

Årsredovisning

1985



SKANSKA

Innehåll

	sid
Koncernen i sammandrag	3
Verkställande direktören	4
Förvaltningsberättelse	6
Koncernresultaträkning	13
Koncernbalansräkning	14
Kommentarer till koncernredovisningen	16
Personal	19
Finansieringsanalyser	20
Moderbolagets resultaträkning	21
Moderbolagets balansräkning	22
Specifikation av moderbolagets innehav av aktier och andelar	24
Kommentarer till moderbolagets redovisning	26
Vinstdisposition	27
Revisionsberättelse	27
Koncernen, fem år i sammandrag	28
Skanska-aktien	29
Koncernens förvaltningsfastigheter	30
Några större koncernbolag	32
Styrelse, Revisorer, Företagsledning	40
Förvaltnings-, avdelnings- och lokalkontor	42

Ordinarie bolagsstämma

Ordinarie bolagsstämma i Skanska AB hålles onsdagen den 4 juni 1986 kl 15.00 i Malmö Börshus (nya börssalen), Skeppsbron 2, Malmö.

Anmälan till bolagsstämman

Anmälan om deltagande i stämman kan ske

per post till Skanska AB, Juristexpeditionen,
182 25 Danderyd

per telefon 08-753 86 01 (direktnummer till Juristexp)

Vid anmälan bör aktieägaren uppge

namn

personnummer (registreringsnummer)

adress och telefonnummer

registrerat aktieinnehav

Aktieägare som vill delta i stämman måste ha anmält detta till bolaget senast fredagen den 30 maj 1986 kl 12.00, då anmälningstiden utgår.

Rätt att delta i bolagsstämman

Rätt att delta i stämman har den aktieägare som

dels är registrerad i den utskrift av aktieboken som görs per den 23 maj 1986; aktieägare, som låtit förvaltarregistrera sina aktier, måste således senast den 23 maj 1986 tillfälligt ha registrerat aktierna i eget namn för att äga rätt att delta i stämman,

dels anmäler sin avsikt att delta i bolagsstämman till Skanska senast kl 12.00 fredagen den 30 maj 1986.

Ärenden på bolagsstämman

Ärenden som enligt bolagsordningen skall förekomma på ordinarie bolagsstämma, däribland framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse, koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse, beslut om fastställelse av resultat- och balansräkningar och om dispositioner beträffande vinst samt fastställelse av avstämningsdag för utdelning, beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna och verkställande direktören, val av styrelse och revisorer samt beslut om arvode åt dessa.

Styrelsens förslag om ändring av bolagsordningens § 2 enligt följande:

Nuvarande lydelse

§ 2

Föremålet för bolagets verksamhet är att utföra byggnads- och anläggningsarbeten, att tillverka och försälja byggnadsmaterialier, att bedriva industriell verksamhet inom energiområdet samt driva annan med nu nämnda verksamheter förenlig rörelse.

Föreslagen lydelse

§ 2

Bolaget skall – direkt eller genom dotterbolag – bedriva verksamhet företrädesvis inom affärsområdena byggande, byggnadsmaterial, energi, fastigheter och finans (dock ej verksamhet som stadgas i lagarna om bankrörelse och kreditaktiebolag) samt driva annan med nu nämnda verksamheter förenlig rörelse.

Utbetalning av utdelning

Styrelsen och verkställande direktören har som avstämningsdag för rätt till utdelning föreslagit måndagen den 9 juni 1986. Om bolagsstämman beslutar i enlighet med detta förslag, beräknas utdelningen komma att utsändas från Värdepapperscentralen VPC AB måndagen den 16 juni 1986.

Koncernen i sammandrag

(i miljoner kronor)

	1985	1984
Omsättning	14.957	14.765
varav utlandsbyggande	2.254	3.248
.....%	15	22
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	811	919
varav entreprenader m m	52	191
fastighetsförvaltning	230	224
försäljning av förvaltningsfastigheter	54	25
finansförvaltning	478	454
extraordinära intäkter och kostnader	-3	25
Omsättningsfastigheter (bokfört värde)	3.781	3.220
Balansomslutning	17.638	16.991
Utdelning per aktie	2:50	2:00
Vinst per aktie	6:00	7:50
Vinst per aktie efter extraordinära poster	5:95	7:70
Räntabilitet på eget kapital	9,5	13,1
Räntabilitet på sysselsatt kapital	17,3	18,9
Soliditet	23,0	22,5
Antal anställda i Sverige	20.733	19.580
i utlandet	7.501	9.856
totalt	28.234	29.436

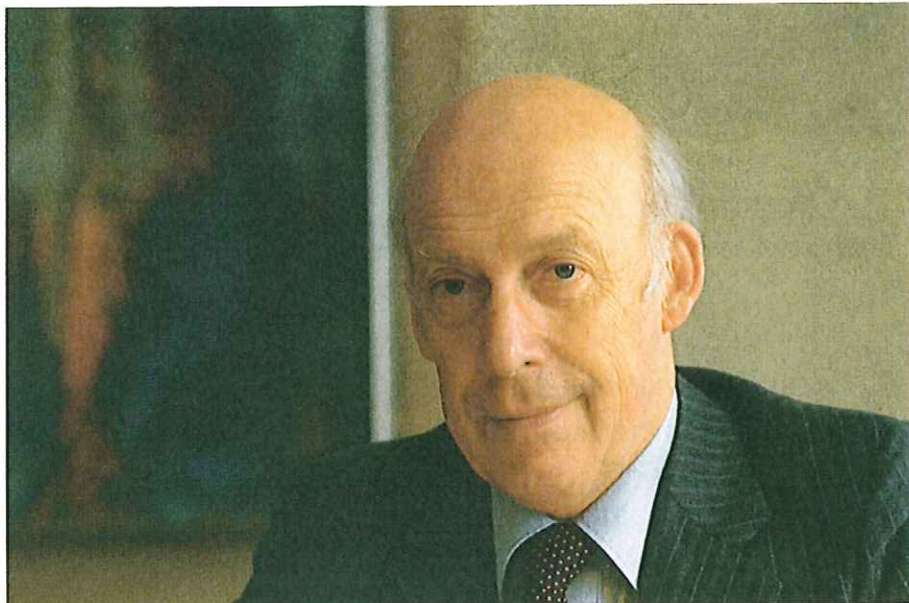
Definitioner av nyckeltal se sid. 16

Verkställande direktören

1985 har i mångt och mycket varit ett mellanår. Vi har mött en allt kärvare marknad både i Sverige och utomlands, vilket återspeglas i årets resultat inom entreprenadverksamheten.

Den svenska marknaden kännetecknas av stora regionala skillnader och en fortsatt övergång från nybyggnad till reparation och ombyggnad. Den totala byggmarknaden är visserligen oförändrad i volym men den traditionella entreprenadverksamheten har minskat. Den framtida entreprenadmarknadens storlek är i första hand beroende av hur den svenska ekonomin utvecklas. Ty även om byggandet är starkt politiskt styrt, begränsas politikerernas handlingsfrihet av ekonomiska realiteter. Det kan dock konstateras att bostadsbyggandet nu har en så låg nivå att man på många orter börjar efterfråga nya bostäder. Dessutom har det hinder för en viss volymökning av bostadsbyggandet, som legat i bestämmelser inom det statliga lånesystemet, delvis undanröjts.

Den internationella byggmarknaden visar en fortsatt tillbakagång och en tilltagande protektionism. Det saknas visserligen inte projekt men de riktigt stora uppdragen lyser med sin frånvaro. U-länderna har betalningssvårigheter och Opec-länderna är störda av dagens osäkra utveckling på oljemarknaden.



Våra utländska konkurrenter har nästan alla en svag hemmamarknad, som de söker kompensera sig för på den internationella projektmarknaden. Konkurrensen är hård. Man erbjuder varandra med fördelaktiga finansieringar och låga priser. Därvidlag har den svenska byggindustrin svårt att hävda sig eftersom de svenska finansieringsvillkoren i allmänhet är sämre än våra konkurrentländers. I fråga om vissa projekttyper såsom underjordiska vattenkraftverk och totalentreprenader på hotell, sjukhus etc är vi dock alltjämt konkurrenskraftiga.

Sammanfattningsvis kan konstateras att den traditionella entreprenadmarknaden de närmaste åren både i Sverige och internationellt torde få en svag utveckling. Bolagets resurser måste därför anpassas till dessa förhållanden.

Det finns dock möjligheter att finna nya verksamhetsområden. Utvecklingen mot bredare åtaganden i entreprenader, såsom totalentreprenader, är t ex något som passar vårt företag väl. Vi har den kompetens som dessa kräver. Det förutsätter goda kundkontakter och att projekten fångas upp tidigt. För beställaren innebär totalentreprenaden ett förenklat förfarande med en ensam huvudansvarig.

Mot denna bakgrund är det svårt att förstå att industriella beställare i Sverige stundom går vid sidan av byggindustrin och engagerar byggledningsföretag. Dessa styckar sönder entreprenaderna och tror sig därigenom göra besparingar för att täcka de arvoden de själva debiterar. Den samlade byggprocessen ledd av en erfaren entreprenör ger alltid de lägsta kostnaderna och en entydig ansvarsbild. För alla upphandlare borde det vara uppenbart att ett ansvarsfullt entreprenadföretag inte önskar annat än att direkt ge kunden så vittomfattande tjänster som möjligt. Denne får därigenom tillgång till företagets vidsträckt kunnande i allt från projektering till förvaltning.

Ett annat verksamhetsområde där det finns möjligheter för entreprenörer att erbjuda sina tjänster är överförandet av arbeten inom olika servicesektorer i kommunal eller statlig regi till enskilda entreprenörer. Inte bara i Sverige utan i hela västvärlden diskuteras nu detta.

För framgång på den internationella marknaden är det en lösning att utveckla kontakter med lokala bolag som bevakar marknaden och vid tillfälle samarbetar med oss. De lokalt verksamma har en god kunskap om kostnadsläge och möjligheter i landet, som det är praktiskt taget omöjligt att få med Sverige som bas. Vi har redan i begränsad omfattning slagit in på den vägen och med rätt valda länder bör den kunna vara ett gott framtida alternativ.

Skanska har under 1985 gått in som minoritetsdelägare i ett mindre byggbolag i Hongkong, Pollard Construction Co Ltd. Dess grundare och chef har Skanska haft kontakt med sedan 1972, då Sentab byggde vattenförsörjningstunnlar i Hongkong. Vi har köpt in oss i företaget för att lättare kunna komma tillbaka på Hongkong-marknaden, där framtida stora anläggningsarbeten kan bli intressanta.

Skanska har vidare 1985 åtagit sig organisation och skötsel av ett nybildat jemenitiskt byggbolag och samtidigt gått in som delägare i mindre omfattning. Det har gett oss ett fotfäste i landet. Avsikten är att Skanska skall ingå som joint venture-partner i dess större projekt. Byggmarknaden i Yemen bedöms av Världsbanken få en god utveckling.

Foundation – vårt kanadensiska intressebolag – samarbetar med Skanska i olika projekt. Ett exempel på detta är att en bobsleighbana i Calgary byggs i samarbete med Skanskas dotterbolag Stabilator.

Karl Koch – vårt intressebolag inom stålbyggnadssektorn i New Yorkområdet – har utvecklats mycket positivt. Uppdragen har främst varit reparation och ombyggnad av stålbroar i östra USA. Denna marknad är starkt växande på grund av efterstätt underhåll.

Skanska har under lång tid varit en av Sveriges största enskilda fastighetsägare. Vi bygger nu ut vårt fastighetsbestånd ytterligare, främst inom Storstockholmsområdet men även på andra orter. Behovet av lokaler är fortfarande stort inom vissa centralorter. Utbyggnaden ger selsättning och erfarenheter som är till gagn för oss både som byggare och som fastighetsägare. Framför allt är det dock en satsning på framtida avkastning. Fastighetsbeståndet växer nu så att finansierings- och förvaltningsfrågorna får ägnas ökad uppmärksamhet.

Också utomlands fortsätter vi att omsätta vårt samlade fastighetskunnande från den svenska marknaden i en del projekt. Nya sådana har startats i USA och Österrike. I Wien vid Donaus strand skall ett nytt hotell uppföras av Skanska som även skall äga det, medan Scandic skall inreda och driva det. Hotellet beräknas kunna öppnas i slutet av 1987.

Trots fortsatta aktieköp under 1985 är vår likviditet alltfjämt god. Våra tunga aktieinnehav har utvecklats positivt, främst genom Sandviks och SKF:s kursuppgångar. Börsen kan dock vara nyckfull, så man skall inte dra alltför stora växlar på nuvarande situation.

Det är viktigt att ett företag som Skanska förändras och utvecklas. Annars kommer det i otakt med tiden. Under hösten har också en rad organisationsförändringar vidtagits. Alltfjämt gäller dock att de traditionella avdelningarna, Hus, Väg och Anläggning, måste ha stark lokal förankring men samtidigt ge utrymme för våra specialavdelningar på marknaden. På samma gång som vi eftersträvar närhet till kunden, måste vår egen organisation anpassas till våra medarbetare.

Skanska har länge varit ett framgångsrikt företag och hävdar sig väl inom svensk industri. Det beror inte på en överlägsen organisation utan på människorna inom organisationen. Många medarbetare identifierar sig med företaget och är helhjärtat engagerade i sina arbetsuppgifter.

När alla delar av företaget präglas av arbetslust, lönsamhetstänkande och vilja att ta ansvar, då blir vi framgångsrika. Så har det varit i gången tid, och varför skulle det inte kunna fortsätta så framöver. Min övertygelse är att så kommer att vara fallet även om marknaden är svår just nu.

Birger Lönby

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Skanska Aktiebolag får härmed avge berättelse över bolagets verksamhet under 1985.

Konjunkturen

Sveriges ekonomi präglades under 1985 av en sjunkande tillväxttakt. Ökningen av bruttonationalprodukten stannade vid cirka 2%, vilket dock var bättre än vad de flesta prognoser förutsett. Importen växte kraftigt, vilket bidrog till en försämrad bytesbalans. Budgetunderskottet minskade, bl a till följd av större inkomstförstärkningar än beräknat.

Inflationen blev den lägsta på åtskilliga år, även om det mål som fastlagts i finansplanen inte uppnåddes. Räknat från december till december steg konsumentprisindex med 5,5%. I likhet med tidigare år var denna inflationstakt klart högre än motsvarande utveckling i flertalet andra industriländer.

För femte året i följd minskade nybyggandet i Sverige. Nedgången i volym blev drygt 2%. Antalet igångsatta lägenheter sjönk med 18% till 26.800. Detta skall ses mot bakgrunden av att 1984 års igångsättning var den dittills lägsta under hela efterkrigstiden. Industriinvesteringarna var ett av de få områden som visade tillväxt. Medräknas Rotsektorn (reparation, ombyggnad, tillbyggnad), ökade det totala byg-

gandet något.

Oron på oljemarknaden påverkade negativt det byggande som skedde utomlands genom internationell anbuds konkurrens. Antalet konkurrerande entreprenörer ökade, främst till följd av att byggnadsinvesteringarna minskade på många hemmamarknader. Utvecklingsländernas betalningsproblem växte i omfattning.

De svenska räntorna var under året föremål för många och hastiga förändringar. I särskilt hög grad gällde detta de räntor som noterades på penningmarknaden. Diskontot var föremål för endast två förändringar: en höjning med 2% i maj och en sänkning med 1% i juli. Diskontots betydelse för räntebildningen på marknaden minskade. Räntesatsen för prioriterade obligationslån varierade under året mellan 11 och 12%.

Koncernen

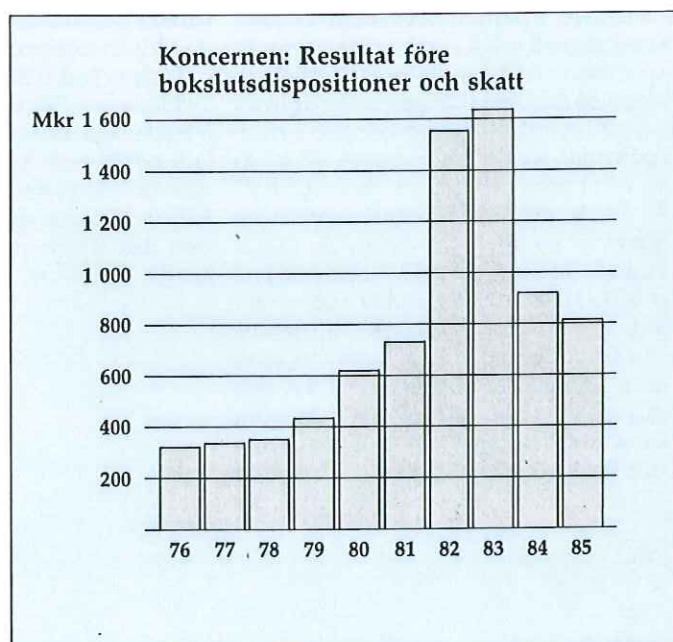
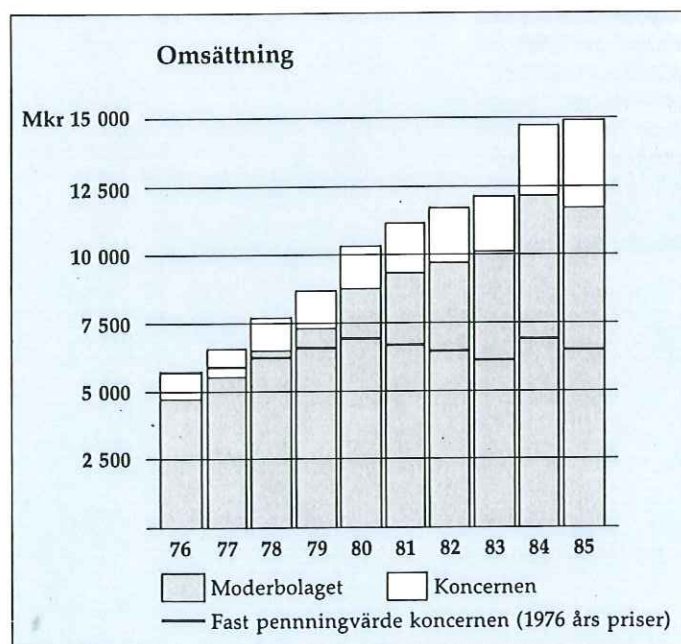
Fakturering och resultat

Koncernens fakturering (inklusive hyresintäkter) under 1985 uppgick till 14.957 Mkr (f å 14.765). Ökningen blev således i löpande priser endast 1,3%. Orsaken här till var framför allt en vikande sysselsättning på utlandsmarknaden. Faktureringen på den svenska marknaden steg med

drygt 10% till 12.703 Mkr (11.517). Utlandsfaktureringen sjönk däremot med nästan 31% till 2.254 Mkr (3.248). I de angivna värdena ingår andelar i sådan byggnadsverksamhet som utförts tillsammans med andra byggnadsföretag.

Årets resultatavräknade arbeten uppgick till 12.470 Mkr (11.774), vilket var ett väsentligt lägre belopp än som förutsågs vid avlämnandet av delårsrapporten. 1985 års koncernvinst före bokslutsdispositioner och skatt stannade därför vid 811 Mkr (919). Faktureringen på de resultatavräknade arbetena uppgick till 89% (84) av den under året utförda faktureringen, vilket innebär en viss konsolidering. I likhet med tidigare år har nämligen årets administrationskostnader för byggnadsverksamheten belastat resultaträkningen. Det sammantagna utfallet av den svenska och den utländska entreprenadverksamheten måste emellertid betecknas som otillfredsställande lågt. Den främsta orsaken härtill var erforderliga reserveringar i samband med några utlandsarbeten samt förluster inom ett par nya verksamhetsområden.

Resultatet av fastighetsförvaltning och finansnetto – som båda förbättrades i jämförelse med 1984 – kommenteras på sid 9 resp sid 11. Försäljning av förvaltningsfastigheter medförde en bokföringsmässig



vinst om 54 Mkr (25).

Som extraordinär kostnad redovisas en förlust om 3 Mkr (+25), uppkommen vid försäljning av aktier som bokförts som anläggningstillgångar.

Den synliga räntabiliteten på sys-selsatt kapital före skatt sjönk 1985 till 17,3% (18,9). Även räntabiliteten på eget kapital efter full skatt blev lägre än föregående år, 9,5% (13,1). I 1984 års vinst ingick dels lågt beskattade vinster i utlandet, dels realisationsvinster från aktieförsäljningar, vilka reducerade skattekostnaden. På grund av att motsvarande poster saknades i årets bokslut blev skattebelastningen relativt hög.

Vid beräkningen av räntabilitets-måtten har hänsyn inte tagits till den värdestegring som under året uppkommit på koncernens innehav av aktier, förvaltningsfastigheter och skogsfastigheter. Däremot har givetvis årets investeringar i bl a aktier och fastigheter – vilka behandlas på annan plats – kraftigt minskat den synliga räntabiliteten. Skillnaden mellan utdelningarna från årets förvärv av börsaktier och en alternativ ränteavkastning upp-går nämligen till drygt 100 Mkr.

