastning utgör aktuariella vinster och förluster. Dessa avvikelser samt effekten av ändrade antaganden redovisas inte i resultaträkningen utan ingår i övrigt totalresultat.

Om villkoren för en förmånsbestämd plan ändras väsentligt eller antalet anställda som omfattas av en plan minskas väsentligt inträffar en reducering. Förpliktelserna räknas om enligt de nya förutsättningarna. Effekten av reduceringen redovisas i resultaträkningen.

När det finns en skillnad mellan hur pensionskostnaden fastställs i juridisk person och koncern redovisas en avsättning eller fordran avseende skillnaden för sådana skatter och sociala avgifter för vilka företagets pensionskostnader utgör underlag. Avsättningen eller fordran nuvärdesberäknas ej eftersom den baseras på ett underlag som är nuvärdesberäknat. Sociala avgifter på aktuariella vinster och förluster redovisas bland övrigt totalresultat.

Förpliktelser avseende avgifter till avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad i resultaträkningen när de uppstår.

Koncernens nettoförpliktelse avseende övriga långfristiga ersättningar, förutom pensioner, uppgår till värdet av framtida ersättningar som anställda har intjänat som ersättning för de tjänster som de utfört i innevarande och tidigare perioder. Förpliktelserna beräknas med den så kallade projected unit credit method och diskonteras till ett nuvärde och det verkliga värdet på eventuella förvaltningstillgångar dras av. Diskonteringsräntan är även här baserad på avkastning på förstklassiga företagsobligationer, eller alternativt statsobligationer, med en löptid som motsvarar löptiden för förpliktelserna.

En avsättning redovisas i samband med uppsägning av personal endast om företaget är förpliktigt 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 aktieincentamentsprogrammen redovisas som aktierelaterade ersättningar som regleras med egetkapitalinstrument i enlighet med IFRS 2. Detta innebär att det verkliga värdet beräknas utifrån bedömd måluppfyllelse av uppställda resultatmål under mätperioden. Värdet fördelas över respektive intjänandeperiod. Någon omvärdering efter att det verkliga värdet fastställts sker ej sedan under resterande intjänandeperiod förutom för förändringar av antalet aktier på grund av att villkoret om fortsatt anställning under intjänandeperioden ej längre uppfylls.

Sociala avgifter

Sociala avgifter som utgår på grund av aktierelaterade ersättningar redovisas i enlighet med Rådets för finansiell rapportering uttalande UFR 7. Kostnaden för sociala avgifter fördelas på de perioder under vilka tjänsterna utförs. Den avsättning som uppkommer omvärderas vid varje rapporttillfälle för att motsvara beräknade avgifter som skall erläggas vid intjänandeperiodens slut.

IAS 7 Kassaflödesanalys

Vid upprättandet av kassaflödesanalysen tillämpas den indirekta metoden enligt redovisningsstandarderna. 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 aktieinstrumentsprogrammen beräknas utspädningseffekten genom att potentiella stamaktier divideras med antalet utestående aktier. Beräkningen av potentiella stamaktier sker i två steg. Först sker en bedömning av antalet aktier som kan komma utges när uppställda mål uppfyllts. Fastställelse av antalet aktier för respektive år, som programmen gäller, sker sedan året efter med förbehåll för att villkoret om fortsatt anställning uppfylls. I nästa steg reduceras antalet potentiella stamaktier med värdet av den motprestation som Skanska förväntas erhålla, dividerad med genomsnittlig börskurs under perioden.

IAS 24 Upplýsingar om närstående

Enligt redovisningsstandarderna skall information lämnas om transaktioner och avtal med närstående företag och fysiska personer. I koncernredovisningen faller koncerninterna transaktioner utanför redovisningskravet. I noterna 36, 37 och 39 lämnas upplýsingar enligt redovisningsstandarderna. Beträffande moderbolaget lämnas informationen i noterna 62 och 63.

IAS 40 Förvaltningsfastigheter

Skanska redovisar inga förvaltningsfastigheter. Fastigheter som används i den egna verksamheten redovisas enligt IAS 16. Koncernens innehav av omsättningsfastigheter omfattas av IAS 2 och faller därmed utanför tillämpningen av IAS 40.

IFRS 8 Rörelsesegment

Enligt denna standard är ett rörelsesegment en del i koncernen som bedriver affärsverksamhet, vars rörelseresultat regelbundet granskas av koncernens högste verkställande beslutsfattare och om vilket det finns fristående finansiell information.

Skanskas rörelsesegment utgörs av verksamhetsgrenarna Byggverksamhet, Bostadsutveckling, Kommersiell utveckling och Infrastrukturutveckling.

Koncernledningen (Senior Executive Team) är koncernens högste verkställande beslutsfattare.

I not 4 lämnas information om rörelsesegment. Den finansiella rapportering som sker till koncernledningen är inriktad mot de områden för vilka respektive rörelsesegment har det operativa ansvaret, nämligen rörelseresultat i resultaträkningen och sysselsatt kapital. För respektive rörelsesegment redovisas därför i noten externa och interna intäkter, kostnader för produktion och förvaltning, försäljnings- och administrationskostnader samt sysselsatt kapital. Med sysselsatt kapital avses totala tillgångar med avdrag för skattefordringar och fordringar på internbanken samt minus icke räntebärande skulder exklusive skatteskulder. Förvärvsgodwill har hänförs till det rörelsesegment som den avser.

Vid transaktioner mellan rörelsesegmenten sker prissättningen på marknadsmässiga villkor.

Vissa delar av koncernen tillhör inte något rörelsesegment. Här kan nämnas Skanskas huvudkontor och verksamheter under nedläggning (Danmark, Ryssland och International Projects). Dessa delar redovisas i not 4 under rubriken Centralt och elimineringar. Då det i rörelsesegmentens resultat ingår även internvinster sker eliminering av dessa vid avstämning mot koncernens resultaträkning och rapport över finansiell ställning.

Utöver information om rörelsesegment lämnas i not 4 även uppgifter för hela koncernen om externa intäkter fördelade på Sverige, USA och övriga länder och vissa tillgångars fördelning mellan Sverige och övriga länder.

IAS 10 Händelser efter 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 nettobelopp eller samtidigt avyttra tillgången och reglera skulden.

Förutbetalda intäkter och kostnader, och även upplupna intäkter och kostnader som är relaterade till rörelsen, är inte finansiella instrument. Således räknas inte Fordringar (eller Skulder) på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal som 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 andelar i dotterbolag, intresbolag och joint ventures, leasingavtal, rättigheter i anställningsavtal, egna aktier, och finansiella instrument som lyder under IFRS 2.

Alla finansiella instrument som omfattas av denna rekommendation, inklusive alla derivat, redovisas i rapport över finansiell ställning.

Ett derivat är ett finansiellt instrument vars värde ändras till följd av ändringar i en underliggande variabel och som kräver ingen eller liten initial investering och som avräknas vid ett framtida datum. Ett inbyggt derivat är ett avtalsvillkor som innebär att värdet på ett avtal påverkas på samma sätt som om villkoret vore ett fristående derivat. Det är exempelvis fallet när ett entreprenadkontrakt är uttryckt i en valuta som är utländsk valuta för bägge parter. Om det är brukligt att den utländska valutan används för denna typ av avtal så skall det inbyggda derivatet inte brytas ut. Enligt IFRIC 9 får ny bedömning av huruvida inbyggda derivat skall skiljas från värdavtalet göras endast om värdavtalet ändras.

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i rapport över finansiell ställning när koncernen blir part till instrumentets avtalsmässiga villkor. Kundfordringar tas upp i rapport över finansiell ställning när faktura har skickats. Skuld tas upp när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder tas upp när faktura mottagits.

En finansiell tillgång tas bort från rapport över finansiell ställning när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller koncernen förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från rapport över finansiell ställning när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld.

Förvärv och avyttring av finansiella tillgångar redovisas på affärsdagen, som utgör den dag då bolaget förbinder sig att förvärva eller avyttra tillgången.

Finansiella instrument redovisas initialt till anskaffningsvärde motsvarande instrumentets verkliga värde med tillägg för transaktionskostnader, dock med undantag för instrument i kategorin "tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen", vilka redovisas exklusive transaktionskostnader. Redovisning sker därefter beroende av hur de har klassificerats enligt nedan.

Finansiella tillgångar inklusive derivat klassificeras i, "tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen", "investeringar som hålles till förfall", "lånefordringar och kundfordringar" samt "tillgångar som kan säljas". En tillgång klassificeras som "tillgång som kan säljas" om tillgången inte är derivat och tillgången inte klassificerats i någon av de övriga kategorierna. Egetkapitalinstrument med obegränsad livslängd klassificeras antingen som "tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen" eller "tillgångar som kan säljas".

"Tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen" samt "tillgångar som kan säljas" värderas till verkligt värde i rapport över finansiell ställning. Värdeförändringen på "tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen" redovisas i resultaträkningen, medan värdeförändringen på "tillgångar som kan säljas" redovisas

bland övrigt totalresultat. Vid avyttring av sistnämnda tillgångar omförs de ackumulerade vinsterna eller förlusterna till resultaträkningen. Nedskrivningar av "tillgångar som kan säljas" liksom valutakursförändringar, räntor och utdelningar för instrument inom denna kategori redovisas dock i resultaträkningen direkt. "Investeringar som hålles till förfall" samt "lånefordringar och kundfordringar" värderas till upplupet anskaffningsvärde. Nedskrivningar av "investeringar som hålles till förfall", "lånefordringar och kundfordringar" och "tillgångar som kan säljas" sker när förväntat diskonterat kassaflöde från den finansiella tillgången understiger redovisat värde.

Finansiella skulder inklusive derivat klassificeras i "skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen" samt "andra finansiella skulder".

"Skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen" värderas till verkligt värde i rapport över finansiell ställning med värdeförändringen redovisad i resultaträkningen. "Andra finansiella skulder" värderas till upplupet anskaffningsvärde.

Vid redovisning i not 6 av såväl finansiella tillgångar som finansiella skulder har Skanska valt att särredovisa "derivat som säkringsredovisas", vilka ingår i "tillgångar (eller skulder) värderade till verkligt värde via resultaträkningen".

Skanska använder sig av valutaderivat och valutalån som säkring mot fluktuationer i valutakurser. Redovisningen av derivaten är olika beroende på om säkringsredovisning enligt IAS 39 tillämpas eller ej.

Orealiserade vinster och förluster på valutaderivat avseende säkring av operativ transaktionsexponering (kassaflödesräkning) marknadsvärderas och redovisas till verkligt värde i rapport över finansiell ställning. Hela värdeförändringen redovisas direkt i rörelseresultatet förutom i de fall säkringsredovisning tillämpas. Vid säkringsredovisning redovisas realiserad vinst eller förlust bland övrigt totalresultat. När den säkrade transaktionen inträffar och redovisas i resultaträkningen överförs ackumulerade värdeförändringar från övrigt totalresultat till rörelseresultatet.

Orealiserade vinster och förluster på inbyggda valutaderivat i kommersiella kontrakt marknadsvärderas och redovisas till verkligt värde i rapport över finansiell ställning. Värdeförändringar redovisas i rörelseresultatet.

Valutaderivat och valutalån för säkring av omräkningsexponering värderas till verkligt värde i rapport över finansiell ställning. Då säkringsredovisning tillämpas redovisas kursdifferenser, efter beaktande av skatteeffekten, bland övrigt totalresultat. Om en utlandsverksamhet avyttras föres ackumulerade kursdifferenser hänförliga till den verksamheten om från övrigt totalresultat till resultaträkningen. Räntekomponenten och värdeförändringar i räntekomponenten för valutaderivaten redovisas som finansiella intäkter eller kostnader.

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 rapport över finansiell ställning. Värdeförändringar exklusive den löpande räntekupongdelen som redovisas som ränteintäkt eller räntekostnad, redovisas som finansiella intäkter eller kostnader i resultaträkningen.

IFRS 7 Finansiella instrument: Upplysningar

Genom denna standard är det tvingande för ett företag att lämna sådana upplysningar i sina finansiella rapporter som gör det möjligt att bedöma dels betydelsen av finansiella instrument för företagets finansiella ställning och resultat, dels karaktär och risker till följd av finansiella instrument som företaget varit exponerat för under perioden och är exponerat för vid rapportperiodens slut. Upplysningarna skall också ge underlag för bedömning av hur dessa risker hanteras av företaget. Denna standard kompletterar principerna för redovisning, värdering och klassificering av finansiella tillgångar och skulder i IAS 32 och IAS 39.

Standarden tillämpas för alla typer av finansiella instrument utom främst andelar i dotterföretag, intresseföretag och joint ventures, samt arbetsgivares rättigheter och förpliktelser efter avslutad anställning enligt IAS 19. Således ingår upplupna ränteintäkter, depositioner och fordringar för sålda fastigheter i de lämnade upplysningarna. Upplupna intäkter avseende beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal är inte finansiella instrument.

De lämnade upplysningarna kompletteras med en avstämning mot övriga poster i resultaträkningen och i rapport över finansiell ställning.

Information enligt standarden lämnas i not 6.

IAS 20 Redovisning av statliga bidrag och upplysningar om statligt stöd

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

Statliga bidrag redovisas i rapport över finansiell ställning som 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 1.2 Kompletterande redovisningsregler för koncerner

I rekommendationen anges vilka ytterligare uppgifter som skall lämnas för att årsredovisningen skall vara i överensstämmelse med Årsredovisningslagen. Den tillkommande informationen avser främst uppgifter relaterade till personalen.

Uppgift om antal anställda med dels fördelning mellan män och kvinnor, dels fördelning mellan länder, lämnas i not 36. Antal anställda under året har beräknats som ett genomsnitt av genomsnittligt antal anställda för de under året ingående kvartalen. Deltidsanställning motsvarar i denna beräkning 60 procent av en heltidsanställning. Verksamheter som sålts under året ingår ej.

Uppgift om könsfördelning för ledande befattningshavare skall avse situationen på balansdagen. Med ledande befattningshavare i de olika dotterföretagen 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 sammanlagda belopp för löner och andra ersättningar respektive kostnader och förpliktelser som avser pensioner och liknande förpliktelser. Dessutom skall samma uppgifter lämnas på individnivå för var och en av styrelseledamöterna och för verkställande direktören samt även för tidigare sådana befattningshavare. Arbetstagarrepresentanter är undantagna.

I not 17 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 eventuellförpliktelser 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 undertecknat kontrakt förutsatt att finansieringen är ordnad och byggstart beräknas ske inom tolv månader. Om en tidigare erhållen order annulleras ett senare kvartal redovisas annulleringen som en avdragspost vid rapportering av orderingång för det kvartal annulleringen sker. Rapporterad orderingång inkluderar även order från Bostadsutveckling och Kommersiell utveckling. För servicetjänster vid fastprisarbeten registreras orderingång vid undertecknande 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 inbegripande orderstock i förvärvade dotterföretag 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 konjunkturcykel.

Infrastrukturutveckling

Det bedömda marknadsvärdet för infrastrukturprojekt erhålls genom att framtida bedömda kassaflöden i form av utdelningar och återbetalning av lån och eget kapital diskonteras med en diskonteringsräntesats som baseras på land, riskmodell och projektfas för de olika projekten. Den valda diskonteringsräntesatsen appliceras på samtliga

framtida kassaflöden från och med värdetidpunkten. Den senast uppdaterade finansiella modellen används som bas. Denna finansiella modell beskriver samtliga kassaflöden i projektet och ligger ytterst till grund för finansieringen som görs med full projektrisk och utan garantier från Skanska.

Marknadsvärde åsätts endast projekt där kontraktering och finansiering uppnåtts. Samtliga flöden värderas – investeringar i projektet (eget kapital och efterställda förlagslån), ränta på återbetalningar av efterställda förlagslån samt utdelningar till och från projektbolaget. Idag är alla investeringar denominerade i andra valutor än svenska kronor. Det betyder att det dessutom finns en valutarisk i marknadsvärdena.

Marknadsvärdena har delvis beräknats i samarbete med externa värderingsmän.

Valutakurser

Valuta	Land	Balansdagskurs		Genomsnittskurs	
		31 dec 2009	31 dec 2008	Jan–dec 2009	Jan–dec 2008
ARS	Argentina	1,880	2,247	2,059	2,082
BRL	Brasilien	4,125	3,275	3,841	3,605
CLP	Chile	0,014	0,012	0,014	0,013
CZK	Tjeckien	0,391	0,412	0,402	0,386
DKK	Danmark	1,384	1,469	1,427	1,291
EUR	EU	10,30	10,94	10,62	9,627
GBP	England	11,40	11,19	11,92	12,09
NOK	Norge	1,237	1,107	1,216	1,169
PLN	Polen	2,495	2,633	2,457	2,741
USD	USA	7,188	7,723	7,653	6,590

Not 01 Moderbolagets redovisnings- och värderingsprinciper

Moderbolaget har upprättat sin årsredovisning enligt årsredovisningslagen och Rådets för finansiell rapportering rekommendation RFR 2.2 Redovisning för juridiska personer. RFR 2.2 innebär att moderbolaget i årsredovisningen för den juridiska personen skall tillämpa International Financial Reporting Standards (IFRS) och International Accounting Standards (IAS), utgivna av International Accounting Standards Board (IASB), till den del dessa har godkänts av EU, samt tolkningsuttalanden från 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 dotterföretag, värderas före eventuell nedskrivning till anskaffningsvärde.

För finansiella garantiavtal till förmån för dotter- och intresseföretag samt joint ventures tillämpas IAS 37.

Not 02 Kritiska uppskattningar och bedömningar

Kritiska uppskattningar och bedömningar

Företagsledningen har med styrelsen och revisionskommittén diskuterat utvecklingen, valet och upplysningarna avseende koncernens viktiga redovisningsprinciper och uppskattningar, samt tillämpningen av dessa principer och uppskattningar.

Vissa viktiga redovisningsmässiga uppskattningar som gjorts vid tillämpningen av koncernens redovisningsprinciper beskrivs nedan.

Nedskrivningsprövning av goodwill

Vid beräkning av kassagenererande enheters återvinningsvärde för bedömning av eventuellt nedskrivningsbehov av goodwill, har flera antaganden om framtida förhållanden och uppskattningar av parametrar gjorts. En redogörelse av dessa återfinns i not 18, Goodwill. Som förstås av beskrivningen i noten skulle större ändringar av förutsättningarna för dessa antaganden och uppskattningar kunna ha en väsentlig effekt på värdet av goodwill.

Pensionsantaganden

Skanska redovisar förmånsbaserade pensionsförpliktelser enligt den alternativa metoden i IAS 19, Ersättningar till anställda. Metoden innebär att aktuariella vinster och förluster redovisas som en post i övrigt totalresultat. Konsekvensen är att framtida förändringar i aktuariella antaganden, positiva som negativa, kommer att få en omedelbar effekt på redovisat eget kapital och på räntebärande pensionskulda.

I not 28, Pensioner, ges en redogörelse för de antaganden och förutsättningar som ligger till grund för redovisningen av pensionskulden inklusive känslighetsanalys.

Successiv vinstavräkning

Skanska tillämpar successiv vinstavräkning, dvs utifrån en sluttagesprognos för projektets resultatutfall redovisas successivt under projektets varaktighet resultat baserat på projektets färdigställandegrad. Detta kräver att projektintäkter och projektkostnader kan storleksbestämmas på ett tillförlitligt sätt. Förutsättningen för detta är att effektiva och samordnade system för kalkylering, prognos och intäkts/kostnadsrapportering finns i koncernen. Systemet kräver vidare en konsekvent bedömning (prognos) av projektets slutliga utfall, inklusive analys av avvikelser i förhållande till tidigare bedömningstillfälle. Denna kritiska bedömning görs minst en gång per kvartal enligt "farfarsprincipen" dvs närmast högre chef går igenom projektet vid ett antal genomgångar på en allt högre organisatorisk nivå.

Twister

Ledningens bästa bedömning har beaktats vid redovisningen av tvistiga belopp men det faktiska framtida utfallet kan avvika från det bedömda. Se not 33, Ställda säkerheter, eventalförpliktelser och eventualtillgångar och not 29, Avsättningar.

Investeringar i infrastrukturverksamheten

Bedömda marknadsvärden bygger på diskontering av förväntade kassaflöden för respektive investering. Som diskonteringsränta har använts bedömda avkastningskrav på investeringar av detta slag. Förändringar i förväntade kassaflöden, som i flera fall sträcker sig 20–30 år framåt i tiden, och/eller ändrade avkastningskrav kan väsentligt påverka såväl bedömda marknadsvärden som redovisade värden för respektive investering.

Omsättningsfastigheter

Angivet sammanlagt marknadsvärde är beräknat utifrån rådande prisnivå på respektive ort för de enskilda fastigheterna. Förändringar i utbud av liknande fastigheter liksom ändrad efterfrågan på grund av ändrade avkastningskrav kan väsentligt påverka såväl bedömda marknadsvärden som redovisade värden för respektive fastighet.

För bostadsutvecklingsverksamheten är tillgången på kapital och priset för kapital för att finansiera bostadsköparnas investering en kritisk faktor.

Priser på varor och tjänster

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

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

A. Effekter på redovisningen vid övergång till IFRIC 15 Avtal om uppförande av fastigheter

IFRIC 15, som beskrivs under Nyheter i not 1, kommer att tillämpas av koncernen från och med 1 januari 2010. Tolkningssuttalandet får effekt på redovisningen av Skanskas projektverksamhet inom såväl Kommersiell utveckling som Bostadsutveckling.

Beträffande Kommersiell utveckling har avyttring av färdigställda omsättningsfastigheter hittills redovisats normalt som intäkt under den redovisningsperiod då bindande avtal om försäljning ingåtts. Om avyttringen avsett en ännu ej färdigställd fastighet, som tillträds av köparen först efter färdigställandet, har resultatet redovisats i takt med att fastigheten färdigställs (successiv vinstavräkning). Med tillämpning av IFRIC 15 kommer normalt intäktsredovisningen av fastighetsförsäljningen att ske först när köparen får den juridiska äganderätten till fastigheten, vilket normalt sammanfaller med tillträdet.

Inom Bostadsutveckling påverkas redovisningen av bostadsprojekt som initieras på koncernens egna initiativ. Främst berörs bostadsprojekt i Finland och Sverige, där bostadsaktiebolag respektive bostadsrättsföreningar används för att nå den enskilda bostadsköparen. Med tillämpning av hittillsvarande redovisningsprincip har redovisad vinst proportionerats efter både uppbyggnadsgraden (successiv vinstavräkning) och försäljningsgraden när fråga varit om byggprojekt med ansvar gentemot beställaren av avyttringen av uppförda bostäder. Med tillämpning av IFRIC 15 förskjuts intäktsredovisningen mot tidpunkten för bostadsköparens tillträde till bostaden.

För resultaträkningen bedöms tillämpningen av IFRIC 15 få till följd att intäkterna kommer att variera mer mellan redovisningsperioderna än hittills då användningen av successiv vinstavräkning och beaktandet av försäljningsgraden haft en resultatutjämnande effekt.

För rapporten över finansiell ställning förutses att det redovisade värdet av omsättningsfastigheterna och räntebärande skulder kommer att öka väsentligt. Ökningen av redovisat värde för omsättningsfastigheter beror dels på att den enskilda fastigheten redovisningsmässigt lämnar koncernen vid ett senare tillfälle, dels på att nedlagda entreprenadkostnader vid bostadsprojekt kommer att redovisas som anskaffningskostnad för omsättningsfastighet och inte längre ingå i endera av Fordringar på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal eller Skulder till beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal. Ökningen av räntebärande skulder beror på att fakturerat på bostadsrättsföreningen (Sverige) eller bostadsaktiebolaget (Finland) redovisas som skuld till den del som avser bostäder som redovisas som omsättningsfastighet hos koncernen. Hittillsvarande redovisningsprincip att intäktsföra en försäljning av kommersiella fastigheter vid kontraktstidpunkten innebär normalt att en köpeskillingsfordran bokas. Med tillämpning av IFRIC 15 kommer detta inte att ske.

B. Effekter på redovisningen vid övergång till IFRIC 12 Avtal om ekonomiska eller samhälleliga tjänster

IFRIC 12, som beskrivs under Nyheter i not 1, kommer att tillämpas av koncernen från och med 1 januari 2010. Tolkningssuttalandet får effekt på redovisningen av Skanskas projektverksamhet inom Infrastrukturutveckling.

Skanska deltar genom delägda joint ventures som operatör i flera projekt som omfattas av IFRIC 12. I not 20 finns dessa joint ventures angivna med upplysning om typ av verksamhet och land.

Vid anläggande eller uppgradering av infrastruktur kan ersättningen vara rätten till en finansiell tillgång eller en immateriell tillgång. Endast beträffande Autopista Central har det bedömts vara fråga om en immateriell tillgång.

Projektets beräknade sammanlagda intäkter under avtalstiden skall fördelas mellan entreprenadtjänsten och förvaltningstjänsten. För denna fördelning diskonteras betalningsströmmarna till nuvärde vid projektets start. Den del som avser entreprenadtjänsten intäktsförs med tillämpning av successiv vinstavräkning. Om förvaltningstjänsten ersätts genom avkastning på en finansiell tillgång så intäktsförs årligen ett belopp som ger en jämn avkastning mellan åren för förvaltningstjänstens utförande. Har istället en immateriell tillgång redovisats redovisas intäkterna enligt IAS 18 och den immateriella tillgången värderas med tillämpning av IAS 38 och IAS 36.

IFRIC 12 bedöms medföra att resultatet av ett infrastrukturprojekt tidigareläggs då entreprenadtjänsten skall värderas efter andel av projektets totala värde för operatören.

Som rörelsesegment redovisas Skanskas verksamhetsgrenar; Byggverksamhet, Bostadsutveckling, Kommersiell utveckling och Infrastrukturutveckling. Verksamhetsgrenarna sammanfaller med Skanskas operativa organisation så som koncernledningen följer verksamheten. Det är också koncernledningen som utgör Skanskas "högste verkställande beslutsfattare".

Varje rörelsesegment bedriver skilda typer av verksamheter med olika risker. Byggverksamhet omfattar såväl hus- som anläggningsbyggande. Bostadsutveckling utvecklar bostadsprojekt i storstäder för omedelbar försäljning. Bostäderna anpassas till utvalda kundgrupper. Enheterna svarar för att planera och sälja projekten. Bygguppdragen utförs av de byggande enheterna i rörelsegren byggverksamhet på respektive marknad. Kommersiell utveckling initierar, utvecklar, hyr ut och säljer kommersiella fastighetsprojekt. Projektutvecklingen fokuseras på kontor, handel samt logistikfastigheter belägna i Stockholm, Göteborg, Öresundsregionen, Helsingfors, Prag, Ostrava, Budapest, Warszawa, Washington D.C., Boston, Houston och vissa regionstäder i Polen. Bygguppdragen utförs på de flesta marknader av segmentet byggverksamhet. Infrastrukturutveckling inriktas på att identifiera, utveckla och investera i privatfinansierade infrastrukturprojekt, till exempel vägar, sjukhus och kraftverk. Verksamhetsgrenen är fokuserad på att skapa nya projektmöjligheter främst på de marknader där koncernen har verksamhet. Bygguppdragen utförs, på de flesta marknader av de byggande enheterna. Internprissättningen mellan rörelsesegmenten sker till marknadsmässiga villkor.

Centralt innefattar kostnad för koncernkontor och resultat från centrala bolag samt verksamheter under nedläggning. Elimineringar består av huvudsakligen vinster i byggverksamheten avseende fastighets- och infrastrukturprojekt. Dessa vinster eliminerar motsvarande koncernens ägarandel i projekten. Koncernen har inga kunder som svarar för tio procent eller mer av koncernens intäkter.

Intäkter och kostnader per rörelsesegment

Respektive verksamhetsgren har ett operativt ansvar för sin resultaträkning ner till och med rörelseresultatet.

Tillgångar och skulder per rörelsesegment

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

	Byggsamhet	Bostadsutveckling	Kommersiell utveckling	Infrastruktur-utveckling	Summa rörelse-segment	Centralt och eliminerings	Totalt
2009							
Externa intäkter	126 301	6 370	3 942	151	136 764	39	136 803
Intäkter från interna kunder	4 491	117	206		4 814	-4 814	0
Totala intäkter	130 792	6 487	4 148	151	141 578	-4 775	136 803
Kostnader för produktion och förvaltning	-119 400	-5 756	-2 995	-238	-128 389	4 743	-123 646
Bruttoresultat	11 392	731	1 153	-87	13 189	-32	13 157
Försäljnings- och administrations-kostnader	-6 348	-576	-317	-155	-7 396	-682	-8 078
Resultat från joint ventures och intresseföretag	3	-4	0	127	126	17	143
Rörelseresultat	5 047	151	836	-115	5 919	-697	5 222
Varav avskrivningar	-1 455	-6	-3	-32	-1 496	-9	-1 505
Varav nedskrivningar/återföring av nedskrivningar							
Goodwill	-210				-210		-210
Övriga tillgångar	-15	-53	-79	-74	-221	-7	-228
Varav resultat försäljning bostäder	1	770			771	-1	770
Varav resultat försäljning kommersiella lokaler	265		799		1 064	86	1 150
Varav resultat försäljning infrastrukturprojekt				0	0		0
Varav driftnetto färdigställda fastigheter			273		273		273
Tillgångar varav							
Materiella anläggningstillgångar	6 226	36	8	15	6 285	18	6 303
Immateriella tillgångar	4 042	502		617	5 161	27	5 188
Placeringar i joint ventures och intresseföretag	225	182	1	1 431	1 839	-302	1 537
Omsättningsfastigheter	1 207	7 279	10 404		18 890	-280	18 610
Sysselsatt kapital	-129	6 428	10 865	1 848	19 012	6 571	25 583
Investeringar	-1 981	-2 898	-3 490	-445	-8 814	196	-8 618
Desinvesteringar	1 315	3 856	3 487	137	8 795	-190	8 605
Investeringar, netto	-666	958	-3	-308	-19	6	-13
Kassaflöde från verksamheten före investeringar och förändring i rörelsekapital	6 577	-480	130	-35	6 192	-659	5 533
Förändring i rörelsekapital	1 138	-164	724	62	1 760	-232	1 528
Nettoinvesteringar i rörelsen	-605	958	-3	-308	42	6	48
Periodisering kassapåverkan nettoinvesteringar	256	-259	-11		-14	-1	-15
Operativt kassaflöde från löpande verksamhet	7 366	55	840	-281	7 980	-886	7 094
Strategiska nettoinvesteringar	-61				-61		-61
Kassaflöde	7 305	55	840	-281	7 919	-886	7 033
Personal	51 660	669	187	128	52 644	287	52 931
Bruttomarginal, %	8,7						
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-4,9						
Rörelsemarginal, %	3,9	2,3					
Avkastning på sysselsatt kapital, %		2,6	7,7	neg			

Not 04 Fortsättning

	Byggverksamhet	Bostadsutveckling	Kommersiell utveckling	Infrastruktur-utveckling	Summa rörelse-segment	Centralt och eliminerings	Totalt
2008							
Externa intäkter	132 373	6 450	3 946	54	142 823	851	143 674
Intäkter från interna kunder	7 125		15	1	7 141	-7 141	0
Totala intäkter	139 498	6 450	3 961	55	149 964	-6 290	143 674
Kostnader för produktion och förvaltning	-128 971	-5 971	-2 669	-239	-137 850	6 318	-131 532
Bruttoresultat	10 527	479	1 292	-184	12 114	28	12 142
Försäljnings- och administrations-kostnader	-6 799	-731	-305	-202	-8 037	-895	-8 932
Resultat från joint ventures och intresseföretag	33	75	-34	782	856	20	876
Rörelseresultat	3 761	-177	953	396	4 933	-847	4 086
Varav avskrivningar	-1 346	-2	-2	-22	-1 372	-11	-1 383
Varav nedskrivningar/återföring av nedskrivningar Goodwill					0		0
Övriga tillgångar	-2	-406	-130	-74	-612	-18	-630
Varav resultat försäljning bostäder		814			814	4	818
Varav resultat försäljning kommersiella lokaler	240		1 183		1 423	34	1 457
Varav resultat försäljning infrastrukturprojekt				684	684	2	686
Varav driftnetto färdigställda fastigheter			115		115		115
Tillgångar varav							
Materiella anläggningstillgångar	6 862	6	11	17	6 896	23	6 919
Immateriella tillgångar	4 200	452		572	5 224	22	5 246
Placeringar i joint ventures och intresseföretag	182	121	1	1 426	1 730	-218	1 512
Omsättningsfastigheter	1 231	7 708	9 884		18 823	-255	18 568
Sysselsatt kapital	10	6 306	11 540	1 811	19 667	5 487	25 154
Investeringar	-2 897	-4 303	-5 556	-396	-13 152	-30	-13 182
Desinvesteringar	1 042	3 632	3 573	1 283	9 530	19	9 549
Investeringar, netto	-1 855	-671	-1 983	887	-3 622	-11	-3 633
Kassaflöde från verksamheten före investeringar och förändring i rörelsekapital	4 935	-598	-92	-187	4 058	-902	3 156
Förändring i rörelsekapital	2 700	-400	-212	49	2 137	-258	1 879
Nettoinvesteringar i rörelsen	-1 854	-671	-1 983	887	-3 621	-9	-3 630
Periodisering kassapåverkan nettoinvesteringar	134	-74	-41		19	1	20
Operativt kassaflöde från löpande verksamhet	5 915	-1 743	-2 328	749	2 593	-1 168	1 425
Strategiska nettoinvesteringar	-1				-1	-2	-3
Kassaflöde	5 914	-1 743	-2 328	749	2 592	-1 170	1 422
Personal	56 482	676	176	133	57 467	348	57 815
Bruttomarginal, %	7,5						
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-4,9						
Rörelsemarginal, %	2,7	neg					
Avkastning på sysselsatt kapital, %		neg	10,4	17,3			

Rörelsesegmentens externa intäkter per geografiskt område

	Sverige		USA		Övrigt		Totalt	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Byggverksamhet	21 578	25 466	43 729	41 275	60 994	65 632	126 301	132 373
Bostadsutveckling	3 514	3 204			2 856	3 246	6 370	6 450
Kommersiell utveckling	2 180	2 218			1 762	1 728	3 942	3 946
Infrastrukturutveckling				1	151	53	151	54
Summa rörelsesegment	27 272	30 888	43 729	41 276	65 763	70 659	136 764	142 823

Rörelsesegmentens anläggningstillgångar och omsättningsfastigheter per geografiskt område

	Materiella anläggningstillgångar		Immateriella tillgångar ¹⁾		Placeringar i joint ventures och intresseföretag		Omsättningsfastigheter	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Sverige	1 562	1 659	9	11	153	220	10 533	9 759
Övrigt	4 723	5 237	5 152	5 213	1 686	1 510	8 357	9 064
Summa rörelsesegment	6 285	6 896	5 161	5 224	1 839	1 730	18 890	18 823

1) Av övrigtposten för immateriella tillgångar kommer 1 587 (1 421) Mkr från Norge och 1 500 (1 680) Mkr från Storbritannien.

Uppgifter per affärsenhet/rapportenenhet inom Byggverksamhet och Bostadsutveckling

Koncernen	Intäkter		Rörelseresultat		Rörelsemarginal, %		Avkastning på sysselsatt kapital, %		Orderstock		Orderingång	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Byggverksamhet												
Sverige	25 004	30 264	1 147	1 596	4,6	5,3			15 437	19 308	21 817	27 258
Norge	11 254	13 345	455	409	4,0	3,1			9 121	8 029	11 274	10 679
Finland	7 151	9 403	232	23	3,2	0,2			4 740	5 768	6 285	6 681
Polen	7 385	7 619	338	411	4,6	5,4			12 079	5 613	13 958	9 363
Tjeckien	11 749	13 471	524	376	4,5	2,8			11 104	14 555	8 960	14 145
Storbritannien	18 383	17 908	464	-523	2,5	neg			24 496	22 349	20 212	13 072
USA Building	30 796	30 317	511	442	1,7	1,5			29 639	32 879	29 770	26 047
USA Civil	13 054	11 548	1 128	737	8,6	6,4			26 364	29 535	11 854	13 683
Latinamerika	6 016	5 623	248	290	4,1	5,2			3 548	4 366	4 653	5 596
	130 792	139 498	5 047	3 761	3,9	2,7			136 528	142 402	128 783	126 524
Bostadsutveckling												
Sverige	3 602	3 204	139	219	3,9	6,8	10,4	20,6				
Norge	719	935	-33	-29	neg	neg	neg	neg				
Danmark	257	271	-38	-249	neg	neg	neg	neg				
Finland	1 004	866	-14	-284	neg	neg	neg	neg				
Norden	5 582	5 276	54	-343	1,0	neg	1,3	neg				
Tjeckien	905	1 174	97	166	10,7	14,1	10,8	33,5				
	6 487	6 450	151	-177	2,3	neg	2,6	neg				

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 2009 och 2008 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.