Personal

Sysselsättningsläget inom bran-schen förbättrades något under 1985. Totalt för hela landet uppgick

andelen arbetslösa byggnadsarbete-re i medeltal till 6,3% (8,1). Liksom tidigare förelåg stora regionala skill-nader. Den lägsta arbetslösheten re-gistrerades i Stockholms län, cirka 2%, medan exempelvis Koppar-bergs och Jämtlands län redovisade årsgenomsnitt överstigande 14%. Antalet byggnadsarbetare i Sverige beräknas ha minskat med cirka 800 personer under året.

Antalet anställda inom koncernen minskade under året med 1.200 per-soner. Utlandsverksamheten visade en kraftig nedgång, eller med cirka 2.350 personer. I Sverige ökade så-lunda antalet anställda med cirka 1.150 personer, av vilka drygt 200 var månadsavlönade. Antalet an-ställda och utbetalda löner redovisas närmare på sid 19.

Investeringar

Koncernbolag

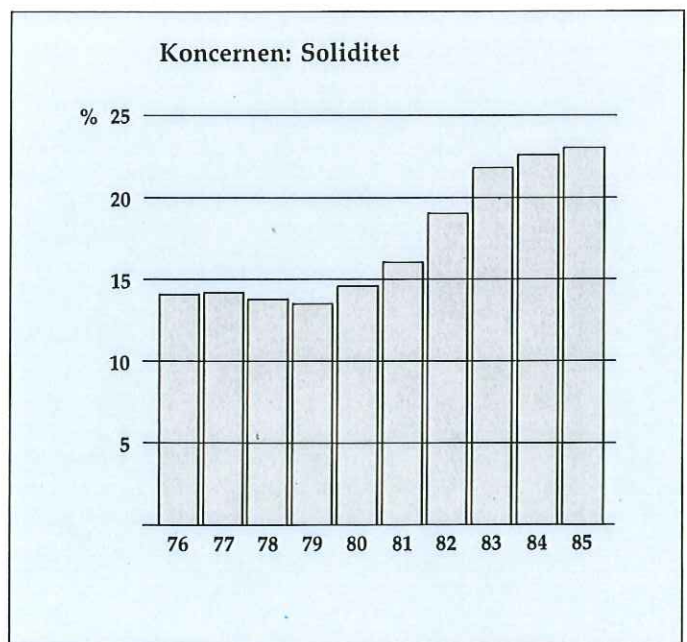
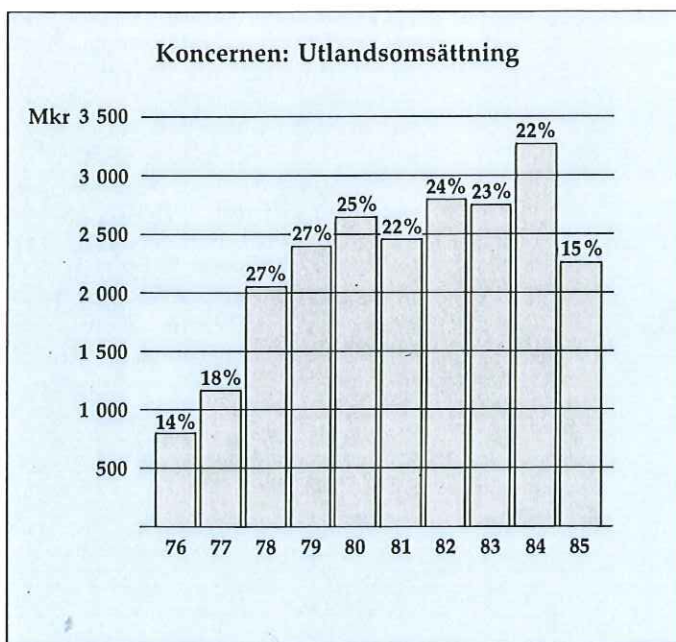
Under året tillfördes koncernen någ-ra rörelsedrivande bolag. Det största köpet avsåg aktier i Örmo Skogar AB, ett bolag vars huvudsakliga till-gång är skogsmark i sydöstra Små-land. Vidare förvärvades resterande 50% av aktierna i AB Tryckrör. Bola-gets rörtillverkning i Limhamn har numera upphört och delvis över-förts till annan fabrik inom koncer-nen. Ett tredje förvärv avsåg aktier-na i Saxtorps Trading AB, ett mäs-kinhandlande företag i Skåne.

Omsättningsfastigheter

Fastigheter för egen förvaltning fär-digställdes under året för 381 Mkr (250). Huvuddelen bestod av bygg-nader för kommersiella ändamål, bl a belägna i Haninge, Lund, Solna och Västerås. Några objekt – exem-pelvis i Eskilstuna, Halmstad, Tomelilla och Varberg – innehöll såväl bostäder som lokaler för butiks- och kontorsändamål. På några orter i Skåne färdigställdes flerbostadshus, bl a i Hässleholm, Malmö och Ystad. Vidare tillfördes koncernen genom köp förvaltningsfastigheter för 74 Mkr.

Objekt med en beräknad produktion-skostnad av nästan 1.000 Mkr, avsedda att tillföras koncernens be-stånd av förvaltningsfastigheter, på-börjades under året. Huvuddelen av dessa objekt är belägna i Storstock-holmsområdet. På utlandsmarkna-den märktes en större kontorsbygg-nad i Atlanta, USA. Det i fjolårets förvaltningsberättelse omnämnda hotellprojektet i Koblenz, Västtysk-land kommer att färdigställas under hösten 1986. Vidare har projekte-ringsarbete påbörjats för ett hotell i Wien med beräknad byggstart i au-gusti 1986.

Förvaltningsfastigheter har för-sålts för 79 Mkr (44). Därutöver träf-fades i något fall avtal om försälj-ning, där alla villkor för avtalets full-följande inte uppfylldes förrän un-



der början av 1986. Innehavet av råmark och saneringsfastigheter ökade även om en del markområden försålde i samband med att färdigställd bebyggelse avyttrades.

Bokförda värdet av koncernens omsättningsfastigheter uppgick vid årets slut till 3.781 Mkr (3.220). Därav svarade förvaltningsfastigheter för 2.924 Mkr (2.577), råmark och saneringsfastigheter för 590 Mkr (453) och förvaltningsfastigheter under uppförande för 267 Mkr (190).

Aktier och andelar

Koncernen genomförde under året betydande köp av aktier och andelar, vilka bokfördes som anläggningstillgångar. Sammanlagt förvärvades sådana aktier för 1.116 Mkr (614). Förvärven motiverades främst av en förväntan om långsiktig värde tillväxt. Genom nyemissioner tecknades dessutom aktier för 1 Mkr (18). Aktier med ett bokfört värde av 22 Mkr (67) försålde.

Årets förvärv dominerades av aktier i två företag, AB Custos och Fastighets AB Stockholms Badhus. Det förstnämnda köpet, som skedde i februari 1985, kommenterades utförligt såväl i fjolårets förvaltningsberättelse som i höstens delårsrapport. Innehavet i Custos motsvarar numera 23% av röstvärdet och 19% av bolagets aktiekapital.

Under våren förvärvades en större

post aktier i Stockholms Badhus, av vilka cirka 1.382.000 utgjordes av A-aktier. Under sommaren tillkom cirka 1.400.000 aktier i Citadellet AB. Dessa utbyttes senare till nyemitterade B-aktier i Stockholms Badhus enligt det erbjudande som riktades till aktieägarna i Citadellet. Skanskas innehav i Stockholms Badhus uppgår därefter till 33% av röstvärdet och 29% av aktiekapitalet. Bland övriga tillkommande aktieposter kan nämnas drygt 173.000 aktier i Fastighets AB Bohus och ytterligare cirka 27.000 aktier i Graningeverkens AB. Aktierna i Victor Hasselblad AB avyttrades.

Aktier tillhöriga Förvaltnings AB Albus redovisas som omsättnings-tillgångar. Vid årets början var dessa aktier enligt lägsta värdets princip bokförda i 197 Mkr. Motsvarande värde vid årets utgång uppgick till 94 Mkr. Årets rörelseresultat i Albus redovisades till 20,1 Mkr (17,0).

Koncernens totala innehav av börsnoterade värdepapper var vid utgången av året bokfört i 3.478 Mkr (2.566). Börsvärdet vid samma tidpunkt var 5.100 Mkr (3.069). I nämnda belopp ingick inte koncernens aktier i Graningeverken. Skillnaden mellan bokfört värde och börsvärde har efter årsskiftet fortsatt att öka och uppgick den 15 april till 2.730 Mkr.

I början av 1986 skedde flera för-

ändringar i aktieportföljen. Innehaven i AB Cardo och Wilh. Sonesson AB avyttrades, varjämte aktierna i Säfveån AB i utbyte mot konvertibla skuldebrev och en kontantlikvid överläts till AB Catena. Bland tillkommande poster kan nämnas nyteckningar av 250.000 aktier i AB Piren och drygt 368.000 aktier i Klöver Förvaltnings AB. Båda bolagen förvaltar i huvudsak fastigheter för kommersiellt bruk. Albus – som i flera år varit medlem i det konsortium som ägt nästan alla C-aktier i Ahlsell AB – sålde under februari sin andel av dessa aktier till Boliden AB. De aktieförsäljningar som hittills gjorts under 1986, har medfört en bokföringsmässig vinst om drygt 130 Mkr.

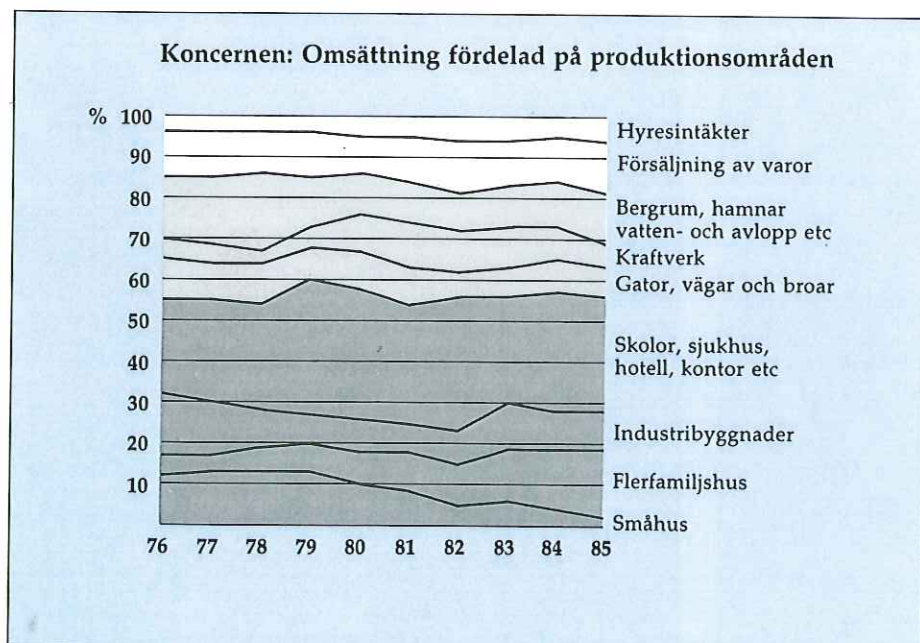
Maskiner och inventarier

Koncernens köp av maskiner och inventarier under 1985 blev något högre än under närmast föregående år, men nådde inte upp till 1983 års nivå. Sammanlagt förvärvades maskiner och inventarier för 348 Mkr (316). Moderbolagets andel därav utgjorde 277 Mkr (224). Omkring hälften av dessa köp skedde med utnyttjande av bolagets investeringsfonder. Bokförda värdet av avyttrade maskiner och inventarier var 41 Mkr mot 14 Mkr 1984.

Anläggningsfastigheter

Koncernens fastigheter för användning i den egna rörelsen är bokförda som anläggningsfastigheter. Årets tillskott uppgick till 45 Mkr (113). Bl a tillkom i moderbolaget nyuppförda kontor i Lund och vid betongvarufabriken i Strängnäs samt verkstadsbyggnader i Önnestad och Upplands Väsby. Dotterbolagen C G Jensen A/S och Saxtorps Trading AB uppförde dessutom nya kontorsbyggnader i Risskov på Jylland resp Landskrona. Fastigheter med ett bokfört värde av 3 Mkr (2) avyttrades.

Vid årets slut var anläggningsfastigheterna bokförda i 458 Mkr (422), efter det att planenlig avskrivning skett med 18 Mkr (15). Därutöver fanns fastigheter under uppförande för 157 Mkr (43). Därav svarade det pågående vattenkraftverket Kymmen för 146 Mkr (38). Verket beräknas tas i drift i december 1986.



Koncernens skogsfastigheter var vid årets slut bokförda i 332 Mkr (295). Under året tillkom drygt 3.000 hektar produktiv skogsmark i samband med förvärvet av aktier i Örmo Skogar AB. Den totala arealen produktiv skogsmark i koncernens ägo uppgår därmed till 47.000 hektar.

Dotterbolagens verksamhet

En presentation av några av de större rörelsedrivande bolagen i koncernen återfinns på sid 32–39.

Entreprenadföretagen

Omsättningen ökade under 1985 till 1.511 Mkr (1.150). Resultatet före dispositioner och skatt försämrades dock kraftigt i jämförelse med 1984.

Ohlsson & Skarne AB kunde notera en klart förbättrad sysselsättning. Omsättningen steg till 535 Mkr (254). Den resultatavräknade volymen arbeten minskade dock kraftigt. Täckningsbidraget från dessa arbeten blev därför mindre än årets administrationskostnader. Resultatet före dispositioner och skatt blev 9,6 Mkr (47,9). Finansnettot svarade för ett överskott om 18,9 Mkr. 40% av årets omsättning avsåg ett enda projekt – den pågående totalentreprenaden Minneberg omfattande närmare 1.000 bostadslägenheter i Stockholm.

Verksamheten inom Sentab Sven-

ska Entreprenadaktiebolaget minskade något under året. Omsättningen stannade vid 96 Mkr (114). Resultatet före dispositioner och skatt förbättrades till 17,6 Mkr (5,3). Då inte något av bolagets byggprojekt resultatavräknades under året, bestod resultatet i huvudsak av ränteintäkter.

I det danska dotterbolaget C G Jensen A/S blev omsättningen något större än föregående år, 564 Mkr (553). Resultatet före dispositioner och skatt försämrades emellertid kraftigt till -3,1 Mkr (19,5). En bidragande orsak var att volymen resultatavräknade arbeten sjönk till 82% av faktureringen. En hård pris-konkurrens rådde dessutom under året på den danska marknaden. Liksom under 1984 var en betydande del av verksamheten förlagd till Grönland och Algeriet.

Den tidigare Industriventilationskoncernen omstrukturerades vid 1985 års början, varvid verksamheten uppdelades på tre systerbolag. Gruppens sammanlagda omsättning steg till 287 Mkr (238) medan resultatet före dispositioner och skatt försämrades till -2,5 Mkr (3,6). Delar av den svenska entreprenadrörelsen visade ett negativt resultat medan fabriksrörelsen fortsatte att förbättra sitt resultat. Utlandsrörelsen, som var under uppbyggnad under året, gav ett mindre överskott.

Fastighetsförvaltande företag

Förvaltningsfastigheterna inom koncernen ägs normalt av särskilda bolag. Dessa betraktas ur skattesynpunkt som rörelsedrivande, vilket innebär att resultatet av fastighetsförsäljningar inte beskattas enligt realisationsvinstreglerna.

Uthyrningsläget för koncernens fastighetsbestånd var även under det gångna året gott. Vid utgången av 1985 var endast 1,7% av tillgängliga ytor outhyrda. Procentsatsen var högre för kommersiella lokaler inom Malmöregionen. Efterfrågan på välbelägna kommersiella lokaler inom Storstockholmsområdet var fortfarande stark. Genom nyproduktion tillkom drygt 65.000 m² yta för kommersiella ändamål. Huvuddelen avsåg fastigheter belägna inom den expansiva Storstockholmsregionen. Inom bostadssektorn tillkom närmare 300 lägenheter, i huvudsak belägna i Sydsverige. Därjämte skedde omfattande ombyggnadsarbeten på ett par bostadsobjekt i Stockholmsområdet.

En redogörelse för 1985 års fastighetsförvaltning lämnas på sid 30. Årets hyresintäkter uppgick till 871 Mkr (778). Resultatet före dispositioner, skatt och ränta på eget kapital ökade till 230 Mkr (224). I driftskostnader och räntor ingick vissa poster av engångskaraktär, totalt uppgående till cirka 40 Mkr. I gengäld redo-

Tornhuset Göteborg, servicehus i bostadsrättsform för äldre.



Arcus-hallen Luleå, ett konsortiebygge på totalentreprenad.



visas den för året nya fastighetsskatten som skatt och ingår således inte i fastighetsförvaltningens kostnader.

Övriga företag

Övriga rörelsedrivande koncernbolag ökade sin omsättning till 865 Mkr (667). Resultatet före dispositioner och skatt blev bättre än 1984. Huvudorsaken var att Förvaltnings AB Albus som tidigare nämnts förbättrade sitt resultat under året.

Myresjökoncernens omsättning fortsatte att stiga under 1985, trots att småhusmarknaden totalt sett minskade i volym. Årets fakturering blev 553 Mkr (486). Resultatet före dispositioner och skatt blev 23,7 Mkr (32,4). Koncernens samtliga tillverkningsenheter ökade sina leveransvolym, vilket medförde att koncernens marknadsandelar växte inom både hus- och snickerisektorerna. Resultatförsvagningen kan hänföras till husmarknaden, där konkurrensen med hänsyn till rådande överkapacitet var särskilt hård. Under året fattades beslut om en fyraårig investeringsplan, kostnadsberäknad till drygt 100 Mkr.

SektionsByggarna Oresjö AB ökade sin omsättning kraftigt, nämligen till 100 Mkr (71). Resultatet före dispositioner och skatt förbättrades till 3,9 Mkr (3,1). Bolagets största produkt var liksom tidigare år kontors-

byggnader. Uthyrningsverksamheten fortsatte att växa kraftigt. I omsättningsbeloppen ingick således hyror med 20 Mkr (11).

Boxholms Såg AB redovisade för sitt första hela verksamhetsår inom koncernen en omsättning av 106 Mkr. Resultatet före dispositioner och skatt blev -14,5 Mkr. Fortsatt höga råvarupriser och avsättnings-svårigheter drabbade under året hela den svenska sågverksindustrin. Bolagets timmerbehov täcks till cirka 35% av leveranser från systerbolaget Boxholms Skogar AB. Dessa leveranser har prissatts efter rådande marknadsprislista, vilket bidragit till att detta bolag visade en vinst före dispositioner och skatt om 11,1 Mkr.

Disponibla vinstmedel

Enligt avgiven koncernbalansräkning uppgår koncernens fria egna kapital till 825 Mkr, varav 258 Mkr hänförs till årets rörelse. För föreslagna avsättningar till bundet eget kapital åtgår 30 Mkr.

Prognos

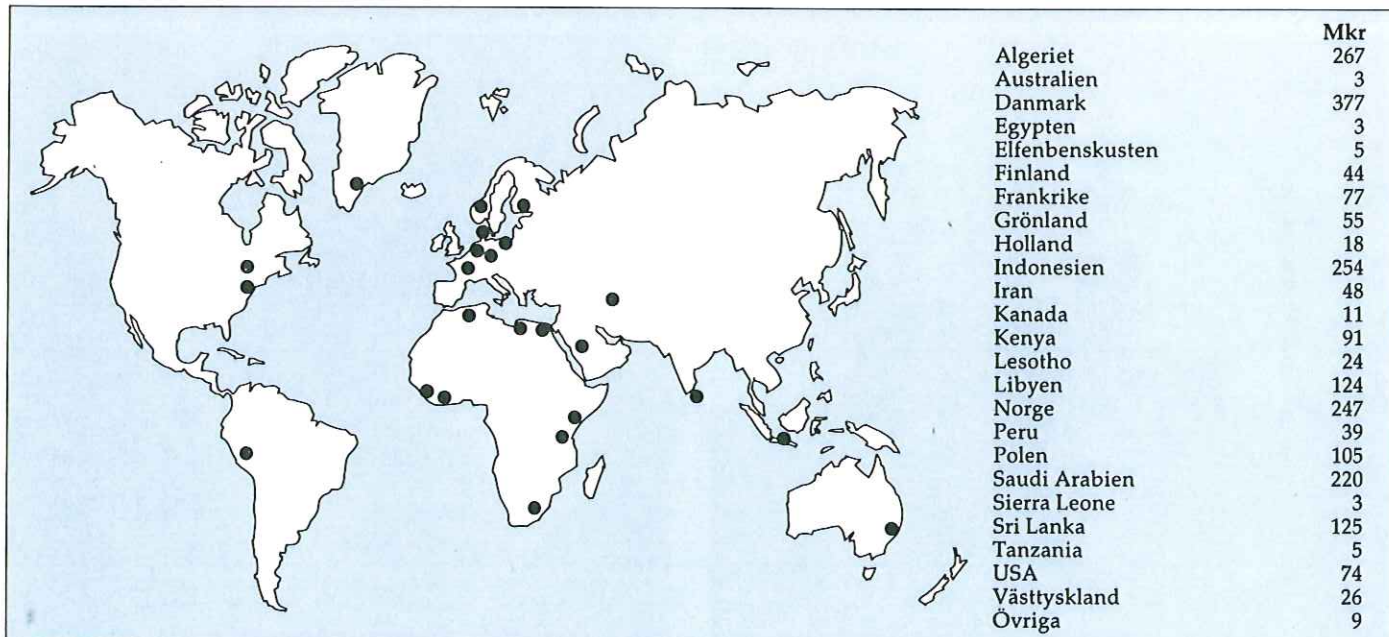
Entreprenadmarknaden i Sverige har under de senaste åren präglats av sjunkande nyinvesteringar och ökande aktivitet inom Rot-sektorn. Någon större förändring i detta mönster kan inte förutses för år

1986. Den svenska byggmarknaden kan därför förväntas bli av ungefär samma volym som under 1985. Överkapaciteten inom branschen torde fortsätta och medverka till en fortsatt dålig prisnivå. Internationellt torde nuvarande osäkerhet beträffande valutakurser och oljepriser motverka ett ökat marknadsutbud.

Entreprenadverksamheten inom koncernen har under de två senaste åren redovisat en låg resultatavräkningsgrad. Den resultatavräknade volymen arbeten under 1986 förväntas därför bli större. Utfallet torde emellertid knappast bli bättre än under 1985. Resultatet av fastighetsförvaltningen beräknas däremot bli något förbättrat. Eftersom fastigheterna i allt väsentligt finansieras med långfristiga lån, kommer de sjunkande räntorna inte att påverka fastighetsresultatet i någon större omfattning. Däremot kommer koncernens finansnetto att reduceras kraftigt om nuvarande räntenivå på den korta marknaden kvarstår. Betydande vinster har å andra sidan redan framkommit genom försäljningar av börsaktier.

Vid angivna förutsättningar beräknas 1986 års koncernresultat före dispositioner och skatt bli av ungefär samma storleksordning som årets resultat.

Koncernen arbetade 1985 i ett 30-tal länder utanför Sverige. Utlandsomsättningen var totalt 2.254 Mkr.



Moderbolaget

Fakturering och resultat

För första gången på många år var årets fakturering för moderbolaget och de dotterföretag som bedrev sin rörelse i kommission för detta lägre än närmast föregående år. Faktureringen stannade vid 11.704 Mkr (12.171), innebärande en minskning med nästan 4% i löpande priser. Faktureringen i Sverige ökade från 9.816 Mkr till 10.486 Mkr. Den utländska faktureringen minskade däremot från 2.355 Mkr till 1.218 Mkr. I samtliga angivna värden har inräknats bolagets andelar i sådan byggnadsverksamhet som utförts i samarbete med andra byggnadsföretag. Dessa andelar uppgick till 1.397 Mkr (1.608). Moderbolagets inköp från andra koncernföretag uppgick till 277 Mkr medan försäljningen till andra koncernföretag blev 500 Mkr.

Resultatet före bokslutsdispositioner och skatt förbättrades något till 601 Mkr (580). Bidraget från de resultatavräknade svenska arbetena var klart otillfredsställande, men inte heller utlandsverksamheten lämnade ett bidrag, som i ett längre perspektiv kan betecknas som godtagbart. Den totala faktureringen för resultatavräknade arbeten uppgick till 89% av den under året verkställda faktureringen. Resultatet har belastats

med årets samtliga administrationskostnader, innebärande en viss konsolidering. Å andra sidan var sysselsättningsläget vid årets utgång på sina håll sådant att en neddragning av personal måste genomföras under 1986. Merkostnaderna för detta kommer att belasta 1986 års resultat.

Koncernens finansiella tillgångar förvaltas i huvudsak av moderbolaget, vars finansnetto ökade till 555 Mkr (514). Orsaken var främst en kraftig ökning av utdelningarna på aktier. Genomförda investeringar i fastigheter och aktier liksom betydande inbetalningar till spärrade konton i Riksbanken medförde att de likvida medlen sjönk kraftigt. Detta var speciellt fallet under försommaren, då de högsta räntenivåerna noterades. Under sista kvartalet, då ränteläget var sjunkande, förbättrades bolagets likviditet. Bolagets ränteintäkter skulle vidare ha ökat med cirka 10 Mkr om marknadsmässig ränta utgått på de medel som inestätt på likviditetskonto i Riksbanken. Tillgodohavandet var vid årets slut 175 Mkr.

Under året erhöles utdelningar från utomstående bolag med 137 Mkr (96). Härav kom 80 Mkr (69) från sk organisationsaktier, vars utdelningar är skattefria för mottagaren. Vinsten på kursdifferenser och övriga finansiella poster avsåg i huvudsak tidigare gjorda uppskriv-

ningar av lån i främmande valutor, vilka nu med hänsyn till valutaförändringar återförts.

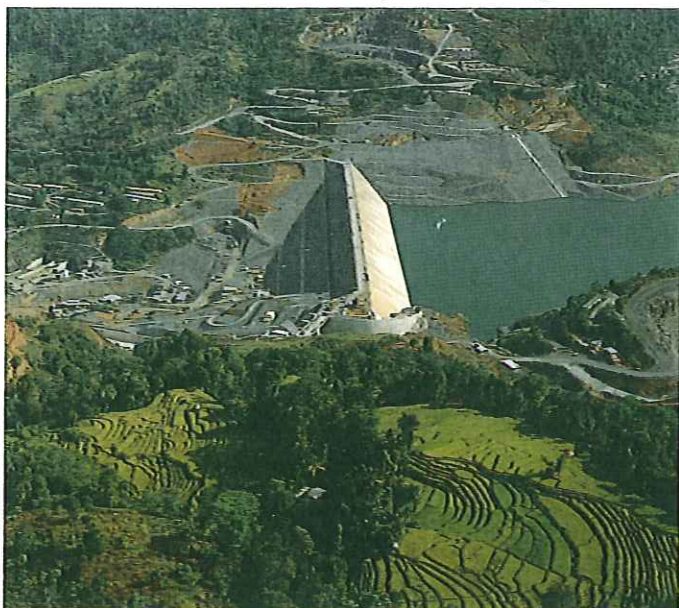
Orderläge och erhållna beställningar

Vid 1985 års utgång uppgick bolagets ej upparbetade orderstock till cirka 8,3 miljarder kronor (7,7). Härav svarade utlandsverksamheten för 23% (25).

Bland större ingångna beställningar under 1985 märks ett stort flerbostadsområde på Södermalm i Stockholm. Andra större flerbostadsprojekt uppförs i Göteborg, Linköping, Skara, Stockholm och Vallentuna. I Göteborg uppför bolaget ett servicehus för äldre personer i bostadsrättsform, kallat Tornhuset. På småhussidan kan nämnas 58 hus i Segevång i Malmö, vilka uppförs för utställningen Bo 86.

I Kista norr om Stockholm fortsätter bolaget utbyggnaden av nya kontorshus. Även i Kungens kurva söder om Stockholm uppförs ett större kontorshus. Bland övriga intressanta husbyggnadsprojekt kan nämnas sparbank i Tibro, om- och tillbyggnad av Vallentuna gymnasium, ytterligare en utbyggnadsetapp av forskningsbyn Ideon i Lund samt ny- och ombyggnad av postterminalen i Göteborg. Bolaget har också fått i uppdrag att bygga sjukhem och vårdcentraler i Alingsås, Brålanda,

Kotmale kraftverk i Sri Lanka invigdes den 24 augusti 1985.



Tolv tekniska skolor i Algeriet levereras nyckelfärdiga.



Grycksbo, Ljungby och Mora.

I Sydhamnen i Helsingborg uppförs en stor siloanläggning och i Ny-mölla en omfattande finpappersanläggning. I Luleå har bolaget deltagit i det konsortium som uppfört Europas största inomhushall för fotboll och friidrott. Även i några andra uppräknade fall utförs projekten i samarbete med andra entreprenörer.

Särskilt inom husbyggnadssidan avser ett mycket stort antal beställningar Rot-arbeten. Även inom väg- och anläggningssektorerna inkommer årligen många Rot-uppdrag. Under året reparerades bl a kraftverken Hansjö och Noppikoski som skadades i samband med de häftiga höstregnen.

En intressant beställning var en flytande sjövärmepumpänläggning som skall placeras i Värtan i Stockholm. Pråmen skall förse stadens fjärrvärmenät med värme från hösten 1986. Större bergarbeten åt LKAB i Malmberget och Gällivare påbörjades också under året. Ett tåg-färjeläge i Sydhamnen i Helsingborg var en stor beställning liksom spårarbeten i Huddinge åt SJ. På vägsidan kan nämnas Cityringen, en trafikled i Västerås.

Till skillnad från föregående år har ingen större utlandsorder inkommit. Däremot gjordes inbrytningar på för bolaget helt nya mark-

nader, såsom Elfenbenskusten, Colombia och Australien. Inget av uppdragen var betydande i storlek, men bedöms ändå vara intressanta.

Från länder där Skanska tidigare arbetat kom också några beställningar. Här kan nämnas order från Libyen – servicebyggnader åt oljebolagen, från Sri Lanka – bevattningsdamm och broar, från Polen – inredning av en färja och från Finland – också inredning av en färja.

Personal

En redogörelse för antalet anställda och storleken av utbetalda löner lämnas på sid 19. I Sverige har antalet anställda fortsatt att öka även under 1985. Ökningen bestod i huvudsak av kollektivanställd personal. Nedgången i sysselsättning inom utlandsverksamheten blev oväntat kraftig. Medelantalet anställda minskade med 30% eller cirka 2.500 personer. Nedgången berörde framför allt de utländska medborgarna men även antalet kontraktsanställda svenskar sjönk kraftigt. I medeltal 582 (715) svenskar redovisades som utlandsanställda.

Ändringar i bolagets styrelse och organisation

Vid 1985 års ordinarie bolagsstämma utsågs till ny suppleant i styrelsen Lars-Ove Håkansson, som vid styrelsesammanträde samma dag

utnämndes till 1:e vice VD i bolaget. Vidare utsåg tjänstemannaorganisationerna under sommaren Stig Herner till ny ordinarie styrelseledamot efter Rolf Gustavson.

Från och med 1 oktober övertog Lars-Ove Håkansson ansvaret för koncerngemensamma frågor rörande entreprenadverksamhet, fastigheter och personaladministration. Samtidigt delades den tidigare Stockholmsförvaltningens entreprenadverksamhet upp i två förvaltningar – Stockholmsförvaltningen och Mellansvenska förvaltningen. Till den sistnämnda överfördes Östergötlands och Värmlands län från Södra förvaltningen resp Göteborgsförvaltningen. Vid samma tidpunkt övertog slutligen vice VD Göran Lidström ansvaret för den från Sverige bedrivna utlandsverksamheten samt vissa utländska dotterbolag.

Till nya förvaltningschefer utnämndes under året Lennart Daleke för Norrlandsförvaltningen, Sven-Eric Hershall för Södra förvaltningen, Göran Larsson för Mellansvenska förvaltningen och Bert Lilja för Stockholmsförvaltningen.

Folkets Hus Borlänge har konferenslokaler, hotell och museum.



Västhamnen Helsingborg, det största hamnbygget på senare år.



Koncernresultaträkning

(i miljoner kronor)

	1985	1984
Entreprenadverksamhet m m		
Årets fakturering	14.086	13.987
Tillkommer: Fakturerat men ej resultatavräknat per den 1.1	16.061	13.848
Avgår: Fakturerat men ej resultatavräknat per den 31.12	<u>-17.677</u> <u>-1.616</u>	<u>-16.061</u> <u>-2.213</u>
Fakturering på under året resultatavräknade arbeten, fabriksverksamhet m m	12.470	11.774
Produktionskostnader för resultatavräknade arbeten, fabriksverksamhet m m samt årets administrationskostnader	<u>-12.132</u>	<u>-11.295</u>
Resultat av entreprenadverksamhet m m före avskrivningar ..	338	479
Avskrivningar enligt plan (not 1)	<u>-286</u>	<u>-288</u>
Resultat av entreprenadverksamhet m m efter avskrivningar ..	52	191
Fastighetsförvaltning		
Årets hyresintäkter	871	778
Drifts- och administrationskostnader (not 2)	-312	-288
Avskrivningar enligt plan	-100	-88
Räntekostnader	<u>-229</u> <u>230</u>	<u>-178</u> <u>224</u>
	282	415
Försäljning av förvaltningsfastigheter		
Försäljningsintäkter	79	44
Bokfört värde	<u>25</u> <u>54</u>	<u>19</u> <u>25</u>
Rörelseresultat efter avskrivningar	336	440
Finansiella intäkter och kostnader		
Utdelning på aktier och andelar	137	100
Ränteintäkter	585	631
Räntekostnader	-269	-251
Kursdifferenser på lån	9	-11
Övriga finansiella poster	<u>16</u> <u>478</u>	<u>-15</u> <u>454</u>
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	814	894
Extraordinära intäkter och kostnader		
Resultat vid försäljning av aktier	<u>-3</u>	<u>25</u>
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	811	919
Bokslutsdispositioner		
Nedskrivning av aktier och andelar	-3	-4
Reserv för material- och varulager	33	119
Resultatutjämningsfond	-20	-77
Reserv för oavslutade arbeten	-142	-204
Reserv för omsättningsfastigheter	-28	-24
Avskrivningar över plan (not 1)	-112	-148
Investeringsfonder (not 3)	103	-28
Förnyelsefond	<u>-57</u> <u>-226</u>	<u>-</u> <u>-366</u>
Resultat före skatt	585	553
Minoritetsintressens andel i resultat	5	-8
Skatt (not 4)	<u>-332</u>	<u>-247</u>
Årets vinst	<u>258</u>	<u>298</u>

Koncernbalansräkning

(i miljoner kronor)

Tillgångar	1985	1984
Omsättningstillgångar		
Bank	1.556	2.302
Aktier och andelar (not 5)	94	197
Obligationer	39	51
Kundfordringar	2.069	1.850
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	59	80
I konsortier befintliga omsättningstillgångar (not 6)	782	912
Andra fordringar (not 7)	2.506	2.851
Material- och varulager	404	417
	<u>7.509</u>	<u>8.660</u>
Omsättningsfastigheter		
Omsättningsfastigheter (not 9)	3.514	3.030
Omsättningsfastigheter under uppförande	267	190
	<u>3.781</u>	<u>3.220</u>
Spärrkonton hos Riksbanken		
För särskild investeringsfond	33	32
För allmän investeringsfond	69	124
För vinstfond	-	1
	<u>102</u>	<u>157</u>
Anläggningstillgångar		
Aktier och andelar (not 8)	4.127	3.041
Reversfordringar	289	341
Goodwill	4	6
Nyttjanderätter	11	11
Skepp (not 9)	8	12
Maskiner och inventarier (not 9)	832	773
Lämnade förskott på anläggningstillgångar	28	10
Byggnader (not 9)	335	305
Byggnader under uppförande	157	43
Mark och övrig fast egendom (not 9)	123	117
Skogsfastigheter (not 9)	332	295
	<u>6.246</u>	<u>4.954</u>
	<u>17.638</u>	<u>16.991</u>
Ställda panter		
Fastighetsinteckningar	3.118	2.725
Företagsinteckningar	55	50
Aktier	1	-
Banktillgodohavanden (not 10)	21	79
Fordringar (anläggningstillgångar)	1	38
Ansvarsförbindelser		
Borgensförbindelser (not 11)	1.910	1.653
Garantiförbindelser	115	108

Skulder och eget kapital	1985	1984
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	1.212	1.223
Skatteskuld	217	89
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1.288	1.059
I konsortier befintliga kortfristiga skulder	531	532
Andra skulder	973	944
	<u>4.221</u>	<u>3.847</u>
Oavslutade arbeten		
Fakturering från arbetenas början	17.677	16.061
Nedlagda kostnader från arbetenas början	-14.375	-12.386
	<u>3.302</u>	<u>3.675</u>
Lån i omsättningsfastigheter		
Byggnadskreditiv	82	249
Inteckningslån	2.137	1.864
Andra skulder	53	78
	<u>2.272</u>	<u>2.191</u>
Långfristiga skulder		
Byggnadskreditiv	85	34
Inteckningslån	226	166
Andra skulder	384	348
Latent skatteskuld	46	46
Avsatt till pensioner (not 12)	746	674
	<u>1.487</u>	<u>1.268</u>
Obeskattade reserver		
Reserv för material- och varulager	119	152
Resultatutjämningsfond	490	470
* Reserv för oavslutade arbeten	2.554	2.412
Reserv för omsättningsfastigheter	361	333
Akkumulerade överavskrivningar		
Skepp	8	11
Maskiner och inventarier	438	321
Anläggningsfastigheter	102	104
Särskild investeringsfond	103	235
Allmän investeringsfond	326	297
Förnyelsefond	57	-
	<u>4.558</u>	<u>4.335</u>
Minoritetsintressen	<u>13</u>	<u>25</u>
Eget kapital (not 13)		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital (not 14)	617	617
Bundna reserver	343	334
<i>Fritt eget kapital</i>		
Fria reserver	567	401
Årets vinst	258	298
	<u>1.785</u>	<u>1.650</u>
	<u>17.638</u>	<u>16.991</u>

Kommentarer till koncernredovisningen

Redovisningsbegrepp

Omsättning

Som mått på omsättningen anges årets totala fakturering såsom praxis är bland byggföretag. I omsättningen inräknas även andel i faktureringen avseende byggnadsverksamhet som skett tillsammans med andra entreprenadföretag i konsortieform.

För den del av produktionen som utgörs av varor (färdig betong, betongvaror, asfaltmassa m m) ansluter faktureringen till gängse praxis i andra branscher.

För den dominerande delen, nämligen entreprenadverksamheten, gäller att omsättningen utgörs av den fakturering, som verkställt under året med stöd av överenskomna faktureringsplaner. Dessa kan vara bundna antingen till utförandetapper eller till tidsplaner. Härigenom erhålles ett bättre besked om det aktuella årets produktionsvolym än om enbart volymen av under året resultatavräknade arbeten skulle anges. I omsättningen inräknas inte kontor, fabriker etc som byggs för den egna rörelsen.

Som omsättning räknas också i koncernresultaträkningen särredovisade hyresintäkter.

I koncernresultaträkningen redovisade försäljningsintäkter av under året sålda förvaltningsfastigheter räknas ej som omsättning.

Vinst

Den framräknade vinsten hänförs sig till under året avslutade = resultatavräknade arbeten. Riksskatteverket har utfärdat anvisningar, av vilka framgår att den skattemässiga resultatavräkningen på entreprenadarbeten bör ske vid den slutliga ekonomiska uppgörelsen, dock i regel senast ett år efter slutbesiktningen. Beträffande arbeten på löpande räkning gäller fr o m 1983 med vissa övergångsregler att resultatredovisning normalt skall ske i takt med faktureringen.

I de fall förlust beräknas uppstå på visst oavslutat arbete belastas enligt praxis årets rörelse för hela den förväntade förlusten.

Ränta på pensionsskuld

På PRI-skuld har ränta enligt Föreningen Auktoriserade Revisorer och PRI:s rekommendation beräknats efter 11,5 %. Resten av årets PRI-avsättning har utgjort rörelsekostnad. Om räntesats enligt rekommendationen tillämpats 1984 skulle ränta – i stället för använda 7 % – beräknats efter 12 %. Detta hade för koncernen inneburit att rörelseresultatet ökat och finansnettot minskat med ca 30 Mkr. Motsvarande belopp för moderbolaget skulle ha varit 27 Mkr.

Reserveringar

För byggnadsföretagens värdesättning av lager, avsättning för garantirisker och reserv för oavslutade arbeten gäller kommunalskattelagen jämte Riksskatteverkets anvisningar utfärdade den 20 januari 1983 (RSV Dt 1983:2 och 1983:3).

Reserv för material- och varulager får uppgå till 50 % av lagervärdet. Om avsättning till resultatutjämningsfond tillämpas begränsas reserveringsrätten till 35 % av lagervärdet.

Vidare får reservering för egna fastigheter, som utgör lagertillgång (omsättningsfastigheter), göras med 15 % av fastigheternas sammanlagda anskaffningsvärde om avsättning till resultatutjämningsfond ej sker och med 10 % om sådan avsättning göres.

Eftersom koncernen för år 1985 gör avsättning till resultatutjämningsfond (där avsättning får uppgå till 20 % på lönesumman) får varulagerreserven sålunda uppgå till högst 35 % av lagervärdet och reserven för omsättningsfastigheter till 10 % av fastigheternas anskaffningsvärde. Rätt till reservering för

omsättningsfastigheter föreligger för såväl byggnadsbolag som för fastighetshandlande bolag.

För garantirisker medges maximalt avsättning med 1 % av fakturerade belopp för arbeten, vilkas garantitid inte utgått vid bokslutstillfället. Årets förändring av avsättningen föres på rörelsen. I balansräkningen ingår reserven för garantirisker bland kortfristiga skulder.