Skanskas fordringar på och skulder till beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal redovisas ej som ett finansiellt instrument och därav redovisas ej heller risken i dessa fordringar och skulder i denna not.

Risker i delägda joint venture bolag inom Infrastrukturutveckling hanteras inom respektive bolag. Skanskas målsättning är att den finansiella riskhanteringen i bolagen motsvarar den som gäller för koncernens helägda bolag. Då kontraktperioden i många fall uppgår till tiotals år är hanteringen av ränterisken på finansieringen väsentlig i respektive bolag. Risken hanteras med hjälp av långa räntesvappar. Innehaven redovisas enligt kapitalandelsmetoden, vilket medför att de finansiella instrumenten i respektive bolag ingår i posterna Resultat från joint ventures och intresseföretag. Påverkan av kassaflödessäkringar respektive Placeringar i joint ventures och intresseföretag.

Finansiell riskhantering

Skanska är genom sin verksamhet, utöver affärsrisker, exponerad för olika finansiella risker såsom kreditrisk, likviditetsrisk och marknadsrisk. Dessa risker uppstår i koncernens redovisade finansiella instrument såsom likvida medel, räntebärande fordringar, kundfordringar, leverantörsskulder, upplåning samt derivat.

Mål och policy

Koncernen strävar efter att uppnå en systematisk riskbedömning av såväl finansiella som affärsmässiga risker. För detta används en gemensam modell för riskhantering. Riskhanteringsmodellen innebär inte att risk undviks utan syftar till att identifiera och hantera dessa risker.

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

Inom koncernen har Skanska Financial Services det operativa ansvaret för att säkerställa koncernens finansiering och att förvalta kassalikviditet, finansiella tillgångar och finansiella skulder. Genom en centraliserad finansfunktion tillvaratas skalfördelar och synergieffekter.

Mål och policy för varje typ av risk beskrivs under respektive avsnitt nedan.

Kreditrisk

Kreditrisk beskriver koncernens risk i de finansiella tillgångarna och uppstår om en motpart inte uppfyller sitt kontrakterade betalningsåtagande gentemot Skanska. Kreditrisken fördelas på finansiell kreditrisk som avser risken i de räntebärande tillgångarna samt på kundkreditrisk som avser risken i kundfordringarna.

Finansiell kreditrisk – risken i räntebärande tillgångar

Finansiell kreditrisk är den risk koncernen löper i förhållande till finansiella motparter vid placering av överskottsmedel, tillgodohavanden på bankkonton och investering i finansiella tillgångar. Kreditrisk uppstår även vid användandet av derivatinstrument och utgörs av risken att en potentiell vinst inte realiserar sig om motparten inte fullföljer sin del av kontraktet. Skanska har, för att reducera kreditrisken i derivatinstrument, tecknat standardiserade kvittningsavtal (ISDA avtal) med samtliga finansiella motparter med vilka derivatkontrakt ingås.

Skanska strävar efter att begränsa antalet finansiella motparter vilka skall inneha en rating lägst motsvarande BBB+ hos kreditratinginstitutet Standard & Poors eller motsvarande rating hos Moody's. Tillåten exponeringsvolym per motpart är beroende av motpartens kreditbetyg och exponeringens löptid.

Den maximala exponeringen motsvarar tillgångarnas verkliga värde och uppgår till 17 870 Mkr. Genomsnittlig löptid för räntebärande tillgångar uppgick till 0,2 (0,2) år per 2009–12–31.

Kundkreditrisk – risken i kundfordringarna

Kundkreditrisk hanteras inom Skanska koncernens gemensamma rutin för att identifiera och hantera risker – Skanska Tender Approval Procedure (STAP) och Operational Risk Assessment (ORA).

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

Den del av Skanskas verksamhet som avser byggprojekt orsakar en begränsad kreditgivning då projekten så långt det är möjligt förskotts faktureras. I övrig verksamhet begränsar sig kreditgivningen till sedvanliga faktureringsperioder.

Kundfordringar	2009	2008
Redovisat värde	18 627	20 407
Nedskrivna belopp	542	575
Anskaffningsvärde	19 169	20 982
Förändring nedskrivna kundfordringar	2009	2008
Belopp vid årets ingång	575	277
Årets nedskrivning/reversering av nedskrivning	80	101
Reglerade nedskrivningar	-84	-15
Omklassificering		176
Kursdifferenser	-29	36
Belopp vid årets utgång	542	575

Risken i övriga rörelsefordringar inklusive aktier

Övriga finansiella rörelsefordringar utgörs av upplupna ränteintäkter, depositioner, fordringar för sålda fastigheter etc. Av upptagna rörelsefordringar per balansdagen var inga förfallna eller nedskrivna.

Övriga finansiella rörelsefordringar redovisas fördelat på tidsintervall med avseende på när i framtiden beloppen förfaller.

	2009	2008
Förfaller inom 30 dagar	32	83
Förfaller efter 30 dagar men inom 1 år	60	83
Förfaller efter 1 år	1	1
Summa	93	167

Som aktier redovisas innehav med mindre än 20 procent av röstandelen i bolaget. Redovisat värde uppgår till 55 (64) Mkr.

Aktierna är utsatta för värdeförändringar. Aktierna är nedskrivna med -29 (-35) Mkr, varav 0 (-17) Mkr nedskrivits under året.

Likviditetsrisk

Likviditetsrisk definieras som risken att Skanska inte kan möta betalningsförpliktelser till följd av bristande likviditet eller av svårigheter att ta upp eller omsätta externa lån.

Koncernen använder likviditetsprognostisering som ett medel för hantering av fluktuationer i den kortfristiga likviditeten.

Överskottslikviditet skall i första hand, då så är möjligt, användas till att amortera ner låneskulden.

Finansiering

Skanska har ett flertal program för upplåning, såväl bekräftade bankkreditfaciliteter som marknadsfinansieringsprogram, vilket ger en god beredskap för tillfälliga svängningar i koncernens likviditetsbehov på kort sikt samt säkerställer finansieringen på lång sikt.

Under 2009 upptogs genom den finska verksamheten lån (pensionsåterlån) om 91 MEUR från två finska försäkringsbolag.

Lånen löper till fast ränta med halvårsvisa amorteringar.

	Förfaller	Valuta	Ram	Nominellt	Utnyttjat
Marknadsfinansieringsprogram					
Commercial paper (CP) program, löptider 0–1 år		SEK/EUR	6 000 MSEK	6 000	0
Medium Term Note (MTN) program, löptider 1–10 år		SEK/EUR	8 000 MSEK	8 000	0
				14 000	0
Bekräftade kreditfaciliteter					
Syndikerat banklån	2014	SEK/EUR/USD	750 MEUR	7 724	0
Bilaterala lånavtal	2012	EUR	70 MEUR	721	721
Pensionsåterlån	2016	EUR	20 MEUR	206	206
	2017	EUR	67 MEUR	689	689
Övriga kreditlöften				686	0
				10 026	1 616

Koncernens outnyttjade kreditlöften uppgick vid årsskiftet till 8 410 (8 914) Mkr.

Likviditetsreserv och förfallostruktur

Målsättningen är att ha en likviditetsreserv på minst 4 Mdr kronor att tillgå inom en vecka genom kassalikviditet eller bindande kreditlöften. Per årsskiftet uppgick kassa och bindande kreditlöften till cirka 18 (17) Mdr kronor, varav cirka 14 Mdr kronor är tillgängliga inom en vecka.

Förfallostrukturen för finansiella räntebärande skulder och derivat relaterade till upplåning, fördelar sig över de kommande åren enligt följande tabell.

Förfallotidpunkt	Redovisat värde	Framtida likvidbelopp	Förfaller			
			inom 3 mån	efter 3 mån inom 1 år	efter 1 år inom 5 år	efter 5 år
Räntebärande finansiella skulder	2 834	3 063	413	336	1 916	398
Derivat: valutaterminer						
Inflöde	88	11 059	10 952	107		
Utflöde	-72	-11 017	-10 909	-108		
Summa	2 850	3 105	456	335	1 916	398

Genomsnittlig löptid för räntebärande skulder uppgick till 3,0 (2,4) år.

Övriga rörelseskulder

Övriga rörelseskulder som utgör finansiella instrument förfaller till betalning enligt nedanstående tabell

Övriga rörelseskulder	2009	2008
Förfaller inom 30 dagar	716	1 125
Förfaller efter 30 dagar men inom 1 år	184	173
Förfaller efter 1 år	176	348
	1 076	1 646

Marknadsrisk

Marknadsrisk är koncernens risk att verkligt värde på finansiella instrument eller framtida kassaflöden från finansiella instrument kommer fluktueras på grund av förändringar i marknadspriser. Huvudsakliga marknadsrisker i koncernen är ränterisk och valutarisk.

Ränterisk

Ränterisk är risken för att ränteförändringar påverkar koncernens framtida resultat och kassaflöde. Ränterisken är definierad som möjlig negativ resultatpåverkan på finansnettot vid en ökning med en procentenhet av räntenivån över alla löptider.

Förändringen i verkligt värde avseende räntebärande tillgångar och skulder inklusive derivat får inte överstiga 100 Mkr. Vid behov används derivatkontrakt, främst ränteswappar och valutaswappar, för att anpassa räntebindning och valuta.

Den genomsnittliga räntebindningstiden för samtliga räntebärande tillgångar var 0,2 (0,1) år. Räntesatsen för dessa uppgick vid årsskiftet till 0,78 (1,77) procent. Av koncernens totala räntebärande finansiella tillgångar löper 32 (38) procent med fast ränta och 68 (62) procent med rörlig ränta.

Den genomsnittliga räntebindningstiden för samtliga räntebärande skulder var 1,5 (0,6) år. Räntesatsen för dessa uppgick vid årsskiftet till 3,78 (7,07) procent exklusive derivat. Sjunkande marknadsräntor, framförallt i Argentina, förklarar den lägre genomsnittsräntan per årsskiftet. Av totala räntebärande finansiella skulder löper 55 (12) procent med fast ränta respektive 45 (88) procent med rörlig ränta. Ökningen av andelen skulder till fast ränta är huvudsakligen hänförligt till pensionsåterlån som upptogs i den finska verksamheten under 2009.

Per 31 december 2009 finns inga utestående ränteswapavtal, förutom i delägda joint venturebolag. Föregående år uppgick ränteswapportföljen till nominellt 647 Mkr, där netto 547 Mkr av skulderna swappats om från fast till rörlig ränta.

Verkligt värde på räntebärande finansiella tillgångar och skulder, samt derivat, skulle förändras med ca 72 (31) Mkr vid en förändring av marknadsräntan med en procentenhet över hela räntekurvan, givet samma volym och räntebindningstid som per 31 december 2009.

Valutarisk

Valutarisk definieras som risken att koncernens resultaträkning och rapport över finansiell ställning påverkas negativt av valutakursförändringar. Denna risk kan delas upp i transaktionsexponering, dvs. nettot av operativa och finansiella (räntor/amorteringar) flöden, och omräkningsexponering avseende nettoinvesteringar i utländska koncernbolag.

Transaktionsexponering

Transaktionsexponering uppstår i den lokala enheten när in- och utflöden i, för enheten, utländska valutor inte är matchade. Trots att koncernen har en stor internationell närvaro så är verksamheten huvudsakligen av lokal natur avseende valutarisker då projektens intäkter och kostnader normalt möts i samma valuta. Om så inte är fallet, är målsättningen att respektive affärsenhet ska säkra exponeringen i kontrakterade kassaflöden mot sin funktionella valuta för att minska resultatpåverkan orsakad av valutakursförändringar. Till detta används främst valutaterminkontrakt.

Valutarisken för koncernen får totalt uppgå till 50 Mkr där risken beräknas som den resultatpåverkan en fem procentenhets förändring av valutakurserna medför. Per den 31 december 2009 uppgick valutarisken i transaktionsexponeringen till 43 (34) Mkr, varav huvuddelen påverkar övrigt totalresultat.

Kontrakterade nettovalutaflöden, i för respektive koncernföretag främmande valuta, fördelas sig mellan valutor och löptider på följande sätt.

Koncernens förväntade nettovalutaflöde	2012		
	2010	2011	och senare
EUR ¹⁾	3 843	31	13
USD	107	-8	-8
JPY	58		
CLP	18		
HUF	-21		
CZK	-33		
PLN	-475		
Övriga valutor	6		
Totalt motvärde	3 503	23	5

1) Avser till största delen ett motorvägsprojekt i Polen.

Skanska tillämpar säkringsredovisning huvudsakligen i den polska verksamheten för säkringar av kontrakterade flöden i EUR. Verkligt värde för dessa hedgar uppgick per den 31 december 2009 till 63 Mkr.

Säkringarna uppfyller kraven på effektivitet vilket innebär att realiserad vinst eller förlust redovisas i övrigt totalresultat. Verkligt värde avseende valutasäkringar för vilka säkringsredovisning inte tillämpas uppgick per den 31 december 2009 till -4 Mkr, inklusive verkligt värde på inbyggda derivat. Förändringar i verkligt värde redovisas över resultaträkningen.

Information om de förändringar som redovisats i koncernens resultaträkning och övrigt totalresultat under perioden återfinns i tabell "Finansiella instruments påverkan på koncernens resultaträkning, övrigt totalresultat och eget kapital" nedan.

Omräkningsexponering

Nettoinvesteringar i kommersiell- och infrastrukturutvecklingsverksamheterna valutasäkras, eftersom avsikten är att över tiden sälja dessa tillgångar.

Dessutom valutasäkras till viss del eget kapital i de marknader/valutor där en relativt stor andel av gruppens egna kapital finns investerat. Beslut om valutasäkring i dessa fall tas av Skanskas styrelse från tid till annan.

Vid utgången av 2009 var cirka 28 % av eget kapital i de nordamerikanska, norska, polska och tjekiska koncernbolagen valutasäkrade.

Säkringarna består av valutaterminkontrakt och valutalån. Positivt verkligt värde för valutaterminkontrakten uppgår till 132 (238) Mkr och negativt verkligt värde uppgår till 160 (235) Mkr. Verkligt värde för valutalånen uppgår till 694 (691) Mkr.

En valutakursförändring där kronan faller/stiger med 10 procent gentemot övriga valutor skulle ge en effekt i övrigt totalresultat på 1,5 Mdr kronor efter hänsyn till säkringar.

Säkring av nettoinvesteringar i utlandet

Valuta	2009			2008		
	Nettoinvestering	Säkring ¹⁾	Säkrad andel	Nettoinvestering	Säkring ¹⁾	Säkrad andel
USD	4 372	1 317	30%	4 829	1 414	29%
EUR	4 104	1 044	25%	4 348	1 787	41%
CZK	3 380	864	26%	3 365	889	26%
NOK	4 134	1 177	28%	3 158	1 011	32%
PLN	1 684	376	22%	1 401	379	27%
CLP	932	720	77%	841	601	71%
BRL	389	0	0%	319	71	22%
GBP	142	70	49%	-46	52	n.a
Övrigt	1 296	0	0%	1 250	0	0%
Summa	20 433	5 568	27%	19 465	6 204	32%

1) Efter avdrag för skattedel.

Säkringsredovisning tillämpas vid säkring av nettoinvesteringar i utlandet.

Säkringarna uppfyller kraven på effektivitet vilket innebär att samtliga förändringar på grund av ändrad valutakurs redovisas i övrigt totalresultat samt i omräkningsreserven i eget kapital.

Se även not 34, Effekt av ändrade valutakurser.

De finansiella instrumentens betydelse för koncernens finansiella ställning och resultat

Finansiella instrument i rapporten över finansiell ställning

I följande tabell redovisas de finansiella instrumentens redovisade värde fördelade per kategori samt en avstämning mot totala tillgångar och skulder i rapporten över finansiell ställning. Derivat som säkringsredovisas redovisas separat både som finansiella tillgångar och finansiella skulder men tillhör kategori "värderade till verkligt värde över resultaträkningen".

Se även not 21, Finansiella tillgångar, not 24, Rörelsefordringar, not 27, Finansiella skulder och not 30, Rörelseskulder.

	Värderade till verkligt värde över resultaträkningen	Derivat som säkringsredovisas	Investeringar som hålles till förfall	Tillgångar som kan säljas	Låne- och kundfordringar	Summa redovisat värde
2009						
Finansiella instrument						
Räntebärande tillgångar och derivat						
Finansiella tillgångar ¹⁾						
Finansiella placeringar värderade till verkligt värde	88	132				220
Finansiella placeringar värderade till upplupet anskaffningsvärde			1 218			1 218
Finansiella räntebärande fordringar					7 023	7 023
	88	132	1 218	0	7 023	8 461
Kortfristiga placeringar värderade till verkligt värde						0
Kassa och bank					9 409	9 409
	88	132	1 218	0	16 432	17 870
Kundfordringar²⁾					18 627	18 627
Övriga rörelsefordringar inklusive aktier						
Aktier redovisade som tillgångar som kan säljas ³⁾				55		55
Övriga rörelsefordringar ^{2) 4)}					93	93
	0	0	0	55	93	148
Summa finansiella instrument	88	132	1 218	55	35 152	36 645
2008						
Finansiella instrument						
Räntebärande tillgångar och derivat						
Finansiella tillgångar ¹⁾						
Finansiella placeringar värderade till verkligt värde	38	238				276
Finansiella placeringar värderade till upplupet anskaffningsvärde			933			933
Finansiella räntebärande fordringar					6 321	6 321
	38	238	933	0	6 321	7 530
Kortfristiga placeringar värderade till verkligt värde						0
Kassa och bank					7 881	7 881
	38	238	933	0	14 202	15 411
Kundfordringar²⁾					20 407	20 407
Övriga rörelsefordringar inklusive aktier						
Aktier redovisade som tillgångar som kan säljas ³⁾				64		64
Övriga rörelsefordringar ^{2) 4)}					167	167
	0	0	0	64	167	231
Summa finansiella instrument	38	238	933	64	34 776	36 049

Skillnaden mellan verkligt värde och redovisat värde för finansiella tillgångar är marginell.

1) Redovisat värde för finansiella tillgångar exklusive aktier, totalt 8 461 (7 530) Mkr framgår av not 21, Finansiella tillgångar.

2) se not 24, Övriga rörelsefordringar.

3) Aktierna är värderade till anskaffningsvärde. Aktierna redovisas i koncernens rapport över finansiell ställning bland finansiella tillgångar, se vidare not 21, Finansiella tillgångar.

4) I koncernens rapport över finansiell ställning finns övriga rörelsefordringar uppgående till 23 646 (25 988) Mkr. Se not 24, Övriga rörelsefordringar. Av beloppet utgör kundfordringar 18 627 (20 407) Mkr. Dessa redovisas som finansiella instrument. Resterande belopp utgör 5 019 (5 581) Mkr och fördelas med 93 (167) Mkr på finansiella instrument och 4 926 (5 414) 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 rapport över finansiell ställning	2009	2008
Tillgångar		
Finansiella instrument	36 645	36 049
Övriga tillgångar		
Materiella och immateriella tillgångar	11 491	12 165
Placeringar i joint ventures och intresseföretag	1 537	1 512
Skattefordringar	2 201	2 782
Omsättningsfastigheter	18 610	18 568
Material och varulager	835	901
Fordringar på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal	5 165	6 087
Övriga rörelsefordringar ¹⁾	4 926	5 414
Summa tillgångar	81 410	83 478

1) I koncernens rapport över finansiell ställning finns övriga rörelsefordringar uppgående till 23 646 (25 988) Mkr. Se not 24, Övriga rörelsefordringar. Av beloppet utgör kundfordringar 18 627 (20 407) Mkr. Dessa redovisas som finansiella instrument. Resterande belopp utgör 5 019 (5 581) Mkr och fördelas med 93 (167) Mkr på finansiella instrument och 4 926 (5 414) Mkr på icke finansiella instrument. I beloppet som redovisas som finansiella instrument ingår upplupna räntetäckter, depositioner, fordringar på sålda fastigheter etc. Som icke finansiella instrument redovisas exempelvis interimsposter som ej utgör upplupna räntor, momsfordringar, fordringar rörande pensioner och andra personalrelaterade fordringar

Skulder	Värderade till verkligt värde över resultat- räkningen	Derivat som säkrings- redovisas	Värderade till upplupet anskaffnings- värde	Summa redovisat värde
2009				
Finansiella instrument				
Räntebärande skulder och derivat				
Finansiella skulder ¹⁾				
Finansiella skulder värderade till verkligt värde	72	160		232
Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde			2 834	2 834
	72	160	2 834	3 066
Rörelseskulder				
Leverantörsskulder			12 542	12 542
Övriga rörelseskulder ²⁾			1 076	1 076
	0	0	13 618	13 618
Summa finansiella instrument	72	160	16 452	16 684
2008				
Finansiella instrument				
Räntebärande skulder och derivat				
Finansiella skulder ¹⁾				
Finansiella skulder värderade till verkligt värde	224	235		459
Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde			2 699	2 699
	224	235	2 699	3 158
Rörelseskulder				
Leverantörsskulder			14 034	14 034
Övriga rörelseskulder ²⁾			1 646	1 646
	0	0	15 680	15 680
Summa finansiella instrument	224	235	18 379	18 838

Skillnaden mellan verkligt värde och redovisat värde för finansiella skulder är marginell.

1) Redovisat värde för finansiella skulder, totalt 3 066 (3 158) Mkr, framgår av not 27, Finansiella skulder.

2) Övriga rörelseskulder, totalt 18 790 (19 269) Mkr redovisas i rapporten över finansiell ställning tillsammans med leverantörsskulder på 12 542 (14 034) Mkr. Totala balansposten uppgår till 31 332 (33 303) 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, moms-skulder, skulder rörande pensioner och andra personalrelaterade skulder.

Avstämning mot rapporten över finansiell ställning	2009	2008
Eget kapital och skulder		
Finansiella instrument	16 684	18 838
Övriga skulder		
Eget kapital	20 457	19 249
Pensioner	2 218	3 100
Skatteskulder	2 737	2 624
Avsättningar	5 065	4 994
Skulder till beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal	16 535	17 050
Övriga rörelseskulder ¹⁾	17 714	17 623
Summa Eget kapital och skulder	81 410	83 478

1) Övriga rörelseskulder, totalt 18 790 (19 269) Mkr redovisas i rapporten över finansiell ställning tillsammans med leverantörsskulder på 12 542 (14 034) Mkr. Totala balansposten uppgår till 31 332 (33 303) Mkr. Se not 30.

Som finansiella övriga rörelseskulder redovisas upplupna räntekostnader, utställda men ej inlösta checkar, skulder för obetalda fastigheter etc. Övriga rörelseskulder, icke finansiella, är exempelvis interimsposter som ej utgör upplupna räntor, momsskulder, skulder rörande pensioner och andra personalrelaterade skulder.

Finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen

Finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen tillhör den kategori som vid första redovisningstillfället identifierats som sådana eller utgörs av derivat.

Beloppen avseende 2009 och 2008 härstammar från derivatinstrument.

Derivat som säkringsredovisas

Derivat tillhör kategorin "Finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen". Skanska särredovisar derivat som säkringsredovisas. Beloppen avseende 2009 och 2008 avser valutaterminskontrakt för säkring av nettoinvesteringar i utlandet.

Verkliga värden

Vid fastställande av verkligt värde finns tre olika metoder. I första metoden används den officiella prisnoteringen på en aktiv marknad. I den andra metoden, som används då prisnotering på aktiv marknad saknas, beräknas verkligt värde med diskontering av framtida kassaflöden baserade på noterade marknadsräntor för respektive löptid och valuta. I tredje hand används annan metod med väsentliga inslag av indata som inte är observerbara på marknaden.

Verkliga värden för kategorierna "Värderade till verkligt värde över resultaträkningen" och "Derivat som säkringsredovisas" har värderats enligt metod två ovan. Vid beräkning av verkligt värde i låneportföljen beaktas aktuella marknadsräntor som inkluderar det kreditriskpåslag Skanska uppskattas erlagga för upplåning. Värdering av finansiella instrument med optionsinslag beräknas enligt Black-Scholes modell. Totalt har tillgångar uppgående till 220 Mkr och skulder uppgående till 232 Mkr värderats enligt denna metod.

Skanska har inga tillgångar eller skulder värderade enligt prisnoteringar på aktiv marknad eller annan metod.

Finansiella instruments påverkan på koncernens resultaträkning, övrigt totalresultat och eget kapital

	2009	2008
Intäkter och kostnader från finansiella instrument redovisat i resultaträkningen		
Redovisat i rörelseresultatet		
Ränteintäkter på lånefordringar	30	41
Räntekostnader på finansiella skulder värderade till anskaffningsvärde	0	-8
Nedskrivning/återföring av nedskrivning av lånefordringar	-79	-97
Kassaflödessäkringar borttagna ur eget kapital och redovisade i resultaträkningen	-32	42
Summa intäkter och kostnader i rörelseresultatet	-81	-22
Redovisat i finansnettot		
Ränteintäkter på finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen	97	
Ränteintäkter på finansiella tillgångar som kan säljas		35
Ränteintäkter på investeringar som hålles till förfall	12	10
Ränteintäkter på lånefordringar	79	106
Ränteintäkter på kassa och bank	96	249
Försäljning av finansiella tillgångar som kan säljas	1	1
Utdelning på finansiella tillgångar som kan säljas		1
Förändring av marknadsvärde på finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen	8	7
Förändring av marknadsvärde på finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen	1	23
Summa intäkter i finansnettot	294	432
Räntekostnader på finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen ¹⁾	-10	41
Räntekostnader på finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	-216	-111
Förändring av marknadsvärde på finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen	-6	-3
Förändring av marknadsvärde på finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen	-16	-1
Finansnetto från säkring av nettoinvesteringar i utländska dotterbolag ²⁾	-77	-11
Nedskrivning av finansiella tillgångar som kan säljas		-17
Netto kursdifferenser	-54	-50
Kostnad för låneprogram	-18	-8
Bankkostnader	-23	-6
Summa kostnader i finansnettot	-420	-166
Netto intäkter och kostnader från finansiella instrument redovisat i resultaträkningen	-207	244
Varav ränteintäkter på finansiella tillgångar som inte värderats till verkligt värde via resultaträkningen	217	441
Varav räntekostnader på finansiella skulder som inte värderats till verkligt värde via resultaträkningen	-216	-119
1) I beloppet från föregående år ingick positiva räntedifferenser i valutaswappar för koncernens upplåning med 48 Mkr .		
2) I beloppet ingår räntekostnader uppgående till -77 (-10) Mkr hänförliga till valutaterminer.		
Avstämning mot finansnettot	2009	2008
Summa intäkter från finansiella instrument i finansnettot	294	432
Summa kostnader på finansiella instrument i finansnettot	-420	-166
Räntenetto på pensioner	-36	101
Övriga ränteintäkter		3
Övriga räntekostnader	-3	-1
Övrigt finansnetto	-36	-45
Summa finansnetto	-201	324
Se även not 14, Finansnetto.		
Intäkter och kostnader från finansiella instrument redovisade i övrigt totalresultat	2009	2008
Kassaflödessäkringar redovisade direkt mot eget kapital	-200	-179
Kassaflödessäkringar borttagna ur eget kapital och redovisade i resultaträkningen	32	-42
Värdeförändring av tillgångar som kan säljas	0	0
Årets omräkningsdifferens	-368	1 752
Upplösta omräkningsdifferenser på sålda bolag		-41
Avgår säkring av valutarisk i utlandsverksamhet	8	-378
Summa	-528	1 112
varav redovisat i reserv för kassaflödessäkring	-168	-221
varav redovisat i omräkningsreserv	-360	1 333
	-528	1 112

Not 06 Fortsättning

Säkerhet

Koncernen har lämnat ställda säkerheter i form av finansiella fordringar som uppgår till 1 103 (870) Mkr. Se vidare not 33, Ställda säkerheter, eventualförpliktelser och eventualitytillgångar. 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.

Not 07 Förvärv av rörelse

Rörelseförvärv redovisas enligt IFRS 3, Rörelseförvärv. Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Förvärv av koncernbolag/rörelse

Under året har några mindre förvärv gjorts i Polen och Finland. Totalt investering uppgår till -10 (-5) Mkr, vilket också utgör köpeskillingen för enheterna.

Vid förvärven har sammanlagt 5 Mkr allokaterats till immateriella tillgångar i form av kundkontrakt i Polen och 5 Mkr till goodwill i Finland. Inga eventualförpliktelser ingår i årets förvärv. Förvärven ingår i verksamhetsgrenen Byggverksamhet. Ingen del av de förvärvade bolagens verksamhet planeras bli avyttrad. De förvärvade enheterna ingår i koncernens intäkter med 3 (5) Mkr och i koncernens resultat med 0 (0) Mkr.

Köpeskillingen anges inklusive kostnader vid förvärvet med 0 (0) Mkr.

Föregående år redovisade koncernen ett mindre aktieförvärv i Finland.

Not 08 Intäkter

Projekt i entreprenadverksamheten redovisas i enlighet med IAS 11, Entreprenadavtal. Se not 9. Andra intäkter än projektintäkter redovisas enligt IAS 18, Intäkter. Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Intäkter per verksamhetsgren

	2009	2008
Byggverksamhet	130 792	139 498
Bostadsutveckling	6 487	6 450
Kommersiell utveckling	4 148	3 961
Infrastrukturutveckling	151	55
Övrigt		
Centralt	155	1 072
Elimineringar se nedan	-4 930	-7 362
Summa	136 803	143 674

som elimineringar redovisas

	2009	2008
Intern byggnation till		
Byggverksamheten	-576	-728
Bostadsutveckling	-1 954	-3 181
Kommersiell utveckling	-1 936	-3 166
Infrastrukturutveckling ¹⁾		
Interna fastighetsförsäljningar	-207	-36
Övrigt	-257	-251
	-4 930	-7 362

1) Intern byggnation till Infrastrukturutveckling ingår i Byggverksamheten med 5 968 (5 819) Mkr. Eliminering sker ej då dessa intäkter utgör fakturering till joint ventures, vilka ej konsolideras utan redovisas enligt kapitalandelsmetoden.

Intäkter per intäktslag

	2009	2008
Entreprenader	120 414	126 708
Tjänster	6 982	8 079
Varuförsäljning	565	792
Hysesintäkter	777	508
Fastighetsförsäljningar	8 065	7 587
Summa	136 803	143 674

Beträffande övriga intäktslag så redovisas utdelningar och ränteintäkter i finansnettot, se not 14, Finansnetto.

Övrigt

Fakturering till intresseföretag och joint ventures uppgick till 6 115 (5 918) Mkr. För övriga transaktioner med närstående se not 39, Upplysningar om närstående.

Not 09 Entreprenadavtal

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

För risker i pågående uppdrag, se not 2 Kritiska uppskattningar och bedömningar, samt Förvaltningsberättelsen.

Uppgifter ur resultaträkningen

Under året upparbetade intäkter uppgår till 120 414 (126 708) Mkr.

Uppgifter ur rapporten över finansiell ställning

Fordringar på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal

	2009	2008
Upparbetad intäkt	74 408	89 071
Fakturering	-69 243	-82 984
Summa tillgång	5 165	6 087

Skulder till beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal

	2009	2008
Fakturering	177 828	205 659
Upparbetad intäkt	-161 293	-188 609
Summa skuld	16 535	17 050

Upparbetade intäkter i pågående projekt inklusive redovisade vinster med avdrag för redovisade förlustreservationer uppgår till 235 701 (277 680) Mkr.

Erhållna förskott uppgick till 213 (281) Mkr.

Av beställaren innehållna belopp, som har delfakturerats enligt fastställt plan och som beställaren innehåller enligt kontraktsvillkoren tills samtliga i kontraktet specificerade villkor har uppfyllts, uppgick till 3 590 (4 230) Mkr.

Not 10 Rörelseresultat

Rörelseresultatet per verksamhetsgren

	Rörelseresultat	
	2009	2008
Byggverksamhet	5 047	3 761
Bostadsutveckling	151	-177
Kommersiell utveckling	836	953
Infrastrukturutveckling	-115	396
Centralt	-679	-827
Elimineringar	-18	-20
Summa	5 222	4 086

Som centralt redovisas moderbolaget och övriga centrala enheter. Även ett antal enheter under nedläggning ingår med -18 (-145) Mkr.

Som elimineringar redovisas elimineringar av interna resultat vid försäljningar inom koncernen samt upplösning av dessa. Med anledning av att koncernen tillämpar successiv vinstavräkning med hänsyn tagen till försäljnings- och uppbyggnadsgrad uppstår inga internvinster på koncernnivå vid intern byggnation till Byggverksamhet och Bostadsutveckling som behöver elimineras. Eliminering är gjord inom Bostadsutveckling, se not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper, IAS 11, Entreprenadavtal.

Elimineringar förklaras i följande tabell:

	2009	2008
Internresultat redovisade som placeringar i joint ventures avseende entreprenadarbeten åt Infrastrukturutveckling		
Årets avsättning/återföring	-65	103
Årets upplösning över nyttjandeperioden	13	17
Årets reversering nedskrivning	5	
Årets upplösning genom försäljning		7
Internvinster redovisade som omsättningsfastigheter		
Årets avsättning avseende entreprenadarbeten	-96	-143
Årets avsättning avseende internförsäljning	-2	-21
Årets upplösning genom försäljning	88	55
Övrigt	39	-38
Summa	-18	-20

Rörelsens kostnader fördelade enligt kostnadslag

Under året har intäkterna minskat med 6 871 Mkr till 136 803 (143 674) Mkr. Rörelseresultatet har ökat med 1 136 Mkr, till 5 222 (4 086) Mkr. Personalkostnaderna för året uppgick till -26 591 (-26 232) Mkr. Andra rörelsekostnader rensat för sålda omsättningsfastigheter och resultat i joint venture och intresseföretag uppgick till -97 045 (-106 907) Mkr.

	2009	2008
Intäkter	136 803	143 674
Personalkostnader ¹⁾	-26 591	-26 232
Avskrivningar	-1 505	-1 383
Nedskrivningar	-438	-630
Andra rörelsekostnader ²⁾	-103 047	-111 343
Rörelseresultat	5 222	4 086

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 biltförmån.

2) Andra rörelsekostnader fördelas enligt följande tabell.

	2009	2008
Redovisat värde sålda omsättningsfastigheter	-6 145	-5 312
Resultat från joint ventures och intresseföretag	143	876
Övrigt	-97 045	-106 907
Summa andra rörelsekostnader	-103 047	-111 343

Analys av rörelseresultatet

	2009	2008
Resultat vid försäljning omsättningsfastigheter		
Kommersiell utveckling	887	1 238
Kommersiella fastigheter, övrigt	263	219
Bostadsutveckling	770	818
	1 920	2 275

Nedskrivningar

Nedskrivning av goodwill	-210	
Nedskrivning av övriga immateriella tillgångar		-7
Nedskrivning/återföring av nedskrivning materiella anläggningstillgångar	-49	5
Nedskrivning/återföring av nedskrivning omsättningsfastigheter	-109	-516
Nedskrivning av placeringar i joint ventures	-70	-112
	-438	-630

Kostnader för avsättningar för omstruktureringsåtgärder

Byggverksamhet		-447
Bostadsutveckling		-50
Infrastrukturutveckling		-20
Centralt		-110
		-627

Resultat från joint ventures och intressebolag (exklusive nedskrivning)

	213	988
Övrigt rörelseresultat	3 527	2 080
Summa enligt resultaträkningen	5 222	4 086

Uppgifter om intäkter och kostnader från finansiella instrument redovisas i not 6, Finansiella instrument och finansiell riskhantering.

Not 11 Försäljnings- och administrationskostnader

Försäljnings- och administrationskostnader redovisas i en post. Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Försäljnings- och administrationskostnader

	2009	2008
Byggverksamhet	-6 348	-6 799
Bostadsutveckling	-576	-731
Kommersiell utveckling	-317	-305
Infrastrukturutveckling	-155	-202
Centralt och elimineringar	-682	-895
Summa	-8 078	-8 932

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
2009						
Immateriella tillgångar	-78	-1		-28	-2	-109
Materiella anläggningstillgångar						
Byggnader och mark	-74	-1				-75
Maskiner och inventarier	-1 303	-4	-3	-4	-7	-1 321
Summa	-1 455	-6	-3	-32	-9	-1 505
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

Not 13 Nedskrivningar/återföring av nedskrivningar

Nedskrivningar redovisas i enlighet med IAS 36, Nedskrivningar. Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Nedskrivning av omsättningsfastigheter redovisas i enlighet med IAS 2, Varulager.

Nedan redovisas nedskrivningar/återföring av nedskrivningar per verksamhetsgren.

För ytterligare information om nedskrivningar/återföring av nedskrivningar se not 17, Materiella anläggningstillgångar, not 18, Goodwill, not 19, Immateriella tillgångar och not 22, Omsättningsfastigheter/Projektutveckling.

Nedskrivning/återföring av nedskrivning per tillgång och verksamhetsgren

	Bygg- verksamhet	Bostads- utveckling	Kommersiell utveckling	Infrastruktur- utveckling	Centralt och elimineringar	Summa
2009						
Redovisat i rörelseresultatet						
Goodwill	-210					-210
Materiella anläggningstillgångar						
Byggnader och mark	-20	-3				-23
Maskiner och inventarier	-4	-22				-26
Placeringar i joint ventures och intresseföretag	-1			-74	5	-70
Omsättningsfastigheter						
Kommersiell utveckling	10		-79			-69
Bostadsutveckling		-28			-12	-40
	-225	-53	-79	-74	-7	-438
Redovisat i finansnettot						
Finansiella tillgångar						0
Summa	-225	-53	-79	-74	-7	-438
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

Not 14 Finansnetto

	2009	2008
Finansiella intäkter		
Ränteintäkter	284	403
Räntenetto på pensioner		101
Resultat från aktieutdelningar		1
Resultat från aktieförsäljningar	1	1
Förändring av marknadsvärde	9	30
	294	536
Finansiella kostnader		
Räntekostnader	-319	-264
Räntenetto på pensioner	-36	
Aktiverade räntekostnader	90	193
Förändring av marknadsvärde	-99	-15
Netto kursdifferenser	-54	-50
Nedskrivningar		-17
Övrigt finansnetto	-77	-59
	-495	-212
Summa	-201	324

Uppgift om hur stor del av finansnettots intäkter och kostnader som kommer från finansiella instrument redovisas i not 6, Finansiella instrument och finansiell riskhantering.

Räntenetto

Finansnettot uppgick sammantaget till -201 (324) Mkr. Räntenettet minskade till 19 (433) Mkr. Ränteintäkterna minskade till 284 (403) Mkr som en följd av markant lägre räntenivåer för finansiella tillgångar. Räntekostnaderna inklusive aktiverade räntor ökade till -319 (-264) Mkr, vilket bland annat förklaras av höga räntenivåer i Latin Amerika där Skanska fortsatt är nettolåntagare. Under året aktiverades räntekostnader om 90 (193) Mkr i pågående projekt för egen räkning.

Ränteintäkter erhöles till en genomsnittlig räntesats på 1,16 (3,15) procent. Räntekostnader, exklusive ränta på pensionsskuld, betalades till en under året genomsnittlig räntesats om 4,97 (6,74) procent. Med hänsyn tagen till derivat uppgick den genomsnittliga räntekostnaden till 1,89 (5,03) procent.

Räntenetto på pensioner, som avser det vid årets början, baserat på utfallet 2008, beräknade nettot av kostnadsräntor på förmånsbestämda pensionsförpliktelser och avkastning på pensionsförvaltningstillgångar, minskade till -36 (101) Mkr. Se vidare not 28, Pensioner. Koncernen har räntenetto som redovisas i rörelseresultatet med 30 (33) Mkr, se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Förändring av marknadsvärde

Förändring av marknadsvärde uppgick till -90 (15) Mkr. Dessa avsåg negativa räntedifferenser vid valutasäkringar av investeringar inom Skansas utvecklingsverksamheter samt valutasäkringar av eget kapital huvudsakligen i norska kronor och chilenska pesos.

Övrigt finansnetto

Övrigt finansnetto uppgick till -77 (-59) Mkr och avsåg främst olika finansiella avgifter.

Not 15 Lånekostnader

Aktivisering av lånekostnader sker för investeringar som tar betydande tid i anspråk för färdigställande. Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Lånekostnader har under året aktiverats till en räntesats om cirka 3,5 procent.

	Under året aktiverade räntor		Totalt ackumulerat aktiverade räntor ingående i anskaffningsvärdet	
	2009	2008	2009	2008
Immateriella tillgångar			94	94
Omsättningsfastigheter	90	193	282	312
Summa	90	193	376	406

Not 16 Inkomstskatter

Inkomstskatter redovisas i enlighet med IAS 12, Inkomstskatter. Se redovisnings- och värderingsprinciper not 1.

Skattekostnad

	2009	2008
Aktuell skatt	-1 379	-1 734
Uppskjuten skatteintäkt/kostnad från förändring av temporära skillnader	472	6
Uppskjuten skattekostnad/intäkt från förändring av förlustavdrag	-463	533
Skatter i joint ventures	-22	-56
Skatter i intressebolag	-1	-2
Summa	-1 393	-1 253

Skatteposter som redovisats i övrigt totalresultat

	2009	2008
Uppskjuten skatt hänförlig till kassaflödessäkring	-18	14
Uppskjuten skatt hänförlig till pensioner	-215	735
Summa	-233	749

Uppskjuten skatt hänförlig till finansiella tillgångar som kan säljas finns ej. Årets betalda inkomstskatter uppgår till -986 (-1 926) Mkr.

Sambandet mellan skatt beräknad efter sammanvägning av nominella skattesatser och redovisad skatt

Koncernens redovisade skatt uppgår till 28 (28) procent.

Koncernens sammanvägda nominella skattesats har beräknats till 30 (31) procent.

Genomsnittlig nominell skattesats för hemmamarknaderna i Europa uppgår till cirka 25 (25) procent och för USA till drygt 40 (40) procent, beroende på resultatets fördelning mellan de olika delstaterna.

Sambandet mellan skatt beräknad efter sammanvägning av nominella skattesatser och redovisad skatt 28 (28) procent belyses i nedanstående tabell.

	2009	2008
Resultat efter finansiella poster	5 021	4 410
Skatt enligt sammanvägning av nominella skattesatser, 30 (31) procent	-1 506	-1 367

Skatteeffekt av:

Fastighetsförsäljningar	229	185
Förluster som inte motsvaras av uppskjutna skattefordringar		-61
Nedskrivning goodwill	-59	
Övrigt	-57	-10
Redovisad skattekostnad	-1 393	-1 253

Skattefordringar och skatteskulder

	2009	2008
Skattefordringar	533	812
Skatteskulder	1 064	864
Nettoskuld	531	52

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

	2009	2008
Uppskjutna skattefordringar enligt rapport över finansiell ställning	1 668	1 970
Uppskjutna skatteskulder enligt rapport över finansiell ställning	1 673	1 760
Netto uppskjutna skattefordringar (+), uppskjutna skatteskulder (-)	-5	210
	2009	2008
Uppskjutna skattefordringar för förlustavdrag	130	599
Uppskjutna skattefordringar för andra tillgångar	362	480
Uppskjutna skattefordringar för avsättningar pensioner	619	853
Uppskjutna skattefordringar för pågående projekt	496	272
Andra uppskjutna skattefordringar	1 162	1 268
Summa före nettoredovisning	2 769	3 472
Nettoedovisning av kvittningsbara uppskjutna skattefordringar/skatteskulder	-1 101	-1 502
Uppskjutna skatteskulder enligt rapport över finansiell ställning	1 668	1 970
	2009	2008
Uppskjutna skatteskulder för aktier och andelar	343	294
Uppskjutna skatteskulder för andra långfristiga tillgångar	347	320
Uppskjutna skatteskulder för andra kortfristiga tillgångar	366	501
Uppskjutna skatteskulder för pågående projekt	1 093	1 385
Andra uppskjutna skatteskulder	625	762
Summa före nettoredovisning	2 774	3 262
Nettoedovisning av kvittningsbara uppskjutna skattefordringar/skatteskulder	-1 101	-1 502
Uppskjutna skatteskulder enligt rapport över finansiell ställning	1 673	1 760
Förändring av nettofordran (+), nettoskuld (-) uppskjutna skatter		
	2009	2008
Nettofordran/skuld uppskjutna skatter vid årets början	210	-1 113
Redovisat i övrigt totalresultat	-233	749
Uppskjutna skatteintäkter	9	539
Kursdifferenser	9	35
Nettoskuld/fordran uppskjutna skatter vid årets slut	-5	210

Nettot av uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder har förändrats med 215 Mkr från en nettofordran till en nettoskuld. Förändringen beror till stor del på minskade uppskjutna skattefordringar för förlustavdrag och pensioner.

Andra uppskjutna skattefordringar än för förlustavdrag avser temporära skillnader mellan skattemässiga värden och i rapporten över finansiell ställning redovisade värden. Dessa skillnader uppkommer bland annat när koncernens värderingsprincip avviker från den som tillämpas lokalt av koncernbolaget. I huvudsak är dessa uppskjutna skattefordringar realiserade inom fem år.

Uppskjutna skattefordringar uppstår exempelvis när redovisad avskrivning / nedskrivning av tillgångar blir skattemässigt avdragsgill först en senare period, vid eliminering av internvinster, när avsättningar för förmånsbestämda pensioner skiljer mellan lokala regler och IAS 19, när erforderliga avsättningar blir skattemässigt avdragsgilla en senare period samt när försöksbetalningar till pågående projekt beskattas enligt kontantprincipen.

Uppskjutna skatteskulder för andra tillgångar och andra uppskjutna skatteskulder avser temporära skillnader mellan skattemässiga värden och i rapporten över finansiell ställning redovisade värden. Dessa skillnader uppkommer 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, intressföretag och jointventures, 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

	2009	2008
Förlustavdrag med förfallodag inom ett år	0	52
Förlustavdrag med förfallodag senare än ett år men inom tre år	252	37
Förlustavdrag med förfallodag senare än tre år	1 243	2 059
Summa	1 495	2 148

Skanska har förlustavdrag i flera olika länder. I en del av dessa länder har Skanska för närvarande ingen eller begränsad verksamhet.

I vissa länder är nuvarande resultatgenerering på en sådan nivå att sannolikheten för utnyttjande är svår att bedöma. Det kan också finnas begränsningar i kvittningsrätten. I dessa fall redovisas ingen uppskjuten skattefordran för förlustavdragen.

Not 17 Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas i enlighet med IAS 16, Materiella anläggningstillgångar, se not 1, redovisnings- och värderingsprinciper.

Som materiella anläggningstillgångar redovisas kontor och andra byggnader som används i koncernens rörelse.

Maskiner och inventarier redovisas i en post.

Materiella anläggningstillgångar fördelat per tillgångsslag

	2009	2008
Byggnader och mark	1 832	1 925
Maskiner och inventarier	4 424	4 956
Pågående nyanläggningar	47	38
Summa	6 303	6 919

Avskrivning per tillgång och funktion på materiella anläggningstillgångar

	Produktion och förvaltning		Försäljning och administration		Summa	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Byggnader och mark	-61	-62	-14	-14	-75	-76
Maskiner och inventarier	-1 190	-1 046	-131	-170	-1 321	-1 216
Summa	-1 251	-1 108	-145	-184	-1 396	-1 292

Nedskrivningar/återföring av nedskrivningar på materiella anläggningstillgångar

Under året har nedskrivningar redovisats netto med -49 (+5) Mkr.

Samtliga nedskrivningar/återföring av nedskrivningar har redovisats som kostnader för produktion och förvaltning.

Nedskrivning/återföring av nedskrivning	Byggnader och mark		Maskiner och inventarier		Summa	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Nedskrivning	-23	-7	-37		-60	-7
Återföring av nedskrivning		1	11	11	11	12
Summa	-23	-6	-26	11	-49	5

Belopp för nedskrivning/återföring av nedskrivning baseras på	Byggnader och mark		Maskiner och inventarier		Summa	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Nettoförsäljningsvärde	-3	-7	-25	8	-28	1
Nyttjandevärde	-20	1	-1	3	-21	4
Summa	-23	-6	-26	11	-49	5

Uppgift om anskaffningsvärden, ackumulerade avskrivningar, ackumulerade uppskrivningar och ackumulerade nedskrivningar

	Byggnader och mark		Maskiner och inventarier		Pågående nyanläggningar	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Ackumulerade anskaffningsvärden						
Vid årets början	3 206	3 114	15 471	13 753	38	135
Investeringar	132	106	1 104	1 966	40	73
Företagsförvärv				1		
Företagsförsäljningar				-3	1	
Avyttringar	-52	-363	-523	-476	-22	-77
Omklassificeringar	-308	63	-12	-507	-10	-101
Årets kursdifferenser	-91	286	-180	737		8
	2 887	3 206	15 860	15 471	47	38
Ackumulerade avskrivningar enligt plan						
Vid årets början	-911	-900	-10 463	-9 768		
Avyttringar och utrangeringar	10	50	291	339		
Omklassificeringar	35	60	38	611		
Årets avskrivningar	-75	-76	-1 321	-1 216		
Årets kursdifferenser	17	-45	98	-429		
	-924	-911	-11 357	-10 463		
Ackumulerade nedskrivningar						
Vid årets början	-370	-341	-52	-20		
Avyttringar		27		3		
Omklassificeringar	259	-40		-44		
Årets nedskrivningar/återföring av nedskrivningar	-23	-6	-26	11		
Årets kursdifferenser	3	-10	-1	-2		
	-131	-370	-79	-52		
Redovisat värde vid årets slut	1 832	1 925	4 424	4 956	47	38
Redovisat värde vid årets början	1 925	1 873	4 956	3 965	38	135

Uppgift om taxeringsvärden i Sverige

	2009	2008
Byggnader	420	406
motsvarande redovisat värde på byggnader	124	209
Mark	323	312
motsvarande redovisat värde på mark	72	94

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 3 (40) Mkr.

Skanska har varken under året eller jämförelseåret erhållit någon kompensation från tredje part för materiella anläggningstillgångar som skadats eller gått förlorade.

Not 18 Goodwill

Goodwill redovisas enligt IFRS 3, Rörelseförvärv. Se not 1, redovisnings- och värderingsprinciper. För kritiska bedömningar se not 2.

Goodwill enligt rapporten över finansiell ställning uppgår till 4 363 (4 442) 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 5 (4) Mkr genom förvärv av en mindre verksamhet i Finland, se not 7, Förvärv av rörelse.

Goodwillvärden fördelade per affärsenhet

	2009	2008	årets förändring	varav kursdifferens	varav företagsförvärv ¹⁾	varav nedskrivning
Byggverksamhet						
Norge	1 095	980	115	115		
Finland	440	461	-21	-26	5	
Polen	19	20	-1	-1		
Tjeckien	526	554	-28	-28		
Storbritannien	1 463	1 635	-172	38		-210
USA Building	292	313	-21	-21		
USA Civil	26	28	-2	-2		
Bostadsutveckling						
Norden	502	451	51	51		
Summa	4 363	4 442	-79	126	5	-210

varav förvärvsgoodwill på koncernnivå

	2009	2008
Byggverksamhet		
Norge	1 080	967
Finland	170	181
Tjeckien	434	457
Storbritannien	1 162	1 142
Bostadsutveckling		
Norden	492	440
Summa	3 338	3 187

1) Se not 7, Förvärv av rörelse.

I Byggverksamhet och Bostadsutveckling baseras återvinningsvärdet för goodwill utslutande på nyttjandevärdet. Goodwillvärdet tillsammans med övriga värden på anläggningstillgångar, omsättningsfastigheter och netto rörelsekapital prövas årligen.

Förväntade kassaflöden baseras på prognoser för varje delmarknad i de länder där koncernen är verksam. För byggverksamheten omfattar prognoserna variabler som efterfrågan, kostnad för insatsvaror, arbetskraftkostnader och konkurrenssituation. För bostadsutveckling upprättas prognoser för de olika segmenten inom bostadsutvecklingsverksamheten. Viktiga variabler är bland annat demografisk utveckling och ränteutveckling.

Prognoserna baseras sig på tidigare erfarenheter, egna bedömningar och externa informationskällor. Prognosperioden omfattar 3 år. Den tillväxttakt som används för att extrapolera kassaflödesprognoser bortom den period som täcks av de treåriga prognoserna är för branschen normala i respektive land. I normalfallet har två procent använts.

För varje affärsenhet används en unik diskonteringsfaktor baserad på WACC-ränta (vägd genomsnittlig kostnad för kapital). Parametrar som påverkar WACC-räntan är; låneränta, marknadsrisk 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⁾	0	2	27	n.a	39
Räntesats, procent (WACC)	8,8	9,1	9,4	8,8	5,5
Redovisat värde i förhållande till återvinningsvärdet 100 vid en höjning av räntan med					
+ 1 procentenhet	0	2	31	n.a	51
+5 procentenhet ²⁾	0	4	44	n.a	104

1) För verksamheterna i Storbritannien är redovisat värde negativt till följd av ett negativt rörelsekapital som överstiger anläggningstillgångarnas värde. För verksamheten i Norge är redovisat värde positivt men nära noll.

2) Värde > 100 uttrycker att återvinningsvärde understiger redovisat värde och nedskrivningsbehov föreligger.

Nedskrivning av goodwill

Under året har koncernen skrivit ned goodwill med -210 (0) Mkr.

Årets nedskrivning kommer till sin helhet från förvärvet av Mc Nicholasi Storbritannien som gjordes 2006. Nedskrivningen baserades på en beräkning av nyttjandevärde och redovisas som försäljnings- och administrationskostnad i resultaträkningen.

Uppgift om anskaffningsvärden och ackumulerade nedskrivningar

	Goodwill	
	2009	2008
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	4 573	4 724
Företagsförvärv	5	4
Företagsförsäljningar		-3
Omklassificeringar		-24
Årets kursdifferenser	113	-128
	4 691	4 573
Ackumulerade nedskrivningar		
Vid årets början	-131	-140
Årets nedskrivningar	-210	
Omklassificeringar		24
Årets kursdifferenser	13	-15
	-328	-131
Redovisat värde vid årets slut	4 363	4 442
Redovisat värde vid årets början	4 442	4 584

Not **19** Immateriella tillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas enligt IAS 38, Immateriella tillgångar, se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Immateriella tillgångar med tillämpade nyttjandeperioder

	2009	2008	Tillämpade nyttjandeperioder
Motorvägskoncession	617	572	26 år
Övriga immateriella tillgångar, externt förvärvade	208	232	3-50 år
Summa	825	804	

Koncernen har inga kvarvarande redovisade värden för immateriella tillgångar som är internt upparbetade.

Motorvägskoncessionen i Santiago, Chile är i full drift sedan 2006 och skrivs av över koncessionstiden.

I övriga immateriella tillgångar, externt förvärvade, ingår förvärvade patent i Sverige, förvärvade servicekontrakt i Storbritannien, årets förvärvade kundkontrakt i Polen, 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, kundkontrakt i takt med upparbetning 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	2009	2008
Produktion och förvaltning	-85	-63
Försäljning och administration	-24	-28
Summa	-109	-91

Nedskrivning/återföring av nedskrivning på övriga immateriella tillgångar

Under året har nedskrivning/återföring av nedskrivning på övriga immateriella tillgångar redovisats med 0 (-7) Mkr. Nedskrivningen föregående år härrör från verksamhetsområde Byggverksamhet och baserades på nyttjandevärdet för tillgångarna.

Uppgift om anskaffningsvärden, ackumulerade avskrivningar och ackumulerade nedskrivningar

	Motorvägskoncession		Övriga immateriella tillgångar externt förvärvade		Immateriella tillgångar, internt upparbetade ¹⁾	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Ackumulerade anskaffningsvärden						
Vid årets början	635	481	737	599	64	64
Företagsförvärv			5			
Företagsförsäljningar				-1		
Övriga investeringar		187	62	79		
Avyttringar				-2		
Omklassificeringar	-9			6		
Årets kursdifferenser	92	-33	-32	56		
	718	635	772	737	64	64
Ackumulerade avskrivningar						
Vid årets början	-63	-47	-482	-358	-64	-64
Avyttringar				1		
Årets avskrivningar	-28	-19	-81	-72		
Omklassificeringar				-6		
Årets kursdifferenser	-10	3	22	-47		
	-101	-63	-541	-482	-64	-64
Ackumulerade nedskrivningar						
Vid årets början			-23	-17		
Årets nedskrivningar				-7		
Omklassificeringar				-1		
Årets kursdifferenser				2		
	0	0	-23	-23	0	0
Redovisat värde vid årets slut	617	572	208	232	0	0
Redovisat värde vid årets början	572	434	232	224	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 58 (70) 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

	2009	2008
Andel av joint ventures resultat enligt kapitalandelsmetoden ¹⁾	202	273
Andel av intresseföretags resultat enligt kapitalandelsmetoden ¹⁾	-2	1
Försäljning av joint ventures		690
Nedskrivning joint ventures ²⁾	-70	-112
Upplösning internvinster avseende Infrastrukturutveckling över nyttjandeperioden	13	17
Upplösning internvinster avseende Infrastrukturutveckling genom försäljning		7
Summa	143	876

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 -22 (-56) Mkr och andelen av intresseföretags skatt uppgår till -1 (-2) Mkr. Se även not 16, Inkomstskatter.

2) Årets nedskrivning utgörs bland annat av ett brasilianskt kraftverksprojekt i Infrastrukturutveckling med -69 (-74) Mkr. Föregående års nedskrivning avsåg även aktierna i ett hotellprojekt i Polen med -38 Mkr.

Redovisat värde enligt rapporten över finansiell ställning samt förändringen som skett under 2009 framgår av följande tabell.

	Joint ventures	Intresseföretag	Summa
Vid årets början	1 481	31	1 512
Nyanskaffningar	620		620
Avyttringar	-175		-175
Omklassificeringar	16		16
Årets kursdifferenser	96	4	100
Årets avsättning/återföring för internresultat på entreprenadarbeten	-65		-65
Årets kursdifferenser derivat	-347		-347
Årets nedskrivningar	-70		-70
Årets förändring genom andel i intresseföretagens och joint ventures resultat efter avdrag för erhållen utdelning	-51	-3	-54
Redovisat värde vid årets slut	1 505	32	1 537

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 1 505 (1 481) Mkr.

Inom Infrastrukturutveckling finns redovisade värden i joint ventures om 1 431 (1 426) Mkr. De koncernmässiga värdena på dessa företag är reducerade med internresultat på -305 (-220) Mkr som bl a uppstått vid byggverksamhetens uppdrag åt dessa joint ventures. Dessutom finns avsättningar för negativa värden på joint ventures med ett mindre belopp.

Resultat från joint ventures

Andelar i joint ventures resultat redovisas i rörelseresultatet eftersom andelarna innehas som ett led i rörelsen.

Andel av joint ventures resultat enligt kapitalandelsmetoden kommer huvudsakligen från verksamheten inom Infrastrukturutveckling.

Infrastrukturutveckling

Infrastrukturutveckling inriktas på att identifiera, utveckla och investera i privatfinansierade infrastrukturprojekt, t ex vägar, sjukhus och skolor. Verksamheten är fokuserad på att skapa nya projektmöjligheter främst på de marknader där koncernen har verksamhet.

Resultatet från andelar i joint ventures inom Infrastrukturutveckling är lägre än förra året till följd av försäljningen av det brasilianska kraftverket Ponte de Pedra som skedde 2008.

Under året har tecknats avtal för tre projekt; M25, motorväg i Storbritannien, A1, motorväg fas 2 i Polen samt Surrey, gatubelysning också i Storbritannien.

Specifikation över större innehav i aktier och andelar i joint ventures

Bolag	Verksamhet	Land	Andel (%) av kapital	Andel (%) av röster	Valuta	Koncernmässigt redovisat värde	
						2009	2008
Joint ventures inom Infrastrukturutveckling							
Autopista Central S.A. ¹⁾	Motorväg	Chile	50	50	CLP	476	524
Breitener Energetica S.A.	Kraftverk	Brasilien	35	35	BRL	0	79
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	3	5
Capital Hospitals (Holdings) Ltd	Sjukvård	Storbritannien	38	38	GBP	14	53
Central Nottinghamshire Hospital (Holdings) Ltd	Sjukvård	Storbritannien	50	50	GBP	111	60
Connect Plus Holdings Ltd	Motorväg	Storbritannien	40	40	GBP	0	
Derby Healthcare Holdings Ltd	Sjukvård	Storbritannien	25	25	GBP	159	148
Gdansk Transport Company S.A.	Motorväg	Polen	30	30	PLN	31	0
Investors in Community (Bexley Schools) Ltd	Undervisning	Storbritannien	50	50	GBP	14	15
Midlothian Schools Holdings Ltd	Undervisning	Storbritannien	50	50	GBP	29	24
Orkdalsvegen AS	Motorväg	Norge	50	50	NOK	15	14
Surrey Lighting Service Holding Company Ltd	Gatubelysning	Storbritannien	50	50	GBP	0	
The Coventry and Rugby Hospital Company Ltd	Sjukvård	Storbritannien	25	50	GBP	77	89
The Walsall Hospital Company Plc	Sjukvård	Storbritannien	50	50	GBP	6	1
Tieyhtiö Nelostie Oy	Motorväg	Finland	50	50	EUR	63	49
Tieyhtiö Ykköstie Oy	Motorväg	Finland	41	41	EUR	128	145
						1 126	1 206
Övriga joint ventures						379	275
Summa						1 505	1 481

1) Dessutom finns investering i koncessionsavgift. Redovisat värde uppgår till 617 (572) Mkr, se not 19, Immateriella tillgångar.

Uppgift om koncernens andel av resultaträkning och rapport över finansiell ställning för joint ventures som redovisas enligt kapitalandelsmetoden

Resultaträkning	2009		2008		I beloppen ingår Infrastrukturutveckling med		Avstämning mot aktier i joint ventures	2009		2008	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008		2009	2008	2009	2008
Intäkter	3 393	3 914	3 122	3 420			Skanskas andel av eget kapital i joint ventures justerat för övervärden och goodwill	1 796		1 698	
Rörelsens kostnader	-2 962	-3 434	-2 707	-3 011			- Koncernmässig internvinst	-305		-220	
Rörelseresultat	431	480	415	409			+ Bokfört som avsättning	11			
Finansiella poster	-299	-319	-288	-311			+ Förluster i Infrastrukturutveckling som ej redovisats då andelarna redan är noll	3		3	
Resultat efter finansiella poster¹⁾	132	161	127	98			Redovisat värde på aktierna	1 505		1 481	
Skatt	-22	-56	-16	-42							
Periodens resultat	110	105	111	56							
Rapport över finansiell ställning											
Anläggningstillgångar	20 480	14 478	20 246	14 299			Ställda säkerheter				
Omsättningstillgångar	3 106	5 743	2 424	4 990			Aktier i joint ventures som ställts som säkerhet för lån och andra förpliktelser uppgår till 678 (783) Mkr.				
Summa tillgångar	23 586	20 221	22 670	19 289							
Eget kapital hänförligt till aktieägaren ²⁾	1 796	1 698	1 416	1 423			Övrigt				
Minoritet	7	7					I delägda joint ventures totala investeringsåtaganden uppgår Skanskas andel till 4 177 (4 228) Mkr. Skanska har åtagit sig att investera ytterligare 1 382 (722) 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.				
Långfristiga skulder	19 676	15 530	19 388	15 124			Eventualförpliktelser för joint ventures uppgår till 348 (767) Mkr.				
Kortfristiga skulder	2 107	2 986	1 866	2 742							
Summa eget kapital och skulder	23 586	20 221	22 670	19 289							

1) Beloppet inkluderar nedskrivningar på koncernnivå.

2) Eget kapital överstiger redovisat värde på aktierna i joint ventures med koncernmässig internvinst på entreprenadarbeten åt Infrastrukturutveckling vilka resultatmässigt ej belastat denna verksamhet och därav ej redovisas i tabellen.

Not 20 Fortsättning

Intresseföretag

Intresseföretag redovisas i enlighet med IAS 28, Intresseföretag. Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Redovisat värde på intresseföretag uppgår till 32 (31) Mkr.

Uppgift om koncernens andel av intäkter, resultat, tillgångar, skulder och eget kapital i intresseföretag

	2009	2008
Intäkter	19	23
Resultat	-2	2
Tillgångar	39	38
Eget kapital ¹⁾	-1 053	-1 054
Skulder	1 092	1 092
	39	38

1) Avstämning mellan eget kapital och redovisat värde på andelarna enligt kapitalandelsmetoden

	2009	2008
Eget kapital i intressebolag	-1 053	-1 054
Justering för förluster som ej redovisats	1 085	1 085
Redovisat värde	32	31

Ej redovisad andel av förluster i intresseföretag

	2009	2008
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.

Not 21 Finansiella tillgångar

Som finansiella anläggningstillgångar redovisas finansiella placeringar, finansiella fordringar och aktieinnehav där ägandet understiger 20 procent och koncernen inte innehar betydande inflytande.

Som finansiella omsättningstillgångar redovisas finansiella placeringar och finansiella fordringar.

Se även not 6, Finansiella instrument.

Finansiella anläggningstillgångar

	2009	2008
Finansiella placeringar		
Investeringar som hålles till förfall	0	1
Finansiella tillgångar som kan säljas ¹⁾	55	64
	55	65

Finansiella fordringar, räntebärande

Fordringar hos joint ventures	27	36
Likvida medel med restriktioner	858	164
Övriga räntebärande fordringar	102	44
	987	244
Summa	1 042	309

varav räntebärande finansiella anläggningstillgångar	987	245
varav icke räntebärande finansiella anläggningstillgångar	55	64

Finansiella omsättningstillgångar

	2009	2008
Finansiella placeringar		
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen		
Derivat	88	38
Derivat som säkringsredovisas	132	238
Investeringar som hålles till förfall	1 218	932
	1 438	1 208

Finansiella fordringar, räntebärande

Likvida medel med restriktioner	3 720	3 207
Fordringar hos joint ventures	19	
Diskonterade rörelsefordringar ²⁾	604	734
Övriga räntebärande fordringar ³⁾	1 693	2 136
	6 036	6 077
Summa	7 474	7 285

varav räntebärande finansiella omsättningstillgångar	7 254	7 009
varav icke räntebärande finansiella omsättningstillgångar	220	276

Totalt redovisat värde för finansiella tillgångar	8 516	7 594
varav finansiella tillgångar exklusive aktier	8 461	7 530

1) Aktier värderade till anskaffningsvärde ingår med 55 (64) Mkr. Aktieinnehavet har under året påverkats av nedskrivning med 0 (-17) Mkr. Föregående års nedskrivning belastade med -2 Mkr verksamhetsgren Byggverksamhet och -15 Mkr verksamhetsgren Bostadsutveckling. Föregående års nedskrivningen redovisades i finansnettot. Se not 14, Finansnetto.

Nedskrivningen föregående år, -17 Mkr, baserades med -9 Mkr på nettoförsäljningsvärde och -8 Mkr på nyttjandevärde.

2) Beloppet utgörs av diskonterade fordringar på sålda fastigheter i Kommersiell utveckling med 604 (348) Mkr.

3) I beloppet ingår upparbetade fordringar på köpare av fastigheter i Kommersiell utveckling med 649 (1 403) Mkr och i den svenska Byggverksamheten med 645 (0) 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	2009	2008
Kommersiell utveckling	Kommersiell utveckling	10 106	9 590
Kommersiella fastigheter, övrigt	Byggverksamhet	1 219	1 245
Bostadsutveckling	Bostadsutveckling	7 285	7 733
Summa		18 610	18 568

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

	2009	2008
Försäljningsintäkt		
Kommersiell utveckling	3 279	3 537
Kommersiella fastigheter, övrigt	895	391
Bostadsutveckling	3 891	3 659
	8 065	7 587
Redovisat värde		
Kommersiell utveckling	-2 392	-2 299
Kommersiella fastigheter, övrigt	-632	-172
Bostadsutveckling	-3 121	-2 841
	-6 145	-5 312
Bruttoresultat		
Kommersiell utveckling	887	1 238
Kommersiella fastigheter, övrigt	263	219
Bostadsutveckling	770	818
	1 920	2 275

Fördelning av försäljningar inom Kommersiell utveckling på färdiga fastigheter samt fastigheter under uppförande och exploateringsfastigheter

	Färdiga fastigheter		Fastigheter under uppförande och exploateringsfastigheter		Summa	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Försäljningsintäkt	1 009	915	2 270	2 622	3 279	3 537
Redovisat värde	-786	-554	-1 606	-1 745	-2 392	-2 299
Bruttoresultat	223	361	664	877	887	1 238

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 10 (41) Mkr. Anledningen till detta är att nettoförsäljningsvärdet har ökat under året.

	Nedskrivningar		Återföring av nedskrivningar		Summa	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Kommersiell utveckling	-79	-102			-79	-102
Kommersiella fastigheter, övrigt		-7	10	1	10	-6
Bostadsutveckling	-40	-448		40	-40	-408
Summa	-119	-557	10	41	-109	-516

Redovisade värden

	Färdiga fastigheter		Fastigheter under uppförande		Exploateringsfastigheter		Summa omsättningsfastigheter	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Kommersiell utveckling ¹⁾	2 984	2 126	4 398	5 005	2 724	2 459	10 106	9 590
Kommersiella fastigheter, övrigt	336	106	295	485	588	654	1 219	1 245
Bostadsutveckling	770	761	451	1 280	6 064	5 692	7 285	7 733
Summa	4 090	2 993	5 144	6 770	9 376	8 805	18 610	18 568

1) Av beloppet för fastigheter under uppförande 4 398 Mkr utgörs 2 898 Mkr av fastigheter som färdigställda under 2009 och 1 500 Mkr av pågående projekt.

	Kommersiell utveckling		Kommersiella fastigheter, övrigt		Bostadsutveckling		Summa omsättningsfastigheter	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Redovisat värde								
Vid årets början	9 590	6 260	1 245	748	7 733	6 190	18 568	13 198
Investeringar	3 488	5 553	599	667	2 562	4 333	6 649	10 553
Redovisat värde sålda fastigheter	-2 392	-2 299	-632	-172	-3 121	-2 841	-6 145	-5 312
Nedskrivningar/reverseringar av nedskrivningar	-79	-102	10	-6	-40	-408	-109	-516
Årets avsättning för internvinst på entreprenadarbeten	-96	-143					-96	-143
Omklassificeringar	-206	-102	-10	-19	219	-13	3	-134
Årets kursdifferenser derivat		9					0	9
Årets kursdifferenser	-199	414	7	27	-68	472	-260	913
Vid årets slut	10 106	9 590	1 219	1 245	7 285	7 733	18 610	18 568

Redovisat värde för omsättningsfastigheter fördelas på fastigheter värderade efter anskaffningsvärde och fastigheter värderade enligt nettoförsäljningsvärde enligt följande tabell:

	Anskaffningsvärde		Netto-försäljningsvärde		Summa	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Kommersiell utveckling	9 177	9 010	929	580	10 106	9 590
Kommersiella fastigheter, övrigt	1 188	1 205	31	40	1 219	1 245
Bostadsutveckling	6 727	7 319	558	414	7 285	7 733
Summa	17 092	17 534	1 518	1 034	18 610	18 568

Verkligt värde på omsättningsfastigheterna

Mdr kronor	Övervärde 31 dec 2009
Kommersiell utveckling	
Färdigställda projekt	1,7
Råmark och exploateringsfastigheter	0,3
Pågående projekt ¹⁾	0,2
	2,2
Bostadsutveckling	
Råmark och exploateringsfastigheter	1,0
Summa	3,2

1) Övervärde hänför sig till upparbetat övervärde.