Reservering för förlustrisker i oavslutade arbeten får inte överstiga ett belopp motsvarande 15 % av de nedlagda direkta byggnadskostnaderna. Nedskrivningsrätten skall ses mot bakgrunden av svårigheten att bedöma de risker, varmed de oavslutade arbetena ofta är förknippade. Den under rubriken Vinst nämnda avsättningen för förluster på vissa oavslutade arbeten sker inom ramen för den medgivna reserveringsrätten. Vid entreprenad på löpande räkning föreligger normalt inte någon reserveringsrätt.

Reserv för indirekta kostnader ingår under rubriken Reserv för oavslutade arbeten.

Fastigheter

I moderbolagets balansräkning redovisas samtliga fastigheter som anläggningstillgångar. I moderbolagets ägo finns endast fastigheter för egna kontor, förråd och fabriker jämte grustag. I koncernbalansräkningen ingår även fastigheter i betydande omfattning under rubriken Omsättningsfastigheter där dotterbolagens innehav av förvaltningsfastigheter, saneringsfastigheter och råmark redovisas.

Väglädande för det värde vartill inom koncernen producerade fastighetsobjekt bokförts har varit de normer som hyressättande myndigheter och statliga länsmyndigheter tillämpat för värderingen. För objekt som inte värderats enligt nämnda normer har värdering skett med hänsyn till avkastnings- och marknadsvärden. Då fastigheterna behålles inom koncernen görs reservering för eventuella internvinster – skillnad mellan värdering och det byggande bolagets produktionskostnader – varför koncernens rörelseresultat inte påverkats av sådana överskott. På det sålunda fastställda värdet har årlig avskrivning gjorts efter de riktlinjer som angivits av skattemyndigheterna.

Investeringar i råmarksområden och saneringsobjekt är bokförda till anskaffningskostnader jämte andra nedlagda kostnader i de fall särskilda avvikelser inte ansetts motiverade. De årliga räntekostnaderna har emellertid inte tillagts värdena utan belastat respektive års resultat.

Oavslutade arbeten

I balansräkningen anges nettot av fakturering och nedlagda kostnader. Detta saldo påverkas av faktureringsstakten för både utgående och ankommande räkningar. Denna takt är inte alltid överensstämmande med upparbetningsgraden. Saldot påverkas också av lönsamheten i oavslutade arbeten. Se även andra stycket under rubriken Värderingsprinciper.

I värden för fakturering och nedlagda kostnader ingår även andel i arbeten som pågår i konsortier.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedanstående definitioner ansluter till av Näringslivets Börskommitté lämnad rekommendation.

Vinst per aktie

Resultat efter finansiella poster minus minoritetsintressen och full skatt, dividerat med antalet aktier vid 1985 års utgång.

Vinst per aktie efter extraordinära poster

Resultat före bokslutsdispositioner och skatter minus minoritetsintressen och full skatt, dividerat med antalet aktier vid 1985 års utgång.

Räntabilitet på eget kapital

Resultat efter finansiella poster minus minoritetsintressen och full skatt, i procent av genomsnittligt justerat eget kapital, d v s redovisat eget kapital plus 48 % av redovisade obeskattade reserver exkl minoritetsintressens andel häri.

Räntabilitet på sysselsatt kapital

Resultat efter finansiella poster plus räntekostnader och kursdifferenser i procent av genomsnittliga tillgångar minus rörelseskulder. Som rörelseskulder betraktas kortfristiga skulder exklusive kortfristiga lån, saldo i oavslutade arbeten samt latent skatteskuld i redovisade obeskattade reserver.

Soliditet

Redovisat eget kapital plus 50 % av redovisade obeskattade reserver i procent av totalt kapital.

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänt

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden.

Utländska dotterbolags resultat- och balansräkningar har i koncernredovisningen upptagits till balansdagens kurs med undantag av eget kapital, för vilket kursen vid investeringstillfället använts. Omräkningsdifferenser har förts mot andra kortfristiga skulder.

Värderingsprinciper

Omsättningstillgångar har värderats enligt lägsta värdets princip, d v s värdet får inte överstiga det lägsta av marknadsvärdet och anskaffningsvärdet. Utländska fordringar har upptagits till den vid bokföringstillfället eller balansdagen lägsta kursen och skulder har upptagits till den högsta kursen.

Som nedlagda kostnader på oavslutade arbeten räknas direkta kostnader jämte arbetsplatsens indirekta kostnader. Från kostnaderna har avdrag gjorts för beräknade förluster i oavslutade arbeten.

I moderbolaget redovisas "ej inbyggt material på arbetsplatsen" som materiallager.

Rörelseresultatet har belastats med avskrivningar enligt plan (betr vissa större maskiner degressivt). Avskrivning på koncernmässiga övervärden har också skett enligt plan. Följande avskrivningssatser har använts: Goodwill 20 %, skepp 10 %, maskiner och inventarier 10-20 %, byggnader 2-7 % och markanläggningar 3,75 %.

Bokförda avskrivningar på maskiner och inventarier har i allmänhet gjorts med 20 % på de senaste fem årens anskaffningsvärde. I vissa koncernbolag har i stället kommunalskatteagens huvudregel använts. Byggnader utgörande anläggningstillgångar avskrivs med skattemässigt högsta tillåtna procentsatser.

Noter

Not 1. Avskrivningar (Mkr)

	Avskrivningar enligt plan		Avskrivningar över/under plan		Årets bokförda avskrivningar*	
	1985	1984	1985	1984	1985	1984
Goodwill	10	5			10	5
Skepp	4	3	-3	-3	1	-
Maskiner och inventarier	254	265	117	131	371	396
Anläggningsfastigheter	18	15	-2	20	16	35
Summa avskrivningar ..	286	288	112	148	398	436

* Inklusive avskrivningar med fondmedel.

Not 2. Fastighetsförvaltning, drifts- och administrationskostnader

Den 1985 nyinförda statliga fastighetsskatten, som för förvaltningsfastigheternas del uppgår till 43 Mkr, redovisas under rubriken Skatt. Skatten baseras på taxeringsvärden och utgår bl a på alla hyreshusenheter. Bland undantagen märks exploaterings- och industrienheter. Skatten ersätter den tidigare hyreshusavgiften, som ingick i 1984 års drifts- och administrationskostnader med 9 Mkr.

Not 3. Investeringsfonder (Mkr)

	1985	1984
Särskild investeringsfond		
Avsättning	-	-130
Ianspråktagande	132	112
Årets förändring	132	-18
Allmän investeringsfond		
Avsättning	-68	-95
Ianspråktagande	39	75
Årets förändring	-29	-20
Vinstfond		
Ianspråktagande	-	10
Förändring enligt resultaträkning	103	-28

Not 4. Skatt (Mkr)

	1985	1984
Inkomstskatt	259	219
Vinstdelningsskatt	26	28
Fastighetsskatt	47	-
	332	247

Not 5. Aktier (omsättningstillgångar)

Specifikation per 1985-12-31 av koncernbolags innehav av aktier som utgör lagertillgång.

	Antal	Nom värde tkr	Börsvärde tkr	Bok värde tkr
Börsnoterade aktier				
Ahlsell A	22.000	550	2.024	2.024
Ahlsell C	154.701	3.868	14.232	14.023
Asea A	47.100	2.355	13.894	13.336
Bohus	64.463	645	4.512	4.483
Boliden A	10.000	500	1.700	1.700
Catena	27.400	548	1.699	1.572
Custos B	49.343	1.234	6.316	5.483
Electrolux B	35.900	898	6.965	6.965
Ericsson B	23.000	1.150	5.175	4.492
Gambro	10.000	200	680	680
Opus	7.490	375	1.723	1.519
Protorp	19.900	995	2.487	2.376
SKF B	3.900	195	1.072	942
SKF C	6.100	305	1.696	1.477
S-E-Banken A	105.000	1.050	8.295	8.225
Stora	2.000	50	334	313
Svenska Handelsbanken ..	15.500	310	3.611	3.186
Säveån	12.566	628	2.463	2.463
Volvo B	60.000	1.500	17.040	12.572
			95.918	87.831
Andra aktier				
Graningeverken	2.339	1.170		6.549
Totalt				94.380

Not 6. I konsortier befintliga omsättningstillgångar

Koncernens andel av samtliga tillgångar i konsortier (utom nedlagda kostnader som ingår under rubriken Oavslutade arbeten). På motsvarande sätt visas skulder (utom fakturerings) under rubriken I konsortier befintliga kortfristiga skulder.

Not 7. Andra fordringar (omsättningstillgångar)

Under denna rubrik redovisas främst korta placeringar i form av reverser, företagscertifikat och marknadsbevis.

Not 8. Aktier och andelar (anläggningstillgångar)

Specifikation av innehav 1985-12-31

Svenska bolag	Antal	Innehav %	Nom värde tkr	Börsvärde tkr	Bokf värde tkr
Börsnoterade aktier och förlagsbevis					
Bohus	173.588	7	1.736	12.151	10.242
Cardo	495.000	4	24.750	130.185	131.091
Catena	1.575.000	11	31.500	97.650	79.144
Custos A	5.886.203	18	147.155	753.434	844.097
Custos B	486.643	1	12.166	62.290	57.204
Custos A I konv. förlagsbevis	1.679		285	1.156	1.156
Custos A II konv. förlagsbevis	45.495		12.739	28.025	23.824
Euroc	3.052.500	26	152.625	357.143	180.400
Industrivärden	540.000	2	10.800	63.720	70.454
Opus	872.000	27	43.600	200.560	71.250
Opus konv. förlagsbevis	28.288		8.486	22.065	8.499
Protorp	2.125.000	21	106.250	265.625	94.593
Sandvik A	2.080.000	22	208.000	1.300.000	741.286
SKF A	3.110.000	12	155.500	877.020	338.070
SKF C	450.600	1	22.530	125.278	57.528
Sonesson	373.333	2	9.333	50.400	62.067
Stockholms Badhus A	1.382.153	8	13.822	152.037	147.678
Stockholms Badhus B	3.470.615	21	34.706	232.531	259.667
Säfveån	1.394.300	40	69.715	273.283	211.996
			5.004.553	3.390.246	
Övriga	Antal	Innehav %	Nom värde tkr	Bokf värde tkr	
ABV Rock Group AB	1.500	50	150	548	
BGB i Malmö AB	5.897	13	590	851	
Blekinge Invest AB	500	1	50	55	
Byggnads AB Tryckeriet	600	50	60	60	
Dala Tillväxt AB	1.000	2	100	100	
Fastighets AB Luxor	1.000	50	100	100	
Fastighets AB Nöttskrikan	500	50	500	500	
Fastighets AB Sibos	5.000	50	500	500	
Förvaltnings AB Öreköp	250	50	250	250	
Graningeverkens AB	255.718	29	127.859	638.223	
H-Invest AB	500	<1	50	50	
Halmstads Byggmästares Gemensamma Byggnads AB	112	41	56	55	
AB Helsingborgs Byggbetong	240	33	240	1.085	
AB Hälsingborgs Byggelement	175	25	175	175	
Ideon AB	1.750	9	1.750	2.121	
Jönköpings Betong AB	1.000	50	100	100	
AB Kalmar Betongindustri	160	10	80	40	
Makadam AB Lapillus	126	50	126	126	
Målerisystem i Gävle AB	500	50	50	50	
Nohab Industrifastigheter AB	20.000	50	1.000	1.000	
Näringslivets Utbildnings AB	170	7	170	0	
AB Pälarbeten	500	50	50	5	
Råsjö Torv AB	18.920	19	1.892	5.682	
AB Staven	10.000	33	1.000	1.142	
Swedehospital AB	9.000	9	900	914	
Svenska Fluidcarbon AB	19.000	10	1.900	0	
AB Sydsten	60.000	40	3.000	3.880	
Såbi AB	1.800	1	180	90	
Uddevalle Invest AB	50.000	21	5.000	5.000	
VenCap AB	5.000	25	500	105	
Väst-Pålar AB	1.750	50	175	250	
Bostadsföreningen Borgens		37		4.911	
Diverse aktier och andelar*				26.227	
				694.195	

Utländska bolag	Antal	Innehav %	Nom värde tusental	Bokf värde tkr
Beaconsfield Ltd, Bermuda	10.000	24	USD 100	1.000
CAC International N.V., Belgien	2.800	50	BEC 700	104
Canadian Foundation, Kanada	577.128	48	CAD 3.500	12.460
Entreprenörservice A/S, Norge	2.500	50	NOK 2.500	2.374
Grove Equity Inc, USA	24	48	USD 33	251
Karl Koch Erecting Co Inc, USA	49	49	USD 132	23.000
Pollard Construction Co Ltd, Hongkong	2.700	10	HKD 270	278
A/S Skanska-Lekven, Norge	50	50	NOK 250	251
VSL Norge A/S, Norge	140	35	NOK 140	146
Yemen Construction & Development Co, Yemen	3.000	3	YRI 3.000	2.300
Diverse aktier och andelar*				890
				43.054
Totalt				4.127.495

* Innefattar aktieinnehav under 50 tkr samt andelar i handels- och kommanditbolag m m. Fullständiga uppgifter om andelar på 50 tkr och däröver kan på begäran erhållas hos bolaget.

Not 9. Anläggningar (Mkr)

a) Anskaffningsvärden och ackumulerade avskrivningar

	Anskaffningsvärde för kvarvarande tillgångar		Ackumulerade planenliga avskrivningar	
	1985	1984	1985	1984
Skepp (mudderverk, pråmar)	117	117	109	105
Maskiner och inventarier	2.456	2.228	1.624	1.455
Byggnader (anläggningsfastigheter)	506	461	171	156
b) Taxeringsvärden	1985	1984		
Omsättningsfastigheter				
Byggnader	2.095	1.960		
Mark och övrig fast egendom	488	478		
Anläggningsfastigheter				
Byggnader	377	369		
Mark och övrig fast egendom	132	124		
Skogsfastigheter	246	225		

Not 10. Ställda panter

Ställda panter i form av banktillgodohavanden avser säkerheter för entreprenadåtaganden.

Not 11. Borgensförbindelser

Koncernens sammanlagda borgensåtaganden uppgår till 1.946 Mkr, härav täckes genom fullgoda medborgensmän 36 Mkr.

Not 12. Avsatt till pensioner (Mkr)

	Årets avsättning	Skuld per 1985-12-31
PRI-skuld	71	720
Övriga pensionsåtaganden	1	26
	72	746

Not 13. Förändring av eget kapital (Mkr)

	Aktiekapital	Bundna reserver	Fria reserver
Belopp vid årets början	617	334	699
Överfört till bundna reserver		9	- 9
Utdelning			-123
Belopp vid årets slut	617	343	567

Not 14. Aktiekapital

Se not 12 till moderbolagets balansräkning.

Personal

Antalet anställda inom koncernen (inkl i konsortier administrerade av bolaget) har under året i medeltal uppgått till 28.234 (29.436), varav i Sverige 20.733 (19.580) och i utlandet 7.501 (9.856).

Motsvarande siffror för moderbolaget inkl kommissionärsbolag är 23.748 (25.331), varav i Sverige 17.910 (17.004) och i utlandet 5.838 (8.327).

Medelantalet anställda i Sverige har framräknats med stöd av arbetade timmar relaterade till en normal årsarbets-tid på 1.600 timmar.

De anställda inom entreprenadverksamheten i Sverige har helt förts till de kommuner där förvaltningskontoren är belägna. Anställda inom annan verksamhet har fördelats på de kommuner där koncernen har fasta driftsställen som fabriker, verkstäder och förråd.

Medelantal anställda

Sverige

	Koncernen	Moderbolaget
<i>Entreprenadverksamhet</i>		
Danderyd	5.325	4.773
Göteborg	4.127	4.127
Malmö	4.816	4.816
Sundsvall	2.012	2.012
	16.280	15.728

Annan verksamhet

Borås	20	-
Boxholm	203	-
Eslöv	22	22
Göteborg	252	195
Helsingborg	32	7
Håbo	88	66
Jönköping	41	39
Kalmar	314	163
Karlskrona	44	43
Karlstad	45	35
Kil	24	24
Kristianstad	33	28
Kävlinge	45	-
Landskrona	27	-
Lerum	181	180
Lomma	32	32
Malmö	349	176
Norrköping	22	10
Nässjö	155	30
Piteå	49	43
Ronneby	31	29
Sigtuna	143	-
Skövde	21	19
Staffanstorps	210	210
Stockholm	116	36
Strängnäs	204	204
Sundsvall	152	95
Sävsjö	66	-
Söderhamn	27	-
Södertälje	53	3
Upplands Väsby	171	168
Vetlanda	609	14
Växjö	121	24
Åstorp	54	50
Älmhult	62	-
Kommuner med mindre än 20 anställda i medeltal	435	237
	4.453	2.182
Summa i Sverige	20.733	17.910

Utlandet	Koncernen	Moderbolaget
Algeriet	619	599
Botswana	1	1
Colombia	1	1
Danmark	576	1
Egypten	1	1
Elfenbenskusten	102	102
Finland	4	4
Frankrike	235	-
Förenade Arabemiraten	1	1
Holland	5	-
Hongkong	1	1
Indonesien	1.099	786
Irak	9	9
Iran	225	225
Jordanien	1	1
Kanada	17	17
Kenya	385	385
Kina	2	2
Lesotho	195	195
Libyen	545	545
Nigeria	8	8
Norge	150	61
Panama	2	2
Peru	191	88
Polen	161	156
Portugal	1	1
Qatar	1	1
Saudi Arabien	786	557
Schweiz	1	1
Sri Lanka	2.078	2.078
Storbritannien	4	-
Tanzania	1	1
Thailand	8	8
USA	72	-
Västtyskland	13	-
	7.501	5.838
Totalt	28.234	23.748

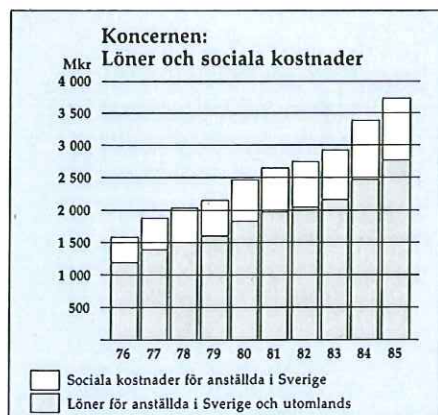
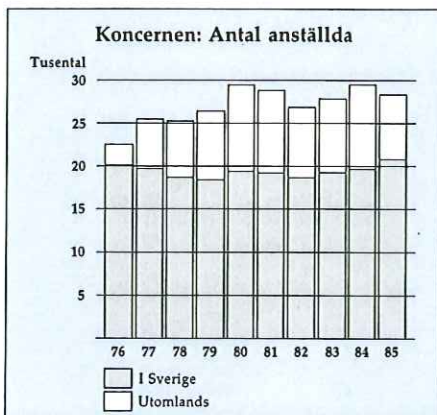
Löner och ersättningar

Sverige	Koncernen Mkr	Moderbolaget Mkr
Styrelseledamöter och verkställande direktörer	10,6	4,6
varav i tantiem ..	(3,2)	(2,2)
Övriga anställda	2.245,4	1.949,1
	2.256,0	1.953,7
Sociala avgifter och pensioner	942,9	818,7
	3.198,9	2.772,4

Utlandet

Algeriet	85,3	76,1
Botswana	0,1	0,1
Colombia	0,1	0,1
Danmark	85,2	0
Egypten	0,1	0,1
Elfenbenskusten	0,7	0,7
Finland	0,5	0,5
Frankrike	19,2	-
Förenade Arabemiraten	0,2	0,2
Holland	0,9	-
Hongkong	0,1	0,1
Indonesien	31,0	22,2
Irak	0,8	0,8
Iran	25,5	25,5
Jordanien	0,1	0,1
Kanada	5,8	5,8
Kenya	12,1	12,1
Kina	0,3	0,3
Lesotho	4,0	4,0
Libyen	58,2	58,2
Nigeria	0,5	0,5
Norge	18,3	7,6
Panama	0,3	0,3
Peru	6,7	2,2
Polen	31,6	30,8
Portugal	0,1	0,1
Qatar	0,1	0,1
Saudi Arabien	46,3	22,6
Sri Lanka	35,6	35,5
Storbritannien	0,6	-
Tanzania	0,1	0,1
Thailand	0,2	0,2
USA	28,6	-
Västtyskland	2,8	-
	502,0	306,9

Till styrelseledamöter och verkställande direktörer i utländska dotterbolag har utgått löner och ersättningar, vilka tillsammans motsvarar 1,3 Mkr.