Uppgift om taxeringsvärden, Sverige, för omsättningsfastigheter

	Taxeringsvärden		Motsvarande Redovisat värde	
	2009	2008	2009	2008
Byggnader	3 137	2 673	6 912	5 449
Mark	2 978	2 317	3 272	1 883
Summa	6 115	4 990	10 184	7 332

Ställda säkerheter

Omsättningsfastigheter som ställts som säkerhet för lån och andra förpliktelser uppgår till 11 (1) Mkr. Se not 33, Ställda säkerheter, eventalförpliktelser, och eventuelltillgångar.

Övrigt

Uppgift om aktiverade räntor redovisas i not 15, Lånekostnader.

Skanska har åtagit sig att investera 724 (1 591) Mkr i omsättningsfastigheter.

Not 23 Material- och varulager med mera

Material- och varulager redovisas enligt IAS 2, Varulager. Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

	2009	2008
Råvaror och förnödenheter	614	588
Varor under tillverkning	111	23
Färdigvaror och handelsvaror	110	290
Summa	835	901

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.

	2009	2008
Kundfordringar hos joint ventures	412	348
Kundfordringar, övriga	18 215	20 059
Övriga rörelsefordringar hos joint ventures	35	0
Övriga rörelsefordringar	3 792	3 927
Förtutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 192	1 654
Summa	23 646	25 988

varav finansiella instrument redovisat i not 6, Finansiella instrument och finansiell riskhantering

Kundfordringar	18 627	20 407
Övriga rörelsefordringar inklusive upplupna ränteutgifter	93	167
	18 720	20 574

varav icke finansiella instrument

	4 926	5 414
--	-------	-------

Not 25 Kassa och bank

Kassa och bank består av kassa och disponibla medel på bank och motsvarande kreditinstitut.

Kassa och bank uppgår till 9 409 (7 881) Mkr. Kortfristiga placeringar ingår inte i beloppet.

Koncernen har ej några kortfristiga placeringar per balansdagen, ej heller per föregående års balansdag.

Not 26 Eget kapital/Resultat per aktie

Eget kapital i koncernen fördelas på eget kapital hänförligt till aktieägarna och minoritetsintresse.

Minoritetsintresse utgör cirka en procent av totala egna kapitalet.

Eget kapital har under året förändrat sig enligt följande

	2009	2008
Ingående balans	19 249	20 724
varav minoritetsintresse	178	210

Årets totalresultat

Årets resultat hänförligt till

Aktieägarna	3 623	3 102
Minoriteten	5	55

Övrigt totalresultat

Omräkningsdifferenser hänförliga till aktieägarna ¹⁾	-368	1 711
Omräkningsdifferenser hänförliga till minoriteten	-5	23
Säkring av valutarisk i utlandsverksamheter ¹⁾	8	-378
Påverkan av kassaflödessäkringar ²⁾	-168	-221
Påverkan av aktuariella vinster och förluster på pensioner ³⁾	764	-2 743
Skatt hänförlig till övrigt totalresultat		
belöpande på kassaflödessäkringar ²⁾	-18	14
belöpande på aktuariella vinster och förluster ³⁾	-215	735
	-2	-859

Årets totalresultat

	3 626	2 298
varav hänförligt till aktieägarna	3 626	2 220
varav hänförligt till minoriteten	0	78

Övriga förändringar i eget kapital som ej ingår i årets totalresultat

Utdelning till aktieägarna	-2 185	-3 448
Utdelning till minoriteten	-8	-45
Påverkan av aktierelaterade ersättningar	130	56
Återköp aktier	-355	-271
Övriga förmögenhetsöverföringar hänförliga till minoriteten ⁴⁾	0	-65
	-2 418	-3 773

Utgående eget kapital

varav minoritetsintresse	170	178
--------------------------	-----	-----

1) Omräkningsdifferenser hänförliga till aktieägarna, -368 (1 711) Mkr samt säkring av valutarisk i utlandsverksamheter, 8 (-378) Mkr, totalt -360 (1 333), utgör koncernens förändring av omräkningsreserv.

2) Påverkan av kassaflödessäkringar -168 (-221) Mkr, tillsammans med skatt -18 (14) Mkr, totalt -186 (-207) Mkr utgör koncernens förändring av reserv för kassaflödessäkring.

3) Påverkan av aktuariella vinster och förluster på pensioner, 764 (-2 743) Mkr tillsammans med skatt -215 (735) Mkr, totalt 549 (-2 008) Mkr utgör koncernens totala påverkan på eget kapital av pensioner redovisade enligt IAS 19 och redovisas balanserade vinstmedel.

4) Beloppet avser omklassificering med 0 (-63) Mkr och köp från minoritetsintresse med 0 (-2) Mkr.

Eget kapital hänförligt till aktieägarna fördelas på;

	2009	2008
Aktiekapital	1 269	1 269
Tillskjutet kapital	502	372
Reserver	1 910	2 456
Balanserat resultat	16 606	14 974
Summa	20 287	19 071

Tillskjutet kapital

Inbetalt kapital utöver kvotvärde vid historiska nyemissioner redovisas som tillskjutet kapital. Förändringen under 2008 och 2009 hänförlig till aktierelaterade ersättningar.

Reserver

	2009	2008
Omräkningsreserv	2 289	2 649
Reserv för kassaflödessäkring	-379	-193
Verkligt värde reserv	0	0
Summa	1 910	2 456

Avstämning reserver

	2009	2008
Omräkningsreserv		
Ingående omräkningsreserv	2 649	1 316
Upplösta omräkningsdifferenser på sålda bolag		-41
Årets omräkningsdifferenser	-368	1 752
Avgård säkring av valutarisk i utlandsverksamhet	8	-378
	2 289	2 649

Reserv för kassaflödessäkring

	2009	2008
Ingående säkringsreserv	-193	14
Kassaflödessäkringar redovisade i övrigt totalresultat;		
Årets säkringar	-200	-179
Upplöst mot resultaträkningen	32	-42
Skatt hänförlig till årets säkringar	-18	14
	-379	-193

Summa reserver **1 910** **2 456**

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 -368 (1 752) Mkr och består av negativa omräkningsdifferenser i valutorna USD, EUR, PLN, CZK och DKK samt positiva omräkningsdifferens i valutorna NOK, CLP och BRL (för förkortning av valutor, se not 34, Effekt av ändrade valutakurser).

Omräkningsreserven har under året påverkats av kursdifferenser med 8 (-378) Mkr genom valutasäkringsåtgärder.

Koncernen har valutasäkringar mot nettoinvesteringar främst i USD, EUR, NOK, CZK, PLN och CLP.

Totalt uppgår ackumulerad omräkningsreserv till 2 289 (2 649) Mkr. Fördelningen per valuta framgår av följande tabell.

Ackumulerad omräkningsreserv per valuta

Mdr kronor	Ackumulerad omräkningsreserv		Årets omräkningsdifferenser		Årets säkring av valutarisk	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008
CZK	0,8	1,0	-0,2	0,5	0,0	-0,1
EUR	0,4	0,6	-0,3	0,6	0,1	-0,3
USD	0,3	0,5	-0,3	0,8	0,1	-0,2
PLN	0,2	0,3	-0,1	0,0	0,0	0,0
DKK	0,1	0,2	-0,1	0,1	0,0	0,0
NOK	0,3	0,1	0,4	-0,2	-0,1	0,1
CLP	0,1	0,1	0,1	0,0	-0,1	0,0
BRL	0,1	0,0	0,1	-0,1	0,0	0,0
GBP	-0,1	-0,1	0,0	-0,1	0,0	0,0
Övriga valutor	0,1	-0,1	0,0	0,2	0,0	0,1
Summa	2,3	2,6	-0,4	1,8	0,0	-0,4

Reserv för kassaflödessäkring

Säkringsredovisning tillämpas huvudsakligen för infrastrukturutveckling i Chile, Storbritannien och för verksamheten i Polen. I reserven för kassaflödessäkring redovisas realiserade vinster och förluster på säkringsinstrumenten.

Förändringen under året uppgår till -186 (-207) Mkr och utgående reserv uppgår till -379 (-193) 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 rapporten över finansiell ställning.

Balanserat resultat

I balanserat resultat ingår årets resultat samt ej utdelade tidigare års intjänade vinstmedel i koncernen. Reservfonden ingår i balanserat resultat tillsammans med aktuariella vinster och förluster på pensioner som enligt IAS 19 redovisas i övrigt totalresultat med 549 (-2 008) Mkr. Årets förändring av aktierelaterade ersättningar i enlighet med IFRS 2, har förts direkt i eget kapital med 130 (56) Mkr.

Aktuariella vinster och förluster på pensioner

Eget kapital har under året påverkats av aktuariella vinster och förluster på förmånsbaserade planer med 549 (-2 008) Mkr efterhånsyn till sociala kostnader och skatt. Den aktuariella förlusten på pensionsförpliktelser uppgår till -94 (-788) Mkr och beror på nettot av förändrade antaganden och erfarenhetsbaserade förändringar. Den aktuariella vinsten/förlusten på förvaltningstillgångar uppgår till 784 (-1 645) Mkr. Den aktuariella vinsten under året beror på att verklig avkastning på förvaltningstillgångar överstiger förväntad avkastning i samtliga tre länder där Skanska har förmånsbaserade planer, se även not 28 Pensioner.

	2009	2008
Aktuariella vinster och förluster pensionsförpliktelser	-94	-788
Skilnad mellan förväntad och verklig avkastning på förvaltningstillgångar	784	-1 645
Sociala kostnader	74	-310
Skatt	-215	735
	549	-2 008

IFRS 2, Aktierelaterade ersättningar

De aktieincentamentsprogram som infördes 2005 och 2008 redovisas som aktierelaterade ersättningar som regleras med ett eget kapitalinstrument i enlighet med IFRS 2. Detta innebär att det verkliga värdet beräknas baserat på bedömd måluppfyllelse av uppställda resultatmål under mätperioden. Efter mätperiodens slut fastställs det verkliga värdet.

Värdet fördelas över den fyra- respektive treåriga intjänandeperioden. Någon omvärdering efter att det verkliga värdet fastställts sker ej under resterande intjänandeperiod förutom för förändringar av antalet aktier på grund av att villkoret om fortsatt anställning under intjänandeperioden ej längre uppfylls.

Utdelning

Efter balansdagen har styrelsen föreslagit en ordinarie utdelning med 5,25 (5,25) kronor per aktie, samt en extra utdelning om 1,00 (0) kronor per aktie för verksamhetsåret 2009, totalt 6,25 (5,25) kronor per aktie. Årets utdelning beräknas uppgå till 2 580 (2 185) Mkr.

För moderbolagets innehav av B-aktier utgår ingen utdelning. Det totala utdelningsbeloppet kan komma att förändras fram till avstämningstidpunkten, beroende på återköp av aktier och överföring av B-aktier till deltagarna i 2006 års långsiktiga aktieincentamentsprogram. Utdelningen fastställs på årsstämman den 13 april 2010.

Total utdelning

Mkr	2009 ¹⁾	2008
Ordinarie utdelning	2 167	2 185
Extra utdelning	413	0
Summa	2 580	2 185

1) Avser för 2009 förestagen utdelning

Aktier

Uppgift om antal aktier samt resultat respektive eget kapital per aktie framgår av tabell nedan.

	2009	2008
Antal aktier vid årets slut	423 053 072	423 053 072
varav A-aktier	20 100 265	22 463 663
varav B-aktier	399 012 807	396 089 409
varav D-aktier (utan rätt till utdelning, i eget förvar)	3 940 000	4 500 000
Antal D-aktier konverterade till B-aktier	560 000	
Genomsnittskurs, återköpta aktier	100,69	96,97
Antal återköpta B-aktier	6 214 000	2 795 000
varav under året återköpta	3 419 000	2 795 000
Antal B-aktier i eget förvar vid årets slut	6 331 190	2 793 162
Antal utestående aktier vid årets slut		
Efter återköp och konvertering	412 781 882	415 759 910
Efter återköp, konvertering och utspädning	415 262 136	417 027 688
Genomsnittligt antal utestående aktier		
Efter återköp och konvertering	415 059 131	416 985 073
Efter återköp, konvertering och utspädning	416 743 454	417 851 397
Genomsnittlig utspädning, procent	0,40	0,21
Resultat per aktie		
Efter återköp och konvertering, kronor	8,73	7,44
Efter återköp, konvertering och utspädning, kronor	8,69	7,42
Eget kapital per aktie, kronor	49,15	45,87

Utspädningseffekt

För de aktieincitamentsprogram som infördes 2005 och 2008 beräknas antalet potentiella stamaktier under mätperioden utifrån bedömt antal aktier som kommer att utges som en följd av uppfyllelse av uppställda mål. Efter mätperiodens slut fastställs det antal aktier som kan komma att utges förutsatt att villkoren om fortsatt anställning uppfylls. Sålunda framräknade antal potentiella stamaktier reduceras därefter för funktionen mellan det vederlag som Skanska förväntas erhålla och genomsnittlig börskurs under perioden.

Kostnaden exklusive sociala avgifter för båda aktieincitamentsprogrammen bedöms uppgå till cirka 575 Mkr fördelad på tre år, motsvarande 6 227 367 aktier. Maximal utspädning vid intjänandeperiodernas utgång beräknas till 1,50 procent. Årets kostnad för båda programmen uppgår till 135 Mkr exklusive sociala avgifter motsvarande 1 600 440 aktier. Utspädningseffekten till och med 2009 uppgår till 0,76 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.

Finansiella skulder fördelas på långfristiga och kortfristiga skulder. I normalfallet gäller en förfallotidpunkt inom ett år om skulden skall behandlas som kortfristig. Detta gäller inte för diskonterade rörelseskulder, vilka tillhör verksamhetscykeln och därför redovisas som kortfristiga skulder oavsett förfallotidpunkt.

Beträffande finansiella risker och finanspolicies, se not 6, Finansiella instrument och finansiell riskhanteringa.

	2009	2008
Långfristiga finansiella skulder		
Andra finansiella skulder		
Skulder till kreditinstitut	803	820
Övriga skulder	1 110	257
Summa	1 913	1 077
varav räntebärande långfristiga finansiella skulder	1 913	1 077
Kortfristiga finansiella skulder		
Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen		
Derivat	72	224
Derivat som säkringsredovisas	160	235
Andra finansiella skulder		
Skulder till kreditinstitut	410	415
Skulder till joint ventures	9	9
Diskonterade skulder ¹⁾	420	1 042
Övriga skulder	82	156
Summa	1 153	2 081
varav räntebärande kortfristiga finansiella skulder	921	1 622
varav icke räntebärande kortfristiga finansiella skulder	232	459
Totalt redovisat värde för finansiella skulder	3 066	3 158

1) Av totalbeloppet på 420 (1 042) Mkr avser 213 (281) Mkr diskonterade förskott från beställare. I beloppet ingår också diskonterade skulder på 207 (199) Mkr som avser diskonterade skulder vid köp av omsättningsfastigheter.

Avsättningar för pensioner redovisas i enlighet med IAS 19, Ersättningar till anställda. Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Pensionsskuld enligt rapport över finansiell ställning

Räntebärande pensionsskuld uppgår enligt rapporten över finansiell ställning till 2 218 (3 100) Mkr.

Skanska har förmånsbestämda planer för pensioner i Sverige, Norge och Storbritannien. Pensionen i dessa planer baseras huvudsakligen på slutlönen. Planerna omfattar ett stort antal anställda men det förekommer även avgiftsbaserade planer i dessa länder. Koncernbolag i andra länder inom koncernen har huvudsakligen avgiftsbaserade planer.

Förmånsbestämda planer

Pensionsplanerna omfattar huvudsakligen ålderspension. Respektive arbetsgivare har vanligen ett åtagande att betala livsvarig pension. Intjänandet bygger på antalet anställningsår. Den anställda måste vara ansluten till planen ett visst antal år för att uppnå full rätt till ålderspension. För varje år tjänar den anställda in ökad rätt till pension vilket redovisas som pension intjänad under perioden samt ökning av pensionsåtagande.

Pensionsplanerna är fonderade genom att pensionsförpliktelserna tryggas av tillgångar i pensionsstiftelser och avsättningar i räkningskaperna.

Förvaltningstillgångarna i respektive pensionsstiftelse understiger pensionsförpliktelsen varför mellanskillnaden redovisas som skuld i räkningskaperna. Den takregel som i vissa fall begränsar tillgångarnas värde i räkningskaperna är inte aktuell när förvaltningstillgångarna understiger pensionsförpliktelsen.

Pensionsförpliktelsen per balansdagen uppgår till 12 381 (11 340) Mkr. Ökat åtagande för pensioner intjänade under perioden inklusive räntekostnader uppvägs delvis av betalda förmåner och reduceringar huvudsakligen för ändrade villkor pensionsplaner i Storbritannien.

Förvaltningstillgångarna uppgår till 10 163 (8 240) Mkr. Förvaltningstillgångarnas ökade värde beror till stor del på tillskjutna medel samt den internationella återhämtningen av värdet på aktier och fonder. Aktuariella vinster och förluster får redovisas i övrigt totalresultat enligt alternativregeln i IAS 19. Skanska tillämpar denna alternativa metod. Aktuariella vinster och förluster på pensionsförpliktelser under 2009 uppgår netto till -94 (-788) Mkr. Aktuariella vinster på förvaltningstillgångar under 2009 uppgår till 784 (-1 645) Mkr vilket till stor del beror på den internationella värdeuppgången på aktier och fonder. Ackumulerad nettoförlust uppgår till -3 038 (-3 728) Mkr vilken ingår i redovisad pensionskostnad.

I resultaträkningen redovisad avkastning på förvaltningstillgångarna uppgick till 503 (618) Mkr medan verklig avkastning uppgick till 1 287 (-1 027) Mkr. Den högre avkastningen är hänförlig till pensionsplanerna i samtliga tre länder där Skanska har förmånsbaserade planer.

Förvaltningstillgångarna består huvudsakligen av aktier, räntebärande värdepapper och andelar i fonder. Inga tillgångar används i rörelsen. Antalet direktägda aktier i Skanska AB uppgår till 640 000 (600 000) 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
2009			
Aktier	30%	37%	50%
Räntebärande värdepapper	42%	56%	48%
Alternativa investeringar	28%	7%	2%
Förväntad avkastning	5,00%	5,75%	6,00%
Verklig avkastning	12,40%	14,70%	13,90%
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%

ITP 1-planen i Sverige är en avgiftsbestämd plan. Skanska betalar premier för de anställda som omfattas av ITP 1 och den anställde väljer förvaltare. Bolaget erbjuder anställda att välja Skanska som förvaltare. För de anställda som valt Skanska som förvaltare finns det en garanti för vad den anställde minst får vid pensionstillfället. Garantin innebär att den del av ITP 1-planen där Skanska är förvaltare redovisas som en förmånsbestämd plan. Nettot av förpliktelser och förvaltningstillgångar för ITP 1 som förvaltas av Skanska redovisas i bolagets rapport över finansiell ställning. 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

	2009	2008	2007	2006	2005
Pensionsförpliktelser fonderade planer, nuvärde per den 31 december	12 381	11 340	11 157	10 888	10 738
Förvaltningstillgångar, verkligt värde per den 31 december	-10 163	-8 240	-10 008	-9 332	-8 331
Nettoskuld enligt rapport över finansiell ställning	2 218	3 100	1 149	1 556	2 407

Pensionsförpliktelser och förvaltningstillgångar per land

	Sverige	Norge	Storbritannien	Totalt
2009				
Pensionsförpliktelser	5 173	2 632	4 576	12 381
Förvaltningstillgångar	-3 448	-2 504	-4 211	-10 163
Nettoskuld enligt rapport över finansiell ställning	1 725	128	365	2 218
2008				
Pensionsförpliktelser	4 753	2 405	4 182	11 340
Förvaltningstillgångar	-3 070	-1 763	-3 407	-8 240
Nettoskuld enligt rapport över finansiell ställning	1 683	642	775	3 100

Totala pensionskostnader i resultaträkningen

	2009	2008
Pensioner intjänade under perioden	-670	-554
Avgår: Tillskjutna medel från anställda	25	27
Ränta på förpliktelser	-539	-517
Förväntad avkastning på förvaltningstillgångar	503	618
Reduceringar och regleringar ¹⁾	218	
Pensionskostnader, förmånsbaserade planer	-463	-426
Pensionskostnader, avgiftsbaserade planer	-955	-882
Sociala kostnader, förmånsbaserade och avgiftsbaserade planer ²⁾	-122	-80
Totala pensionskostnader	-1 540	-1 388

1) Varav 173 Mkr avser ändrade villkor för pensionsplan i Storbritannien.

2) Avser särskild löneskatt i Sverige och arbetsgivaravgift i Norge.

Fördelning av pensionskostnader i resultaträkningen

	2009	2008
Kostnader för produktion och förvaltning	-1 305	-1 157
Försäljnings- och administrationskostnader	-199	-332
Finansnetto	-36	101
Totala pensionskostnader	-1 540	-1 388

Aktuariella vinster och förluster som redovisas i övrigt totalresultat

	2009	2008	2007	2006	2005
Ingående balans	-3 728	-1 295	-1 410	-2 061	-590
Aktuariella vinster och förluster pensionsförpliktelser ¹⁾	-94	-788	179	467	-2 098
Skillnad mellan förväntad och verklig avkastning på förvaltningstillgångar	784	-1 645	-64	184	627
Ackumulerat	-3 038	-3 728	-1 295	-1 410	-2 061

1) Fördelning på förändrade antaganden och erfarenhetsbaserade förändringar:

	2009	2008	2007
Förändrade antaganden	133	-646	474
Erfarenhetsbaserade förändringar	-227	-142	-295
Summa aktuariella vinster och förluster på pensionsförpliktelser	-94	-788	179

Se även not 26 där skattedel och sociala kostnader som redovisas i övrigt totalresultat framgår.

Pensionsförpliktelser

	2009	2008
Ingående balans	11 340	11 157
Pensioner intjänade under perioden	670	554
Ränta på förpliktelser	539	517
Betalda förmåner från arbetsgivare	-179	-161
Betalda förmåner från förvaltningstillgångar	-164	-230
Omklassificering	-10	5
Aktuariella vinster (-), förluster (+), perioden	94	788
Reduceringar och regleringar	-253	-552
Kursdifferenser	344	-738
Pensionsförpliktelser, nuvärde	12 381	11 340

Förvaltningstillgångar

	2009	2008
Ingående balans	8 240	10 008
Förväntad avkastning på förvaltningstillgångar	503	618
Tillskjutna medel från arbetsgivare	564	510
Tillskjutna medel från anställda	25	27
Betalda förmåner	-164	-230
Omklassificering		24
Aktuariella vinster (+), förluster (-), perioden	784	-1 645
Reduceringar och regleringar	-35	-439
Kursdifferenser	246	-633
Förvaltningstillgångar, verkligt värde	10 163	8 240

Tillskjutna medel förväntas uppgå till cirka 600 Mkr under 2010 genom inbetalningar till fonderna i Norge och Storbritannien.

Avstämning räntebärande pensionskuld

	2009	2008
Ingående balans pensionskulder	3 100	1 149
Pensionskostnader	681	426
Betalda förmåner från arbetsgivare	-179	-161
Tillskjutna medel från arbetsgivare	-564	-510
Omklassificering	-10	-19
Aktuariella vinster (-), förluster (+), perioden	-690	2 433
Reduceringar och regleringar	-218	-113
Kursdifferenser	98	-105
Nettoskuld enligt rapport över finansiell ställning	2 218	3 100

Aktuariella antaganden

	Sverige	Norge	Storbritannien
2009			
Diskonteringsränta, den 1 januari	4,00%	4,00%	5,50%
Diskonteringsränta, den 31 december	3,75%	4,25%	5,25%
Förväntad avkastning på förvaltningstillgångar, perioden	5,00%	5,75%	6,00%
varav aktier	7,00%	7,25%	7,00%
varav räntebärande värdepapper	3,50%	4,75%	4,75%
Förväntad löneökning, den 31 december	3,25%	4,00%	4,25%
Förväntad inflation, den 31 december	1,75%	2,25%	2,75%

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%

	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 pensionsförpliktelserna öka med cirka 4 procent.

Den förväntade avkastningen på räntebärande värdepapper fastställes med utgångspunkt från marknadsräntan på balansdagen för förstklassiga långfristiga företagsobligationer, alternativt statsobligationer för respektive land, justerat för aktuellt innehav i respektive portfölj.

För aktiemarknaden som helhet tillkommer en riskpremie på 3 procent. Premien justeras för respektive aktiemarknads riskprofil.

Pensionsförpliktelsens känslighet för ändrad diskonteringsränta

	Sverige	Norge	Storbritannien	Summa
Pensionsförpliktelser, den 31 december, 2009	5 173	2 632	4 576	12 381
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/pensionskulden om diskonteringsräntan förändras. Om pensionskulden ökar reduceras koncernens eget kapital med cirka 75 procent av den ökade pensionskulden efter hänsyn tagen till uppskjuten skatt och sociala kostnader.

Förvaltningstillgångarnas känslighet för ändrad avkastning

	Sverige	Norge	Storbritannien	Summa
Förvaltningstillgångar, den 31 december, 2009	3 448	2 504	4 211	10 163
Avkastningen ökar 5% ¹⁾	175	125	200	500
Avkastningen reduceras 5% ¹⁾	-175	-125	-200	-500

1) Om verklig avkastning ökar i förhållande till den förväntade avkastningen med 5 procent beräknas den aktuariella vinsten uppgå till cirka 500 Mkr. Om verklig avkastning reduceras i förhållande till den förväntade avkastningen med 5 procent förväntas den aktuariella förlusten uppgå till cirka 500 Mkr.

Not 29 Avsättningar

Avsättningar redovisas i enlighet med IAS 37, Avsättningar, eventalförpliktelser och eventualtillgångar.

Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Avsättningar fördelas i rapport över finansiell ställning på långfristiga skulder och kortfristiga skulder. Avsättningar är både räntebärande och icke räntebärande. Avsättningar som ingår i verksamhetscykeln redovisas som kortfristiga. Räntebärande avsättningar som förfaller inom ett år behandlas som kortfristiga.

	2009	2008
Långfristiga avsättningar		
Räntebärande	53	86
Kortfristiga avsättningar		
Räntebärande	21	20
Icke räntebärande	4 991	4 888
Summa	5 065	4 994

I beloppet för räntebärande avsättningar ingår 41 (68) 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	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Belopp vid årets ingång	948	884	1 523	1 474	2 523	1 384	4 994	3 742
Årets avsättningar	521	235	621	335	600	1 635	1 742	2 205
Ianspråktaga avsättningar	-213	-187	-118	-112	-1 028	-572	-1 359	-871
Outnyttjade belopp som återförts, värdeförändring	-48	-21	-23	-73	-150	-169	-221	-263
Kursdifferenser	-18	21	-7	39	13	117	-12	177
Omklassificeringar	-3	16	58	-140	-134	128	-79	4
Belopp vid årets slut	1 187	948	2 054	1 523	1 824	2 523	5 065	4 994

Specifikation av övriga avsättningar

	2009	2008
Omstruktureringsåtgärder	422	936
Personalfond Sverige	41	68
Personalrelaterade avsättningar	428	528
Miljöåtaganden	123	109
Avsättning för sociala avgifter på pensioner	274	256
Andra avsättningar	536	626
Summa	1 824	2 523

Omstruktureringsåtgärder fördelade per verksamhetsgren

	2009	2008
Byggverksamhet	228	496
Bostadsutveckling	22	50
Infrastrukturutveckling	0	20
Centralt ¹⁾	172	370
Summa	422	936

1) I Centralt innefattas även 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 som kortfristiga skulder.

	2009	2008
Leverantörsskulder till joint ventures	6	8
Övriga leverantörsskulder	12 536	14 026
Andra rörelseskulder till joint ventures	9	65
Andra rörelseskulder ¹⁾	8 464	8 751
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 317	10 453
Summa	31 332	33 303

varav finansiella instrument redovisat i not 6,

Finansiella instrument och finansiell riskhantering

	2009	2008
Leverantörsskulder	12 542	14 034
Övriga rörelseskulder inklusive upplupna räntekostnader	1 076	1 646
Summa	13 618	15 680

varav ej finansiella instrument

17 714 17 623

1) I andra rörelseskulder ingår 716 (1 045) Mkr för utställda men ej inlösta checkar i USA och Storbritannien. Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Not 31 Specifikation av räntebärande nettofordran per tillgång och skuld

I följande tabell fördelas finansiella omsättnings- och anläggningstillgångar samt skulder på räntebärande och icke räntebärande poster

	2009			2008		
	Räntebärande	Icke räntebärande	Summa	Räntebärande	Icke räntebärande	Summa
TILLGÅNGAR						
Anläggningstillgångar						
Materiella anläggningstillgångar		6 303	6 303		6 919	6 919
Goodwill		4 363	4 363		4 442	4 442
Övriga immateriella tillgångar		825	825		804	804
Placeringar i joint ventures och intresseföretag		1 537	1 537		1 512	1 512
Finansiella anläggningstillgångar	987	55	1 042	245	64	309
Uppskjutna skattefordringar		1 668	1 668		1 970	1 970
Summa anläggningstillgångar	987	14 751	15 738	245	15 711	15 956
Omsättningstillgångar						
Omsättningsfastigheter		18 610	18 610		18 568	18 568
Material och varulager		835	835		901	901
Finansiella omsättningstillgångar	7 254	220	7 474	7 009	276	7 285
Skattefordringar		533	533		812	812
Fordringar på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal		5 165	5 165		6 087	6 087
Övriga rörelsefordringar		23 646	23 646		25 988	25 988
Kassa och bank	9 409		9 409	7 881		7 881
Summa omsättningstillgångar	16 663	49 009	65 672	14 890	52 632	67 522
SUMMA TILLGÅNGAR	17 650	63 760	81 410	15 135	68 343	83 478
SKULDER						
Långfristiga skulder						
Finansiella långfristiga skulder	1 913		1 913	1 077		1 077
Pensioner	2 218		2 218	3 100		3 100
Uppskjutna skatteskulder		1 673	1 673		1 760	1 760
Långfristiga avsättningar	53		53	86		86
Summa långfristiga skulder	4 184	1 673	5 857	4 263	1 760	6 023
Kortfristiga skulder						
Finansiella kortfristiga skulder	921	232	1 153	1 622	459	2 081
Skatteskulder		1 064	1 064		864	864
Kortfristiga avsättningar	21	4 991	5 012	20	4 888	4 908
Skulder till beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal		16 535	16 535		17 050	17 050
Övriga rörelseskulder		31 332	31 332		33 303	33 303
Summa kortfristiga skulder	942	54 154	55 096	1 642	56 564	58 206
SUMMA SKULDER	5 126	55 827	60 953	5 905	58 324	64 229
Räntebärande nettofordran	12 524			9 230		

Not 32 Förväntade återvinningstider på tillgångar och skulder

Belopp som förväntas återvinnas	2009			2008		
	inom 12 månader	efter 12 månader	Summa	inom 12 månader	efter 12 månader	Summa
TILLGÅNGAR						
Anläggningstillgångar						
Materiella anläggningstillgångar ¹⁾	1 400	4 903	6 303	1 290	5 629	6 919
Goodwill ¹⁾		4 363	4 363		4 442	4 442
Övriga immateriella tillgångar ¹⁾	100	725	825	90	714	804
Placeringar i joint ventures och intresseföretag ²⁾		1 537	1 537		1 512	1 512
Finansiella anläggningstillgångar	13	1 029	1 042		309	309
Uppskjutna skattefordringar ³⁾		1 668	1 668		1 970	1 970
Summa anläggningstillgångar	1 513	14 225	15 738	1 380	14 576	15 956
Omsättningstillgångar						
Omsättningsfastigheter ⁴⁾	7 000	11 610	18 610	8 000	10 568	18 568
Material och varulager	620	215	835	764	137	901
Finansiella omsättningstillgångar	6 853	621	7 474	6 787	498	7 285
Skattefordringar	533		533	812		812
Fordringar på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal ⁵⁾	4 636	529	5 165	5 584	503	6 087
Övriga rörelsefordringar ⁵⁾	22 783	863	23 646	25 215	773	25 988
Kassa och bank	9 409		9 409	7 881		7 881
Summa omsättningstillgångar	51 834	13 838	65 672	55 043	12 479	67 522
SUMMA TILLGÅNGAR	53 347	28 063	81 410	56 423	27 055	83 478
SKULDER						
Långfristiga skulder						
Finansiella långfristiga skulder	143	1 770	1 913		1 077	1 077
Pensioner ⁶⁾	180	2 038	2 218	150	2 950	3 100
Uppskjutna skatteskulder		1 673	1 673		1 760	1 760
Långfristiga avsättningar		53	53		86	86
Summa långfristiga skulder	323	5 534	5 857	150	5 873	6 023
Kortfristiga skulder						
Finansiella kortfristiga skulder	790	363	1 153	1 073	1 008	2 081
Skatteskulder	1 064		1 064	864		864
Kortfristiga avsättningar	3 207	1 805	5 012	3 065	1 843	4 908
Skulder till beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal	14 629	1 906	16 535	15 868	1 182	17 050
Övriga rörelseskulder	29 109	2 223	31 332	32 283	1 020	33 303
Summa kortfristiga skulder	48 799	6 297	55 096	53 153	5 053	58 206
SUMMA SKULDER	49 122	11 831	60 953	53 303	10 926	64 229

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

	2009	2008
Fastighetsinteckningar, omsättningsfastigheter	11	1
Aktier och andelar	678	783
Fordringar	1 103	870
Summa	1 792	1 654

Pantsatta aktier och andelar avser aktier i joint ventures tillhörande Infrastruktur-utveckling. Panterna har lämnats som säkerhet vid utomståendes kreditgivning till dessa joint ventures.

Ställda säkerheter för skuld

	Fastighets- inteckning		Aktier och fordringar		Summa	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Egna åtaganden						
Skuld till kreditinstitut	11	1			11	1
Andra skulder			1 103	870	1 103	870
Summa egna åtaganden	11	1	1 103	870	1 114	871
Övriga åtaganden			678	783	678	783
Summa	11	1	1 781	1 653	1 792	1 654

Ställda säkerheter för andra skulder, 1,1 mdr kronor, avser till allra största delen finansiella instrument lämnade som säkerhet till beställaren i samband med entreprenad-arbeten i USA.

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser redovisas i enlighet med IAS 37, Avsättningar, eventalförpliktelser och eventualtillgångar. Se Redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Eventalförpliktelser	2009	2008
Eventalförpliktelser avseende byggkonsortier	20 036	5 122
Eventalförpliktelser avseende joint ventures	348	767
Övriga eventalförpliktelser	474	1 722
Summa	20 858	7 611

Koncernens eventalförpliktelser som avser byggkonsortier uppgår totalt till cirka 20,0 (5,1) Mdr kronor. Beloppet avser den del av solidariskt ansvar för byggkonsortiers åtaganden som belöper på konsortiedlemmar utanför koncernen. Sådant ansvar är ofta ett krav från beställaren. I den mån det bedöms som sannolikt att Skanska kommer att utkrävas ansvar redovisas åtagandet som skuld i rapporten över finansiell ställning. Ökningen under 2009 är till stor del hänförlig till entreprenader för infrastrukturprojekt.

Eventalförpliktelser avseende joint ventures avser huvudsakligen garantier lämnade för joint ventures tillhörande verksamhetsgrenen Bostadsutveckling.

Större delen av koncernens övriga eventalförpliktelser, cirka 0,5 (1,7) Mdr kronor avser åtaganden som härrör från verksamheten inom Bostadsutveckling Norden.

Skanska och ett annat företag har blivit stämde av ett antal svenska kommuner för påstådd skada genom konkurrensbegränsande samarbete inom asfaltbranschen vid upphandlingar. Skanska har stämts på totalt 57 Mkr. Skanska bestrider skadeståndsskyldighet. Målen handläggs vid Stockholms tingsrätt.

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 cirka 100 Mkr. Skanska överklagade domen efter att Konkurrensmyndigheten överklagat den. I september 2009 meddelade högsta förvaltningsdomstolen i Finland slutlig dom i målet och Skanska dömdes att betala motsvarande 45 Mkr.

Det finska Vägverket och ett antal kommuner har aviserat skadeståndskrav mot Skanska på grund av det påstådda kartellsamarbetet. Kraven hänförs till tiden före 2002. Skanska kommer att bestrida skadeståndsansvar.

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 beslutetsfall prövas av domstol. I december 2008 beslöt domstolen att andanröja Konkurrensmyndighetens beslut och återförvisa målet till myndigheten för ny handläggning. Efter överklagande av konkurrensmyndigheten ligger målet nu i Slovakiens högsta domstol för avgörande.