Finansieringsanalys

(i miljoner kronor)

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	1985	1984	1985	1984
Tillförda medel				
Från resultatavräknad verksamhet internt tillförda medel (se nedan)	925	904	677	693
Minskning av långfristiga fordringar	52	7	-	-
Ökning av långfristiga skulder	288	294	204	196
	<u>1.265</u>	<u>1.205</u>	<u>881</u>	<u>889</u>
Använda medel				
Utdelning	123	123	123	123
Ökning av långfristiga fordringar	-	-	208	41
Nettoförändring av omsättningsfastigheter	661	455	-	-
Investeringar i aktier och andelar	1.089	565	1.127	850
Investeringar i anläggningsfastigheter och maskiner	544	709	388	289
	<u>2.417</u>	<u>1.852</u>	<u>1.846</u>	<u>1.303</u>
Förändring av rörelsekapitalet	<u>-1.152</u>	<u>-647</u>	<u>-965</u>	<u>-414</u>
Specifikation av rörelsekapitalförändring				
Förändring av saldo i pågående arbeten	373	-489	359	-519
Minskning av material- och varulager	- 13	-130	- 34	-150
Minskning av lageraktier	-103	-316	-	-
Minskning/ökning av kortfristiga fordringar	-289	327	-446	493
Ökning/minskning av kortfristiga skulder	-374	106	- 78	-198
Minskning av bank	-746	-145	-766	- 40
Summa förändring	<u>-1.152</u>	<u>-647</u>	<u>-965</u>	<u>-414</u>
Beräkning av posten Från resultatavräknad verksamhet internt tillförda medel				
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	811	919	601	580
Minoritetens andel i resultat	5	- 8	-	-
Avskrivningar	386	376	214	227
Skatt	-332	-247	-176	-102
Uttag från/insättning på spärkonto hos Riksbanken	55	-136	58	-119
Koncernbidrag	-	-	-20	107
	<u>925</u>	<u>904</u>	<u>677</u>	<u>693</u>

Moderbolagets resultaträkning

(i miljoner kronor)

	1985	1984
Entreprenadverksamhet m m		
Årets fakturering	11.704	12.171
Tillkommer: Fakturerat men ej resultatavräknat per den 1.1	14.921	12.392
Avgår: Fakturerat men ej resultatavräknat per den 31.12	<u>-16.230</u> <u>-1.309</u>	<u>-14.921</u> <u>-2.529</u>
Fakturering på under året resultatavräknade arbeten, fabriksverksamhet m m	10.395	9.642
Produktionskostnader för resultatavräknade arbeten, fabriksverksamhet m m samt årets administrationskostnader	<u>-10.132</u>	<u>-9.380</u>
Rörelseresultat före avskrivningar	263	262
Avskrivningar enligt plan (not 1)	<u>-214</u>	<u>-227</u>
Rörelseresultat efter avskrivningar	49	35
Finansiella intäkter och kostnader		
Utdelning på aktier och andelar		
i dotterbolag	31	12
i andra bolag	137	96
Ränteintäkter	660	685
Räntekostnader	-295	-256
Kursdifferenser på lån	7	- 8
Övriga finansiella poster	15	- 15
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	<u>604</u>	<u>549</u>
Extraordinära intäkter och kostnader		
Resultat vid försäljning av aktier	<u>- 3</u>	<u>31</u>
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	601	580
Bokslutsdispositioner		
Koncernbidrag	- 34	107
Överföring av investeringsfond	14	-
Nedskrivning av aktier och andelar i dotterbolag	- 14	- 3
Nedskrivning av aktier och andelar i andra bolag	- 3	- 4
Reserv för material- och varulager	12	95
Resultatutjämningsfond	- 16	- 76
Reserv för oavslutade arbeten	-114	-243
Avskrivningar över plan (not 1)	-102	-119
Investeringsfonder (not 2)	82	- 12
Förnyelsefond	- 39	-
Resultat före skatt	<u>387</u>	<u>325</u>
Skatt (not 3)	<u>-176</u>	<u>-102</u>
Årets vinst	<u>211</u>	<u>223</u>

Moderbolagets balansräkning

(i miljoner kronor)

Tillgångar	1985	1984
Omsättningstillgångar		
Bank	1.196	1.962
Kundfordringar	1.718	1.547
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	42
I konsortier befintliga omsättningstillgångar (not 4)	654	729
Skattefordran	-	34
Andra fordringar (not 5)	2.121	2.607
Material- och varulager	237	271
	<u>5.946</u>	<u>7.192</u>
 Spärrkonton hos Riksbanken		
För särskild investeringsfond	13	12
För allmän investeringsfond	59	118
	<u>72</u>	<u>130</u>
 Anläggningstillgångar		
Aktier och andelar i dotterbolag enligt specifikation	578	543
Aktier och andelar i andra bolag enligt specifikation	4.088	3.013
Fordringar mot dotterbolag	1.478	1.301
Andra fordringar (not 6)	184	153
Nyttjanderätter	10	9
Skepp (not 7)	8	12
Maskiner och inventarier (not 7)	666	621
Lämnade förskott på anläggningstillgångar	26	9
Byggnader (not 7)	141	129
Byggnader under uppförande	146	43
Mark och övrig fast egendom (not 7)	75	75
	<u>7.400</u>	<u>5.908</u>
	<u>13.418</u>	<u>13.230</u>
 Ställda panter		
Fastighetsinteckningar	109	104
Aktier	1	-
Banktillgodohavanden (för dotterbolag)	-	26
Banktillgodohavanden (övriga) (not 8)	20	53
Fordringar (anläggningstillgångar)	-	37
 Ansvarsförbindelser		
Borgensförbindelser för dotterbolag	346	576
Övriga borgensförbindelser (not 9)	1.888	1.610
Övriga garantiförbindelser	76	68

Skulder och eget kapital	1985	1984
Kortfristiga skulder		
Leverantörskulder	938	999
Skatteskuld	99	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	932	802
I konsortier befintliga kortfristiga skulder	482	441
Andra skulder	502	633
	<u>2.953</u>	<u>2.875</u>
Oavslutade arbeten		
Fakturering från arbetenas början	16.230	14.921
Nedlagda kostnader från arbetenas början	-13.164	-11.496
	<u>3.066</u>	<u>3.425</u>
Långfristiga skulder		
Skulder till dotterbolag	1.114	959
Inteckningslån	72	89
Andra skulder	322	314
Avsatt till pensioner (not 10)	657	599
	<u>2.165</u>	<u>1.961</u>
Obeskattade reserver		
Reserv för material- och varulager	83	95
Resultatutjämningsfond	444	428
Reserv för oavslutade arbeten	2.548	2.434
Akkumulerade överavskrivningar		
Skepp	8	11
Maskiner och inventarier	366	261
Anläggningsfastigheter	56	56
Särskild investeringsfond	97	197
Allmän investeringsfond	282	264
Förnyelsefond	39	-
	<u>3.923</u>	<u>3.746</u>
Eget kapital (not 11)		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital (not 12)	617	617
Reservfond	123	123
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserad vinst	360	260
Årets vinst	211	223
	<u>1.311</u>	<u>1.223</u>
	<u>13.418</u>	<u>13.230</u>

Specifikation av moderbolagets innehav av aktier och andelar

Dotterbolag								
	Antal	Innehav % (om <100)	Nom värde tusental	Bokf värde tkr	Antal	Innehav % (om <100)	Nom värde tusental	Bokf värde tkr
AB Angeredsasfalt	333	67	33	33	AB Mälarhus	10.000	1.000	1.000
AB Angeredsasfalt & Co, KB ..	19,5	65	195	195	Newcon AB	100	50	50
Aqveduktor AB	500		50	50	AB Norrbottens Cementgjuteri	30.000	3.000	4.500
Boxholms Skogar AB	1.250.000		125.000	149.990	Nova Scand Utvecklings AB ..	580	91	58
Boxholms Såg AB	175.000		17.500	20.990	Oresjös Sektionshus AB	2.500		250
Bro- & Vägbyggnader i					AB Oskarshamns			
Örebro AB	150		150	150	Grävmaskiner	700		350
Byggdirekten AB	500		50	50	AB Perukmakaren	10.000		1.000
Byggmästarnas i Borås					AB Jan Ralling	10.000		1.000
Bostads AB	2.000		200	27	Rimjokk Kraftverk AB	500		50
Byggnads AB					Saxtorps Trading AB	1.000		100
Martin Karlsson	500		50	1.214	SCEM AB	100.000		10.000
Byggnads AB Klensmeden	490	98	49	49	SektionsByggarna Oresjö AB ..	12.000		1.200
Byggnads AB Klensmeden					Sentab, Svenska			
& Co, KB	18		900	900	Entreprenad AB	24.000		12.000
Byggnads AB Ragnar Wikstén	500		50	50	AB Joh. Sjöström	4.000		1.000
AB Bålsta Värme & Sanitet	1.500		150	302	Skandinaviska Skorstens-			
Datechnology Datech AB	5.000		500	500	byggnads AB	100		50
AB Drott	3.000.000		150.000	95.295	Skanska Fastighetservice AB	20.000		2.000
AB Farstaverken	200		200	200	Skanska Industri- &			
Fastighets AB Betongblandaren	10.000		1.000	1.000	Marin Service AB	500		50
Fastighets AB Sulcus	50.000		5.000	5.000	Skanska International AB	500.000		50.000
Fastighets AB Vellonia	160.000		16.000	16.000	Skanska Prefab AB	500		50
Fastighets AB Ragnar Wikstén	30.000		3.000	3.000	AB Skånska Makadam-			
Fastighets AB Östman &					fabriken	18.000		1.800
Norell	17.000		1.700	1.700	Stabilator AB	500		50
Fastighetsbolaget					Stenbergs Elektriska AB	2.000		200
Bristahem, KB			150	150	Sundsvalls Grus och Betong AB	10.000		1.000
Fastighetsbolaget Eneby					AB Swedcon International	375	75	37
Centrum, KB			150	150	AB Swedcon International			
Fastighetsbolaget Pukan, KB ..			300	300	& Co KB		75	300
Fastighetsbolaget Täby-					AB Tryckrör	54.000		5.400
marknaden, KB			150	6.000	AB Versus	1.500		150
Fastighetsbolaget Viksjö					AB Villicus	4.000		400
Centrum, KB			150	150	Vägbyggnadsbyrån			
Fastighetsbolaget Årsta-					Förvaltnings AB	6.000		600
hem, KB			300	300	Vägbyggnadsbyrån			
Forserums Grus &					i Mölndal AB	500		50
Schakt AB	500		50	50	Vägbyggnadsbyrån i Skara AB	500		50
Förvaltnings AB Albus	500.000		50.000	65.000	Örmo Skogar AB	44.925		2.246
AB Gadus	10.000		1.000	1.000	C G Jensen A/S, Danmark	382		DKK20.000
GEBEA, Göteborgsentreprenörers Bostadsproduktion					Marion SA, Frankrike	70.000		FRF 7.000
AB & Co, KB	4	75	100	0	A/S Nefa, Norge	499		NOK 50
Glöstorps Fastighets AB	51		51	48	Skanska A/S, Norge	400		NOK 400
Glöstorps Fastighets AB					Skanska Baugesellschaft mbH,			
& Co, KB	6		36	18	Västtyskland			DEM 100
AB Grundschaftning	100		100	100	Oy Wallit, Finland	100		FIM 20
AB Grus- och Makadam-								
produkter	1.000		100	100				
AB Grus- och Makadam-								
produkter & Co, KB	10		20	20				
Gråbo Bygg AB	1.920		480	450				
Göteborgs Kross AB	333	67	33	33				
Göteborgs Kross AB & Co, KB	19,5	65	195	195				
Industriventilation								
International AB	500		50	253				
Industriventilation Luleå AB ..	1.000		100	753				
Industriventilation								
Produkt AB	3.600		360	6.100				
Industriventilation Svenska AB	2.000		200	14.996				
AB Järnmontering	5.000		500	500				
AB Kåholmen	500		50	50				
Landsbro Grus AB	500		50	50				
Lilla Edets Grus AB	200		200	200				
Lundby System AB	18.000	60	1.800	4.056				
Magnusson & Gran								
Byggnads AB	500		50	1.717				
Anders Magnussons								
Entreprenad AB	500		50	350				
Melleruds Grävbolag AB	500		50	50				
Myresjöfönster AB	150.000		15.000	31.500				
								578.609

Andra bolag

	Antal	Innehav % (om <100)	Nom värde tusental	Bokf värde tkr
<i>Börsnoterade</i>				
Bohus	173.588	7	1.736	10.242
Cardo	495.000	4	24.750	131.091
Catena	1.575.000	11	31.500	79.144
Custos A	5.781.428	18	144.536	831.799
Custos B	486.643	1	12.166	57.204
Custos A konv. förlagsbevis ..	28.095		7.867	18.952
Euroc	3.052.500	26	152.625	180.400
Industrivärden	540.000	2	10.800	70.454
Opus	872.000	27	43.600	71.250
Opus konv. förlagsbevis	28.288		8.486	8.499
Protorp	2.125.000	21	106.250	94.593
Sandvik A	2.080.000	22	208.000	741.780
SKF A	3.110.000	12	155.500	344.813
SKF C	450.600	1	22.530	62.580
Sonesson	373.333	2	9.333	62.066
Stockholms Badhus A	1.382.153	8	13.822	147.678
Stockholms Badhus B	3.470.615	21	34.706	259.667
Säfveån	1.394.300	40	69.715	220.863
				3.393.075

	Antal	Innehav % (om <100)	Nom värde tusental	Bokf värde tkr
<i>Övriga</i>				
ABV Rock Group AB	1.500	50	150	548
BGB i Malmö AB	5.897	13	590	851
Dala Tillväxt AB	1.000	2	100	100
Entreprenörservice A/S, Norge	2.500	50	NOK2.500	2.374
Fastighets AB Luxor	1.000	50	100	100
Graningeverkens AB	255.718	29	127.859	638.223
Halmstads Byggmästares Gemensamma Byggnads AB	112	41	56	55
AB Helsingborgs Byggbetong	240	33	240	1.084
AB Hälsingborgs Byggelement	175	25	175	175
Ideon AB	1.750	9	1.750	2.121
AB Kalmar Betongindustri	160	10	80	40
Karl Koch Erecting Co Inc, USA	49	49	USD 132	23.000
Målerisystem i Gävle AB	500	50	50	50
Nohab Industrifastigheter AB	20.000	50	1.000	1.000
Näringslivets Utbildnings AB	170	7	170	0
Pollard Construction Co Ltd, Hongkong	2.700	10	HKD 270	278
Råsjö Torv AB	18.920	19	1.892	5.682
Swedehospital AB	9.000	9	900	914
Svenska Fluidcarbon AB	19.000	10	1.900	0
Uddevalla Invest AB	50.000	21	5.000	5.000
Väst-Pålar AB	1.750	50	175	250
Yemen Construction & Devel- opment Company, Yemen ..	3.000	3	YRI 3.000	2.300
ABV Rock Group KB		50	350	350
Betongcentrum HB		50	50	50
Betongrörsteknik HB	1	50	50	50
AB Dala-Asfalt & Co, KB	5	50	250	250
AB F-Asfalt & Co, KB	6	50	300	300
AB Farsta Centrum, KB		33	80	805
Fastighets KB Forskarbyn	10	32	500	500
AB Gotlandsbeläggningar & Co, KB		33	50	50
HB Göta Betong		50	1.000	1.000
Karlstads Väg- och Byggprodukter, KB		33	300	300
AB Kåholmen & Co, KB	1	50	100	100
Nohab Industrifastig- heter AB & Co, KB		50	4.000	4.000
Närkes Kross- & Asfalt- produkter & Co, KB	10	50	500	500
Rimojokk Kraftverk KB		50	60	60
Sindek AB & Co, KB		50	50	50
Skanborn Energi KB		50	50	50
Sörmlands Asfalt & Krossprodukter & Co, KB	10	50	500	500
AB Uppsalagrus & Co, KB	10	50	500	500
Vestasfalt KB	19	50	475	475
Vikans Kross AB & Co, KB	2	50	300	300
Diverse aktier och andelar				1.041
				695.376
				4.088.451

Kommentarer till moderbolagets redovisning

Värderingsprinciper

Värderingsprinciperna för moderbolaget överensstämmer med dem som gäller för koncernen (se sid 17).

Noter

Not 1. Avskrivningar (Mkr)

	Avskrivningar enligt plan		Avskrivningar över/under plan		Årets bokförda avskrivningar*	
	1985	1984	1985	1984	1985	1984
Skepp	4	3	-3	-2	1	1
Maskiner och inventarier	201	217	105	117	306	334
Anläggningsfastigheter	9	7	0	4	9	11
Summa avskrivningar ..	214	227	102	119	316	346

* Inklusive avskrivningar med fondmedel.

Not 2. Investeringsfonder (Mkr)

	1985	1984
Särskild investeringsfond		
Avsättning	0	-99
Ianspråktagande	99	97
Årets förändring	99	-2
Allmän investeringsfond		
Avsättning	-50	-70
Ianspråktagande	33	50
Årets förändring	-17	-20
Vinstfond		
Ianspråktagande	0	10
Förändring enligt resultaträkning	82	-12

Not 3. Skatt (Mkr)

	1985	1984
Inkomstskatt	160	83
Vinstdelningsskatt	14	19
Fastighetsskatt	2	-
	176	102

Not 4. I konsortier befintliga omsättningstillgångar

Bolagets andel av samtliga tillgångar i konsortier (utom nedlagda kostnader som ingår under rubriken Oavslutade arbeten). På motsvarande sätt visas skulder (utom fakturering) under rubriken I konsortier befintliga kortfristiga skulder.

Not 5. Andra fordringar (omsättningstillgångar)

Under denna rubrik redovisas främst korta placeringar i form av reverser, företagscertifikat och marknadsbevis.

Not 6. Andra fordringar (anläggningstillgångar)

Med stöd av tillstånd enl 12 kap 8 § AL har till anställda, som tillika är styrelseledamöter i koncernbolag, lämnats lån till ett belopp av 513 tkr.

Not 7. Anläggningar (Mkr)

a) Anskaffningsvärden och ackumulerade avskrivningar

	Anskaffningsvärde för kvarvarande tillgångar		Ackumulerade planenliga avskrivningar	
	1985	1984	1985	1984
Skepp (mudderverk, pråmar)	117	117	109	105
Maskiner och inventarier	2.000	1.824	1.334	1.203
Byggnader	252	232	111	103

b) Taxeringsvärden för anläggningstillgångar

	1985	1984
Byggnader	217	216
Mark och övrig fast egendom	67	65

Not 8. Ställda panter

Ställda panter i form av banktillgodohavanden avser säkerheter för entreprenadåtaganden.

Not 9. Övriga borgensförbindelser

Bolagets sammanlagda borgensåtaganden uppgår till 1.923 Mkr, härav täckes genom fullgoda medborgensmän 35 Mkr.

Not 10. Avsatt till pensioner (Mkr)

	Årets avsättning	Skuld per 1985-12-31
PRI-skuld	58	637
Övriga pensionsåtaganden	0	20
	58	657

Not 11. Förändring av eget kapital (Mkr)

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserad vinst
Belopp vid årets början	617	123	483
Utdelning	-	-	-123
Belopp vid årets slut	617	123	360

Not 12. Aktiekapital

3.359.930 A-aktier (10 röster) à nom 10 kr
58.333.230 B-aktier (1 röst) à nom 10 kr
61.693.160

Vinstdisposition

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att 1985 års vinst, 211.124.833 kronor, jämte från föregående år i ny räkning förda vinstmedel, 360.043.216 kronor, tillsammans 571.168.049 kronor, disponeras på följande sätt:

Till aktieägarna utdelas 2:50 kronor per aktie	154.232.900
I ny räkning föres	416.935.149
	<u>Kronor 571.168.049</u>

Danderyd den 25 april 1986

Bengt Haak

Sten Lindh

Assar Ericsson

Lena Ekman

Sven Johansson

Lennart Johansson

Birger Löwhagen
Verkst. direktör

Carl-Olof Ternryd

Per Lindblad

Stig Herner

Revisionsberättelse för Skanska AB

Vi har granskat årsredovisningen, koncernredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för år 1985. Granskningen har utförts i överensstämmelse med god revisionsssed.

Moderbolaget

Årsredovisningen är uppgjord enligt aktiebolagslagen.

Vi tillstyrker att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar vinsten i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för 1985 års förvaltning.

Koncernen

Koncernredovisningen är uppgjord enligt aktiebolagslagen.

Vi tillstyrker att bolagsstämman fastställer koncernens resultaträkning och balansräkning.