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.

Valutakurser hanteras i enlighet med IAS 21, Effekter av ändrade valutakurser. Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Valutakurser

Valutakursen för svenska kronor har flukturerat under året mot koncernens övriga valutor. Genomsnittskursen för svenska kronan mot koncernens övriga valutor har mestadels försvagats jämfört med föregående år vilket inneburit positiva kurseffekter på koncernens resultaträkning. Effekten på rapporten över finansiell ställning är emellertid en försvagning till följd av valutapåverkan eftersom balansdagskursen för svenska kronan mestadels stärkts gentemot koncernens övriga valutor jämfört med föregående år.

Valuta	Land	Genomsnittskurs			Förändring procent	
		2009	2008	2007	2008-2009	2007-2008
ARS	Argentina ¹⁾	2,059	2,082	2,170	-1	-4
CZK	Tjeckien	0,402	0,386	0,334	4	16
DKK	Danmark	1,427	1,291	1,242	11	4
EUR	EU	10,62	9,627	9,251	10	4
GBP	Storbritannien	11,92	12,09	13,52	-1	-11
NOK	Norge	1,216	1,169	1,154	4	1
PLN	Polen	2,457	2,741	2,448	-10	12
USD	USA	7,653	6,590	6,758	16	-2

1) Hemmamarknaden Latinamerika bedrivs med huvudkontor i Argentina. Verksamheten består huvudsakligen av två valutor, ARS och BRL (Brasilien). Snittkursen på ARS har minskat under 2009 mot svenska kronan med 1 procent och BRL har ökat med 7 procent. Med hänsyn taget även till övriga valutor i Latinamerika i vilka Skanska bedriver verksamhet har valutapåverkan på resultaträkningen i den Latinamerikanska verksamheten totalt förändrats med 6 procent.

Valuta	Land	Balansdagskurs			Förändring procent	
		2009	2008	2007	2008-2009	2007-2008
ARS	Argentina	1,880	2,247	2,044	-16	10
CZK	Tjeckien	0,391	0,412	0,356	-5	16
DKK	Danmark	1,384	1,469	1,267	-6	16
EUR	EU	10,30	10,94	9,449	-6	16
GBP	Storbritannien	11,40	11,19	12,85	2	-13
NOK	Norge	1,237	1,107	1,184	12	-7
PLN	Polen	2,495	2,633	2,623	-5	0
USD	USA	7,188	7,723	6,427	-7	20

Resultaträkningen

Genomsnittskursen under året för svenska kronan mot koncernens övriga valutor har för de flesta valutor försvagats. Det är endast mot PLN och marginellt för GBP som det varit en stärkning. Genomsnittskursen mot USD mot SEK minskade med 16 procent. Till följd av att koncernen får över 30 procent av sina intäkter i USD får detta en effekt på intäkterna med +6,1 Mdr kronor. Totalt blev valutapåverkan på koncernens intäkter 7 027 (259) Mkr vilket motsvarar +5,4 (+0,2) procent. Se vidare tabell nedan.

Valutaeffekt fördelad per valuta

2009	USD	EUR	GBP	NOK	CZK	PLN	Övriga	Summa
Intäkter	6 103	764	-258	464	491	-854	317	7 027
Rörelseresultat	220	21	-6	17	24	-39	9	246
Resultat efter finansnetto	222	20	-6	19	24	-43	1	237
Periodens resultat	120	19	-4	14	18	-34	-12	121
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

Rapporten över finansiell ställning

Koncernens balansomslutning minskade under året med 1,1 Mdr kronor beroende på valutakursförändringar. Den svenska kronan stärktes mot i princip alla koncernens valutor förutom NOK, CLP, BRL och GBP. Se vidare tabell nedan om fördelningen av kursdifferensen i rapporten över finansiell ställning per valuta.

Påverkan av förändrade valutakurser på balansomslutningen jämfört med föregående år.

Mdr kronor	2009	2008
Tillgångar		
Materiella anläggningstillgångar	-0,2	0,5
Immateriella tillgångar	0,2	-0,2
Aktier och andelar	0,1	0,0
Räntebärande fordringar	-0,4	1,1
Omsättningsfastigheter	-0,3	0,9
Icke räntebärande fordringar	-0,3	2,1
Likvida medel	-0,2	0,6
Summa	-1,1	5,0
Eget kapital och Skulder		
Eget kapital hänförligt till aktieägaren	-0,4	1,4
Minoritet	0,0	0,0
Räntebärande skulder	0,1	0,8
Räntefria skulder	-0,8	2,8
Summa	-1,1	5,0
Påverkan av kursdifferenser på koncernens räntebärande nettofordran	-0,7	0,9

Kursdifferens på totala tillgångar fördelad per valuta

Mdr kronor	2009	2008
USD	-1,7	3,6
EUR	-0,7	1,3
GBP	0,1	-1,3
NOK	1,3	-0,8
DKK	-0,2	0,4
PLN	-0,2	0,0
CZK	-0,4	1,3
BRL	0,4	-0,2
CLP	0,2	-0,1
Övrigt	0,1	0,8
Summa	-1,1	5,0

Koncernens rapport över finansiell ställning fördelad per valuta, Mdr kronor

2009	USD	GBP	EUR	NOK	CZK	PLN	DKK	Övriga utländska valutor ¹⁾	Hedgelån ²⁾	SEK	Summa
Tillgångar											
Materiella anläggningstillgångar	1,3	0,2	0,4	0,8	1,2	0,4	0,1	0,4		1,5	6,3
Immateriella tillgångar	0,4	1,5	0,5	1,6	0,6	0,0		0,5		0,1	5,2
Aktier och andelar		0,4	0,3	0,2	0,0	0,0		0,5		0,2	1,6
Räntebärande fordringar	7,0	3,1	2,9	3,6	1,7	4,4	1,0	-17,2		1,7	8,2
Omsättningsfastigheter	0,2		4,6	1,4	0,9	0,0	1,0	0,2		10,3	18,6
Icke räntebärande fordringar	9,4	3,5	2,5	3,7	3,2	1,9	0,1	2,7		5,1	32,1
Likvida medel	2,3	0,1	0,1	0,1	0,3	0,4		0,1		6,0	9,4
Summa	20,6	8,8	11,3	11,4	7,9	7,1	2,2	-12,8		24,9	81,4

Eget kapital och Skulder

Eget kapital hänförligt till aktieägarna ³⁾	4,4	0,1	4,1	4,1	3,4	1,7	0,6	2,0		-0,1	20,3
Minoritet			0,0		0,1			0,1		0,0	0,2
Räntebärande skulder	0,4	1,8	3,2	1,2	0,0	0,4	1,1	-16,6	1,4	12,2	5,1
Räntefria skulder	15,8	6,9	4,0	6,1	4,4	5,0	0,5	1,7		11,4	55,8
Summa	20,6	8,8	11,3	11,4	7,9	7,1	2,2	-12,8	1,4	23,5	81,4

2008	USD	GBP	EUR	NOK	CZK	PLN	DKK	Övriga utländska valutor ¹⁾	Hedge-lån 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

1) Inklusive eliminering av interna fordringar och skulder.

2) Förutom hedgelån i valutorna EUR och GBP (EUR och GBP) har Skanska säkrat eget kapital i utländsk valuta via terminskontrakt uppgående till 6,2 (6,3) Mdr kronor före skatt fördelat på USD 1,8 (2,0), EUR 0,1 (0,2), CZK 1,2 (1,2), PLN 0,5 (0,5), NOK 1,6 (1,4), CLP 1,0 (0,8) och BRL 0 (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 2009 års resultaträkning och finansiella ställning, för ensidig förändring i SEK mot samtliga valutor med 10 procent samt ensidig förändring i USD mot SEK med 10 procent.

Mdr kronor	+/-10%	varav USD +/-10%
Intäkter	+/- 10,9	+/- 4,4
Rörelseresultat	+/- 0,4	+/- 0,2
Eget kapital	+/- 1,5	+/- 0,3

"Plus" innebär en försvagning av svenska kronan. "Plus" för USD innebär således ökat värde mot SEK.

Övrigt

För uppgift om förändringen av omräkningsreserven i Eget kapital hänvisas till not 26, Eget kapital/Resultat per aktie.

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

	2009	2008
Av- och nedskrivningar samt återföring av nedskrivningar	1 874	1 901
Resultat sålda anläggningstillgångar och omsättningsfastigheter	-2 026	-3 132
Resultat efter finansnetto från joint ventures och intressebolag	-144	-181
Utdelning från joint ventures och intressebolag	245	272
Årets avsättning för internvinster på entreprenadarbeten	161	40
Kostnadsförda pensioner som ej avser betalningar	82	136
Övriga poster som ej påverkat kassaflödet från den löpande verksamheten	119	34
Summa	311	-930

Betald skatt

Betald skatt är fördelad på löpande verksamhet, investeringsverksamhet och finansieringsverksamhet.

Totalt betald skatt för koncernen under året uppgår till -986 (-1 926) Mkr.

Uppgift om räntor och utdelningar

	2009	2008
Erhållen intäktsränta under året	285	421
Betald kostnadsränta under året	-331	-268
Erhållen utdelning under året	245	272

Likvida medel

Likvida medel i kassaflödesanalysen består av kassa och bank samt kortfristiga placeringar. Definitionen av kassa och bank i rapporten över finansiell ställning framgår av not 1, redovisnings- och värderingsprinciper. Samma regel som använts vid bestämmande av likvida medel i rapporten över finansiell ställning har använts vid bestämmandet av likvida medel enligt kassaflödesanalysen. Som kassa och bank redovisas endast belopp som kan användas utan restriktioner.

	2009	2008
Kassa och bank	9 409	7 881
Kortfristiga placeringar	0	0
Summa	9 409	7 881

Uppgift om tillgångar och skulder i förvärvade koncernföretag/rörelser

	2009	2008
Tillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		1
Immateriella tillgångar	10	4
Summa	10	5
Utbetald köpeskilling	-10	-5
Likvida medel i de förvärvade företagen	0	0
Påverkan på likvida medel, investering	-10	-5

Förvärvade koncernföretag/rörelser beskrivs i not 7, Förvärv av rörelse.

Uppgift om tillgångar och skulder i avyttrade koncernföretag/rörelser

Koncernen har ej avyttrat några koncernföretag under året. Föregående års avyttring av koncernföretag/rörelser härrör från två mindre avvecklingar, en i Finland och en i Ryssland.

	2009	2008
Tillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		-3
Immateriella tillgångar		-4
Icke räntebärande fordringar		-41
Summa		-48

Eget kapital och skulder

Resultat av försäljning koncernbolag	-4
Räntebärande skulder	-39
Räntefria skulder	-3
Summa	-46

Inbetald köpeskilling	2
Likvida medel i de avyttrade företagen	0
Påverkan på likvida medel, desinvestering	2

Övrigt

Koncernens outnyttjade krediter uppgick vid årets slut till 8 410 (8 914) Mkr.

Sambandet mellan koncernens operativa kassaflödesanalys och koncernens kassaflödesanalys

Skillnaden mellan koncernens operativa kassaflödesanalys och koncernens kassaflödesanalys enligt IAS 7, Kassaflödesanalys, framgår av följande.

I koncernens kassaflödesanalys enligt IAS 7 redovisas kassaflödet fördelat på;

- Kassaflöde från löpande verksamhet
- Kassaflöde från investeringsverksamhet
- Kassaflöde från finansieringsverksamhet

I koncernens operativa kassaflödesanalys redovisas kassaflödet fördelat på;

- Kassaflöde från operativ verksamhet
- Kassaflöde från finansieringsverksamhet
- Kassaflöde från strategiska investeringar
- Utdelning etc
- Förändring i räntebärande fordringar och skulder

I koncernens operativa kassaflödesanalys benämns löpande verksamhet som "operativ verksamhet". Till skillnad från kassaflödesanalysen enligt IAS 7 så innehåller den "operativa verksamheten" även nettoinvesteringar som anses vara ett led i den operativa verksamheten tillsammans med skattebetalningar på dessa. Sådana nettoinvesteringar är nettoinvesteringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar samt nettoinvesteringar i Infrastrukturutveckling.

Investeringar av strategisk karaktär redovisas i kassaflödet från strategiska investeringar.

I den operativa kassaflödesanalysen redovisas i kassaflödet från finansieringsverksamheten endast räntor och övrigt finansnetto samt betald skatt på 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

	2009	2008
Kassaflöde från operativ verksamhet enligt operativt kassaflöde	6 004	-363
avgår nettoinvesteringar i materiella och immateriella tillgångar	1 368	664
avgår skattebetalningar på sålda materiella och immateriella tillgångar samt försäljning av tillgångar i Infrastrukturutveckling	21	253
Kassaflöde från löpande verksamhet	7 393	554
Kassaflöde från strategiska investeringar enligt operativt kassaflöde	-61	-3
Nettoinvestering materiella och immateriella tillgångar	-1 368	-664
Ökning och minskning av räntebärande fordringar	-1 681	-998
Betald skatt på sålda materiella och immateriella tillgångar samt tillgångar i Infrastrukturutveckling	-21	-253
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 131	-1 918
Kassaflöde från finansieringsverksamheten enligt operativt kassaflöde	-1 700	322
Ökning och minskning i räntebärande skulder	1 681	-2 131
Utdelning etc ¹⁾	-2 545	-3 767
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 564	-5 576
Årets kassaflöde	1 698	-6 940
1) Varav återköp aktier	-355	-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.

	2009	2008
Nettoinvesteringar i löpande verksamhet	1 401	-2 946
Nettoinvesteringar i investeringsverksamheten	-1 429	-667
	-28	-3 613
avgår justering för periodisering, kassapåverkan investeringar	15	-20
Totala nettoinvesteringar	-13	-3 633

I koncernens operativa kassaflödesanalys redovisas nettoinvesteringar fördelat på nettoinvesteringar i rörelsen och strategiska nettoinvesteringar enligt följande.

Investeringar/Desinvesteringar

	2009	2008
Rörelsen – Investeringar		
Immateriella tillgångar	-62	-79
Materiella anläggningstillgångar	-1 273	-2 142
Tillgångar i Infrastrukturutveckling	-445	-396
Aktier	-128	-7
Omsättningsfastigheter	-6 649	-10 553
varav Bostadsutveckling	-2 562	-4 333
varav Kommersiell utveckling	-3 488	-5 553
varav Kommersiella fastigheter, övrigt	-599	-667
	-8 557	-13 177

Rörelsen – Desinvesteringar

	2009	2008
Immateriella tillgångar		1
Materiella anläggningstillgångar	401	637
Tillgångar i Infrastrukturutveckling	137	1 283
Aktier	2	39
Omsättningsfastigheter	8 065	7 587
varav Bostadsutveckling	3 891	3 659
varav Kommersiell utveckling	3 279	3 537
varav Kommersiella fastigheter, övrigt	895	391
	8 605	9 547

Nettoinvesteringar i rörelsen

	2009	2008
Nettoinvesteringar i rörelsen	48	-3 630
Strategiska investeringar		
Förvärv av rörelse	-10	-5
Förvärv av aktier	-51	
	-61	-5

Strategiska desinvesteringar

	2009	2008
Försäljning av rörelse		2
	0	2
Netto strategiska investeringar	-61	-3
Summa investeringar	-13	-3 633

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2009	2008
Löner och ersättningar		
Styrelse, VD, vVD och övrig ledningsgrupp ¹⁾	472	502
Varav rörliga ersättningar	148	187
Övriga anställda	20 481	19 909
Summa löner och ersättningar	20 953	20 411
Sociala kostnader		
varav pensionskostnader	5 101	5 292
	1 503	1 507

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 55 (83) 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.

	2009	varav män	varav kvinnor	2008	varav män	varav kvinnor
Sverige	10 844	9 676	1 168	11 490	10 254	1 236
Norge	4 164	3 825	339	4 539	4 156	383
Danmark	143	117	26	204	162	42
Finland	2 509	2 216	293	3 097	2 740	357
Storbritannien	4 829	3 992	837	5 403	4 542	861
Polen	5 165	4 404	761	5 226	4 500	726
Tjeckien	5 374	4 532	842	5 772	4 846	926
Slovakien	1 066	898	168	1 117	942	175
USA	7 619	6 600	1 019	8 457	7 322	1 135
Argentina	4 059	3 927	132	4 471	4 233	238
Brasilien	3 808	3 560	248	3 755	3 481	274
Peru	1 427	1 351	76	1 988	1 902	86
Övriga länder	1 924	1 774	150	2 296	2 130	166
Summa	52 931	46 872	6 059	57 815	51 210	6 605

Män och kvinnor per balansdagen i styrelse och ledning

	2009	varav män	varav kvinnor	2008	varav män	varav kvinnor
Antal styrelseledamöter	234	92%	8%	214	93%	7%
Antal verkställande direktörer och medlemmar i affärsenheternas ledningsgrupper	185	91%	9%	170	89%	11%

Sjukfrånvaro

Uppgift om sjukfrånvaro för koncernen gäller endast verksamheter i Sverige.

	Svenska verksamheten	
	2009	2008
Total sjukfrånvaro som en andel av ordinarie arbetstid	3,0%	3,4%
Andel av den totala sjukfrånvaron som avser sammanhängande sjukfrånvaro på 60 dagar eller mer	15,9%	42,3%
Sjukfrånvaro som en andel av varje grupps ordinarie arbetstid:		
Män	3,1%	3,5%
Kvinnor	2,5%	2,6%
Sjukfrånvaro fördelad efter ålderskategori:		
29 år eller yngre	3,0%	3,5%
30–49 år	2,4%	2,6%
50 år eller äldre	4,0%	4,5%

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 AB:s 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 2009 från och med det konstituerande styrelse-sammanträdet i mars styrelseordförande Sverker Martin-Löf och styrelseledamöterna Finn Johnsson och Lars Pettersson. Ersättningskommittén sammanträdde fyra gånger under året.

Bolagsstämman beslutar om styrelsearvodet och ersättning för kommittéarbete efter förslag från valberedningen.

B Principer för ersättningar till koncernledning

I koncernledningen ingår verkställande direktören och övriga medlemmar i koncernledningen, "Senior Executive Team". Gruppen omfattar totalt åtta personer vid utgången av 2009. Tre nya personer har tillkommit i koncernledningen under året, medan två personer har gått vidare till nya positioner i företaget.

Vid årsstämman 2009 godkändes följande riktlinjer för lön och annan ersättning till ledande befattningshavare:

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.

Finansiella målsättningar för rörliga lönedelar

	Vinstmått	Startpunkt	Outperform	Utfall	Uppfyllandegrad ¹⁾
Byggverksamhet	Rörelsemarginal, %	2,1	3,7	3,9	96%
	Rörelsekapital i relation till omsättningen, %	-7,1	-10,2	-13,8	93%
Bostadsutveckling	Rörelseresultat, Mkr	-20	215	151	75%
	Sålda bostäder, antal	800	2 000	2 277	75%
Kommersiell utveckling²⁾	Rörelseresultat, Mkr	250	750	875	100%
	Värdeskapande, Mkr ³⁾	250	450	501	100%
	Avkastning på sysselsatt kapital, % ⁴⁾	5,4	9,3	9,8	74%
Infrastrukturutveckling	Rörelseresultat, Mkr	-210	-160	-115	100%
	Potentiella projekt, poäng	12	25	26	100%
Koncernmål⁵⁾	Rörelseresultat, Mkr	2 199	4 723	5 222	100%
	Avkastning på eget kapital, %	13,0	18,0	18,9	100%
	Finansiell styrka, Mkr ⁶⁾	2 000	4 000	8 557	100%

1) Uppfyllandegraden baseras på utfall i affärsenheterna.

2) Exklusive Kommersiell utveckling USA.

3) Under året upparbetade realiserade och orealiserade utvecklingsvinster efter avdrag för utvecklingsorganisationens kostnader.

4) Inklusive under året orealiserade utvecklingsvinster och förändringar i marknadsvärde.

5) "Outperform"-målet på koncernnivå utgör 95 procent av rörelsegrenarnas totala "Outperform"-mål.

6) Genomsnittet av fem kvartals nettokassa.

B1 Målsättning och prestation avseende rörliga ersättningar

Rörlig ersättning kan bestå av två delar, dels årlig rörlig ersättning som är kontantbaserad och dels aktieincitamentsprogram som omfattar ersättning i form av aktier.

Det långsiktiga aktiesparprogrammet 2008-2010 beskrivs under avsnitt F i denna not. I tabellen ovan anges, per rörelsegren, startpunkten för respektive "Outperform"-mål som beslutades för den kontantbaserade rörliga ersättningen 2009. I tillägg till ovan nämnda finansiella målsättningar har respektive person i koncernledningen icke-finansiella mål som kan reducera det slutliga utfallet. De icke-finansiella målen gäller i huvudsak hälsa och säkerhet, affärsetik och ledarskapsutveckling. I de fall den verksamhet personen i fråga är ansvarig för inte uppnått de icke-finansiella målen reduceras utfallet.

För verkställande direktören har det finansiella målet varit det samma som koncernmålet enligt tabellen ovan. Styrelsen har möjlighet att reducera verkställande direktö-

rens slutliga utfall av den rörliga ersättningen med maximalt 50 procent baserat på utfallet av de icke finansiella målen i koncernen. Det preliminära utfallet av verkställande direktörens rörliga ersättning (det vill säga exklusive aktiesparprogrammet) visar på maximalt utfall om 50% av fast årslön, då de finansiella målen uppnåddes och inga avdrag gjordes som följd av de icke-finansiella faktorerna. Styrelsen beslutar om det slutliga utfallet efter uppföljning av verksamheten under första kvartalet 2010.

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 personerna i koncernledningen är ansvariga för.

Det preliminära utfallet för övrig koncernledning blev i genomsnitt 93 procent avseende finansiella mål och 91 procent efter avdrag för de icke-finansiella målen. Styrelsen beslutar om det slutliga utfallet efter uppföljning av verksamheten under första kvartalet 2010.

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. Villkor för rörlig ersättning bör utformas så att styrelsen, om exceptionella ekonomiska förhållanden råder, har möjlighet att begränsa eller underlåta att ge ut rörlig ersättning om ett sådant utgivande bedöms som orimligt och oförenligt med bolagets ansvar i övrigt gentemot aktieägare, anställda och andra intressenter.

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

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

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

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 granskning av styrelsens ersättningskommitté. När det gäller verkställande direktörens lön och annan ersättning, fattas beslut av styrelsen.

Styrelsen kommer till årsstämman i april 2010 att lägga fram ett nytt förslag till riktlinjer för lön och annan ersättning till ledande befattningshavare för godkännande av stämman. Förslaget framgår av förvaltningsberättelsen och överensstämmer i huvudsak med ovanstående principer.

C Förmåner för styrelse och koncernledning

C1 Kostnadsförda ersättningar och förmåner 2009

Tkr	Styrelsearvode/ årslön	Rörlig ersättning ¹⁾	Tilldelat värde aktieincitaments- program ²⁾	Övriga ersättningar och förmåner	Pensionskostnad	Summa
Styrelsens ordförande						
Sverker Martin-Löf	1 675					1 675
Övrig Styrelse						
Stuart Graham	450					450
Lars Pettersson	525					525
Sir Adrian Montague	600					600
Matti Sundberg	600					600
Finn Johnsson	625					625
Bengt Kjell	725					725
Styrelse	5 200	0	0	0	0	5 200
Verkställande direktören						
Johan Karlström	9 000	4 500	4 766	101	3 660	22 027
Övrig koncernledning (9 personer under året)	24 433	24 563	10 574	1 130	10 436	71 135
Summa	38 633	29 063	15 340	1 231	14 096	98 362

1) Rörlig ersättning inklusive incitamentsprogram avseende verksamhetsåret 2009 är preliminära och fastställs slutgiltigt samt utbetalas efter uppföljning av utfallet i första kvartalet 2010. Beloppen som ingår i rubriken "Rörlig ersättning" i ovanstående uppställning avser verksamhetsåret 2009.

2) Angivet värde avser preliminär tilldelning av matchningsaktier och prestationsaktier för 2009, med aktiekurs per 30 december 2009 (121,60 SEK). Koncernledningen beräknas erhålla 7 885 matchningsaktier och 118 268 prestationsaktier, se avsnitt F. Styrelsen beslutar om det slutliga utfallet efter uppföljning av verksamheten under första kvartalet 2010. För erhållande av matchningsaktierna och prestationsaktierna förutsätts ytterligare 3 års tjänstgöring. Kostnaden fördelas över tre år i enlighet med IFRS 2, se avsnitt F.

Utöver ovanstående belopp har verkställande direktören och delar av den övriga koncernledningen erhållit ersättning relaterade till verksamhetsåret 2005, se avsnitt C6 och C8.

Samtliga ersättningar och förmåner har belastat Skanska AB utom 9 394 Tkr till övrig koncernledning vilket belastat andra koncernbolag.

C2 Pensionsförpliktelser till nuvarande och tidigare ledande befattningshavare

Utestående pensionsförpliktelser till verkställande direktören och tidigare verkställande direktörer uppgår år 2009 till 101 483 Tkr. Till övrig koncernledning och tidigare övrig koncernledning uppgår utestående förpliktelser till 98 414 Tkr.

För styrelseledamöter utsetta av de anställda redovisas ej uppgift om löner och ersättningar samt pensioner då de inte uppbär dessa i egenskap av styrelsemedlemmar. För styrelsemedlemmar som tidigare, före räkenskapsårets ingång, varit anställda i koncernen redovisas uppgift om pensionsförpliktelser i deras tidigare roll som anställda.

C3 Styrelseledamöter

Årsstämman 2009 beslöt att arvoden skulle utgå till de stämموvalda ledamöterna, med undantag för verkställande direktören, med sammanlagt 5 200 Tkr inklusive ett särskilt anslag för kommittéarbete, se tabell nedan.

Tkr	Styrelse- arvode	Revision- kommittén	Ersättnings- kommittén	Projekt- kommittén	Summa
Styrelsens ordförande					
Sverker Martin-Löf	1 350	100	75	150	1 675
Övrig Styrelse					
Stuart Graham	450				450
Bengt Kjell	450	125		150	725
Lars Pettersson	450		75		525
Matti Sundberg	450			150	600
Finn Johnsson	450	100	75		625
Sir Adrian Montague	450			150	600
Styrelse	4 050	325	225	600	5 200

C4 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.

C5 Styrelseledamöter

Utöver ordinarie styrelsearvode och ersättningar för kommittéarbete har inga ersättningar utbetalats till ledamöterna i deras roll som styrelseledamot. Matti Sundberg har erhållit 150 Tkr för uppdraget som styrelseledamot i dotterbolaget Skanska Oy.

C6 Verkställande direktören

Verkställande direktören, Johan Karlström, har under verksamhetsåret uppburit fast lön om 9 000 Tkr samt en rörlig lönedel om 4 500 Tkr baserad på uppnådda finansiella mål, vilket motsvarar en måluppfyllelse på 100 procent. Utfallet för verkställande direktörens rörliga ersättning fastställs slutligen av styrelsen efter uppföljning av verksamheten under första kvartalet 2010. Det preliminära utfallet uppgick till ett maximalt möjligt utfall om 50 procent av den fasta årslönen. Utbetalning sker normalt under maj månad året efter prestationsåret. Vidare omfattas verkställande direktören av koncernens treåriga aktiesparprogram 2008–2010 med en tilldelning av matchningsaktier och prestationsaktier, definierat under avsnitt F i denna not. Johan Karlström förvärvade, inom ramen för programmet, 9 799 aktier under 2009, vilket medförde 2 450 matchningsaktier motsvarande 298 Tkr. 36 746 prestationsaktier beräknas tilldelas till ett värde av 4 468 Tkr då outperform-målen uppfylldes till 100 procent. Angivet värde avser aktiekurs per 30 december 2009 (121,60 SEK). Utfallet av prestationsaktier fastställs slutligen av styrelsen efter uppföljning av verksamheten under första kvartalet 2010.

Verkställande direktören har under året även erhållit 11 115 aktier motsvarande 825 Tkr hänförligt till det tidigare aktieincitamentsprogrammet, Skanska Share Award Program, vilket avser ersättning för verksamhetsåret 2005, se avsnitt G. Johan Karlström tillträdde som verkställande direktör 2008.

Verkställande direktören har rätt till pension från tidigare 60 år. Årliga pensionsavsättningar kommer att uppgå till 40 procent av den fasta årslönen. Kostnaden under året uppgick till 3 660 Tkr.

En ömsesidig uppsägningstid om 24 månader löper med bibehållen fast årslön och förmåner, exklusive rörlig ersättning. Inget avgångsvederlag kommer att utgå vid uppsägning.

C7 Bolagets tidigare verkställande direktör

Stuart Graham lämnade befattningen som verkställande direktör i Skanska AB den 3 april 2008 och har därefter fortsatt sin anställning inom Skanska som rådgivare och styrelseordförande i Skanska Inc. i USA och, under 2009, även som ledamot i koncernens styrelse.

Under sin tid som verkställande direktör hade Stuart Graham 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 treårsperioden 2008–2010. Årets utbetalning uppgår till 3 457 Tkr.

Stuart Graham har utöver styrelsearvodet i Skanska AB och ovanstående ersättning uppburit lön, arvoden och övriga ersättningar från koncernbolag med 3 548 Tkr under verksamhetsåret.

Stuart Graham har, som tidigare verkställande direktör, rätt till en förmånsbestämd pension för vilken kostnaden uppgick till 1 200 Tkr under verksamhetsåret. Pensionsrätten intjänas linjärt under anställningstiden fram till februari 2011 och utbetalas under resterande livstid.

C8 Övrig koncernledning

Under året har tre nya personer tillkommit i koncernledningen, medan två personer har gått vidare till nya positioner i företaget. Övrig koncernledning omfattar således under verksamhetsåret sammanlagt nio personer och vid utgången av 2009 består gruppen av totalt åtta personer.

Koncernledningen har fast årslön och en rörlig ersättning baserad på koncernens resultat och/eller resultatet i de affärsenheter de är direkt ansvariga för. Vidare omfattas ledande befattningshavare av koncernens treåriga aktiesparprogram 2008–2010 med en tilldelning av matchningsaktier och prestationsaktier, definierat under avsnitt F i denna not. Totalt förvärvades 21 739 aktier av övriga koncernledningen under 2009, vilket medförde 5 435 matchningsaktier motsvarande 661 Tkr. 81 521 prestationsaktier beräknas tilldelas till ett värde av 9 913 Tkr då outperform-målen uppfylldes till 100 procent. Angivet värde avser aktiekurs per 30 december 2009 (121,60 SEK). Rörlig ersättning samt utfallet av prestationsaktier för verksamhetsåret 2009 är preliminära och fastställs slutligen efter uppföljning av verksamheten under första kvartalet 2010. Utbetalning av den rörliga ersättningen sker normalt under maj månad året efter prestationsåret.

Övriga koncernledningen har under året även erhållit 39 995 aktier motsvarande 2 970 Tkr hänförligt till det tidigare aktieincentivationsprogrammet, Skanska Share Award Program, vilket avser ersättning för prestationsåret 2005, se avsnitt G.

D Pensionsförmåner

Pensionsåldern för personer i koncernledningen är 60–65 år och anställda i Sverige har rätt till pensionsförmån enligt det premiebestämda pensionssystemet ITP1 eller det förmånsbestämda pensionssystemet ITP2. Anställda utanför Sverige omfattas av lokala pensionsplaner. Premien i ITP1 utgör 4,5 procent av kontant bruttolön upp till 7,5 inkomstbasbelopp och 30 procent av kontant bruttolön därutöver. 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 mellan 20 och 30 inkomstbasbelopp är förmånen 32,5 procent av lönen.

Därutöver omfattas denna grupp av en kompletterande pensionsrätt för lönedelar överstigande 30 inkomstbasbelopp. Pensionsrätten är premiebestämd och premien är 20 procent av den pensionsmedförande lön som överstiger 30 inkomstbasbelopp.

Inom ramen för ITP1 har Skanska under 2009 infört en företagsspecifik pensionsplan med egen förvaltning av pensionskapitalet. Planen omfattar koncernledningen och samtliga anställda i Sverige, premien utgör 5,5 procent av kontant bruttolön upp till 7,5 inkomstbasbelopp. Planen är avgiftsfri för den anställde och garanterar att pensionskapitalet blir det högsta av en indexportfölj 60/40 aktier/obligationer, konsumentprisindex eller inbetalda premier.

E Uppsägningstider mm

Vid uppsägning från bolagets sida gäller normalt en uppsägningstid om 6 månader, med bibehållen fast årslön och förmåner, exklusive rörlig ersättning. Efter uppsägningstiden utbetalas avgångsvederlag under 12–18 månader. Vederlag som utbetalas efter uppsägningstid är normalt förenad med avräkningskyldighet.

F Aktiesparprogram – Skanska Employee Ownership Program (SEOP 2008–2010)

Vid en extra bolagsstämma i Skanska 2007 beslutades att införa ett långsiktigt aktiesparprogram för koncernens anställda, vilket ersatte det tidigare treåriga aktieincentivationsprogram som löpte ut under 2007. Programmet riktar sig till cirka 40 000 fast anställda inom Skanska-koncernen varav cirka 2 000 nyckelanställda och cirka 300 chefer, inklusive verkställande direktören 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 räkningsår, av Skanska, vederlagsfritt erhålla aktier av serie B i Skanska. Vid en egen investering av 4 förvärvade så kallade sparaktier har den anställde, rätt 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 månaden 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 var 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 sparaktierna.

Programmet innefattar två kostnadstak. Det första är beroende av vilken utsträckning de finansiella "SEOP-specifika Outperform-målen" är uppfyllda, vilket begränsar Skanskas totala kostnad för respektive år till 200–630 miljoner kronor, relaterat till uppfyllelse av de finansiella "SEOP-specifika Outperform-målen" på koncernnivå. Det andra kostnadstaket innebär att Skanskas totala kostnad för respektive år inte får överstiga 15 procent av EBIT. Det faktiska kostnadstaket är det lägsta av de båda kostnadstaken.

Nedanstående affärsenheter uppnådde helt eller delvis de uppsatta målen, vilket resulterade i tilldelning av prestationsaktier för deltagarna i dessa enheter.

Affärsenhet	Vinstmått	Startpunkt	Outperform	Utfall
Byggverksamhet				
Sverige	Rörelsemarginal	2,5%	4,5%	4,6%
Norge	Rörelsemarginal	2,0%	4,0%	4,0%
Finland och Estland	Rörelsemarginal	2,0%	4,0%	3,2%
Poland	Rörelsemarginal	2,5%	4,5%	4,6%
Tjeckien och Slovakien	Rörelsemarginal	2,5%	4,5%	4,5%
Storbritannien	Rörelsemarginal	1,0%	2,5%	2,5%
USA Building	Rörelsemarginal	1,0%	1,6%	1,7%
USA Civil	Rörelsemarginal	4,5%	6,0%	8,6%
Latinamerika	Rörelsemarginal	3,0%	4,5%	4,1%
Bostadsutveckling				
Norden	Rörelseresultat, Mkr	-100	100	54
	Antal sålda bostäder	500	1 500	2 008
Tjeckien inkl. Slovakien	Rörelsemarginal	8,0%	12,0%	10,7%
Kommersiell utveckling				
Norden	Rörelseresultat, Mkr	150	500	588
	Värdeskapande, Mkr ¹⁾	175	325	330
	Avkastning på Sysselsatt Kapital ²⁾	5,0%	9,0%	10,9%
Europa	Rörelseresultat, Mkr	100	250	287
	Värdeskapande, Mkr ¹⁾	75	125	171
	Avkastning på Sysselsatt Kapital ²⁾	6,0%	10,0%	6,9%
Infrastrukturutveckling				
	Rörelseresultat, Mkr	-210	-160	-115
	Potentiella projekt, poäng	12	25	26
Koncernen³⁾				
	Rörelseresultat, Mkr	2 199	4 723	5 222
	Avkastning på Eget Kapital	13,0%	18,0%	18,9%
	Finansiell styrka, Mkr ⁴⁾	2 000	4 000	8 557

1) Under året upparbetade realiserade och orealiserade utvecklingsvinster efter avdrag för utvecklingsorganisationens kostnader.

2) Inklusivt under året orealiserade utvecklingsvinster och förändringar i marknadsvärde.