Danderyd den 25 april 1986

Bo Fridman
Auktoriserad revisor

Erik Hultén
Auktoriserad revisor

Koncernen, fem år i sammandrag

(i miljoner kronor)

Resultaträkningar	1981	1982	1983	1984	1985
Resultat efter avskrivningar					
Entreprenadverksamhet m m	108	706	762	191	52
Fastighetsförvaltning	99	154	171	224	230
Försäljning av förvaltningsfastigheter	-	136	66	25	54
Finansiella intäkter och kostnader	475	549	534	454	478
Extraordinära intäkter och kostnader	2	5	100	25	- 3
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	684	1.550	1.633	919	811
Bokslutsdispositioner	-283	-834	-932	-366	-226
Minoritetsintressen	- 1	- 2	- 3	- 8	5
Skatt	-214	-375	-330	-247	-332
Årets vinst	186	339	368	298	258
Balansräkningar					
Bank	2.260	2.854	2.447	2.302	1.556
Kortfristiga fordringar	4.763	6.156	5.930	5.941	5.549
Material- och varulager	189	192	547	417	404
Omsättningsfastigheter	2.778	2.728	2.853	3.220	3.781
Aktier och andelar (anläggningstillgångar) ..	467	965	2.480	3.041	4.127
Långfristiga fordringar	396	460	369	498	391
Skepp, maskiner, inventarier m m	632	609	771	812	883
Anläggningsfastigheter	327	379	380	760	947
Kortfristiga skulder	2.923	3.506	3.953	3.847	4.221
Oavslutade arbeten (saldo)	2.785	3.543	3.186	3.675	3.302
Långfristiga skulder	3.114	3.065	3.190	3.484	3.772
Obeskattade reserver	2.175	3.015	3.973	4.335	4.558
Eget kapital	815	1.214	1.475	1.650	1.785
Balansomslutning	11.812	14.343	15.777	16.991	17.638
Omsättning	11.181	11.686	12.159	14.765	14.957
Antal anställda	28.676	26.838	27.699	29.436	28.234

Skanska-aktien

1965 introducerades dåvarande Cementgjuteriet på Stockholms Fondbörs A-lista. Aktiekapitalet var 32 Mkr. I samband med förvärvet av Byggnadsfirman Ohlsson & Skarne 1967 höjdes aktiekapitalet till 35,4 Mkr genom en apportionemission.

Under åren som följt har Skanskas aktiekapital ökat genom åtta fondemissioner och tre nyemissioner. De sistnämnda har varit mindre och riktade till de anställda. Dagens aktiekapital är 616,9 Mkr och här ökat kraftigt under de senaste tio åren. 1976 var aktiekapitalet 89,7 Mkr.

Under 1984 genomfördes en split (5:1) varvid antalet aktier blev 61.693.160, vardera på nominellt 10 kr.

Samtliga aktier ger lika rätt till andel i bolagets tillgångar och vinst. När det gäller röstvärde är de uppdelade på A-aktier med tio röster per aktie och B-aktier med en röst per aktie.

Såväl A- som B-aktier finns utgivna i bundna och fria aktier. Bundna aktier får inte förvärfvas av utländska medborgare eller företag. B-aktierna är noterade på Stockholms Fondbörs.

Förändringar i aktiekapitalet

År	Fondemission Mkr	Nyemission Mkr	Nom. aktiekapital Mkr
1976	—	—	89,7
1977	1:2 44,8	—	134,5
1978	—	—	134,5
1979	1:2 67,4	2,4	204,3
1980	—	—	204,3
1981	2:3 136,2	—	340,5
1982	1:5 68,1	2,7	411,3
1983	1:2 205,6	—	616,9
1984	split 5:1	—	616,9
1985	—	—	616,9

Uppdelning i aktieslag

	Antal aktier	Procent av röstvärdet	Procent av aktiekapitalet
A bundna	2.694.650	29,3	4,4
A fria	665.280	7,2	1,1
B bundna	48.311.505	52,6	78,3
B fria	10.021.725	10,9	16,2
Totalt	61.693.160	100,0	100,0

Aktieinnehav i storleksklasser

Storleksklasser antal aktier	Antal aktieägare	Procent av aktiekapital
1— 2000	34.198	15,9
2001— 5000	1.271	6,5
5001— 10000	347	4,1
10001— 20000	169	3,9
20001— 50000	103	5,2
50001— 100000	40	4,5
100001—	52	59,9
	36.180	100,0

I september 1985 var antalet aktieägare 36.180. Dessutom tillkommer ett indirekt ägande från 10.000-tals personer via olika aktiesparfonder.

Anställdas aktieinnehav

Antalet anställda som äger aktier är mycket högt jämfört med många andra börsnoterade bolag. Nästan varannan koncernanställd är aktieägare.

De största ökningarna av antalet aktieägare skedde i samband med riktade nyemissioner till de anställda 1975, 1979 och 1982. Till detta kom ett löneavtal på tjänstemannasidan 1984 där utrymmet för produktivitetsstimulans kunde utnyttjas för aktieköp.

Den som deltagit i alla tre emissionerna har i dag efter fondemissioner och split sammanlagt 405 aktier med ett börsvärde av ca 58.000 kr 1986-04-01. Den anställdes kostnader har varit dels en egen kontantinsats på 2.000 kr, dels skatten på den beskattningsbara löneförmånen ca 6.200 kr.

De tio största aktieägarna

De tio röstmässigt största aktieägarna i Skanska var den 25 mars 1986:

	Procent av röstvärdet	Procent av aktiekapitalet
AB Opus	15,6	8,9
Protorp		
Förvaltnings AB	12,9	12,8
S-E-Bankens		
Pensionsstiftelse	5,4	1,3
AB Ellenbogen/Ellensbogs-konsoriet	5,1	2,0
Svenska Handelsbankens		
Pensionsstiftelse	4,4	0,7
Sparbankens Aktiefond	3,5	2,4
Allmänna		
Pensionsfonden, Fjärde Fondstyrelsen	2,4	3,1
Försäkringsbolaget SPP	1,9	2,9
S-E-Bankens Aktiefond	1,8	2,7
Trygg-Hansa	1,5	2,2

Ägarförändringar

Bland de förändringar som skett under året kan nämnas att de största aktieägarna, Opus och Protorp, minskat sitt innehav. Röstvärdet för Opus har gått ned från 19,2 procent vid 1984 års redovisning till 15,6 procent. Protorp har minskat sitt innehav från 14,6 procent till 12,9 procent.

Löntagarfonderna har tillkommit som ägare med 267.300 B-aktier vilka representerar 0,3 procent av röstvärdet.

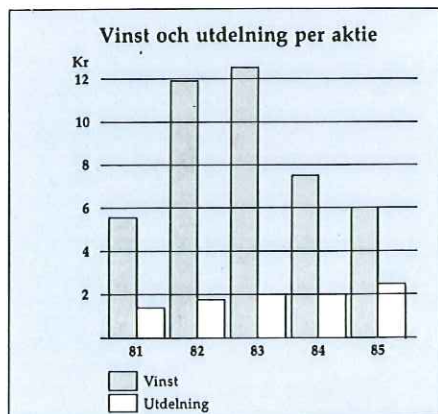
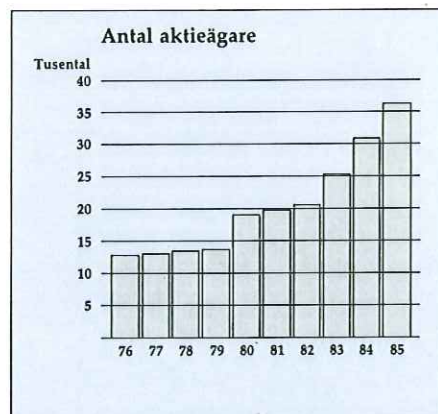
Kursutveckling

Under året varierade kursen för Skanska-aktien mellan 80 och 127 kr. Vid årsskiftet var aktien noterad till 124 kr och 1986-04-15 till 164 kr.

Under året omsattes 10.200.000 Skanska-aktier motsvarande omkring 41.000 aktier per börsdag.

Utdelning

Om Skanskas styrelses förslag till utdelning, med 2:50 kr per aktie för 1985, fastställs vid bolagsstämman, kommer den årliga utdelningstillväxten för tioårsperioden 1976–1985 att uppgå till 24 procent. Om den föreslagna utdelningen fastställs utbetalas sammanlagt 154,2 Mkr till aktieägarna.



Koncernens förvaltningsfastigheter

Skanska har under 1985 ytterligare befäst sin ställning som en av Sveriges största privata fastighetsägare. Det bokförda värdet av omsättningsfastigheterna var vid årsskiftet 3.781 Mkr (3.220), varav 3.608 Mkr avser fastigheter i Sverige och 173 Mkr utomlands.

Skanskas fastighetsbestånd har målmedvetet byggts upp under ett stort antal år där verksamhetens inriktning präglas av långsiktighet. En ökande del av Skanskas byggnadsverksamhet avser produktion för egen förvaltning. Ungefär 80 procent av de fastigheter Skanska i dag förvaltar har man också byggt. Skanska står då som beställare, byggare och förvaltare vilket ger en värdefull helhetssyn vid utformningen av olika projekt.

Hysesintäkterna från kontor och affärslokaler är betydligt större än de som erhålls från bostäder. I dag byggs dessutom få nya bostadsfastigheter för egen förvaltning jämfört med 80-talets början.

Skanskas omsättningsfastigheter i Sverige ägs och förvaltas av dotterbolag. Sulcus i Malmö, Betongblandaren i Göteborg, Mälarhus och Vellonia i Stockholm och Ragnar Wikstén i Piteå är de största. Den största volymen fastigheter finns i Stockholm, 40 procent, och i Skåne, 25 procent. Verksamheten bedrivs ungefär likartat över landet. Ande-

len kontorsfastigheter är dock betydligt högre i Stockholm än till exempel i Malmöområdet.

Utomlands satsar Skanska framför allt på Västeuropa. Erfarenheterna från den svenska bygg- och fastighetsmarknaden kan då i hög grad utnyttjas.

Skanskas dotterbolag Skanska Baugesellschaft i Hamburg bearbetar den västtyska marknaden. Skanska projekterar och bygger ett hotell i Koblenz för egen förvaltning. Det ska hyras och drivas av Scandic Hotel AB. Detsamma gäller ett hotell om 380 rum i Wien, Österrike, som påbörjas sommaren 1986.

Omsättningsfastigheterna utgörs dels av förvaltningsfastigheter, dels av råmark och saneringsfastigheter. Omsättningsfastigheternas bokförda värde, exklusive fastigheter under uppförande, var 1985 3.514 Mkr (3.030), varav råmark och saneringsfastigheter svarade för 590 Mkr (453).

Förvaltningsfastigheterna, som utgörs av 290 förvaltningsenheter, hade 1985-12-31 ett bokfört värde av 2.924 Mkr (2.708). Hysesintäkterna från dessa uppgick till 871 Mkr (778). Vid årsskiftet 1985/86 fanns outhyrda lokaler motsvarande ett inkomstbortfall på ca 14 Mkr per år eller 1,6 procent av de totala hyresintäkterna. Resultatet av hyresverksamheten före skatt var 230 Mkr (224).

Resultatet före skatt motsvarar en förräntning av den egna kapitalinsatsen, 826 Mkr, med 28 procent (29). Fastighetsbeståndet var belånat för 2.098 Mkr (1.929) eller 72 procent av det bokförda värdet.

Medelräntan för lånat kapital utgjorde 10,9 procent (9,2).

Fördelning av hyresintäkter:

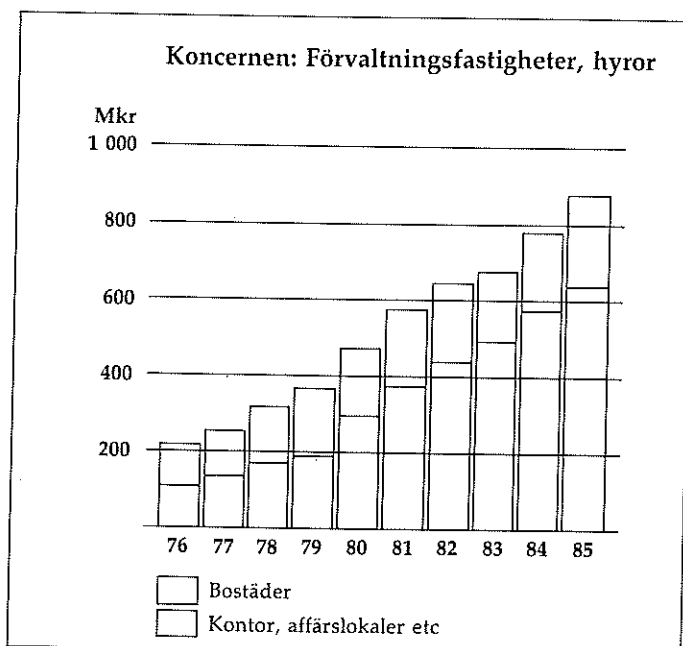
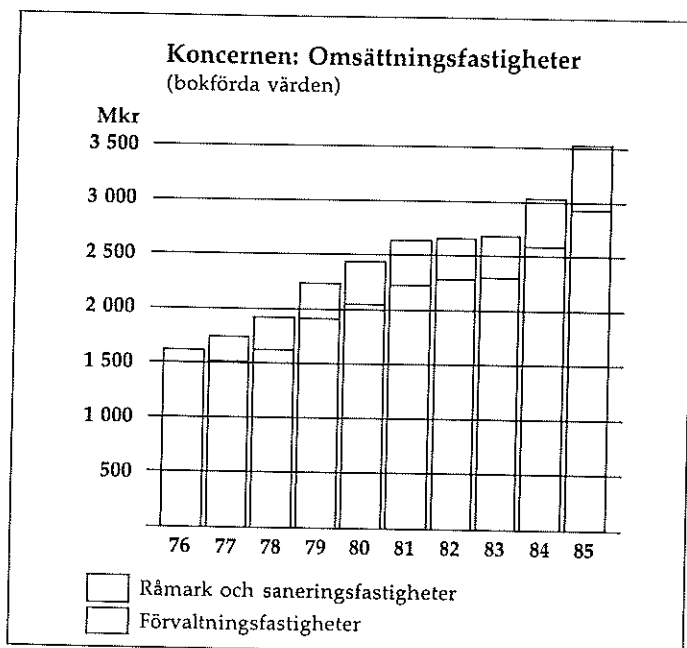
	Hyror Mkr	
	1985	1984
Bostäder	232	202
Affärslokaler	123	109
Kontor	317	273
Övrigt	199	194
Summa	871	778

Fördelning av uthyrda ytor:

	Ytor kvm	
	1985	1984
Bostäder	765.000	761.000
Affärslokaler	225.000	228.000
Kontor	472.000	419.000
Övrigt	341.000	324.000
Summa	1.803.000	1.732.000

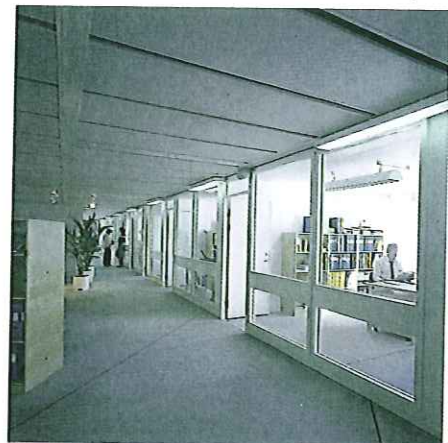
Förvaltningsfastigheterna har årligen avskrivits med skattemässigt högsta tillåtna belopp. Dessutom är koncernens omsättningsfastigheter nedskrivna med 361 Mkr som utgör obeskattad reserv i koncernbalansräkningen.

Beträffande värderingsprinciper hänvisas till Kommentarer till koncernredovisningen på sidan 16.





Kvarteret Nöten i Solna omfattar 40 000 kvm kontor. Allt var inflyttat i mars 1986. Bland hyresgästerna märks Svenska Rymdbolaget och VPC.



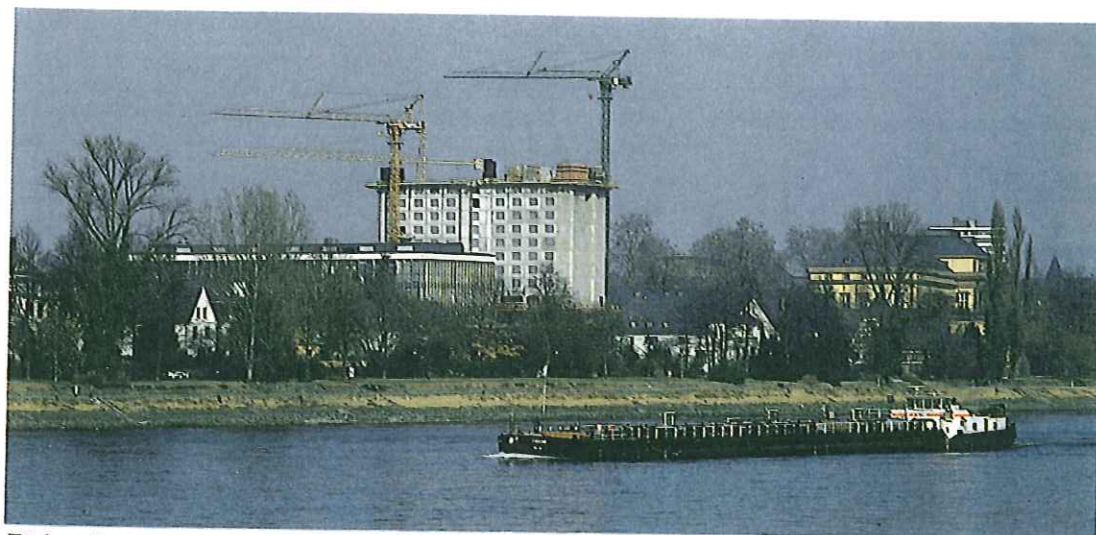
Hyresgästerna kunde välja kontorsform: cell- eller kombikontor.



Bostads- och affärshusen i kvarteret Hertig Knut i Halmstad smälter väl in i den äldre bebyggelsen.



Bostadshuset Klintehus i Ystad rymmer 34 lägenheter. Det ligger vackert i parkmiljö med utsikt över Östersjön.



Ett hotell med 165 gästrum byggs i Koblenz. Vi finansierar, projekterar, bygger och äger hotellet, som ska inredas och drivas av Scandic Hotel AB.

Ohlsson & Skarne

Omsättning: 535 Mkr
Antal anställda: 717
VD: Per-Arne Lindqvist

Ohlsson & Skarne AB är byggföretaget som koncentrerat sig på Storstockholmsområdet. Där är byggmarknaden fortfarande dynamisk och där finns de stora projekt som bäst passar in i företagets produktion. Ohlsson & Skarne har specialiserat sig på nyproduktion av kontors- och flerbostadshus men utför även många arbeten inom Rot-sektorn.

Ohlsson & Skarne, som sedan 1967 ingår i Skanska-koncernen, grundades i slutet av 20-talet. Med Allan Skarne började företaget utveckla byggsystem med fabriksstillverkade betongelement. I dag sker tillverkningen vid elementfabriken i Märsta, ägd av dotterbolaget Systembetong. Produkterna härifrån levereras både till Ohlsson & Skarne, Skanska och andra byggnadsentreprenörer.

Kontors- och affärsbyggnader är viktiga delar i Ohlsson & Skarnes verksamhet. Men byggnadsbranschens motor heter bostadsbyggande – och efterfrågan på bostäder är stor i Stockholmsområdet.

Flyttningsvågen går nu återigen i riktning mot Stockholm. Nettoinflyttningen förra året var omkring 11 000 personer – till det kommer företag som väljer att etablera sig i huvudstaden och dess kranskommuner. I kombination med en redan tidigare hög bostadsbrist skapar inflyttningen ytterligare tryck på samhället att producera nya bostäder. De ca 70 000 personer som i dag finns med i HSB:s bosparande utgör ett annat bevis på efterfrågan. Denna utveckling väntas fortsätta.

Förutom den tunga delen, själva produktionen av bostäder, tillkommer ofta följdinvesteringar som närcentra, lokaler för social service samt kommunikationer till och inom ett område.

Det är också vid de större projekten som Ohlsson & Skarnes kompetens och produktionsapparat bäst kan utnyttjas. Ett koncentrerat och metodiskt byggande i stor skala med långa serier leder till god produktionsekonomi.

Inom bostadssektorn pågår sedan en tid flera stora arbeten. Det avspeglar sig också i Ohlsson & Skarnes omsättning som ökade kraftigt 1985.

I Minneberg, en del av Stockholmsförorten Traneberg, bygger man fastigheter med totalt 926 lägenheter. Det är i dag Ohlsson & Skarnes största bostadsentreprenad. Den första inflyttningen skedde sommaren 1985 men arbetena pågår fram till 1987. HSB Stockholm är byggherre till dessa sjönära och mycket eftertraktade bostadsrättslägenheter.

Ett annat stort bostadsområde påbörjades i mars 1986, också för



Haninge gamla centrum har fått en genomgripande ansiktslyftning.

HSB:s räkning. Omkring 500 bostadsrättslägenheter byggs i Jarlaberg, Nacka. Ohlsson & Skarne fick totalentreprenaden efter en anbuds-tävlan.

Men det är inte bara bostäder som Ohlsson & Skarne uppför. Om- och tillbyggnaden av Haninge centrum med parkeringsanläggningar och omläggningar av vägar påbörjades våren 1985 och färdigställs 1987. Arbetena sker i samarbete med Haninge kommun. Ett kontorshus i kvarteret Najaden, med en total yta av 55 000 kvm, blir också färdigt 1987. Det innehåller förutom kontorslokaler även hotell, Folkets Hus och lokaler för utbildning, industri och hantverk.

I kvarteret Lagern, vid Kungsgatan och Vasagatan i centrala Stockholm, utförs omfattande renoverings- och nybyggnadsarbeten. Målsättningen är här bland annat att återställa tidigare fasader och låta nya smälta in i den gamla miljön – trots att de byggs av prefabricerade betongelement i modern teknik. Fastighetsbolagen Vellonia och Vasahuset står som beställare.

Av projekt i vardande kan kvarteret Överkikaren på Södermalm nämnas. På den överdäckade Söderleden norr om Hornsgatan skall Ohlsson & Skarne utföra delar i det hotellbygge med 300 rum som skall stå färdigt 1988.



Minneberg är ett av Stockholms största bostadsbyggnadsprojekt någonsin. Ohlsson & Skarne bygger bostadsrättslägenheterna åt HSB.

Skanska Prefab

Omsättning: 550 Mkr
Verksamma inom gruppen: 920
VD: Bertil Kjellin



Betongelementsystem i prefab gör ett brobygge både snabbt och billigt. Ovan ses bron över Säveån i Lerum.



Fjället kallas en av Skanska Prefabs nyutvecklade markstenar i betong. Den kan användas på terrasser, torg, trottoarer m m.

I Skanska Prefabgruppen ingår ett antal företag som tillverkar och säljer prefabricerade betongvaror inom två produktområden, Hus och Mark. Gruppen har en tredjedel av den svenska marknaden inom dessa områden.

Skanska Prefab är rikstäckande med ett 20-tal tillverkningsenheter och en utbyggd försäljningsorganisation. Ledningsfunktionen finns i Malmö. Skanska Prefab arbetar huvudsakligen inom landet även om viss export förekommit under senare år, ofta i samarbete med Skanska.

Inom Skanska Prefabgruppen arbetar också några bolag under eget namn: A-Betong i Strängnäs, Norrbottens Cementgjuteri och Cege-ment.

Produktområdet Hus omfattar förspända betongprodukter som balkar, bjälklag, tak och håldäcksplattor samt slakarmerade vägg-, bjälklags- och grundläggningselement, balkar och pelare. Hussidan har ökat sin omsättning kraftigt under året.

Skanska Prefab pekar i sin marknadsföring på fördelarna med prefabricerade betongprodukter. De är ekonomiska, ger flexibla lösningar samt snabba och enkla installationer.

Förutom mer traditionella användningsområden har Skanska Prefab lyckats slå sig in på nya verksamheter. Företaget har utvecklat ett betongelementsystem för brobyg-

gande där man svarar för projektering, tillverkning och montering. 1985 färdigställdes broar i Lerum och Växjö och under första halvåret 1986 även i Lund och Hofors.

Produktområdet Mark omfattar tillverkning och försäljning av rör, tunnlar, brunnar, beläggningssystem och skyddsrum. Den totala marknaden för produktområdet var 1985 liksom de senaste åren vikande.

Bäst illustreras situationen av att om renoveringstakten för befintliga va-system ligger kvar på nuvarande nivå skulle det ta 400 år innan de ersätts. Det skall jämföras med betongprodukternas normala livslängd om 30–80 år. I framtiden finns här således ett stort uppdämt behov.

Marksidan har dock lyckats väl i konkurrensen vad gäller beläggningmaterial. Nya läggningmaskiner har gjort markstenar av betong konkurrenskraftiga gentemot tex asphalt. Ett av de största arbetena var beläggningen av Västhamnen i Helsingborg med 60 000 kvm marksten.

Skanska Prefab har sedan länge satsat på produktutveckling för att tillgodose marknadens krav på bätt-

re system och mer avancerade produkter. Sedan 1983 pågår ett tekniskt samarbete med andra företag i branschen vilket resulterat i åtskilliga nya lösningar.

Genom samarbetet med Alfa Rör AB har bland annat rören försetts med en förmonterad fog vilket ger en mera rationell hantering. Även Variax-bjälklaget, i samarbete med det finländska företaget Oy Partek AB, har blivit en stor framgång.

Under 1985 har Skanska Prefab fortsatt arbetet med att förbättra arbetsmiljön inom företaget. Nya kontor har byggts i Strängnäs och Uppåkra. Andra har genomgått större renoveringar. Under 1985 avvecklades en mindre fabrik i Gävle på grund av dålig lönsamhet.

Till en nybyggd fabriks hall i Staffanstorps, där Skanska Prefab redan har en fabriksenhet, överfördes tillverkningen av Sentabrör. Detta högttrycksrör gjordes tidigare av AB Tryckrörs fabrik i Limhamn, som lades ned under året. Skanska Prefab övertog då även en del av personalen.

Produktionen är efter omfattande investeringar under tidigare år mycket rationell över hela landet. Många arbetsmoment har automatiserats och datoriserats.

Skanska Prefab har dessutom påbörjat ett avancerat utvecklingsarbete på konstruktionsidan, bland annat med hjälp av CAD-teknik. Denna verksamhet kommer att fortsätta.

Myresjö-koncernen

Omsättning: 553 Mkr
Antal anställda: 859
VD: Ants Suurkuusk



Produktutveckling är viktig. "allacart" heter Myresjököks nya exklusiva miljöserie för kök och badrum.

Myresjöhus AB i Myresjö, en knapp mil från Vetlanda, arbetar sedan många år i en krisbransch. Nyproduktionen av småhus i Sverige har fortsatt att minska och är i dag bara en tredjedel jämfört med för tio år sedan.

Trots det har Myresjöhus när det gäller lönsamhet och omsättning klarat sig mycket väl jämfört med konkurrenterna. Man har under senare år ökat leveransvolymerna och tagit marknadsandelar. Många av landets andra trähusföretag har däremot tvingats till omfattande nedskärningar eller till nedläggning.

Myresjöhus är det största företaget i Myresjö-koncernen och en av Sveriges äldsta tillverkare av monteringsfärdiga trähus. Produktionsanläggningen i Myresjö är högt rationaliserad och automatiserad, och det är nära till den viktigaste råvaran – småländska granar och tallar av hög och jämn kvalitet. Sedan 1973 är koncernen ägd av Skanska.

Övriga bolag inom Myresjö-koncernen är viktiga underleverantörer till Myresjöhus. De arbetar också som självständiga företag på marknaden. Myresjöfönster AB i Vetlanda och Fasadsnickerier i Sävsjö AB tillverkar huvudsakligen fönster och fönsterdörrar. Combiglas AB i Vetlanda producerar isolerrutor medan Myresjökök AB i Älmhult, som bytt namn från Lillsjö AB, gör badrums- och köksinredningar.

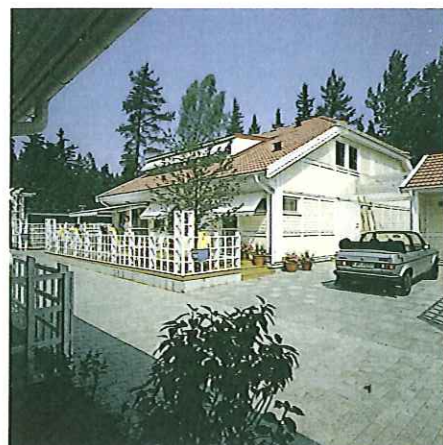
Myresjöhus förutser fortsatt minskat småhusbyggande under 1986.

Marknaden för fönster liksom skåpinredningar bedöms också minska något, om än inte lika mycket. De sistnämnda produkterna avsätts till stor del inom Rot-sektorn.

På lite längre sikt bedöms förutsättningarna bli bättre. Den nuvarande låga nyproduktionen av bostäder i Sverige leder till ett ackumulerat nybyggnadsbehov med en prisbild som torde bli bättre än i dag. Under tiden gäller det att ytterligare effektivisera produktionen i syfte att upprätthålla god beläggning och acceptabel lönsamhet.

Ett för branschen unikt investeringsprogram, som omfattar 117 Mkr under åren 1985–88, pågår för fullt. En ny sågverksanläggning har uppförts liksom ett antal produktionshallar. Nya produktionslinjer med förfinad teknik skall också installeras.

Under 1985 tillverkade och leverere-



På Bo 85 visade Myresjöhus en idélösning till parhus för små och smala tomter.

rade Myresjöhus 1 221 hus. Det stora flertalet gick till Sverige medan 309 exporterades. Norge och Nederländerna är de viktigaste exportländerna.

Myresjöhus inledde också export till USA under 1985. Mottagare av husleveranserna är Skanska USA som under en 4-årsperiod bygger 500 villor i ett område utanför Boston. Det är en intressant, om än avlägsen marknad och Myresjöhus sonderar möjligheterna till en framtida etablering med tillverkning på den amerikanska marknaden.

Myresjöfönsters viktigaste exportmarknader finns i England och Nederländerna. Myresjököks export går i första hand till Finland och England.

Koncernens totala export uppgick 1985 till 57 Mkr. Det motsvarar ca 10 procent av leveransvolymen.

Gemensamt för alla koncernens tillverkande företag är en konsekvent satsning på produktutveckling och produktionsteknik. Arkitekter och tekniker arbetar ständigt med nya lösningar och nya material. Mer än någonsin tidigare satsar företagen på kvalitet och service i syfte att möta bostadskonsumenternas allt högre krav.

SektionsByggarna

Omsättning: 100 Mkr
Antal anställda: 135
VD: Sixten Wallin

"Vi säljer eller leasar ut prefabricerade byggnader – med permanent utseende och hög kvalitet – som är flyttbara och har mycket kort byggtid. Vårt åtagande skall innebära säkerhet för kunden att med liten egen arbetsinsats få en problemfri byggnad till fast pris."

Så lyder affärsidén för SektionsByggarna Oresjö AB i småländska Anneberg. Företaget, som sedan 1980 tillhör Skanska-koncernen, tillverkar färdiga volymsektioner och levererar byggnader med stor flexibilitet för främst kontorsändamål. Kundanpassningen är hög liksom valfriheten att kombinera sektionerna i en eller två våningar.

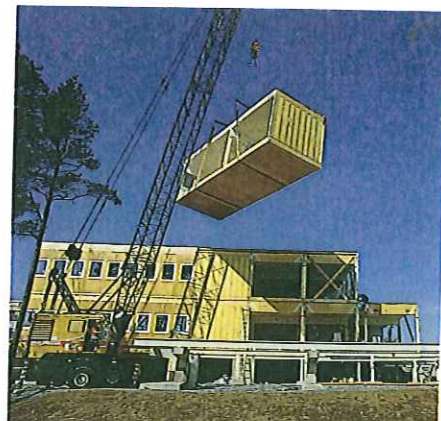
Byggnadernas yta varierar mellan 400 och 10 000 kvm. De byggs för permanent användning men är lätta att montera ned och flytta. De har därför också fått stor användning då det gäller hus av mera tillfälligt slag, men med krav på permanent utformning och funktion.

Sektionerna tillverkas vid fabriken i Anneberg där all fast inredning och alla installationer monteras i enlighet med kundens önskemål. Samtidigt görs grunden på byggplatsen. Sektionerna transporteras sedan med lastbil eller järnväg, lyfts på plats och monteras. Metoden ger en kort total byggtid med ett kontrollerat byggförlopp. En normal produktionsplan för ett kontor om 1 500 kvm är endast 21 veckor från skiss till slutmontering.

SektionsByggarna är marknadsledande i Sverige inom sin speciella sektor och bedriver en aktiv produktutveckling. Det har skett stora förändringar vad gäller byggmetoder, material och konstruktioner från det att företaget byggde sin första sektionerade barack för många år sedan. Under 1985 introducerades även en ny typ av golvskena som gör golven betydligt mer stabila och som har bättre ljudegenskaper än vanliga spånskivegolv. Ytterligare nya komponenter lanseras i år.

Tillverkningen är efter investeringar i produktionen mycket rationell. Förutom huvudkontoret i Anneberg har SektionsByggarna försäljningskontor i Lidköping, Eskilstuna och Göteborg.

1983 började SektionsByggarna med byggnadsleasing. Man byggde och hyrde sedan ut lokalerna. Verksamheten har blivit en framgång. Dels för företag som ser leasingen som en bra finansieringsform för permanenta byggnader, dels för företag som har behov av snabba och mer tillfälliga lokallösningar. Företagen leasar då byggnaden under några år när behovet finns.



Volymelement ger en kort total byggtid med ett kontrollerat förlopp.

Några av Sveriges största företag återfinns som leasingkunder till SektionsByggarna: Fiskeby AB i Skärblacksa hyr ett 2 800 kvm stort kontor; Volvo Personvagnar i Göteborg hyr nära 7 000 kvm.

För Volvo Personvagnars direktion och försäljningsavdelning har SektionsByggarna under 1985 även byggt ett kontor på 10 000 kvm. Byggnaden är en av Sveriges största träbyggnader.

Fabriksbyggandet ger fördelar i form av högre kvalitet. En kontrollerad tillverkning i stora serier av prefabricerade sektioner ger mindre fel. SektionsByggarna kan därför ge en 5-årig garanti som är unik på marknaden.



SektionsByggarna har uppfört kontor på 10 000 kvm för Volvos direktion och försäljningsavdelning på Torslanda.

Stabilator

Omsättning: 250 Mkr
Verksamma i Stabilator: 350
VD: Tommy Sernelin



Skiens kyrka i Norge grundförstärks genom Rot-fyllning, en helt ny metod som utvecklats av Stabilator.



På Barsebäcksverkets säkerhetsanläggning "Filtra" har ISAB utfört en komplicerad spännarmering på totalåtagande.

Stabilator AB beskrivs ibland som Skanskas spjutspets under jord. Men verksamheten, som bedrivs i kommission för moderbolaget, omfattar betydligt mer än grundläggnings- och förstärkningsarbeten. Underhåll och reparation av byggnader, samt egen tillverkning och försäljning av maskiner, är andra viktiga delar.

Arbetet i Sverige leds från huvudkontoret i Danderyd och sex lokal-kontor. Stabilator har också en omfattande verksamhet i utlandet. Under de senaste 20 åren har arbeten utförts i mer än 25 olika länder.

Stabilators bredd är betydande. Ett stort antal skiftande projekt under åren har medfört en bred kompetens att klara av de mest skilda uppdrag.

Stabilator utvecklar hela tiden metoder och utrustning, baserad på erfarenheter från den egna entreprenadverksamheten. Dessutom söker man aktivt efter nya produkter och verksamheter med utvecklingsmöjligheter. Den tekniska nivån är hög.

Under 1985 har ett antal utvecklingsprojekt slutförts som resulterat i nya och bättre metoder, maskiner och utrustningar. Här märks "rot-fyllningsmetoden" för grundförstärkning; grävpålar med dynamisk förbelastning; sprutbetong enligt våtmetoden med fiberarmering; en bättre förinjekteringsmetod vid tunneldrift.

Omsättningen i Sverige ökade med 30 procent under 1985. Den

svenska verksamheten svarade för 75 procent av omsättningen. Bland större projekt märks grundläggningsarbetena för Stockholm Ban, en reparation av dammen vid Vittjärvs kraftverk samt injekterings- och förstärkningsarbeten för tunnlar till värmepumpanläggningar i Järfälla och Solna.

En helt ny verksamhet för året är ledningsrenovering där trasiga rör kan repareras utan dyrbara grävningsarbeten. Ledningsrenoveringen sker i samarbete med Skanskas vägvärdingar och Tekniska avdelningen i Stockholm. Skadade vatten- och avloppsledningar undersöks. Vid undersökningen av ledningarna används ofta en rörkryp-are med larvfötter, försedd med TV-kamera. Skadorna utvärderas och repareras i totala åtaganden.

Den utländska entreprenadverksamheten minskade under året något i volym. Framgångar i maskinförsäljning har dock kompenserat bortfallet.

Kina är numera det viktigaste utländska beställarlandet. Under åren 1983-86 har Stabilator sålt maskiner

inom sprutbetongområdet för ca 70 Mkr. Förutom rena maskinleveranser omfattar beställningarna igångsättning, utbildning och service. Stabilator har i dag representationskontor i Hongkong, som bearbetar såväl den kinesiska marknaden som andra närliggande länder i Fjärran Östern.

Med Stabilator samarbetar koncernbolagen Internordisk Spännarmering AB (ISAB) och Hålmetoder AB. De marknadsför sig i egna namn.

ISAB utför spännarmering inom i första hand anläggningssektorn. Man har deltagit i flera stora bro- och kärnkraftverksbyggen i Sverige. Genom sitt norska intressentbolag, VSL Norge A/S, har ISAB engagerats i byggandet av Condeep oljeborrplattformar i Stavanger. För närvarande arbetar man med världens hittills största plattform, Gullfaks C.

Hålmetoders specialitet är håltagning och demolering av betong. Förutom traditionell teknik, som borrning och sågning, använder man sig av nya metoder som "high pressure waterjet". Med tunna vattenstrålar - utsatta för mycket högt tryck - skär, bilar och blåstrar man i betong och stål.

Stabilators verksamhet för 1986 förutses i stort att bli av samma omfattning som 1985. Orderläget vid årets början var gott och orderingen under de första månaderna ligger över förra årets siffror.

Industriventilation

Omsättning: 287 Mkr
 Antal anställda: 280
 Industriventilation Produkt AB
 VD: Willy Arvidsson
 Industriventilation Svenska AB
 VD: Per Wickman
 Industriventilation International AB
 VD: Stefan Carling

Industriventilation, eller IV, är det gemensamma namnet på tre företag som sedan 1981 är helägda dotterbolag till Skanska. Företagen har ett nära samarbete och är verksamma inom skilda områden vad gäller ventilation och energibesparande system.

Industriventilation Produkt AB är det producerande bolaget med huvudkontor i Växjö. Förutom i Växjö finns produktionsenheter i Löddeköpinge och Kalmar. Viss egen exportförsäljning förekommer.

Industriventilation Svenska AB – som i början av 1986 bytte namn från Industriventilation Entreprenad AB – har också sitt huvudkontor i Växjö. Företaget svarar för produktförsäljning, entreprenadverksamhet och service över hela Sverige. Organisationen är uppdelad i fem regioner med 19 lokalkontor. Under året etablerades två nya lokalkontor och en särskild Mitt-region tillkom.

Industriventilation International AB ansvarar för IV:s exportförsäljning som blivit en alltmer betydande del av IV:s verksamhet. Huvudkontoret finns i Södertälje.

1985 övertog IV International tillsammans med det finländska företaget Are Oy utlandsverksamheten hos en belgisk ventilationsentreprenör och bildade ett nytt bolag på 50-50 basis, Continental Air Conditioning International NV, med säte i Antwerpen. Bland pågående arbeten märks underentreprenader för Skanskas sjukhusbyggen i Jeddah och Bishah och för ytterligare ett sjukhusprojekt i Saudi Arabien.

Från att ha varit företag med industriventilation som specialitet började IV under 1970-talets början att bredda sig. Målmedvetet satsade man på energisnåla produkter. Ofta har man gått i bräschen för nya produkter och lösningar och varit först på marknaden med att introducera dem. Redan 1972, före oljekrisen, installerade IV sin första värmepump-anläggning.

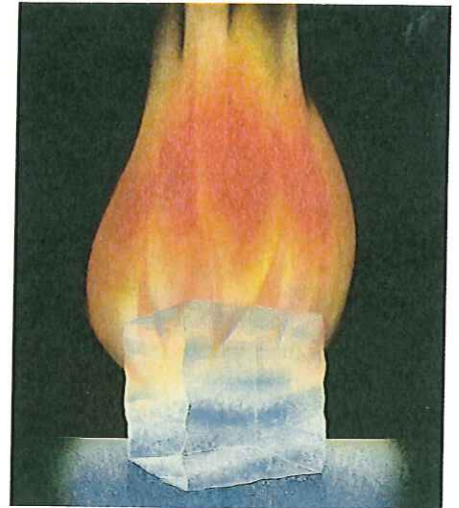
Sedan dess har utvecklingen gått snabbt inom energi-, styr- och reglerteknikens områden. Utvecklingen har också gått snabbt för IV. Både omsättningen och antalet anställda har ökat kraftigt. IV har också vuxit ut till att bli ett rikstäckande företag

som behärskar allt från konstruktionsarbete och systemlösningar, produktion, försäljning och installation till service.

IV marknadsför i dag ett antal intressanta produkter. När det gäller värmeåtervinning kan heatbanken nämnas, en värmeväxlare som konstruerats av NASA och som tillverkas på licens. Genom ISAC-systemet, som har utvecklats av IV, lagras energi i is. Detta medför utjämning av över- och underskott av värme under dygnet. Den installerade kyleffekten minskar med ca 50 procent.

Det är IV:s förmåga att bygga upp system och presentera helhetslösningar, samt att kombinera dessa, som är avgörande i konkurrensen. IV satsar dessutom på direkt produktförsäljning till sina branschkolleger.