3) "Outperform"-målet på koncernnivå utgör 95 procent av rörelsegränarnas totala "Outperform"-mål.

4) Genomsnittet av fem kvartals nettokassa.

Inom Skanska koncernen totalt deltog 18 procent av de fast anställda. Kostnaden exklusive sociala avgifter för programmen till och med 2009 bedöms uppgå till cirka 438 Mkr, fördelad på tre år. Årets kostnad för aktiesparprogrammet 2008–2010 uppgår till cirka 117 Mkr. Återstående kostnad för 2008 och 2009 års årsprogram fram till och med 2011 bedöms till 287 Mkr.

Utspädningseffekten till och med 2009 beräknas till 1 729 048 aktier eller 0,48 procent av antalet utestående aktier. Maximal utspädning för programmet vid intjänande-periodens slut 2013 bedöms till 4 954 496 aktier eller 1,19 procent.

G Tidigare aktieincitamentsprogram

Skanska Share Award Program, gällde åren 2005–2007 och omfattade cirka 300 ledande befattningshavare.

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 årslön 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 så kallade "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 137 Mkr, fördelad på fyra år. Årets kostnad för programmet uppgår till 18 Mkr exklusive sociala avgifter. Återstående kostnad för programmet fram till och med 2010 bedöms till 11 Mkr.

Utspädningseffekten till och med 2009 beräknas till 1 139 170 aktier eller 0,28 procent av antalet utestående aktier. Maximal utspädning för programmet vid intjänande-periodens slut 2010 uppgår till 1 272 871 aktier eller 0,31 procent.

I början av 2009 gjordes utskiftningar av aktierätter omvandlade till Skanska B-aktier relaterade till 2005 för de personer inom programmet som haft fortsatt anställning inom koncernen, cirka 387 965 Skanska B-aktier. I början av 2010 kommer utskiftning av aktierätter relaterade till 2006 göras för de personer inom programmet som haft fortsatt anställning inom koncernen, cirka 350 000 Skanska B-aktier.

H Lokala incitamentsprogram

Löner och andra ersättningar fastställs med hänsyn till vad som gäller i branschen i övrigt och vad som är gängse i respektive lokal marknad. Koncernen tillämpar en ersättningsmodell till berörda chefer med en fast årslön och en rörlig ersättning som baseras på uppnådda finansiella mål.

Not 38 Arvode och ersättningar till revisorer

	2009	2008
KPMG		
Revisionsuppdrag	54	52
Övriga revisionsnära uppdrag	5	7
Skatterådgivning	10	11
Summa	69	70

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.

AB Industrivärden har genom ägande och röstandel ett betydande inflytande, såsom det definieras enligt IAS 24, Upplysningar om närstående. Alla transaktioner har skett på marknadsmissiga 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	2009	2008
Försäljning till joint ventures	6 115	5 918
Inköp från joint ventures	100	131
Utdelning från joint ventures	245	272
Fordringar hos joint ventures	493	384
Skulder till joint ventures	24	82
Eventualförpliktelser för joint ventures	348	767

Transaktioner med intressebolag	2009	2008
Inköp från intresseföretag	15	7

Skanskas pensionsstiftelse direktäger 640 000 (600 000) aktier i Skanska, serie B. Det finns också en obetydlig andel indirekt ägda aktier via investeringar i olika fonder.

Not 40 Leasing

Skanska är leasetagare till både finansiella och operationella leasingavtal.

Då Skanska är leasetagare redovisas de finansiella leasing tillgångarna som en anläggningstillgång i rapporten över finansiell ställning medan den framtida förpliktelsen till leasegivaren redovisas som en skuld i rapporten över finansiell ställning.

Som finansiell leasegivare redovisar Skanska nuvärdet av fordran på leasetagaren som en finansiell fordran.

Som operationell leasegivare bedriver Skanska uthyrning av fastigheter huvudsakligen i verksamhetsgrenen Kommersiell utveckling.

A. Skanska som leasetagare

Finansiella leasingavtal

Som finansiella leasingavtal i koncernen redovisas leasade materiella anläggningstillgångar, både byggnader och maskiner och inventarier.

Av beloppet för finansiella leasingavtal i rapporten över finansiell ställning avser huvuddelen leasing av bilar i Sverige.

Avtalen med leasingföretagen i övriga länder utgör operationell leasing.

Finansiella leasingavtal, redovisat värde	2009	2008
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	46	46
Maskiner och inventarier	239	246
Summa	285	292
Anskaffningsvärden	840	866
Årets avskrivning	-84	-97
Ackumulerade avskrivningar vid årets början	-471	-477
Redovisat värde	285	292

Variabla avgifter för finansiella leasingkontrakt som ingår i årets resultat uppgår till 0 (-4) Mkr. Inga leasingavtal har vidareuthyrts.

Framtida minimileaseavgifter och dessas nuvärden framgår av följande tabell

Kostnader, förfallotidpunkt	Framtida minimileaseavgifter		Nuvärden av framtida minimileaseavgifter	
	2009	2008	2009	2008
Inom ett år	-55	-13	-48	-9
Senare än ett år men inom fem år	-71	-127	-57	-96
Senare än fem år	-41	-43	-34	-37
Summa	-167	-183	-139	-142
Avstämning framtida minimilease avgifter och dessas nuvärden				
Framtida minimileaseavgifter			-167	-183
Avgår räntebelastning			28	41
Nuvärde av framtida minimileaseavgifter			-139	-142

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 -660 (-609) Mkr varav -553 (-491) Mkr avser minimileaseavgifter och -107 (-118) Mkr avser variabla avgifter. Koncernen har 0 (0) Mkr i leasingintäkter som avser vidareuthyrning av operationella leasingavtal.

Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal fördelar sig på förfallotidpunkter enligt följande;

Kostnader, förfallotidpunkt	2009	2008
Inom ett år	-469	-438
Senare än ett år men inom fem år	-717	-758
Senare än fem år	-429	-457
Summa	-1 615	-1 653

Av beloppet avser 0 (0) Mkr objekt som vidareuthyrts.

B. Skanska som leasegivare

Finansiella leasingavtal

Skanska äger en fastighet i Sverige och en hotellfastighet i Tjeckien som leasas till kund enligt finansiella leasingavtal.

Nuvärdet av fordran avseende framtida minimileaseavgifter redovisas i rapporten över finansiell ställning som finansiell anläggningstillgång och uppgick på balansdagen till;

	2009	2008
Bruttoinvestering i finansiella leasingavtal	34	38
Ej intjänade finansiella intäkter	-9	-7
Nettoinvestering i finansiella leasingavtal	25	31
Ej garanterade restvärden som tillfaller leasegivaren	-3	-3
Nuvärde av fordran avseende framtida minimileaseavgifter	22	28

Bruttoinvesteringen och nuvärdet av framtida minimileaseavgifter fördelar sig på förfallotider enligt följande;

Intäkter, förfallotidpunkt	Bruttoinvestering i finansiella leasingavtal		Nuvärden av fordran avseende framtida minimileaseavgifter	
	2009	2008	2009	2008
Inom ett år	6	4	2	4
Senare än ett år men inom fem år	1	11	1	7
Senare än fem år	27	24	19	17
Summa	34	39	22	28

Reserv för osäkra fordringar avseende minimileaseavgifter uppgick till 1 (1) Mkr. Variabel del av leasingavgifterna som ingår i årets resultat uppgår till 0 (0) Mkr.

Operationella leasingavtal

Operationell leasing genom uthyrning av fastigheter bedrivs huvudsakligen inom verksamhetsgrenen Kommersiell utveckling. Dessa fastigheter redovisas som omsättnings-tillgångar i rapporten över finansiell ställning, se not 4, Redovisning per segment.

Årets leasingintäkt för Kommersiell utveckling uppgick till 651 (398) Mkr.

Koncernens variabla leasinginkomster avseende operationella leasingkontrakt uppgår för året till 10 (19) Mkr.

Framtida minimileaseavgifter som hänför sig till icke uppsägningsbara operationella leasingavtal fördelar sig på förfallotidpunkter enligt följande;

Intäkter, förfallotidpunkt	2009	2008
Inom ett år	620	711
Senare än ett år men inom fem år	1 774	2 347
Senare än fem år	967	1 360
Summa	3 361	4 418

Redovisat värde på omsättningsfastigheter i Kommersiell utveckling uppgick till 10 106 (9 590) Mkr.

Not **41** Händelser efter balansdagen

De finansiella rapporterna under tecknades den 4 februari 2010 och kommer att läggas fram för fastställelse för ordinarie årsstämman i Skanska AB den 13 april 2010.

För att säkerställa leverans av B-aktier i enlighet med 2006 års långsiktiga aktieincitamentsprogram har 300 000 D-aktier konverterats till B-aktier.

Skanska har sålt sin 35-procentiga andel av aktierna i kraftverket Breitter Energética S.A för en symbolisk summa. Hela värdet på andelarna skrevs ned i fjärde kvartalet 2009.

Skanska Infrastrukturutveckling med partners har tecknat avtal om förstudie inför ett projekt inom offentlig-privat-samverkan i Virginia i USA vilket innebär att Skanska genomför en förstudie och utvecklar ett förslag för utbyggnad och drift av Downtown Tunnel/Midtown Tunnel, Martin Luther King Freeway.

Skanska har av Chiles departementet för offentliga uppdrag blivit utvald som så kallad preferred bidder för att utveckla en betalväg i norra Chile. Under förutsättning att finansieringen av projektet kommer på plats så ska Skanska Infrastrukturutveckling ansvara för design, byggande, finansiering och drift av vägen i 20 år. Design- och bygg-uppdraget kommer att utföras av Skanska Latinamerika och beräknas uppgå till cirka 2,1-2,5 Mdr kronor.

Skanska har genom ett så kallat preferred bidder-avtal blivit utvald för att utveckla, driva och bygga tre skolor för Essex County Council i Storbritannien. Konsortiet, där Skanska ingår, kommer att ansvara för finansiering, design, byggande samt drift och underhåll av skolorna under 26 år med början 2011. Bygguppdraget där dessutom en fjärde skola ingår beräknas uppgå till cirka 800 Mkr.

Mkr	2009				2008			
	kv4	kv3	kv2	kv1	kv4	kv3	kv2	kv1
Orderingång	34 208	32 874	37 589	24 112	27 646	30 382	34 224	34 272
Resultat								
Intäkter	34 653	35 556	35 733	30 861	39 026	36 052	37 050	31 546
Kostnader för produktion och förvaltning	-31 218	-32 155	-32 095	-28 178	-36 139	-32 565	-33 649	-29 179
Bruttoresultat	3 435	3 401	3 638	2 683	2 887	3 487	3 401	2 367
Försäljnings- och administrationskostnader	-2 174	-1 812	-2 053	-2 039	-2 751	-1 964	-2 247	-1 970
Resultat från joint ventures och intresseföretag	47	15	50	31	-63	66	190	683
Rörelseresultat	1 308	1 604	1 635	675	73	1 589	1 344	1 080
Ränteintäkter	109	55	45	75	95	125	112	172
Räntekostnader	-114	-76	-30	-45	-50	-44	19	4
Förändring av marknadsvärde	-9	-19	-28	-34	3	32	5	-25
Övrigt finansnetto	-36	-39	-2	-53	-50	-51	-12	-11
Finansnetto	-50	-79	-15	-57	-2	62	124	140
Resultat efter finansiella poster	1 258	1 525	1 620	618	71	1 651	1 468	1 220
Skatter	-377	-390	-441	-185	-81	-447	-383	-342
Periodens resultat	881	1 135	1 179	433	-10	1 204	1 085	878
Periodens resultat hänförligt till								
Aktieägarna	885	1 132	1 174	432	-44	1 199	1 074	873
Minoriteten	-4	3	5	1	34	6	10	5
Övrigt totalresultat								
Omräkningsdifferenser hänförliga till aktieägarna	309	-1 011	-246	580	962	734	355	-340
Omräkningsdifferenser hänförliga till minoriteten	-1	-7	6	-3	10	2	7	4
Säkring av valutarisk i utlandsverksamheter	-130	317	57	-236	-286	-265	18	155
Påverkan av aktuariella vinster och förluster på pensioner	646	212	513	-607	-703	-1 294	184	-930
Påverkan av kassaflödessäkringar	-198	23	40	-33	-177	-33	-4	-7
Skatt hänförligt till övrigt totalresultat	-209	-46	-155	177	164	371	-50	264
Periodens övrigt totalresultat	417	-512	215	-122	-30	-485	510	-854
Periodens totalresultat	1 298	623	1 394	311	-40	719	1 595	24
Periodens totalresultat hänförligt till								
Aktieägarna	1 303	627	1 383	313	-84	712	1 577	15
Minoriteten	-5	-4	11	-2	44	8	17	9
Orderstock	136 528	131 838	144 000	141 717	142 402	148 068	144 966	143 211
Sysselsatt kapital	25 583	25 663	26 376	26 534	25 154	24 981	24 196	26 128
Räntebärande nettofordran	12 524	7 958	5 931	7 320	9 230	6 908	7 570	11 679
Skuldsättningsgrad	-0,6	-0,4	-0,3	-0,4	-0,5	-0,4	-0,4	-0,6
Avkastning sysselsatt kapital, %	21,2	16,5	16,9	16,3	18,3	25,7	25,8	26,2
Kassaflöde								
Kassaflöde från löpande verksamhet	4 039	3 147	1 350	-1 143	3 178	439	-522	-2 541
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-1 434	-659	221	-1 259	-270	-562	-513	-573
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-447	-1 066	-1 165	114	-1 078	-1 237	-3 179	-82
Periodens kassaflöde	2 158	1 422	406	-2 288	1 830	-1 360	-4 214	-3 196

Not 42 Fortsättning

Verksamhetsgrenar	2009				2008				
	Mkr	kv4	kv3	kv2	kv1	kv4	kv3	kv2	kv1
Orderingång									
Byggverksamhet	34 208	32 874	37 589	24 112	27 646	30 382	34 224	34 272	
Summa	34 208	32 874	37 589	24 112	27 646	30 382	34 224	34 272	
Intäkter									
Byggverksamhet	32 181	34 154	34 051	30 406	38 271	35 590	35 116	30 521	
Bostadsutveckling	1 801	1 450	1 783	1 453	1 187	1 318	1 980	1 965	
Kommersiell utveckling	1 322	738	1 295	793	1 080	964	1 574	343	
Infrastrukturutveckling	37	12	90	12	20	12	8	15	
Centralt och eliminerings	-688	-798	-1 486	-1 803	-1 532	-1 832	-1 628	-1 298	
Summa	34 653	35 556	35 733	30 861	39 026	36 052	37 050	31 546	
Rörelseresultat									
Byggverksamhet	1 330	1 610	1 372	735	961	1 395	923	482	
Bostadsutveckling	91	33	38	-11	-530	59	143	151	
Kommersiell utveckling	126	177	380	153	124	341	450	38	
Infrastrukturutveckling	-43	-57	47	-62	-169	-25	9	581	
Centralt	-238	-142	-156	-143	-327	-141	-208	-151	
Elimineringar	42	-17	-46	3	14	-40	27	-21	
Summa	1 308	1 604	1 635	675	73	1 589	1 344	1 080	

Not 43 Koncernen fem år i sammandrag

Resultaträkningar, Mkr	2009	2008	2007	2006	2005
Intäkter	136 803	143 674	138 781	125 603	124 667
Kostnader för produktion och förvaltning	-123 646	-131 532	-125 807	-114 220	-113 402
Bruttoresultat	13 157	12 142	12 974	11 383	11 265
Försäljnings- och administrationskostnader	-8 078	-8 932	-7 970	-6 985	-6 686
Resultat från försäljning av avvecklade verksamheter	-	-	-	-	184
Resultat från joint ventures och intressföretag	143	876	402	364	237
Rörelseresultat	5 222	4 086	5 406	4 762	5 000
Finansnetto	-201	324	261	223	120
Resultat efter finansiella poster	5 021	4 410	5 667	4 985	5 120
Skatter	-1 393	-1 253	-1 546	-1 330	-1 230
Årets resultat	3 628	3 157	4 121	3 655	3 890
Årets resultat hänförligt till					
Aktieägarna	3 623	3 102	4 096	3 635	3 879
Minoriteten	5	55	25	20	11
Övrigt totalresultat					
Omräkningsdifferenser hänförliga till aktieägarna	-368	1 711			
Omräkningsdifferenser hänförliga till minoriteten	-5	23			
Säkring av valutarisk i utlandsverksamheter	8	-378			
Påverkan av aktuariella vinster och förluster på pensioner	764	-2 743			
Påverkan av kassaflödessäkringar	-168	-221			
Skatt hänförligt till övrigt totalresultat	-233	749			
Årets övrigt totalresultat	-2	-859			
Årets totalresultat	3 626	2 298			
Årets totalresultat hänförligt till					
Aktieägarna	3 626	2 220			
Minoriteten	0	78			
Kassaflöde					
Kassaflöde från löpande verksamhet	7 393	554	9 099	3 717	6 707
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-3 131	-1 918	-2 446	-3 200	-323
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 564	-5 576	-3 694	-2 860	-2 746
Årets kassaflöde	1 698	-6 940	2 959	-2 343	3 638

Rapporter över finansiell ställning

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Goodwill

Immateriella tillgångar

Placeringar i joint ventures och intresseföretag

Finansiella anläggningstillgångar¹⁾³⁾

Uppskjutna skattefordringar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Omsättningsfastigheter²⁾

Material och varulager

Finansiella omsättningstillgångar³⁾

Skattefordringar

Fordringar på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal

Övriga rörelsefordringar

Kortfristiga placeringar

Kassa och bank

Tillgångar som innehas för försäljning

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

varav räntebärande

EGET KAPITAL

Eget kapital hänförligt till aktieägarna

Minoritetsintresse

Summa Eget kapital

SKULDER

Långfristiga skulder

Finansiella långfristiga skulder³⁾

Pensioner

Uppskjutna skatteskulder

Långfristiga avsättningar

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Finansiella kortfristiga skulder³⁾

Skatteskulder

Kortfristiga avsättningar

Skulder till beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal

Övriga rörelseskulder

Skulder hänförliga till tillgångar som innehas för försäljning

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

varav räntebärande

1) varav aktier

2) Omsättningsfastigheter

Kommersiell utveckling

Kommersiella fastigheter, övrigt

Bostadsutveckling

3) Poster avseende icke räntebärande realiserade värdeförändringar på derivat/värdepapper ingår i följande med:

Finansiella anläggningstillgångar

Finansiella omsättningstillgångar

Finansiella långfristiga skulder

Finansiella kortfristiga skulder

31 dec 2009 31 dec 2008 31 dec 2007 31 dec 2006 31 dec 2005

6 303 6 919 5 973 5 457 5 243

4 363 4 442 4 584 4 490 4 154

825 804 658 740 644

1 537 1 512 1 945 1 894 1 834

1 042 309 728 1 500 1 236

1 668 1 970 956 1 976 2 282

15 738 15 956 14 844 16 057 15 393

18 610 18 568 13 198 11 827 10 482

835 901 769 484 501

7 474 7 285 4 686 3 154 2 260

533 812 411 330 330

5 165 6 087 5 656 5 222 5 610

23 646 25 988 25 168 23 263 22 985

521 2 131 3 095

9 409 7 881 13 688 8 839 10 583

72

65 672 67 522 64 097 55 250 55 918

81 410 83 478 78 941 71 307 71 311

17 650 15 135 19 415 15 441 16 975

20 287 19 071 20 514 19 190 18 454

170 178 210 147 133

20 457 19 249 20 724 19 337 18 587

1 913 1 077 955 2 039 2 424

2 218 3 100 1 149 1 556 2 407

1 673 1 760 2 069 2 892 2 831

53 86 96 119 143

5 857 6 023 4 269 6 606 7 805

1 153 2 081 2 703 1 396 1 080

1 064 864 891 728 595

5 012 4 908 3 646 3 476 3 200

16 535 17 050 15 748 11 357 11 782

31 332 33 303 30 960 28 407 28 220

42

55 096 58 206 53 948 45 364 44 919

81 410 83 478 78 941 71 307 71 311

5 126 5 905 4 834 5 064 5 864

55 64 92 59 59

10 106 9 590 6 260 5 583 5 804

1 219 1 245 748 956 1 396

7 285 7 733 6 190 5 288 3 282

18 610 18 568 13 198 11 827 10 482

2 8 107

220 276 114 116 35

6 22

232 459 89 60 196

Nyckeltal^{4), 5), 6)}

	31 dec 2009	31 dec 2008	31 dec 2007	31 dec 2006	31 dec 2005
Orderingång ⁴⁾	128 783	126 523	143 379	130 381	111 946
Orderstock ⁴⁾	136 528	142 402	145 968	133 092	125 744
Medelantal anställda	52 931	57 815	60 435	56 085	53 806
Ordinarie utdelning per aktie, kronor ⁵⁾	5,25	5,25	5,25	4,75	4,50
Extra utdelning per aktie, kronor	1,00	0,00	3,00	3,50	2,00
Resultat per aktie efter återköp och konvertering, kronor	8,73	7,44	9,78	8,68	9,27
Resultat per aktie efter återköp, konvertering och utspädning, kronor	8,69	7,42	9,77	8,68	9,27
Sysselsatt kapital	25 583	25 154	25 558	24 401	24 451
Räntebärande nettofordran (+) nettoskuld (-)	12 524	9 230	14 581	10 377	11 111
Eget kapital per aktie, kronor	49,15	45,87	49,01	45,85	44,09
Soliditet, %	25,1	23,1	26,3	27,1	26,1
Skuldsättningsgrad	-0,6	-0,5	-0,7	-0,5	-0,6
Räntetäckningsgrad	-369,5	-13,9	-15,9	-21,3	-37,4
Avkastning på eget kapital, %	18,9	15,9	21,1	20,5	22,0
Avkastning på sysselsatt kapital, %	21,2	18,3	25,0	22,5	23,3
Rörelsemarginal, %	3,8	2,8	3,9	3,8	4,0
Kassaflöde per aktie, kronor	7,6	-9,1	10,8	-2,0	9,8
Antal aktier vid årets slut	423 053 072	423 053 072	423 053 072	418 553 072	418 553 072
varav A-aktier	20 100 265	22 463 663	22 464 731	22 502 851	22 554 062
varav B-aktier	399 012 807	396 089 409	396 088 341	396 050 221	395 999 009
varav D-aktier (utan rätt till utdelning, i eget förvar)	3 940 000	4 500 000	4 500 000	4 500 000	
Antal D-aktier konverterade till B-aktier	560 000				
Genomsnittskurs, återköpta aktier	100,69	96,97			
Antal återköpta B-aktier	6 214 000	2 795 000			
varav under året återköpta	3 419 000				
Antal B-aktier i eget förvar vid årets slut	6 331 190	2 793 162			
Antal utestående aktier vid årets slut					
Efter återköp och konvertering	412 781 882	415 759 910	418 553 072		
Efter återköp, konvertering och utspädning	415 262 136	416 027 688	419 150 515		
Genomsnittligt antal utestående aktier					
Efter återköp och konvertering	415 059 131	416 985 073	418 553 072	418 553 072	418 553 072
Efter återköp, konvertering och utspädning	416 743 454	417 851 397	418 992 099	418 827 470	418 561 923
Genomsnittlig utspädning, procent	0,40	0,21	0,10		

4) Avser Byggverksamheten, jämförelseperioderna är justerade med anledning av detta.

5) Styrelsens förslag: ordinarie utdelning om 5,25 kronor per aktie och en extra utdelning om 1,00 kronor per aktie, totalt 6,25 kronor per aktie.

6) 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 och konvertering vid årets slut.
Genomsnittligt synligt eget kapital	Beräknas utifrån fem mätpunkter: hälften av eget kapital hänförligt till aktieägarna vid årets början plus eget kapital hänförligt till aktieägarna vid utgången av kvartal 1, kvartal 2 och kvartal 3 plus hälften av eget kapital hänförligt till aktieägarna vid årets slut, dividerat med fyra.
Genomsnittligt sysselsatt kapital	Beräknas utifrån fem mätpunkter: hälften av sysselsatt kapital vid årets början plus sysselsatt kapital vid utgången av kvartal 1, kvartal 2 och kvartal 3 plus hälften av sysselsatt kapital vid årets slut, dividerat med fyra.
Kassaflöde per aktie	Kasseflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier efter återköp och konvertering.
Koncernens operativa kassaflöde	I koncernens operativa kassaflödesanalys, vilken inkluderar betalda skatter, redovisas investeringar både i kassaflöde från löpande rörelse och i kassaflöde från strategiska investeringar. Se även not 35.
Operativt kassaflöde	Kassaflöde från verksamheten före skatt och före finansieringsverksamhet. Se även not 35.
Orderingång	Entreprenaduppdrag: Vid skriftligt orderbekräftelse eller undertecknat kontrakt, då finansiering är ordnad samt att byggstart beräknas ske inom 12 månader. Inkluderar även order från Bostadsutveckling och Kommersiell utveckling. Servicetjänster: 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 projektkostnader plus upparbetade projekterresultat justerat för förlustavsättningar) plus orderstocken vid periodens ingång. Servicetjänster: Skillnaden mellan periodens orderingång och upparbetade intäkter plus orderstocken vid periodens ingång.
Resultat per aktie efter återköp och konvertering	Periodens resultat hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier efter återköp och konvertering.
Resultat per aktie efter återköp, konvertering och utspädning	Periodens resultat hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier efter återköp, konvertering och utspädning.
Räntebärande nettofordran	Räntebärande tillgångar minus räntebärande skulder.
Räntetäckningsgrad	Rörelseresultat och finansiella intäkter plus avskrivningar dividerat med räntenetto.
Skuldsättningsgrad	Räntebärande nettoskuld dividerat med synligt eget kapital inklusive 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.
Totalresultat	Förändring i eget kapital som ej hänför sig till transaktioner med ägarna.
Övrigt totalresultat	Totalresultat minus resultat enligt resultaträkningen. I posten ingår omräkningsdifferenser, säkring av valutarisk i utlandsverksamheter, påverkan av aktuariella vinster och förluster på pensioner, påverkan av kassaflödessäkringar samt skatt hänförligt till övrigt totalresultat.

Moderbolagets noter

Not 45 Finansiella instrument, moderbolaget

Finansiella instrument presenteras enligt IFRS 7, Finansiella instrument, upplysningar. Denna not innehåller moderbolagets finansiella instrument i siffror. Se även koncernens not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper, samt not 6, Finansiella instrument.

Finansiella instrument i balansräkningen

	2009	2008
Tillgångar		
Långfristiga fordringar hos koncernföretag	6 925	4 203
Kundfordringar	13	48
Summa finansiella instrument, tillgångar	6 938	4 251
Skulder		
Långfristiga skulder till koncernföretag	10 143	7 366
Leverantörsskulder	48	28
Summa finansiella instrument, skulder	10 191	7 394

Verkligt värde på moderbolagets finansiella instrument avviker inte i något fall från redovisat värde. Samtliga tillgångar tillhör kategorin låne- och kundfordringar. Inga tillgångar har värderats till verkligt värde via resultaträkningen. Samtliga finansiella skulder tillhör kategorin "värderade till upplupet anskaffningsvärde".

Avstämning mot balansräkningen

	2009	2008
Tillgångar		
Finansiella instrument	6 938	4 251
Övriga tillgångar		
Materiella och immateriella tillgångar	19	15
Andelar i koncernföretag, joint ventures och andra värdepapper	10 565	10 565
Andra långfristiga fordringar	85	67
Skattefordringar	73	60
Övriga kortfristiga fordringar och interimfordringar	110	64
Summa tillgångar	17 790	15 022

Eget kapital och skulder

Finansiella instrument	10 191	7 394
Övriga skulder		
Eget kapital	7 330	7 365
Avsättningar	212	197
Övriga kortfristiga skulder och interimsskulder	57	66
Summa eget kapital och skulder	17 790	15 022

Finansiella instruments påverkan på moderbolagets resultaträkning

	2009	2008
Finansiella intäkter och kostnader redovisade i finansnettot		
Ränteintäkter på fordringar	33	92
Räntekostnader på finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	-85	-267
Summa	-52	-175

Moderbolaget har inga intäkter eller kostnader från finansiella instrument som redovisas direkt i eget kapital.

Risker som härrör från de finansiella instrumenten

Moderbolaget innehar nästan uteslutande finansiella instrument i form av interna fordringar och skulder. All extern hantering av utlåning, upplåning, räntor och valutor sköts av koncernens internbank, dotterbolaget Skanska Financial Services AB. Se vidare koncernens not 6, Finansiella instrument.

Kreditrisk

Redovisat värde på finansiella instrument, tillgångar, motsvarar den maximala kreditexponeringen på balansdagen. Inga finansiella instrument har skrivits ned per balansdagen.

Not 46 Nettoomsättning, moderbolaget

Moderbolagets nettoomsättning utgörs av koncerninterna konsulttjänster.

I beloppet ingår försäljning till dotterbolag med 317 (355) 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
2009				
Utdelning	2 742			2 742
Ränteintäkter		33		33
Räntekostnader			-85	-85
Summa	2 742	33	-85	2 690
2008				
Utdelning	3 584			3 584
Ränteintäkter		92		92
Räntekostnader			-267	-267
Summa	3 584	92	-267	3 409

Utdelningar

Beloppet för utdelningar består av utdelningar enligt årsstämmobeslut, 2 500 (3 000) Mkr och mottaget koncernbidrag 242 (584) Mkr.

Räntenetto

Av ränteintäkterna avser 33 (90) Mkr koncernföretag.

Av räntekostnaderna avser -86 (-267) Mkr koncernföretag.

Not 48 Inkomstskatter, moderbolaget

	2009	2008
Aktuell skatt	5	-81
Uppskjuten skattekostnad/intäkt från förändring av temporära skillnader	7	-2
Summa	12	-83

Sambandet mellan den svenska skattesatsen om 26,3 procent och redovisad skatt belyses i nedanstående tabell.

	2009	2008
Resultat efter finansiella poster	2 482	3 110
Skatt med skattesatsen 26,3 (28) procent	-653	-871
Skatteeffekt av:		
Utdelning från dotterföretag	657	840
Personalrelaterade kostnader	14	-16
Övriga ej avdragsgilla kostnader	-6	-35
Övrigt	-	-1
Redovisad skattekostnad	12	-83
Uppskjutna skattefordringar	2009	2008
Uppskjutna skattefordringar för personalrelaterade avsättningar	63	56
Avgår uppskjutna skatteskulder för andelar	-2	-2
Summa	61	54

Förändring av uppskjutna skatter i balansräkningen

	2009	2008
Uppskjutna skattefordringar vid årets början	54	56
Uppskjuten skattekostnad/intäkt	7	-2
Uppskjutna skattefordringar vid årets slut	61	54

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	
	2009	2008
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	21	21
Anskaffningar	5	
	26	21
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-8	-7
Årets avskrivningar	-1	-1
	-9	-8
Akkumulerade nedskrivningar		
Vid årets början	0	0
	0	0
Redovisat värde vid årets slut	17	13
Redovisat värde vid årets början	13	14

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 (0) Mkr och ingår i försäljnings- och administrationskostnader.

	Maskiner och inventarier	
	2009	2008
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	9	9
Nyanskaffningar		1
Utrangeringar	-6	-1
	3	9
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-7	-7
Årets avskrivningar		
Årets uttrangeringar	6	
	-1	-7
Redovisat värde vid årets slut	2	2
Redovisat värde vid årets början	2	2

Not 51 Finansiella anläggningstillgångar, moderbolaget

Som finansiella anläggningstillgångar redovisas andelar och fordringar. Andelar fördelas på andelar i koncernföretag och joint ventures.

Se not 52, Andelar i koncernföretag, och not 53, Andelar i joint ventures.

Fordringar fördelas på fordringar hos koncernföretag, uppskjutna skattefordringar och andra långfristiga fordringar.

Skattefordringar beskrivs i not 48, Inkomstskatter. Samtliga fordringar förutom uppskjutna skattefordringar är räntebärande.

Andelar	Andelar i koncernföretag		Andelar i joint ventures		Andra långfristiga värdepappersinnehav	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Akkumulerade anskaffningsvärden						
Vid årets början	12 325	12 325	0	2	0	12
Investering						
Avyttringar						-12
Andel i resultat				-2		
	12 325	12 325	0	0	0	0
Akkumulerade 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	0	0	0
Redovisat värde vid årets början	10 565	10 565	0	2	0	12

Fordringar	Fordringar hos koncernföretag		Andra långfristiga fordringar och uppskjutna skattefordringar	
	2009	2008	2009	2008
Akkumulerade anskaffningsvärden				
Vid årets början	4 203	719	121	139
Tillkommande/reglerade fordringar	2 722	3 484	25	-18
	6 925	4 203	146	121
Redovisat värde vid årets slut	6 925	4 203	146	121
Redovisat värde vid årets början	4 203	719	121	139

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	
				2009	2008
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	
				2009	2008
Svenska Joint ventures					
Sundlink Contractors HB	969620-7134	Malmö	37	0	0
Summa				0	0

Not 54 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter, moderbolaget

Moderbolaget har förutbetalda kostnader och upplupna intäkter med 14 (6) Mkr. Beloppet utgörs av förutbetalda försäkringspremier med 1 (2) Mkr samt övriga interimfordringar med 13 (4) Mkr.

Not 55 Eget kapital, moderbolaget

Bundet och fritt kapital

Eget kapital skall enligt svensk lag fördelas mellan bundna respektive fria medel. Aktiekapital och reservfond utgör bundet eget kapital. Fria medel utgörs av balanserade vinstmedel och årets resultat. Moderbolagets egna kapital fördelas med 1 269 (1 269) Mkr på aktiekapital, 598 (598) Mkr på reservfond, 2 969 (2 471) Mkr på balanserad vinst och 2 494 (3 027) Mkr på årets resultat.

Styrelsen föreslår en utdelning för 2009 om 5,25 (5,25) kronor per aktie, samt en extra utdelning om 1,00 (0) kronor per aktie för verksamhetsåret 2009, totalt 6,25 (5,25) kronor per aktie. Årets utdelning beräknas uppgå till totalt 2 580 (2 185) Mkr. För moderbolagets innehav av B-aktier utgår ingen utdelning. Det totala utdelningsbeloppet kan komma att förändras fram till avstämningstidpunkten, beroende på återköp av aktier och överföring av B-aktier till deltagarna i 2006 års långsiktiga aktieincitamentsprogram.

Antal aktier

	2009	2008
Genomsnittligt antal utestående aktier		
efter återköp och konvertering	415 059 131	416 985 073
efter återköp, konvertering och utspädning	416 743 454	417 851 397
Totalt antal aktier	423 053 072	423 053 072

Antalet aktier uppgår till 423 053 072 st, fördelat på 20 100 265 (22 463 663) st aktier av serie A och 399 012 807 (396 089 409) st av serie B samt 3 940 000 (4 500 000) st aktier av serie D i eget förvar.

Under året har 2 363 398 (1 068) st aktier av serie A lösts in mot motsvarande antal av serie B.

3 419 000 (2 795 000) st B-aktier har återköps och 560 000 st D-aktier har konverterats till B-aktier. Efter utskiftning av 440 972 (1 878) st fanns 6 331 190 (2 793 162) st B-aktier i eget förvar.

Kvotvärdet per aktie uppgår till 3,07 (3,05) kronor. Samtliga aktier är fullt betalda.

En A-aktie har 10 röster och B- och D-aktier har 1 röst vardera. D-aktier berättigar inte till vinstutdelning. B-aktien är noterad på NASDAQ OMX Stockholm.

Aktiekapitalet får enligt bolagsordningen lägst uppgå till 1 200 Mkr och högst till 4 800 Mkr.

Not 56 Avsättningar, moderbolaget

Avsättningar redovisas i enlighet med IAS 37, Avsättningar, eventalförpliktelser och eventualtillgångar. Se not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper.

	Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelse		Övriga avsättningar	
	2009	2008	2009	2008
Belopp vid årets ingång	146	154	51	21
Årets avsättningar	21	59	17	51
lanspråktaga avsättningar	-5	-67	-18	-21
Belopp vid årets slut	162	146	50	51

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

	2009	2008
Räntebärande pensionsskuld ¹⁾	119	94
Övriga pensionsåtaganden	43	52
Summa	162	146

1) Skuld i enlighet med Tryggandelagen.