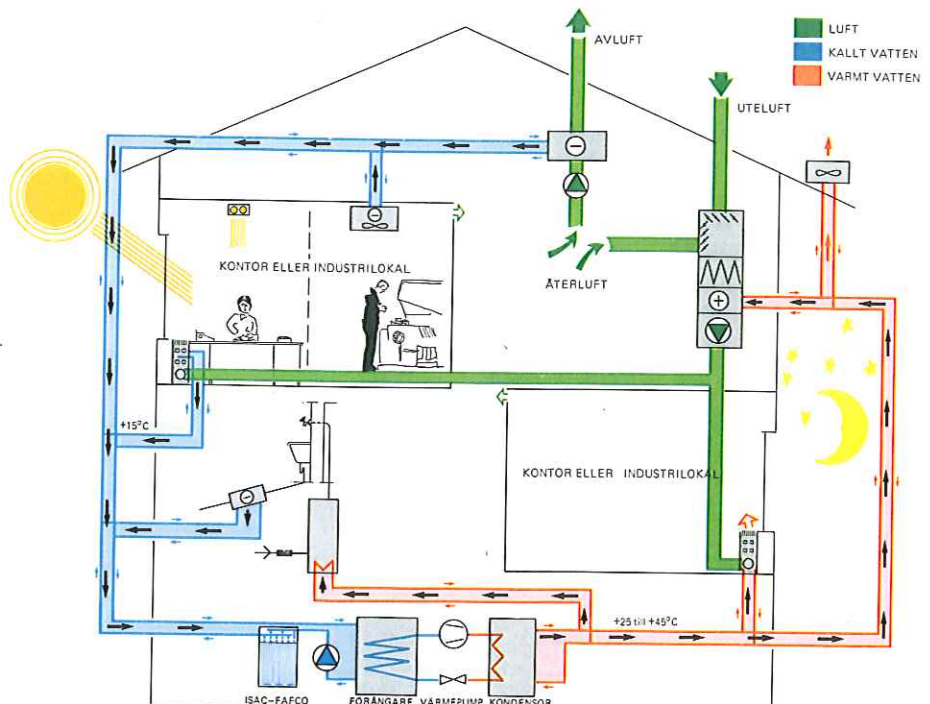
IV:s kunder är oftast industriföretag, fastighetsbolag, hotell, kommuner och landsting.



Genom ISAC-systemet, som utvecklats av IV, lagras energi i is.

IV har flera stora projekt på gång i Sverige. Bland de större byggnader där ISAC-systemet nu installeras kan nämnas Soft-Center i Ronneby, en förvaltningsbyggnad i Ljusdal och ett kontorshus i Borlänge.

Även exporten har ökat betydligt under senare år. De energisnåla svenska systemen är ofta långt före de utländska konkurrenternas. I en del fall har utlandsprojekten utförts tillsammans med Skanska.



Flödesschema över energilagringssystemet ISAC, som bygger på vattenburen kyla och värme. Systemet är både driftsäkert och energisnålt.

C G Jensen

Omsättning: 564 Mkr
Antal anställda: 595
VD: Lennart Pajmert



Danmarks största inomhusarena för tennis. Takkonstruktionen mäter 3 500 kvm.

C G Jensen A/S är Danmarks i storlek sjunde byggföretag. Huvudkontor med utlandsavdelning finns i Hellerup, norra Köpenhamn. Därutöver utgör Själland och Jylland egna förvaltningar. I den sistnämnda ingår också en under senare år alltmer betydande verksamhet på Grönland.

C G Jensen, som övertogs av Skanska 1961, är ett traditionellt byggföretag i den meningen att kompetensen och verksamheten är bred. Man bygger allt, överallt, vare sig det nu handlar om husbyggnads-, väg- eller anläggningsarbeten.

Den danska byggmarknaden har under många år avspeglat den danska ekonomin och således varit svag. Det har skett kraftiga neddragningar inom det offentliga byggandet. C G Jensen har fått anpassa sig till situationen och söka upp både mindre och ofta udda projekt.

Ett stort antal vattenbyggnadsarbeten har genomförts eller pågår. En större kaj och vågbrytare i Hanstholm stod färdig 1985. Anläggningar i anslutning till den danska naturgasproduktionen i Nordsjön är stän-

digt pågående arbeten. Småbåts- hamnar byggs på Möen, vid Öresund och i Limfjorden. Till detta kommer invallningsarbeten till ett kraftverk vid Avedøre Holme.

Under 1986 kommer C G Jensen även att slå sig in på ett helt nytt område, skeppsbyggeri. Företaget bygger ett fartyg på 500 dwt som ska trafikera Victoriasjön i centrala Afrika. Skeppet byggs i sektioner i Danmark och transporteras via hav och land till denna stora insjös strand, där det monteras ihop.

Satsningen kan ses i samband med C G Jensens betydande verksamhet i Tanzania vilken pågätt sedan 1973. Bland senare projekt märks byggandet av Danmarks ambassad i Dar-Es-Salaam samt en större renovering av Tanzanias Na-

tionalbank. Även i Saudi Arabien bygger C G Jensen ambassadbyggnader för den danska statens räkning.

Andra arbetsförhållanden och ett helt annat klimat råder på den forna danska kolonin Grönland. C G Jensen har haft och har där en betydande marknad sedan 1977 då man byggde flygplatsen i Nuuk (Godthåb). De speciella krav som ställs i den arktiska miljön har till och med omfattat transporter av byggnads-material till avlägsna orter medelst hundsläde.

Den grönländska marknaden kan förefalla liten och begränsad. Men här pågår ändå åtskilliga arbeten som byggande av bostäder och en skola i Nuuk samt hotell.

I Danmark har företaget under senare tid satsat på att i större utsträckning än tidigare erhålla totalentreprenader. Tyngdpunkten i verksamheten finns naturligtvis i Danmark där företaget har ca 75 procent av omsättningen.

Ett par exempel: I Hörsholm Rungsted har Danmarks största inomhusarena för tennis med fem banor byggts. I Helsingör byggs en förvaltningsbyggnad i delad entreprenad för kommunens socialförvaltning. I slutet av året stod en tillbyggnad till Forskningscentret i Hörsholm färdig.

På Jylland är aktiviteten ännu större. Här bygger C G Jensen försäljningskontor för Danfoss i Århus, en teknisk högskola i Haderslev, bostäder söder om Århus – och mycket annat.

Hotellmarknaden i Danmark har liksom i Sverige blivit mer expansiv. I Sønderborg vid tyska gränsen bygger C G Jensen ett hotell med 95 dubbelrum som står klart under 1986. I Skagen renoverades Hotel Højengran under 1985. I totalentreprenad med Skanska påbörjades i februari ett större hotellprojekt med 165 dubbelrum i Fredrikshavn. Det blir färdigt 1987 och skall så småningom drivas av Stena Line.

Att C G Jensen har bredd som byggföretag bevisas inte minst av åtskilliga genomförda renoveringsarbeten under 1985. Inom detta område kommer man också att försätta satsningen under kommande år.

Skanska USA

Omsättning: 9,8 M US-dollar
Antal anställda: 66
VD: Rolf Kindbom

I skyskrapornas och det moderna byggandets eget hemland, USA, verkar Skanska USA Inc. sedan 1971. Utvecklingen för detta helägda dotterdotterbolag har gått snabbt, framför allt under 80-talet. Från början låg koncentrationen på tyngre anläggningsarbeten. I dag har husbyggnadssidan blivit allt viktigare.

Att Skanska valde att etablera sig på den amerikanska kontinenten har sin grund i att Skanska Göteborg under 70-talets början utförde tunnelarbeten i USA, tillsammans med det amerikanska bolaget MacLean-Grove & Co. Det var då nödvändigt att finnas på plats.

Detta första arbete följdes snart av nya anläggningsarbeten och man stannade kvar på denna gigantiska marknad med mängder av delmarknader. Den totala byggmarknaden ligger på över 200 miljarder US-dollar.

I dag finns företagets huvudkontor i Greenwich, Connecticut, nära New York. Det är också främst på östkusten som Skanska USA har och har haft sina största projekt.

Området mellan New York och Boston är just nu mycket expansivt med stora investeringar i nya byggnader, inte minst inom högteknologiindustrin. Efter några inledande år i Silicon Valley, Californien, har denna industri dragit sig österut. Världsstaden New York med omgiv-

ningar är givetvis också en i det närmaste oändlig marknad med ständiga om-, till- och nybyggnader.

Skanska USA har dock valt en strategi där man inte låser upp sig till ett område. I USA måste man vara flexibel då utvecklingens och förändringens vindar snabbt ändrar riktning. Så är till exempel den för några år sedan omtalade byggnadsruschen i Texas över medan andra regioner blivit expansiva.

I Atlanta, Georgia, bygger Skanska USA en kontorsfastighet på 30 000 kvm samt garage med plats för 1 200 fordon i samarbete med det amerikanska byggföretaget Corporex. Värdet är 38 miljoner US-dollar.

Det största enskilda arbetet är uppförandet av 500 småhus i delstaten Massachusetts, mellan städerna Boston och Providence. Småhusområdet är på 250 hektar och de monteringsfärdiga trähusen levereras av Myresjöhus i Sverige. Arbetena pågår och beräknas vara avslutade under 1989.

Att använda sig av svenska un-

derleverantörer har blivit naturligt för Skanska USA. Så byggdes under 1985 ett 11-våningshus i centrala New York till vilket ett stort antal svenska företag levererade komponenter som fönster, dörrar, skåpinredningar och parkettgolv.

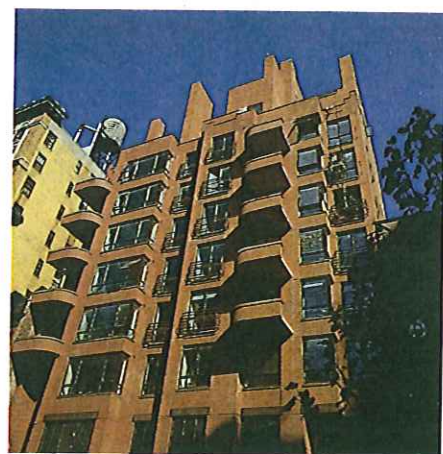
Denna anknytning till Sverige har blivit ett av Skanska USA:s kännetecken – även om man inte medvetet profilerar sig som ett svenskt företag. På plats i USA finns endast sju svenskar. Man arbetar som vilket amerikanskt byggföretag som helst men med den kompetens, effektivitet och förmåga att hålla tider som anstår ett Skanska-företag.

Bredden är stor och Skanska USA har åtagit sig allt från den känsliga renoveringen av svenska generalkonsulatets bostadsfastigheter i New York till större anläggningsarbeten. Sedan 1983 bygger man, i ett joint venture, en omfattande färskvattenstunnel i New York. Detta arbete avslutas 1987.

Skanska USA har ett stort antal andra pågående projekt. Man förhandlar dessutom om flera större byggen. Skanska har kommit till den amerikanska marknaden för att stanna.



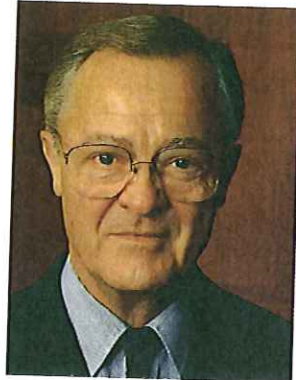
I New York har Skanska USA renoverat det svenska generalkonsulatets bostäder.



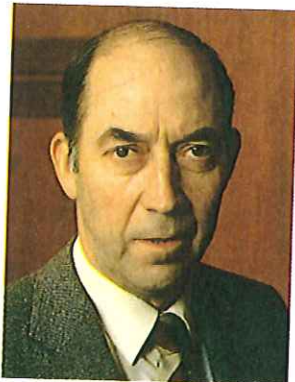
11-våningars kontors- och bostadshus på 74:e gatan i New York.



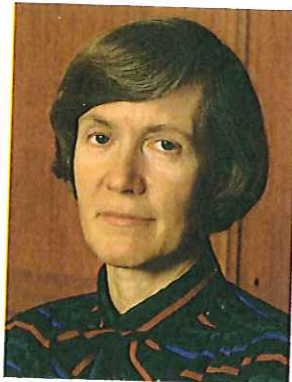
Bengt Haak



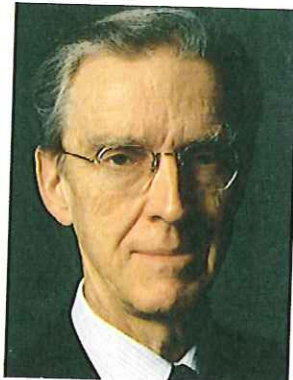
Sten Lindh



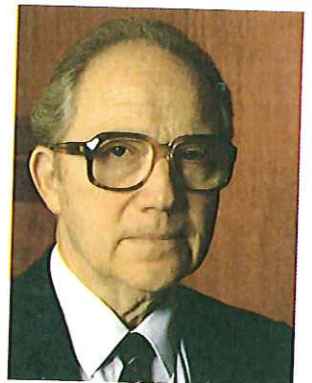
Assar Ericsson



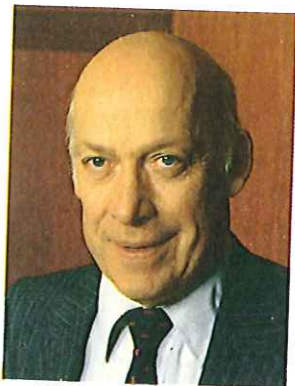
Lena Ekman



Sven Johansson



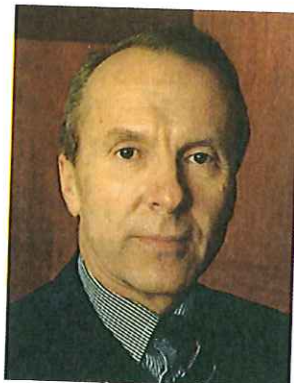
Lennart Johansson



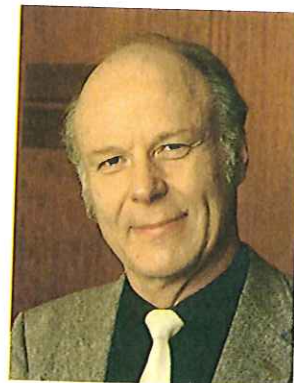
Birger Löwhagen



Carl-Olof Ternryd



Per Lindblad



Stig Herner



Christer Olausson



Ernst Saalo



Lars-Ove Håkansson

Styrelse

Bengt Haak, Stockholm, född 1925. Ordförande. Invald 1971.
VD i Skanska AB 1977–81, koncernchef 1981–83,
styrelseordförande 1983.

Sten Lindh, London, född 1922. Invald 1969.
Ambassadör i disponibilitet.

Assar Ericsson, Kyrkhult, född 1932. Invald 1973.
Betongarbetare, personalrepresentant (LO).

Lena Ekman, Lidingö, född 1931. Invald 1979.
Rådman vid Stockholms tingsrätt.

Sven Johansson, Lund, född 1923. Invald 1979.
Professor i kärnfysik vid Lunds Tekniska Högskola.

Lennart Johansson, Göteborg, född 1921. Invald 1982.
Tekn. dr., styrelseordförande i AB SKF,
ordförande i Sveriges Industriförbund.

Birger Löwhagen, Malmö, född 1924. Invald 1979.
VD i Skanska AB sedan 1981.

Carl-Olof Ternryd, Stockholm, född 1928. Invald 1982.
Tekn. dr., generaldirektör i Försvarets Materielverk.

Per Lindblad, Malmö, född 1929. Invald 1982.
VD och koncernchef i AB Cardo 1980–86.

Stig Herner, Göteborg, född 1932. Invald 1985.
Ingenjör, personalrepresentant (PTK).

Suppleanter

Christer Olausson, Karlshamn, född 1938. Invald 1973.
Träarbetare, personalrepresentant (LO).

Ernst Saalo, Alnö, född 1937. Invald 1979.
Ingenjör, personalrepresentant (PTK).

Lars-Ove Håkansson, Djursholm, född 1937. Invald 1985.
Förste vice VD i Skanska AB sedan 1985.

Företagsledning

Verkställande direktör

Birger Löwhagen

Förste vice verkställande direktör

Lars-Ove Håkansson

Vice verkställande direktörer

Lennart Larsson, fastighetsverksamhet

Göran Lidström, utlandsverksamhet

Övriga direktörer

Walter Bengtsson, fastighetsfrågor

Gunnar Carlsson, redovisning och finansiering

Håkan Carlsson, juridiska frågor

Mats Dahlbom, chef Göteborgsförvaltningen

Lennart Daleke, chef Norrlandsförvaltningen

Folke Eneroth, bygglidningsuppdrag

Sven-Eric Hersvall, chef Södra förvaltningen

Curt Hunhammar, forskning och teknisk utveckling

Göran Larsson, chef Mellansvenska förvaltningen

Bert Lilja, chef Stockholmsförvaltningen

Revisorer

Bo Fridman, Stockholm, auktoriserad revisor

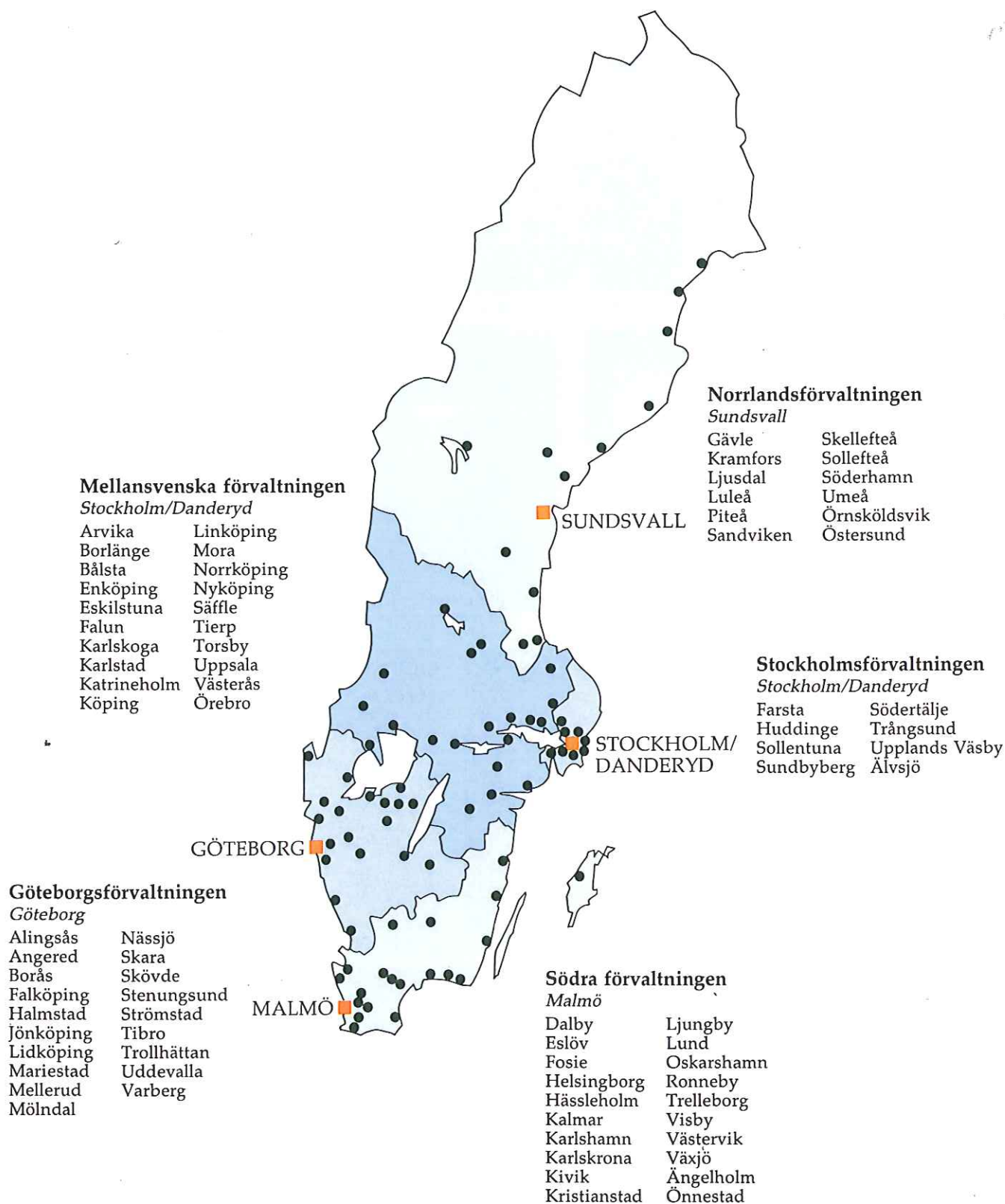
Erik Hultén, Malmö, auktoriserad revisor

Suppleanter

Bernhard Öhrn, Stockholm, auktoriserad revisor

Mats Göransson, Malmö, auktoriserad revisor

Förvaltnings-, avdelnings- och lokalkontor





Förvaltningskontor:

Stockholm: Vendevägen 89, pa 182 25 Danderyd. Tel. 08-753 80 00. Telex 11524 skanska s. Telefax 08-755 71 26.

Malmö: Nordenskiöldsgatan 4, pa 211 02 Malmö. Tel. 040-14 40 00. Telex 32375 skanska s. Telefax 040-11 43 03.

Göteborg: Första Långgatan 26, pa Box 7050, 402 31 Göteborg. Tel. 031-85 40 00. Telex 20642 skanska s. Telefax 031-12 65 26

Sundsvall: Fredsgatan 3, pa 851 78 Sundsvall. Tel. 060-12 15 50. Telex 11524 skanska s. Telefax 060-11 33 32.

För ytterligare ex av årsredovisningen kontakta
Skanska, Informationssektionen, 182 25 Danderyd. Tel. 08-753 80 00.