Avstämning avsatt till pensioner

	2009	2008
Ingående balans	94	119
Pensionskostnader	41	67
Betalda förmåner	-16	-92
Avsatt till pensioner enligt balansräkning	119	94

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 52 (55) Mkr. Detta avser upplupna semesterlöner 21 (21) Mkr, upplupen löneskatt på pension 20 (16) Mkr, upplupna sociala avgifter 7 (7) Mkr samt övriga upplupna kostnader 4 (11) Mkr.

Not 59 Förväntade återvinningstider på tillgångar, avsättningar och skulder, moderbolaget

	2009				2008			
	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⁾	2	15		17	1	12		13
Materiella anläggningstillgångar ¹⁾		2		2		2		2
Finansiella anläggningstillgångar								
Andelar i koncernföretag och joint ventures ²⁾		10 565		10 565		10 565		10 565
Fordringar hos koncernföretag ³⁾		6 925		6 925		4 203		4 203
Andra långfristiga fordringar		85		85		67		67
Uppskjutna skattefordringar		61		61		54		54
		17 636		17 636		14 889		14 889
Kortfristiga fordringar								
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	15			15	49			49
Skattefordringar	12			12	6			6
Övriga kortfristiga fordringar	94			94	57			57
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14			14	6			6
	135	0		135	118	0		118
Summa tillgångar	137	17 653		17 790	119	14 903		15 022

	2009				2008			
	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	29	133		162	67	79		146
Övriga avsättningar	50			50	51			51
	79	133		212	118	79		197

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag ⁴⁾			10 143	10 143			7 366	7 366
	0	0	10 143	10 143	0	0	7 366	7 366

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	20			20	16			16
Skulder till koncernföretag	28			28	12			12
Övriga skulder	5			5	11			11
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	52			52	55			55
	105	0	0	105	94	0	0	94
Summa skulder och avsättningar	184	133	10 143	10 460	212	79	7 366	7 657

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 85 (67) 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 eventualtillgångar. I not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper, avsnittet IAS 37, lämnas redogörelse för redovisningsprinciperna.

	2009	2008
Eventalförpliktelser till förmån för koncernbolag	97 461	85 024
Övriga eventalförpliktelser	11 579	6 906
	109 040	91 930

Av moderbolagets eventalförpliktelser till förmån för koncernbolag avser nära 90 (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 7,4 (1,9) Mdr kronor ansvar för utomståendes del i byggkonsortier. Av resterande 4,2 (5,0) Mdr kronor härrör drygt 0,1 (0,5) Mdr kronor från garantier lämnade vid finansiering av joint ventures vari koncernbolag är delägare och 4,1 (4,5) 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 6 (1) Mkr.

Not 61 Kassaflödesanalys, moderbolaget

Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet

	2009	2008
Avskrivningar	1	1
Summa	1	1

Betald skatt

Totalt betald skatt för moderbolaget under året uppgår till -1 (-85) Mkr.

Uppgift om räntor och utdelningar

	2009	2008
Erhållen intäktsränta under året	33	92
Betald kostnadsränta under året	-85	-267

Not 62 Personal, moderbolaget

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2009		2008	
	Löner och ersättningar	Pensionskostnader	Löner och ersättningar	Pensionskostnader
Summa löner och ersättningar, styrelse, VD och andra ledande befattningshavare	48,6	19,1	42,3	24,7
varav rörliga ersättningar	16,5		6,0	
Övriga anställda	74,1	21,9	78,9	47,1
Summa löner och ersättningar	122,7	41,0	121,2	71,8
Sociala kostnader		87,4		121,7
varav pensionskostnader		41,0		71,8

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 uppstår 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. För 2009 har gottgörelse lämnats från Skanskas svenska pensionsstiftelser till Skanska AB om cirka 61 Mkr. Pensionskostnaderna för 2008 påverkades bl a av värdenedgång i de svenska pensionsstiftelserna vilket medfört att ingen gottgörelse kunde lämnas. Företagets utestående pensionsförpliktelser till verkställande direktörer inklusive tidigare verkställande direktörer uppgår till 101,5 (100,1) Mkr. Till vice verkställande direktörer och tidigare vice verkställande direktörer uppgår företagets utestående pensionsförpliktelser till 80,1 (69,9) Mkr.

Medelantal anställda

Personal beräknas som genomsnittligt antal anställda. Se not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper.

	2009	varav män	varav kvinnor	2008	varav män	varav kvinnor
Sverige	81	42	39	87	48	39

Män och kvinnor per balansdagen i styrelse och ledning

	2009	varav män %	varav kvinnor %	2008	varav män %	varav kvinnor %
Antal styrelseledamöter och suppleanter	14	86%	14%	14	79%	21%
Verkställande direktör och andra ledande befattningshavare	8	75%	25%	7	86%	14%

Sjukfrånvaro

	2009	2008
Total sjukfrånvaro som en andel av ordinarie arbetstid	2,4%	1,3%
Andel av den totala sjukfrånvaron som avser sammanhängande sjukfrånvaro på 60 dagar eller mer	72,9%	82,4%

Sjukfrånvaro som en andel av varje grupps ordinarie arbetstid:

	2009	2008
Män	0,8%	0,1%
Kvinnor	4,3%	2,9%

Sjukfrånvaro fördelad efter ålderskategori

	2009	2008
29 år eller yngre ¹⁾	-	-
30-49 år ¹⁾	2,9%	1,1%
50 år eller äldre	1,7%	0,7%

1) Då gruppen "29 år eller yngre" omfattar färre än 10 personer redovisas denna grupp tillsammans med gruppen "30-49 år".

Not 63 Upplysningar om närstående, moderbolaget

AB Industrivärden har genom ägande och röstandel ett betydande inflytande, såsom det definieras enligt IAS 24, Upplysningar om närstående. Alla transaktioner har skett på marknadsmässiga villkor. Information om personalkostnader finns i not 62, Personal. För transaktioner med ledande befattningshavare se not 37, Ersättning till ledande befattningshavare och styrelseledamöter.

	2009	2008
Försäljning till koncernföretag	317	355
Inköp från koncernföretag	-146	-89
Ränteintäkter från koncernföretag	33	90
Räntekostnader till koncernföretag	-85	-267
Utdelning från koncernföretag	2 742	3 584
Långfristiga fordringar hos koncernföretag	6 925	4 203
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	15	49
Långfristiga skulder till koncernföretag	10 143	7 366
Kortfristiga skulder till koncernföretag	28	12
Eventualförpliktelser till förmån för koncernföretag	97 461	85 024

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 2009, 423 053 072, fördelat på 20 100 265 aktier av serie A med 10 röster vardera, 399 012 807 aktier av serie B med en röst vardera samt 3 940 000 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 2009 till 27,8 procent av det totala röstetalet i bolaget.
4. Skanskas pensionsstiftelse direktäger 640 000 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. Röststrätten för dessa aktier utövas av Stiftelsen, vars innehav per 31 december 2009 motsvarande 0,39 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 2009 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 2010.
 - C. Högst 4 500 000 aktier av serie B i Skanska får förvärvas för säkerställande av leverans av aktier till deltagarna i aktiesparprogrammet.
 - D. Förvärv av aktier av serie B i Skanska på NASDAQ OMX Stockholm får endast ske till ett pris inom det på NASDAQ OMX Stockholm vid var tid gällande kursintervallet, varmed avses intervallet mellan högsta köpkurs och lägsta säljkurs.
9. Skanska AB eller dess koncernbolag är inte part i något väsentligt avtal som får verkan, eller ändras eller upphör att gälla om kontrollen över bolaget eller koncernbolag förändras som en följd av ett offentligt uppköpserbjudande.
10. Mellan Skanska AB eller dess koncernbolag och anställda finns avtal som föreskriver ersättningar om den anställde sägs upp utan skälig grund. Sådan ersättning kan motsvara högst 18 månaders fast lön efter uppsägningstidens utgång eller, så vitt avser verkställande direktören, högst 24 månaders uppsägninglönen. Det finns inga avtal som föreskriver att anställning upphör som en följd av ett offentligt uppköpserbjudande avseende aktier i bolaget.

Not 65 Kompletterande upplysningar, moderbolaget

Skanska AB (publ), organisationsnummer 556000-4615, är moderbolag i koncernen. Bolaget har sitt säte i Solna, Stockholms län och är aktiebolag enligt svensk lagstiftning. Huvudkontoret ligger i Solna, Stockholms län.

Adress:
Skanska AB
169 83 SOLNA

Tel: +46-10-448 00 00
Fax: +46-8-755 71 26
www.skanska.se

Frågor beträffande finansiell information, kontakta
Skanska AB, Investor Relations,
169 83 SOLNA
Tel: +46-10-448 00 00
Fax: +46-8-755 12 56
E-post: investor.relations@skanska.se

Vinstdisposition

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att 2009 års vinst, 2 493 946 669 kronor, jämte balanserade vinstmedel 2 968 148 869 kronor, tillsammans 5 462 095 538 kronor disponeras på följande sätt

Till aktieägarna utdelas ¹⁾	6,25 kronor per aktie	2 579 886 762
Varav extrautdelning	1,00 kronor per aktie	412 781 882
I ny räkning föres		2 882 208 776
Totalt		5 462 095 538

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 4 februari 2010

Sverker Martin-Löf
Ordförande

Stuart Graham
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) Baserat på det totala antalet utestående aktier per 31.12.2009. Det totala utdelningsbeloppet kan komma att förändras fram till avstämningsdagen, beroende på återköp av aktier och överföring av aktier till deltagare i 2006 års långsiktiga incitamentsprogram.

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 2009. Årsredovisningen och koncernredovisningen ingår i den tryckta versionen av detta dokument på sidorna 59–146. 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.

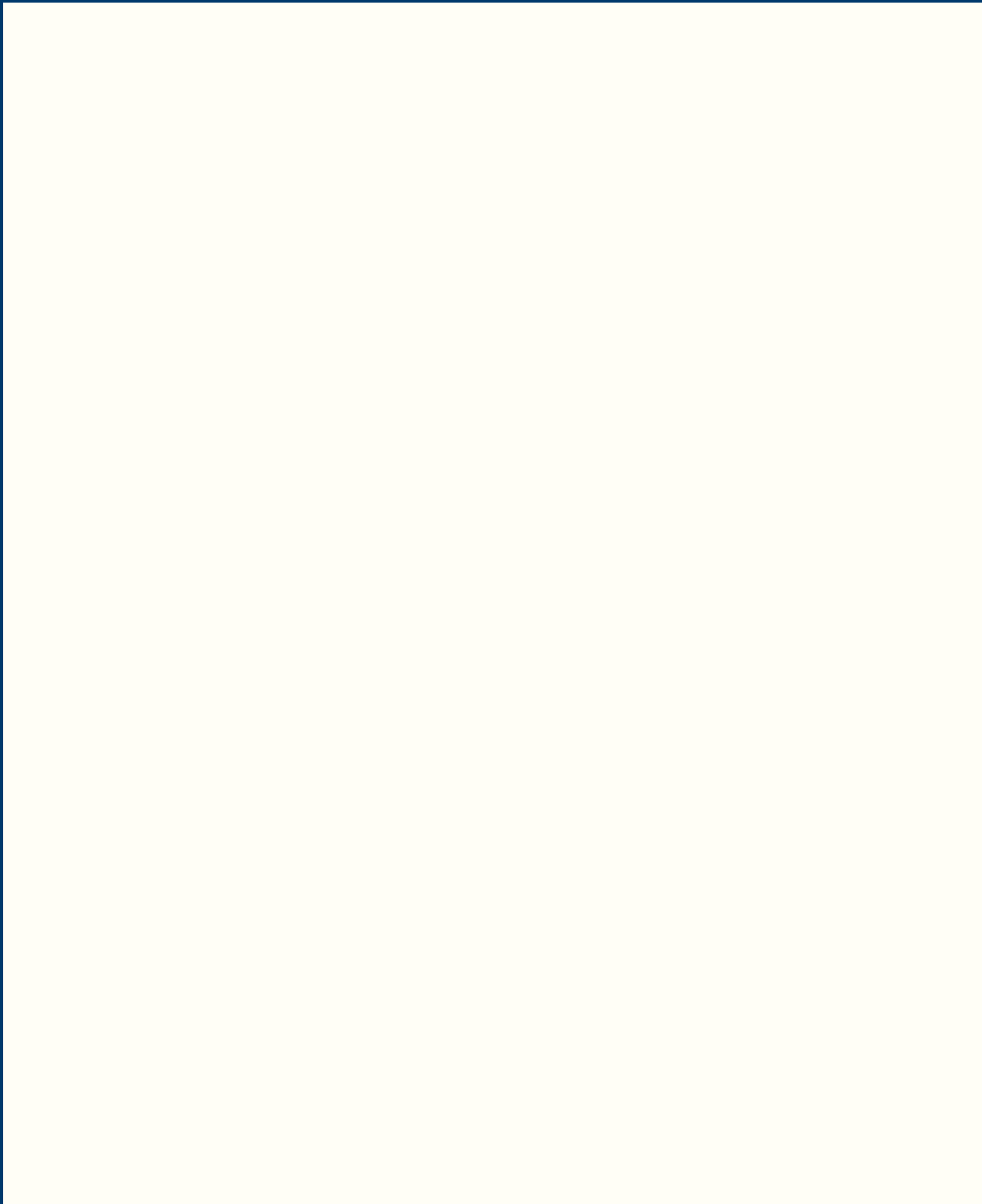
Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen och koncernredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska 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 samt resultaträkningen och rapport över finansiell ställning för koncernen, disponerar vinsten i moderbolaget enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 16 februari 2010
KPMG AB

George Pettersson
Auktoriserad revisor





Tunnelbanenätet byggs ut i New York City. På västra Manhattan förlänger Skanska linje 7 och på östra sidan Second Avenue Subway. På bilden arbetar man med att lyfta ner en 27 m hög armeringsbur på banbygget vid 2nd Avenue.

Bolagsstyrningsrapport 2009 för Skanska AB (publ) jämte styrelsens rapport över den interna kontrollen

Bolagsstyrningsrapport

Denna bolagsstyrningsrapport för 2009 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").

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 2009

Årsstämma hölls den 6 april 2009 i Stockholm. Vid stämman var sammanlagt 604 aktieägare närvarande, personligen eller genom ombud, representerande cirka 58,4 procent av det totala antalet röster i bolaget. Vid årsstämman omvaldes Finn Johnsson, Johan Karlström, Bengt Kjell, Sverker Martin-Löf, Sir Adrian Montague, Lars Pettersson och Matti Sundberg till styrelseledamöter. Till ny styrelseledamot valdes Stuart E. Graham. Stämman omvalde Sverker Martin-Löf till styrelsens ordförande. De anställda representerades i styrelsen av Inge Johansson, Roger Karlström och Alf Svensson, som ordinarie ledamöter med Richard Hörstedt, Jessica Karlsson och Ann-Christin Kutzner som suppleanter. Stämman beslöt bland annat om en utdelning till aktieägarna om sammanlagt

5,25 kronor per aktie. Tretton av sammanlagt fjorton styrelseledamöter och suppleanter samt bolagets revisorer var närvarande vid årsstämman. Fullständig information om 2009 års årsstämma jämte stämmoprotokoll finns på Skanskas hemsida.

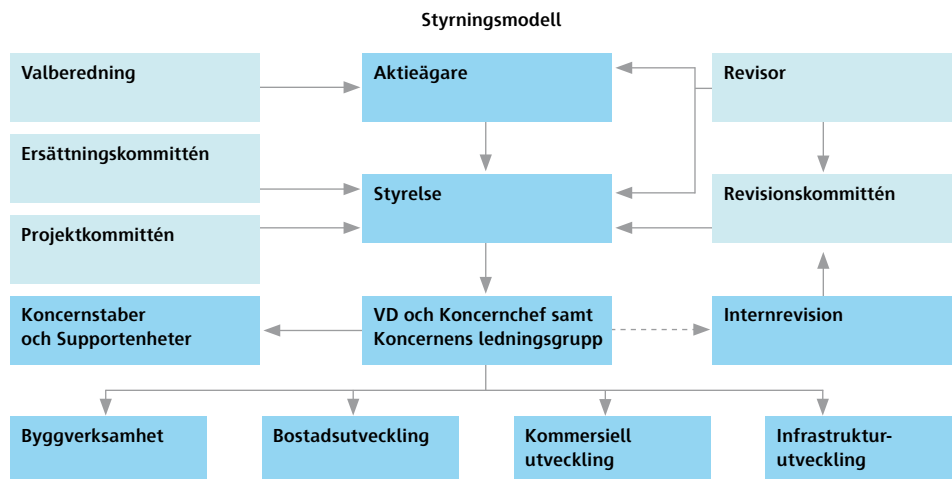
Årsstämma 2010

Nästa årsstämma för aktieägarna i Skanska AB hålls den 13 april 2010 kl 17.00 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 2010.

Valberedningen

Valberedningen har uppdraget att föreslå bland annat val av styrelseledamöter. Vid årsstämman 2009 gav stämman styrelsens ordförande mandat att låta de tre till fem röstmässigt största aktieägarna utse var sin representant att jämte styrelseordföranden utgöra valberedning inför årsstämman 2010. Valberedningen har följande sammansättning: Carl-Olof By, AB Industrivärden, valberedningens ordförande, Jan Andersson, Swedbank Robur fonder, Håkan Sandberg, Svenska Handelsbanken AB och Handelsbankens Pensionsstiftelse, Peter Lindell, AMF Pension och



AMF Fonder, 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 2010 års årsstämma. Samtidigt kommer förslagen med ett motiverat yttrande 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 organisation. Styrelsen har inrättat tre särskilda kommittéer:

- Revisionskommittén
- Ersättningskommittén
- Projektkommittén

Dessa kommittéer beskrivs närmare på sidan 152.

Styrelsens ledamöter

Styrelsen består av åtta stämмоvalda ledamöter utan suppleanter samt tre ledamöter och tre suppleanter utsedda av de anställda. Verkställande direktören ingår i styrelsen. Vid årsstämman 2009 avgick styrelseledamoten Jane Garvey. Stuart Graham nyvaldes till styrelseledamot.

För närmare upplysningar om enskilda styrelseledamöter och suppleanter, se sidan 158.

Sex av de bolagsstämмоvalda 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 2009

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

Styrelsen har under året hållit åtta styrelsesammanträden inklusive det konstituerande sammanträdet. Vid sammanträdet i september 2009 besökte styrelsen affärsenheterna i Storbritannien, Skanska UK och Skanska Infrastrukturutveckling. Vid sammanträdet behandlade styrelsen bland annat Skanskas strategiplan. I samband med sammanträdet genomfördes ett arbetsplatsbesök vid

Valberedning 2010

Valberedningsrepresentant inför årsstämman 2010	Representerar	31 december 2009 % av röster
Carl-Olof By	AB Industrivärden	27,8
Bo Selling	Alecta	4,92
Håkan Sandberg	Svenska Handelsbanken AB och Handelsbankens Pensionsstiftelse	4,83
Peter Lindell	AMF Försäkringar och Fonder	3,69
Jan Andersson	Swedbank Robur Fonder	3,62
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
Stuart E. Graham ¹⁾	Ledamot	1946	USA	2009				Nej	Ja
Finn Johnsson	Ledamot	1946	Sv	1998	■	■		Ja	Nej
Johan Karlström	VD och Koncernchef	1957	Sv	2008			■	Nej	Ja
Bengt Kjell	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	Personalrepresentant	1949	Sv	2008				-	-
Ann-Christin Kutzner	Personalrep., suppleant	1947	Sv	2004				-	-
Alf Svensson	Personalrepresentant	1960	Sv	2007				-	-

1) Från och med 6 april 2009

■ = Ordförande ■ = Ledamot

projektet The Barts and the London Hospitals. Bland de viktigare frågor styrelsen haft att behandla under året kan nämnas koncernens framtida strategi, intern kontroll, styrning av verksamheten, riskhantering, samt hälsa och säkerhet.

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

Styrelsens kommittéer

Av styrelsens arbetsordning framgår vilka arbetsuppgifter och vilken beslutanderätt styrelsen har delegerat till kommittéerna. Samtliga kommittéer rapporterar muntligt till styrelsen vid varje sammanträde i enlighet med de arbetsrutiner som är fastslagna i arbetsordningen. Samtliga protokoll från kommittéernas sammanträden tillställs styrelsen.

Revisionskommittén

Revisionskommittén har som huvuduppgift att biträda styrelsen med kontrollen av den ekonomiska rapporteringen och rapporteringsrutinerna, redovisnings-

principer samt uppföljning av revisionen av räkenskaperna för moderbolaget och koncernen. Kommittén utvärderar vidare kvaliteten i koncernens funktioner för rapportering, internrevision och riskhantering samt tar del av de externa revisorernas rapporter och synpunkter. Bolagets externa revisorer är närvarande vid samtliga möten i revisionskommittén. Kommittén säkerställer på detta sätt kvaliteten i den finansiella rapporteringen, vars innehåll fastlagts av styrelsen i dess arbetsordning. Kommittén består av 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 lön och övrig ersättning. Kommittén fattar beslut om den övriga koncernledningens ersättnings-, pensions- och övriga anställningsvillkor.

Kommittén förbereder styrelsens beslut om generella incitamentsprogram och granskar utfall av rörliga lönedelar. Kommittén består av Sverker Martin-Löf (ordförande), Finn Johnsson och Lars Pettersson. Kommittén har under året haft fyra sammanträden.

Projektkommittén

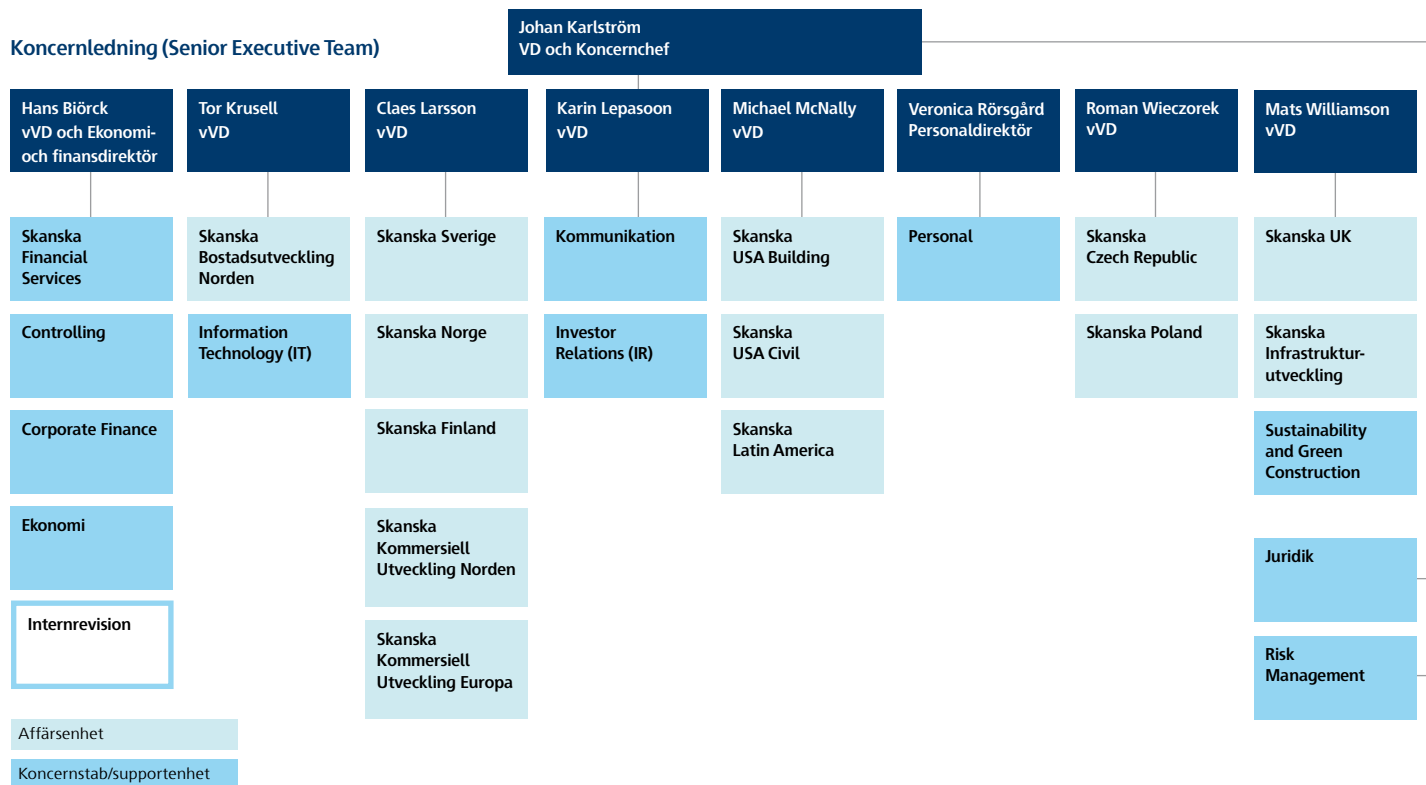
Projektkommittén har styrelsens mandat att i styrelsens ställe fatta beslut om enskilda bygg- och fastighetsprojekt, investeringar och desinvesteringar inom infrastrukturprojekt samt vissa projektfinansieringar. Projekt som innehåller särskilt stora eller ovanliga risker eller andra särskilda förhållanden 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 elva 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	8	4	4	11					
Sverker Martin-Löf	8	4	4	11	1 350 000	100 000	75 000	150 000	1 675 000
Stuart E. Graham ¹⁾	6				450 000				450 000
Finn Johnsson	6	4	3		450 000	100 000	75 000		625 000
Johan Karlström	8			11					
Bengt Kjell	8	4		10	450 000	125 000		150 000	725 000
Sir Adrian Montague	8			8	450 000			150 000	600 000
Lars Pettersson	8		4		450 000		75 000		525 000
Matti Sundberg	8			11	450 000			150 000	600 000
Richard Hörstedt	8								
Inge Johansson	7			10					
Jessica Karlsson	8								
Roger Karlström	7								
Ann-Christin Kutzner	8								
Alf Svensson	8								
Totalt					4 050 000	325 000	225 000	600 000	5 200 000

1) Fr o m 6 april 2009

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 vid utformningen av underlaget för utvärderingen. Utvärderingen ger styrelsens ordförande information om hur styrelseledamöterna upplever styrelsens effektivitet och samlade kompetens. Styrelsens ordförande informerar valberedningen om resultatet av utvärderingen.

Arvodering av styrelsen

Det sammanlagda arvodet till de stämvalda styrelseledamöterna bestämdes av årsstämman 2009 till 4 050 000 kronor. Styrelsens ordförande erhöll 1 350 000 kronor i arvode och övriga styrelseledamöter 450 000 kronor vardera. Detta innebär oförändrade arvoden jämfört med 2008.

De stämvalda ledamöterna i styrelsens kommittéer har enligt årsstämans beslut därutöver vardera erhållit 75 000 kronor för arbete i ersättningskommittén, 150 000 kronor för arbete i projektkommittén samt för arbete i revisionskommittén 100 000 kronor per ledamot och 125 000 kronor till dess ordförande. Även dessa ersättningar innebär oförändrade ersättningsnivåer jämfört med 2008.

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 bolagets verksamhet. Verkställande direktörens arbete utvärderas varje år vid ett styrelsesammanträde utan att någon från bolagsledningen är närvarande. Verkställande direktören och de sju vice verkställande direktörerna jämte personaldirektören bildar koncernledningsgruppen Senior Executive Team (SET). Enligt bolagets arbetsordning inträder finansdirektören i verkställande direktörens ställe om denne blir ur stånd att fullgöra sina uppgifter. Om finansdirektören inte kan inträda, inträder den vice verkställande direktören som har längst tjänstgöringstid i sådan befattning. Information om verkställande direktören och medlemmarna i SET finns på sidan 156. 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 styrelsen via revisionskommittén. En presentation av koncernstaberna och supportenheten finns på sidan 157.

Affärsenheterna och deras styrning

Skanska-koncernens organisation utmärks av en tydlig decentralisering och ett stort mått av befogenheter och ansvar för affärsenheterna. Varje affärsenhet leds av en verkställande direktör och har egna staber och andra resurser för att effektivt kunna bedriva sin verksamhet.

Vid sidan av den löpande verksamheten i affärsenheterna tillkommer frågor kring enheternas strategiska utveckling samt frågor rörande strategiska investeringar och desinvesteringar. Dessa ärenden förbereds av ledningen för respektive enhet, för att sedan underställas koncernledningen eller Skanska ABs styrelse för beslut beroende på ärendets storlek. Affärsenheternas styrelser är sammansatta av representanter för Skanska AB, personer från andra affärsenheter samt den egna affärsenhetens ledning. Ordförande i affärsenhetsstyrelserna är en medlem av koncernledningen. I förekommande fall ingår representanter för de anställda.

Varje affärsenhet följer en strukturerad stegvis process för riskhantering. Beroende på bland annat projektets 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 2009 beslöt om riktlinjer för lön och annan ersättning till ledande befattningshavare. Riktlinjerna liksom styrelsens förslag till nya riktlinjer att beslutas av årsstämman 2010 finns tillgängliga på Skanskas hemsida och i Förvaltningsberättelsen, sidan 68. 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 129.

Bolagets revisor

Vid bolagsstämman 2009 utsågs revisionsbolaget KPMG AB som revisor i Skanska AB. Uppdraget gäller till årsstämman 2013. Huvudansvarig revisor är auktoriserade revisorn George Pettersson. För information om arvoden och annan ersättning till KPMG, se nedanstående tabell.

Arvode och ersättningar till revisorer		
Mkr	2009	2008
Revisionsuppdrag	54	52
Övriga revisionsnära uppdrag	5	7
Skatterådgivning	10	11
Totalt	69	70

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 i dess lydelse före den 1 februari 2010, 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 2009, 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 2009 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 2009 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 80 revisioner genomförts inom samtliga affärsenheter under året. Revisionerna har genomförts enligt en enhetlig revisionsansats.

Solna i februari 2010

Styrelsen i Skanska AB (publ)

Koncernledning

					
	Johan Karlström	Hans Biörck	Tor Krusell	Claes Larsson	Karin Lepasoon
Befattning	VD och Koncernchef	vVD, Ekonomi- och finansdirektör	vVD <ul style="list-style-type: none"> Ansvarar i koncernledningen för Skanska Bostadsutveckling Norden 	vVD <ul style="list-style-type: none"> Ansvarar i koncernledningen för Skanska Sverige, Skanska Norge, Skanska Finland, Skanska Kommersiell Utveckling Norden och Skanska Kommersiell Utveckling Europa 	vVD och Kommunikationsdirektör
Född	1957	1951	1964	1965	1968
Anställd i Skanska	1983–95, 2001	2001	1998	1990	2006
Aktieinnehav i Skanska	110 623 B-aktier varav 18 303 inom ramen för SEOP ¹⁾ samt 19 385 aktierätter ¹⁾	85 478 B-aktier varav 9 516 inom ramen för SEOP ¹⁾ samt 16 511 aktierätter ¹⁾	13 029 B-aktier varav 3 643 inom ramen för SEOP ¹⁾ samt 9 653 aktierätter ¹⁾	14 583 B-aktier varav 6 897 inom ramen för SEOP ¹⁾ samt 10 238 aktierätter ¹⁾	3 922 B-aktier varav 3 779 inom ramen för SEOP ¹⁾ samt 3 841 aktierätter ¹⁾
Styrelseuppdrag	–	<ul style="list-style-type: none"> Trelleborg AB, ledamot Dunkerstiftelsen, ledamot Rådet för finansiell rapportering, ledamot 	–	<ul style="list-style-type: none"> Handelsbankens regionbankstyrelse i Västra Sverige, ledamot 	–
Utbildning	<ul style="list-style-type: none"> Civilingenjör, Kungliga Tekniska Högskolan, Stockholm Advanced Management Program, Harvard, Boston MA, USA 	<ul style="list-style-type: none"> Civilekonom, Handels-högskolan, Stockholm 	<ul style="list-style-type: none"> DRMI Berghs - Communications 	<ul style="list-style-type: none"> Civilingenjör, Chalmers Tekniska Högskola MBA, Chalmers Tekniska Högskola och Göteborgs universitet 	<ul style="list-style-type: none"> Jur. kand., Lunds universitet Master of European Community Laws, University of Leiden, Nederländerna
Arbetslivserfarenhet	<ul style="list-style-type: none"> Regionchef, Skanska Norrland VD, BPA (nuvarande Bravida) Vice VD, Skanska AB, ansvarig för byggverksamheten i Norden Vice VD, Skanska AB, ansvarig för byggverksamheten i USA 	<ul style="list-style-type: none"> Ekonomi- och finansdirektör, Essette Business Systems Inc. Ekonomi- och finansdirektör, Essette AB Ekonomi- och finansdirektör, Autoliv Inc. 	<ul style="list-style-type: none"> Informationschef, TeleGuide Chef Corporate Communications Europe, Intel Chef Externkommunikation, Trygg-Hansa Chef Externkommunikation, SEB Kommunikationsdirektör, Skanska AB Personaldirektör, Skanska AB 	<ul style="list-style-type: none"> VD, Skanska Fastigheter Göteborg VD, Skanska Kommersiell Utveckling Norden 	<ul style="list-style-type: none"> Informationschef, UBI AB Informationschef, Gambro AB

			
Mike McNally	Veronica Rörsgård	Roman Wiczorek²⁾	Mats Williamson
vVD <ul style="list-style-type: none"> Ansvarar i koncernledningen för Skanska USA Building, Skanska USA Civil och Skanska Latin America 	Personaldirektör	vVD <ul style="list-style-type: none"> Ansvarar i koncernledningen för Skanska Czech Republic och Skanska Poland 	vVD <ul style="list-style-type: none"> Ansvarar i koncernledningen för Skanska UK och Skanska Infrastrukturutveckling
1955	1974	1957	1958
1998	2009	1998	1989
9 579 B-aktier varav 9 269 inom ramen för SEOP ¹⁾	0 aktier	7 298 B-aktier varav 7 094 inom ramen för SEOP ¹⁾ samt 9 321 aktierätter ¹⁾	55 785 B-aktier varav 6 574 inom ramen för SEOP ¹⁾ samt 11 123 aktierätter ¹⁾
<ul style="list-style-type: none"> New York Building Congress, vice ordförande U.S. Leadership Council – ACE Mentoring, medlem Construction Industry Roundtable, medlem 	–	–	–
<ul style="list-style-type: none"> B.S. Civil Engineering, University of Notre Dame M.B.A., University of Rhode Island 	<ul style="list-style-type: none"> Civilekonom, Mälardalens Högskola Université Jean Moulin Lyon III 	<ul style="list-style-type: none"> Adam Mickiewicz University in Poznań – Law Department 	<ul style="list-style-type: none"> Civilingenjör, Lunds tekniska högskola Advanced Management Program, Harvard, Boston MA, USA
<ul style="list-style-type: none"> Director of Operations, Marshall Contractors, Providence RI Vice President, Fluor Daniel – Industrial Group, Greenville, SC VD, Beacon-Skanska, Boston, MA Co-Chief Operating Officer, Skanska USA Building VD, Skanska USA Building 	<ul style="list-style-type: none"> Kundansvarig, IBM VD, Propell VD, Alumni Sweden 	<ul style="list-style-type: none"> Divisionschef, Skanska Poland VD, Skanska Poland 	<ul style="list-style-type: none"> Projektchef, Skanska – Öresundsbron VD, Skanska International Projects VD, Skanska Sverige VD, Skanska UK

Verkställande direktörer, affärsenheter

Krzysztof Andrulewicz	Skanska Poland
Lars Björklund	Skanska Bostadsutveckling Norden
Richard Cavallaro	Skanska USA Civil
Anders Danielsson	Skanska Sverige
Petter Eiken	Skanska Norge
William Flemming	Skanska USA Building
Juha Hetemäki	Skanska Finland
Richard Hultin	Skanska Kommersiell Utveckling Europa
Anders Kupsu ³⁾	Skanska Kommersiell Utveckling Norden
Hernán Morano	Skanska Latin America
Mike Putnam	Skanska UK
Dan Tök	Skanska Czech Republic
Anders Årling	Skanska Infrastrukturutveckling

Verkställande direktör, supportenhet

Magnus Paulsson	Skanska Financial Services
-----------------	----------------------------

Direktörer, koncernstab

Thomas Alm	Risk Management
Karin Lepasoon	Kommunikation
Anders Lilja	Controlling
Einar Lundgren	Juridik
Mats Moberg ⁴⁾	Ekonomi
Noel Morrin	Sustainability and Green Construction
Magnus Norrström	Information Technology (IT)
Veronica Rörsgård	Personal
Staffan Schéle	Corporate Finance
Erik Skoglund	Internrevision
Pontus Winqvist	Investor Relations






Uppgifterna avser 31 december 2009.




1) Se Not 37 "Ersättning till ledande befattningshavare och styrelseledamöter".

2) Från och med januari 2010.

3) Efterträds från och med 1 februari 2010 av Jan Odelstam.

4) Efterträds från och med 1 april 2010 av Katarina Bylund.

					
	Sverker Martin-Löf	Stuart E. Graham	Finn Johnsson	Johan Karlström	Bengt Kjell
Befattning	Styrelseordförande	Styrelsemedlem	Styrelsemedlem	Styrelsemedlem	Styrelsemedlem
Född	Stockholm, 1943	USA, 1946	Göteborg, 1946	Stockholm, 1957	Helsingborg, 1954
Invald	2001	2009	1998	2008	2008
Aktieinnehav i Skanska	8 000 B-aktier	81 577 B-aktier varav 6 246 inom ramen för SEOP ¹⁾ samt 32 015 aktierätter ¹⁾	7 850 B-aktier (eget och närstående)	110 623 B-aktier varav 18 303 inom ramen för SEOP ¹⁾ samt 19 385 aktierätter ¹⁾	0 aktier
Övriga styrelseuppdrag	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Svenska Cellulosa Aktiebolaget SCA, ordförande ▪ AB Industrivärden, vice ordförande ▪ SSAB Svenskt Stål AB, ordförande ▪ Telefonaktiebolaget LM Ericsson, vice ordförande ▪ Svenska Handelsbanken AB, ledamot ▪ Svenskt Näringsliv, vice ordförande 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Securitas AB, ledamot ▪ PPL Corporation, Ledamot ▪ Harsco Corporation, Ledamot 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Thomas Concrete Group AB, ordförande ▪ Unomedical A/S, ordförande ▪ KappAhl AB, ordförande ▪ Luvata Oy, ordförande ▪ City Airline, ordförande ▪ EFG, ordförande ▪ AB Industrivärden, ledamot 	–	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Indutrade AB, ordförande ▪ Höganäs AB, ledamot ▪ Munters AB, ledamot ▪ Handelsbanken Södra, ledamot ▪ Pandox AB, ledamot ▪ Helsingborgs Dagblad, ledamot
Utbildning	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Civilingenjör, Kungliga Tekniska Högskolan, Stockholm ▪ Teknologie doktor, Kungliga Tekniska Högskolan, Stockholm ▪ Hedersdoktor, Mitthögskolan, Sundsvall 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bachelor of Science in Economics, USA 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Civilekonom, Handelshögskolan, Stockholm 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Civilingenjör Kungliga Tekniska Högskolan, Stockholm ▪ Advanced Management Program, Harvard, Boston MA, USA 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Civilekonom, Handelshögskolan, Stockholm
Arbetslivserfarenhet	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Swedish Pulp and Paper Research Institute ▪ VD, MoDo Chematics ▪ Teknisk direktör i Mo och Domsjö AB ▪ VD, Sunds Defibrator AB ▪ VD, Svenska Cellulosa Aktiebolaget SCA 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ VD, Sordoni Construction Company, USA ▪ VD, Sordoni Skanska, USA ▪ VD, Skanska USA Civil ▪ VD, Skanska (USA) Inc., USA ▪ Vice VD, Skanska AB ▪ VD, Skanska AB (2002–2008) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ VD, Tarkett AB ▪ Vice VD, Stora AB ▪ VD, Euroc AB ▪ VD, United Distillers Ltd och vice VD, Guinness ▪ VD, Mölnlycke Health Care AB 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Regionchef, Skanska Norrland ▪ VD, BPA (nuvarande Bravida) ▪ Vice VD, Skanska AB ansvarig för verksamheten i Norden ▪ Vice VD, Skanska AB ansvarig för byggverksamheten i USA ▪ VD och koncernchef, Skanska AB 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Auktoriserad revisor, Yngve Lindells revisionsbyrå AB ▪ Ekonomidirektör och vice vd, KG Knutsson AB ▪ Senior Partner, Navet AB ▪ Chief Corporate Finance, Securum ▪ Vice verkställande direktör, AB Industrivärden
Beroende-förhållande enligt bolagsstyrningskoden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beroende i förhållande till bolaget och bolagsledningen ▪ Beroende i förhållande till större aktieägare 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beroende i förhållande till bolaget och bolagsledningen ▪ Beroende i förhållande till större aktieägare 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beroende i förhållande till bolaget och bolagsledningen ▪ Beroende i förhållande till större aktieägare 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beroende i förhållande till bolaget och bolagsledningen ▪ Beroende i förhållande till större aktieägare 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beroende i förhållande till bolaget och bolagsledningen ▪ Beroende i förhållande till större aktieägare

		
Sir Adrian Montague	Lars Pettersson	Matti Sundberg
Styrelsemedlem	Styrelsemedlem	Styrelsemedlem
Storbritannien, 1948	Sandviken, 1954	Finland, 1942
2007	2006	2007
0 aktier	2 000 B-aktier	5 000 B-aktier
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anglian Water Group Limited, ordförande ▪ Michael Page International, ordförande ▪ CellMark Holdings AB, ordförande ▪ London First, ordförande 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sandvik AB, ledamot ▪ Teknikföretagen, ledamot 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Boliden AB, ledamot ▪ SSAB Svenskt Stål AB, ledamot ▪ Chempolis Oy, ordförande ▪ Finnish Fair Foundation, vice ordförande ▪ Finnish Ski Association, ordförande
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Law Society Qualifying Exam Part II ▪ MA Law, Trinity Hall, Cambridge 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Civilingenjörsexamen Teknisk Fysik, Uppsala Universitet ▪ Filosofie dr h.c. Uppsala Universitet 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bergsråd ▪ Ekonomie magister, Åbo Akademi, Finland ▪ Ekonomie doktor h.c., Vasa universitet, Finland ▪ Filosofie doktor h.c. Jyväskylä universitet, Finland
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Chairman, British Energy Group plc ▪ Chairman, Friends Provident plc ▪ Deputy Chairman, Network Rail ▪ 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 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ VD, AB Sandvik Coromant ▪ VD, Sandvik Tooling ▪ VD, Sandvik Speciality Steels ▪ VD, Sandvik AB 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Regiondirektör, Scania ▪ VD och koncernchef, Metso (Valmet-Rauma Corporation)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen ▪ Oberoende i förhållande till större aktieägare 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen ▪ Oberoende i förhållande till större aktieägare 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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
372 B-aktier varav 358 inom ramen för SEOP¹⁾.



Jessica Karlsson
Göteborg, född 1975
IF Metall, utsedd 2005
Suppleant

Aktieinnehav i Skanska
0 aktier



Roger Karlström
Härnösand, född 1949
SEKO, utsedd 2008

Aktieinnehav i Skanska
336 B-aktier varav 322 inom ramen för SEOP¹⁾.



Ann-Christin Kutzner
Regional personalchef
Malmö, född 1947
Unionen, utsedd 2004
Suppleant

Aktieinnehav i Skanska
668 B-aktier varav 325 inom ramen för SEOP¹⁾.



Alf Svensson
Produktionschef
Sölvesborg, född 1960
Ledarna, utsedd 2007

Aktieinnehav i Skanska
344 aktier varav 319 inom ramen för SEOP¹⁾.

Revisor
KPMG AB
Huvudansvarig revisor sedan 2009 är George Pettersson, Stockholm, född 1964, auktoriserad revisor.

1) Se Not 37 sidan 130, "Ersättning till ledande befattningshavare och styrelseledamöter".

Hänt under året

Alla nya kontrakt där ordersumman överstiger 300 miljoner kronor offentliggörs genom pressmeddelanden från Skanska AB. Här nedan följer ett urval av nya kontrakt och andra större händelser som aviserades 2009.

Januari – maj 2009

2009-02-10

Skanska lanserar LEED – ett av världens ledande miljösystem – i Norden

Skanska inför det internationella miljöcertifieringssystemet LEED i den nordiska husbyggnadsverksamheten. Det innebär att Skanska blir först i Norden med att erbjuda kunder och hyresgäster miljöcertifiering enligt LEED av såväl byggprojekt som kommersiella projekt. Alla Skanskas nya egenutvecklade kommersiella fastighetsprojekt och nya lokaler för den egna verksamheten kommer också att certifieras enligt LEED.

2009-02-18

Skanska bygger motorväg i Tjeckien för ca 610 miljoner kronor, EUR 58 miljoner

Skanska har fått uppdraget att bygga en ny sträcka på motorvägen R7 i Tjeckien. Skanskas andel av kontraktet uppgår till ca 610 miljoner kronor. Kund är den lokala vägmyndigheten i Chumutov.

2009-02-23

Skanska bygger Trafikplats Värtan på Norra Länken i Stockholm för 870 miljoner kronor



Skanska har fått uppdraget att bygga Trafikplats Värtan som ingår i Norra Länken i Stockholm. Kontraktssumman uppgår till 870 miljoner kronor. Kund är Vägverket.

2009-03-04

Skanska bygger motorväg i Tjeckien för ca 550 miljoner kronor, EUR 48 miljoner

Skanska har fått uppdraget att bygga ut en motorväg i Tjeckien. Skanskas andel av kontraktssumman uppgår till EUR 48 miljoner, ca 550 miljoner kronor. Kund är den tjeckiska vägmyndigheten. Projektet finansieras genom EU och Europeiska Investeringsbanken, EIB.

2009-03-26

Skanska anlägger hamn i Malmö för 840 miljoner kronor



Skanska har slutit avtal med Malmö Stad om att bygga en stor hamnanläggning i Norra Hamnen i Malmö åt hamnbolaget Copenhagen Malmö Port AB (CMP). Kontraktssumman uppgår till 840 miljoner kronor.

2009-03-31

Skanska bygger sjukhus i New Jersey, för USD 134 miljoner, ca 1,2 miljarder kronor

Skanska har fått uppdraget att leda utbyggnaden av ett sjukhus i Hopewell, New Jersey. Kontraktssumman uppgår till ca USD 134 miljoner, ca 1,2 miljarder kronor. Kund är Capital Health.

2009-04-03

Skanska bygger sjukhus i Delaware, för USD 178 miljoner, ca 1,5 miljarder kronor

Skanska har fått uppdraget att leda utbyggnaden av ett sjukhus i Wilmington, Delaware. Kontraktssumman uppgår till ca USD 178 miljoner, ca 1,5 miljarder kronor.

2009-04-03

Skanska utformar och bygger laboratorium i Texas för USD 45 miljoner, 385 miljoner kronor

Skanska har genom ett så kallat Design Build-kontrakt fått uppdraget att utforma och bygga ett forskningslaboratorium i Texas, USA. Skanskas andel av kontraktssumman uppgår till USD 45 miljoner, motsvarande ca 385 miljoner kronor.

2009-04-17

Skanska säljer pågående kontorsprojekt i Sundbyberg för 400 miljoner kronor



Skanska säljer ett pågående kontorsprojekt på Sturegatan i centrala Sundbyberg. Försäljningspriset uppgår till 400 miljoner kronor vilket är i nivå med Skanskas interna marknadsvärde. Köpare är IVG Funds och tillträde sker i september 2009.

2009-04-20

Skanska bygger skolor i Bristol för GBP 100 miljoner, ca 1,2 miljarder kronor



Skanska har fått uppdraget att bygga 6 skolor i Bristol, England. Kontraktssumman uppgår till GBP 100 miljoner, ca 1,2 miljarder kronor.

2009-04-27

Skanska bygger ut brittisk försvarsanläggning för GBP 150 miljoner, ca 1,8 miljarder kronor

Skanska har fått uppdraget att bygga ut det brittiska försvarets anläggning Royal Air Force Wyton i Cambridgeshire, England. Kontraktssumman uppgår till GBP 150 miljoner, ca 1,8 miljarder kronor.

2009-05-15

Skanska bygger ut Texas A&M University för USD 49 miljoner, ca 400 miljoner kronor

Skanska har fått uppdraget att leda utbyggnaden av Texas A&M University i College Station, norr om Houston, Texas. Kontraktssumman uppgår till ca USD 49 miljoner, ca 400 miljoner kronor.

2009-05-15

Skanska får tilläggsorder på USD 102 miljoner, ca 830 miljoner kronor, för sjukhusuppdrag i New Jersey
Skanska har fått en tilläggsorder vid utbyggnaden av Capital Health's sjukhus i Hopewell, New Jersey. Kontraktssumman uppgår till USD 102 miljoner, ca 830 miljoner kronor. Kund är Capital Health.

2009-05-22

Skanska tecknar finansieringsavtal för ringleden M25 i London



Skanska, som del i konsortiet Connect Plus, har nu tecknat finansieringsavtal (s.k. financial close) för utbyggnaden av ringleden M25 runt London. Projektet genomförs i offentlig-privat samverkan, OPS, och Skanska ansvarar för finansiering, utformning och byggande. Skanskas byggkontrakt uppgår till ca GBP 500 miljoner, ca 6 miljarder kronor. Skanska kommer att investera GBP 80 miljoner, ca 965 miljoner kronor, successivt under byggperioden, vilket motsvarar en 40-procentig andel i projektbolaget Connect Plus.

2009-05-29

Skanska och Platzer genomför fastighetsaffär i Göteborg där Skanska realiserar en vinst om 97 miljoner kronor

Skanska och Platzer genomför en fastighetsaffär som innebär att Skanska säljer två parkeringshus och en kontorsfastighet i Göteborg samt förvärfvar fyra exploateringsfastigheter. Skanska erhåller netto 168 miljoner kronor med ett resultat på 97 miljoner kronor.

2009-06-22

Skanska får vägprojekt i Polen för PLN 215 miljoner, ca 515 miljoner kronor
Skanska har fått uppdraget att bygga en förbifart vid Wrocław i sydvästra Polen. Kontraktssumman uppgår till PLN 215 miljoner, ca 515 miljoner kronor. Kund är den lokala väg- och järnvägsmyndigheten.

2009-06-22

Skanska hyr ut och startar Bassängkajen – investerar 240 miljoner kronor i nytt grönt kontorsprojekt i Malmö



Skanska hyr ut 3 300 kvm kontorsytor till Malmö Högskola på Universitetsholmen i centrala Malmö. Uthyrningen innebär att Skanska nu åter startar kontorsprojektet Bassängkajen. Kontorsfastigheten byggs i sju plan omfattar totalt 16 000 kvm i två etapper. Skanskas investering för den första etappen om 8 500 kvm uppgår till ca 240 miljoner kronor.

2009-06-24

Skanska får nytt delkontrakt för renoveringen av FN-högkvarteret i New York om USD 261 miljoner, ca 2 miljarder kronor



Skanska inleder ännu en etapp på den genomgripande renoveringen av FNs huvudkontor i New York. I det andra kvartalet inkluderas i orderingen ett delkontrakt om USD 261 miljoner, ca 2 miljarder kronor.

2009-06-25

Skanska bygger Nemours barnsjukhus i Orlando för USD 220 miljoner, ca 1,7 miljarder kronor
Skanska har tecknat kontrakt för att ansvara för byggledningen av Nemours Children's Hospital vid Lake Nona medicinska center i Orlando, Florida. Kontraktssumman uppgår till USD 220 miljoner, ca 1,7 miljarder kronor. Kund är Nemours.

2009-07-02

Skanska bygger forskningscenter i New York för USD 59 miljoner, ca 450 miljoner kronor

Skanska har fått uppdraget att ansvara för byggledningen vid uppförandet av ett forskningscenter. Kontraktssumman uppgår till USD 59 miljoner, ca 450 miljoner kronor. Kund är ett universitet i New York City.

2009-07-03

Skanska utvald för att utveckla gatubelysningen i Surrey, England, inom offentlig-privat samverkan, OPS



Skanska och John Laing har genom ett så kallat preferred bidder-avtal blivit utvalda för att modernisera gatubelysningen för Surrey County Council, England. Projektet genomförs inom det brittiska programmet för offentlig privat samverkan, OPS. Skanska-Laing-konsortiet ska ansvara för anläggningarna i 25 år med början i januari 2010.

2009-07-06

Skanska får vägprojekt i Polen för ca PLN 140 miljoner, ca 340 miljoner kronor

Skanska har fått uppdraget att bygga en förbifart vid Warszawa i Polen. Kontraktssumman uppgår till PLN 140 miljoner, ca 340 miljoner kronor. Kund är den polska vägmyndigheten.

2009-07-08

Skanska bygger ut snabbtågbanan för BART i San Francisco för ca USD 62 miljoner, ca 480 miljoner kronor

Skanska har fått uppdraget att bygga ut banan för snabbtågen i Bay Area sydöst om San Francisco. Den totala kontraktssumman uppgår till USD 137 miljoner, ca 1 miljard kronor, varav Skanskas andel är 45 procent, motsvarande ca USD 62 miljoner, 480 miljoner kronor. Kund är Bay Area Rapid Transit (BART).

2009-07-08

Skanska får järnvägsuppdrag i Tjeckien för CZK 2,76 miljarder, 1,1 miljarder kronor,

Skanska har fått uppdraget att uppgradera en järnväg i Tjeckien. Skanskas andel av kontraktssumman uppgår till CZK 2,76 miljarder, ca 1,1 miljarder kronor. Kund är den tjeckiska järnvägsmyndigheten.

Juli – september 2009

2009-07-09**Skanska tecknar finansieringsavtal för motorvägen A1 i Polen – byggkontraktet uppgår till EUR 570 miljoner, ca 6,2 miljarder kronor**

Skanska, som del i konsortiet GTC, har tecknat finansieringsavtal (s.k. financial close) för utbyggnaden av den andra etappen av A1 i Polen. Projektet genomförs i offentlig-privat samverkan, OPS. GTC ska ansvara för finansiering, utformning och byggande samt drift och underhåll. Skanskas byggkontrakt uppgår till ca EUR 570 miljoner, ca 6,2 miljarder kronor.

2009-07-10**Skanska bygger ut raffinaderi i Brasilien för 815 miljoner kronor**

Skanska har fått ett kontrakt att bygga anslutningarna för en avsvavlingsanläggning vid Alberto Pasqualini-raffinaderiet – REFAP, i Canoas, Porto Alegre, i södra Brasilien. Det totala kontraktsvärdet är USD 100 miljoner, ca 815 miljoner kronor.

2009-07-17**Skanska bygger motorväg i Polen för PLN 367 miljoner, ca 890 miljoner kronor**

Skanska har fått uppdraget att bygga en del av ringleden vid Poznan i Polen. Skanskas andel av kontraktssumman uppgår till PLN 367 miljoner, ca 890 miljoner kronor. Kund är den polska vägmyndigheten.

2009-07-21**Skanska bygger om 11th Street Bridges och trafikplatser i Washington D.C. för USD 182 miljoner, ca 1,4 miljarder kronor**

Skanska har fått uppdraget att utforma och bygga om 11th Street Bridges och anslutande trafikplatser i Washington D.C. Skanskas andel av den totala kontraktssumman på USD 260 miljoner uppgår till USD 182 miljoner, ca 1,4 miljarder kronor. Kund är District Department of Transportation.

2009-07-22**Skanska säljer pågående kontorsprojekt i Malmö till Aberdeen**

Skanska säljer det pågående kontorsprojektet Citykajen i Malmö. Köpare är Aberdeen Property Nordic Fund I SICAV-FIS. Försäljningen avser de två etapperna i projektet Citykajen på Universitetsholmen i Malmö som tillsammans omfattar ca 14 200 kvm uthyrningsbar yta.

2009-07-31**Skanska får första kontrakten inom ramen för USAs stimulanspaket för USD 95 miljoner, ca 720 miljoner kronor**

Skanska har fått sina första kontrakt som är helt finansierade av den amerikanska regeringens stimulanspaket, American Recovery and Reinvestment Act (ARRA). Skanska ska renovera och modernisera Dr. A.H. McCoy Federal Building i Jackson, Mississippi, och George C. Young Courthouse and Federal Building i Orlando, Florida. Det totala värdet på dessa kontrakt uppgår till USD 95 miljoner, ca 720 miljoner kronor. Kund är General Services Administration (GSA).

2009-08-03**Skanska bygger motorväg och järnväg i Västsverige för 520 miljoner kronor**

Skanska har fått uppdraget att bygga ut väg E45 till motorväg (fyrfältsväg) och utöka järnvägen till dubbelspår på delar av etappen Bohus-Nödinge i Västsverige. Kontraktssumman uppgår till 520 miljoner kronor. Kund är Banverket och Vägverket i samverkan.

2009-08-28**Skanska bygger cancersjukhus i London för GBP 61 miljoner, 740 miljoner kronor**

Skanska har fått uppdraget att bygga en cancerklinik i London för University College Hospitals NHS Foundation Trust. Kontraktssumman uppgår till GBP 61 miljoner, 740 miljoner kronor.

2009-09-09**Skanska bygger om järnvägsstation i Warszawa för PLN 129 miljoner, ca 320 miljoner kronor**

Skanska har fått uppdraget att bygga om en järnvägsstation i Polen. Kontraktssumman uppgår till PLN 129 miljoner, ca 320 miljoner kronor. Kund är det polska banverket PKP.

2009-09-10**Skanska Safety Week – världens största arbetsmiljöinsatsning**

Den 14 september går startskottet för Skanska Safety Week 2009. Under Skanskas arbetsmiljövecka kommer alla företagets 55.000 anställda, på mer än 10.000 byggarbetsplatser och kontor, och tusentals kunder, underentreprenörer, leverantörer och partners att vara involverade i insatserna för att förbättra arbetsmiljön. Detta gör Skanska Safety Week till den största arbetsmiljöinsatsningen i världen.

2009-09-24**Skanska bygger järnvägstunnel i Slovakien för ca EUR 52,8 miljoner, ca 540 miljoner kronor**

Skanska har fått uppdraget att bygga en tunnel på en större järnvägsutbyggnad i Slovakien. Skanskas andel av kontraktet uppgår till EUR 52,8, ca 540 miljoner kronor. Kund är Slovakiens järnvägsmyndighet.

2009-09-24**Skanska får USAs hittills största stimulansprojekt för USD 92 miljoner**

Skanska har fått uppdraget att bygga om och bredda genomfartsleden I-215 i San Bernardino, Kalifornien. Skanskas andel av kontraktssumman uppgår till USD 92 miljoner, ca 660 miljoner kronor. Kund är staden San Bernardino.

2009-09-30**Skanska får det tredje kontraktet på knutpunkt i New York för USD 120 miljoner**

Skanska har fått ännu ett uppdrag för utbyggnaden av Fulton Street Transit Center på nedre Manhattan i New York. Kontraktssumman uppgår till USD 120 miljoner, ca 840 miljoner kronor. Kund är New York City Transit Authority.

2009-10-09

Skanska bygger universitetsbibliotek i USA för USD 87 miljoner, ca 610 miljoner kronor

Skanska har fått uppdraget att bygga ett nytt bibliotek vid ett universitet i Raleigh, North Carolina, USA. Kontraktssumman uppgår till USD 87 miljoner, ca 610 miljoner kronor.

2009-10-12

Skanska bygger motorväg i Tjeckien för ca 560 miljoner kronor, CZK 1,4 miljarder

Skanska har fått i uppdrag att bygga en sträcka på motorvägen R48 i Tjeckien. Skanskas andel av kontraktet uppgår till CZK 1,4 miljarder, ca 560 miljoner kronor. Kund är den tjeckiska vägmyndigheten.

2009-10-13 08

Skanska bygger järnvägsviadukt i London för GBP 59 miljoner, ca 660 miljoner kronor

Skanska har fått uppdraget att bygga en järnvägsviadukt i London. Kontraktssumman uppgår till GBP 59 miljoner, ca 660 miljoner kronor. Kund är Network Rail.

2009-10-16

Skanska startar kommersiell fastighetsutveckling i Washington DC, USA

Skanska expanderar verksamheten inom affärs-grenen Kommersiell Utveckling till utvalda städer i USA. Det första projektet initieras i centrala Washington, D.C. Investeringen beräknas uppgå till USD 85 miljoner, ca 600 miljoner kronor.

2009-10-26

Skanska renoverar Manhattan Bridge i New York för USD 150 miljoner, ca 1 miljard kronor



Skanska har fått uppdraget att renovera Manhattan Bridge i New York City. Kontraktssumman uppgår till USD 150 miljoner, motsvarande 1 050 miljoner kronor. Kund är New York City Department of Transportation.

2009-11-05

Skanska bygger motorväg i Polen för PLN 468 miljoner, ca 1,1 miljarder kronor

Skanska har fått uppdraget att bygga en motorväg vid Wrocław i Polen. Kontraktssumman uppgår till PLN 468 miljoner, ca 1 130 miljoner kronor. Kund är den polska vägmyndigheten.

2009-11-17

Skanska säljer pågående fastighetsprojekt i Sollentuna och Malmö till en grupp av pensionsstiftelser



Skanska har träffat avtal om försäljning av två pågående projekt, säkerhetshäktet i Sollentuna utanför Stockholm och polishuset i Toftanäs utanför Malmö. Totalt handlar det om 40 600 kvm vilket gör det till en av årets största fastighetsaffärer i Sverige.

2009-11-17

Skanska får väg- och tunneluppdrag i Norge för NOK 338 miljoner, ca 420 miljoner kronor

Skanska har fått uppdraget att bygga en väg och tunnel i Norge. Kontraktssumman uppgår till NOK 338 miljoner, 420 miljoner kronor. Kund är Statens Vegvesen Region Mitt.

2009-11-30

Skanska tecknar finansieringsavtal för gatubelysning i Surrey, England

Skanska har, i konsortium med John Laing, tecknat finansieringsavtal (s.k. financial close) för ett OPS-projekt (offentlig-privat-samverkan), som avser modernisering av gatubelysningen i Surrey County Council, England. Skanskas byggkontrakt uppgår till GBP 83,7 miljoner, ca 970 miljoner kronor och investeringen till GBP 4,6 miljoner, ca 55 miljoner kronor.

2009-11-30

Skanska bygger vägtunnel i Norge för NOK 730 miljoner, ca 905 miljoner kronor

Skanska har fått uppdraget att bygga Strindheimtunneln på E6 i Norge. Kontraktssumman uppgår till NOK 730 miljoner, ca 905 miljoner kronor. Kund är Statens Vegvesen Region Midt.

2009-12-09

Skanska bygger hotell i Norge för NOK 550 miljoner, ca 680 miljoner kronor

Skanska har fått uppdraget att bygga Clarion Hotel i Trondheim i Norge. Kontraktssumman uppgår till NOK 550 miljoner, ca 680 miljoner kronor. Kund är Star Property AS.

2009-12-14

Skanska bygger gymnasieskola i delstaten Oregon för USD 61,8 miljoner, ca 430 miljoner kronor

Skanska har fått uppdraget att bygga en gymnasieskola i Oregon. Kontraktssumman uppgår till USD 61,8 miljoner, ca 430 miljoner kronor. Kund är den lokala skolmyndigheten i Redmond, Oregon.

2009-12-14

Skanska bygger industrianläggning i Arizona för USD 85 miljoner, ca 595 miljoner kronor

Skanska har fått byggledningsuppdraget för en industribyggnad. Kontraktssumman uppgår till USD 85 miljoner, motsvarande ca 595 miljoner kronor.

2009-12-14

Skanska bygger sjukhus i delstaten Washington för USD 71,4 miljoner, ca 500 miljoner kronor

Skanska har fått uppdraget att leda utbyggnaden av ett sjukhus för MultiCare Health System i Washington. Kontraktssumman uppgår till USD 71,4 miljoner, motsvarande ca 500 miljoner kronor.

2009-12-16

Skanska säljer GreenBuilding-fastighet i Warszawa för 740 miljoner kronor, försäljningsvinsten uppgår till ca 50 miljoner kronor

Skanska säljer fastighetsprojektet Marynarska Point i Warszawa för 740 miljoner kronor till den Luxemburg-baserade investeringsfonden Investec GLL Special Global Opportunities Real Estate Fund FCP. Försäljningsvinsten uppgår till ca 50 miljoner kronor.

2009-12-22

Skanska får stort installationsuppdrag i London för GBP 54 miljoner, ca 620 miljoner kronor

Skanska ska utföra installationerna till centret för ett större sportevenemang i östra London. Kontraktssumman uppgår till GBP 54 miljoner, ca 620 miljoner kronor, vilket inkluderas i orderängingen för det fjärde kvartalet. Kund är Carillion som är ansvarigt för husbyggnadsuppdraget.

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 Skankas 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 och konvertering vid årets slut.

EU GreenBuilding – Ett europeiskt system för miljöcertifiering av byggnader. För att uppfylla kraven för EU GreenBuilding-märkning måste en byggnads energianvändning vara minst 25 procent lägre än vad som föreskrivs i Boverkets normer för nybyggda fastigheter.

Genomsnittligt synligt eget kapital – Beräknas utifrån fem mätpunkter: hälften av eget kapital hänförligt till aktieägarna vid årets början plus eget kapital hänförligt till aktieägarna vid utgången av kvartal 1, kvartal 2 och kvartal 3 plus hälften av eget kapital hänförligt till aktieägarna vid årets slut, dividerat med fyra.

Genomsnittligt sysselsatt kapital – Beräknas utifrån fem mätpunkter: hälften av sysselsatt kapital vid årets början plus sysselsatt kapital vid utgången av kvartal 1, kvartal 2 och kvartal 3 plus hälften av sysselsatt kapital vid årets slut, dividerat med fyra.

IFRIC (International Financial Reporting Interpretations Committee) – Tolkningsuttalanden avseende redovisningsrekommendationer.

Kassaflöde per aktie – Kasseflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier efter återköp och konvertering.

Koncernens operativa kassaflöde – I koncernens operativa kassaflödesanalys, vilken inkluderar betalda skatter, redovisas investeringar både i kassaflöde från löpande rörelse och i kassaflöde från strategiska investeringar (se även not 35).

LEED – LEED som står för "Leadership in Energy and Environmental Design" är ett internationellt system för miljöcertifiering av byggnader. Resursanvändning, byggnadens läge, utformning och inomhusklimat samt minimering av energiförbrukning och avfall ligger till grund för en LEED-klassificering.

Operativt kassaflöde – Kassaflöde från verksamheten före skatt och före finansieringsverksamhet. Se även not 35.

OPS – Offentlig-privat-samverkan (Privatfinansierade infrastrukturprojekt).

ORA – Operational Risk Assessment (Skankas modell för riskbedömning).

Orderingång – Entreprenaduppdrag: Vid skriftlig orderbekräftelse eller undertecknat kontrakt, då finansiering är ordnad samt att byggstart beräknas ske inom 12 månader. Inkluderar även order från Bostadsutveckling och Kommersiell utveckling. Servicetjänster: 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 projektkostnader plus upparbetade projektresultat justerat för förlustavsättningar) plus orderstocken vid periodens ingång. Servicetjänster: Skillnaden mellan periodens orderingång och upparbetade intäkter plus orderstocken vid periodens ingång.

PFI – Private Finance Initiative (Privatfinansierade infrastrukturprojekt).

PPP – Public Private Partnership (Privatfinansierade infrastrukturprojekt).

Resultat per aktie efter återköp och konvertering – Periodens resultat hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier efter återköp och konvertering.

Resultat per aktie efter återköp, konvertering och utspädning – Periodens resultat hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier efter återköp, konvertering.

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 Skankas internbank minus icke räntebärande skulder reducerade med avsättningar för skatteskulder.

Totalresultat – Förändring i eget kapital som ej hänför sig till transaktioner med ägarna.

Övrigt totalresultat – Totalresultat minus resultat enligt resultaträkningen. I posten ingår omräkningsdifferenser, säkring av valutarisk i utlandsverksamheter, påverkan av aktuariella vinster och förluster på pensioner, påverkan av kassaflödessäkringar samt skatt hänförligt till övrigt totalresultat.

Mer information om Skanska



Worldwide

Skanska ger ut koncerntidningen Worldwide med reportage och nyheter från koncernens verksamhet i olika delar av världen. Magasinet kommer ut på engelska med tre nummer per år. Prenumerationen är kostnadsfri och kan beställas på nedanstående adress: Skanska Worldwide
c/o Strömberg Distribution
120 88 Stockholm
Telefon: 08-449 88 00
Fax: 08-449 88 10
E-post: worldwide@strd.se

Mer information om Skanska finns på: www.skanska.com



Utah och Kalifornien blir grönare

I USA har Skanska utvecklat system för att göra datacenter mer energieffektiva. I ett nära samarbete med eBay (nedre bilden ovan) har Skanska skapat en ny modern anläggning utanför Salt Lake City, Utah, som kraftigt reducerar eBays miljöpåverkan. Skanska samarbetar även med andra kunder för att göra deras befintliga dataanläggningar mer energieffektiva.

I delstatens Kaliforniens huvudstad Sacramento utformar och genomför Skanska en genomgripande renovering av den cirka 7 000 kvm stora service- och driftenheten Central Utility Plant (övre bilden) som betjänar en rad av delstatens administrativa byggnader. Ombyggnaden syftar bland annat till energibesparing genom till exempel en större underjordisk tank för lagring och återvinning av värme- respektive kylvatten.



Vi som varit med och gjort årsredovisningen är:
Skanska AB i samarbete med Addira och IMS Consulting
Tryck: Larsson Offsettryck Linköping

Foto: Skanska, samt externa fotografer; sidan 32 Petra Bindel; sidan 33 Fotograf Birgersdotter.

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 Zajaczką 9
PL-01 518 Warszawa
Polen
Tel: +48 22 561 30 00
Fax: +48 22 561 30 01
www.skanska.pl

Skanska Czech Republic

Libalova 1/2348, P.O.Box 41
149 00 Prag 4, Chodov
Tjeckien
Tel: +420 267 095 111
Fax: +420 267 310 644
www.skanska.cz

Skanska UK

Maple Cross House
Denham Way, Maple Cross
Rickmansworth
Hertfordshire WD3 9SW
Storbritannien
Tel: +44 1923 776 666
Fax: +44 1923 423 900
www.skanska.co.uk

Skanska USA

Empire State Building
350 Fifth Avenue, 32nd Floor
New York
New York 10118
United States
Tel: +1 917 438 4500
Fax: +1 866 597 7899
www.skanska.com

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, 4 piso
AR-1636 Olivos
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

Årsstämma i Skanska AB (publ) hålls tisdagen den 13 april 2010 kl 17.00 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 onsdagen den 7 april 2010 samt anmäla sitt deltagande till Skanska senast den 7 april 2010 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 onsdagen den 7 april 2010 hos den bank eller fondhandlare som förvaltar aktierna. Anmälan kan ske till:

Skanska AB, Koncernstab Juridik, 169 83 Solna
Telefon 010-448 89 00 (kl 10–16)
Fax 08-753 37 52
Hemsida: www.skanska.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 6,25 kronor per aktie varav 5,25 som ordinarie utdelning och 1,00 som extrautdelning för räkenskapsåret 2009. Som avstämningsdag för utdelningen föreslås den 16 april 2010. Beslutar stämman enligt förslaget beräknas utdelningen komma att utsändas av Euroclear Sweden AB den 21 april 2010.

Investorare

Kalendarium

Koncernens delårsrapporter kommer att publiceras följande datum:

Första kvartalet
7 maj 2010

Andra kvartalet
23 juli 2010

Tredje kvartalet
4 november 2010

Bokslutskommuniké
10 februari 2011

Övrig information

Kvartalsrapporterna och årsredovisningen samt ytterligare information om Skanskas verksamhetsgrenar Bostadsutveckling, Kommersiell utveckling och Infrastrukturutveckling kan läsas eller laddas ned som PDF på Skanskas hemsida www.skanska.com/sv/finansie där även den tryckta årsredovisningen kan beställas.



Från och med 2010 minskas den tryckta upplagan av årsredovisningen. Därmed sparas resurser och transporter, vilket leder till minskad miljöbelastning.

Rapporterna 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

SKANSKA

Skanska AB
www.skanska.com

Råsundavägen 2
169 83 Solna
Tel: 010-448 0000
Fax: 08-755 12 56

