

## PRESSRELEASE

2008-02-07

Kl. 8:30

## Bokslutskommuniké, januari–december 2007

### Koncernen i sammandrag

Mkr	Jan-dec 2007	Jan-dec 2006	Okt-dec 2007	Okt-dec 2006
Intäkter	138 781	125 603	38 409	34 761
<i>varav intäkter av försäljning av fastigheter i Kommersiell utveckling</i>	2 796	2 966	893	333
Rörelseresultat	5 406	4 762	1 637	1 148
<i>varav resultat av försäljning av fastigheter i Kommersiell utveckling</i>	1 080	1 300	337	48
Resultat efter finansiella poster	5 667	4 985	1 726	1 218
Periodens resultat	4 121	3 655	1 244	846
Periodens resultat per aktie, kr	9,78	8,68	2,95	2,00
Sysselsatt kapital, Mdr kr	25,6	24,4		
Eget kapital, Mdr kr	20,7	19,3		
Räntebärande nettofordran (+)/nettoskuld (-), Mdr kr	14,6	10,4		
Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>1)</sup>	25,0	22,5		
Avkastning på eget kapital, % <sup>1) 3)</sup>	21,1	20,5		
Operativt kassaflöde före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning	9 013	2 834	8 185	436
Orderingång, Mdr kr <sup>2)</sup>	146,4	134,1	36,4	34,2
Orderstock, Mdr kr <sup>2)</sup>	146,2	135,1		

1) Rullande 12 månader

2) Avser Byggverksamhet

3) Genomsnittligt eget kapital bygger på fem mätpunkter. Jämförelsetal för 2006 är omräknade.

### Januari–december 2007 jämfört med januari–december 2006

- Intäkterna uppgick till 138,8 (125,6) miljarder kronor. I byggverksamheten ökade intäkterna med 15 procent justerat för valutaeffekter.
- Rörelseresultatet för koncernen uppgick till 5 406 (4 762) Mkr.
- Rörelseresultatet i byggverksamheten ökade med 33 procent och uppgick till 4 445 (3 336) Mkr. Rörelsemarginalen ökade till 3,4 (2,8) procent och överträffade därmed "Outperform"-målet om 3,3 procent.
- Under perioden avyttrades kommersiella fastigheter till ett värde om 2 796 (2 966) Mkr med försäljningsresultat uppgående till 1 080 (1 300) Mkr.
- Resultatet efter finansiella poster uppgick till 5 667 (4 985) Mkr.
- Periodens resultat uppgick till 4 121 (3 655) Mkr och resultatet per aktie uppgick till 9,78 (8,68) kronor.
- Orderingången ökade med 9 procent och uppgick till 146,4 (134,1) miljarder kronor. Justerat för valutaeffekter ökade orderingången med 13 procent.
- Orderstocken om 146,2 (135,1) miljarder kronor motsvarar 14 (14) månaders produktion.
- Operativt kassaflöde före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning uppgick till 9 013 (2 834) Mkr.
- De marknadsvärderingar som gjorts vid årsskiftet visar på upparbetade koncernövernärden om 1,9 miljarder kronor i Kommersiell utveckling och 6,5 miljarder i Infrastrukturutveckling. Försäljningen av projektet Ponte de Pedra med en vinst om ca 550 Mkr redovisas under 2008.
- Styrelsen föreslår en ordinarie utdelning om 5,25 (4,75) kronor per aktie samt en extrautdelning om 3,00 (3,50) kronor per aktie för verksamhetsåret 2007.

#### För ytterligare information kontakta:

Hans Biörck, Ekonomi- och Finansdirektör, Skanska AB, tel 08-753 88 00  
Anders Lilja, direktör Investor Relations, Skanska AB, tel 08-753 88 01  
Karin Lepasoon, Informationsdirektör, Skanska AB, tel 08-753 88 74  
Peter Gimbe, Presschef, Skanska AB, tel 08-753 88 38, 070-543 88 38

Denna rapport kommer även att presenteras på en kombinerad press- och telefonkonferens den 7 februari klockan 11:00. Konferensen äger rum på IVA Konferens, Grev Turegatan 16 i Stockholm.

Denna samt tidigare releaser finns även på [www.skanska.com](http://www.skanska.com)

Informationen är sådan som Skanska AB kan vara skyldigt att offentliggöra enligt lagen om värdepappersmarknaden.

## Kommentarer från Skanskas VD och koncernchef Stuart Graham:

- På det hela taget var 2007 ett mycket bra år för Skanska. Vi överträffade alla våra finansiella mål med undantag endast för bostadsutvecklingen där situationen på flera av våra marknader har försämrats. Oron på världens finansmarknader har ännu inte påverkat vår verksamhet i stort. Orderingången ökade både på helårsbasis och i det fjärde kvartalet. I USA Building var ökningen för helåret 51 procent och i USA Civil hela 74 procent i lokal valuta. Om turbulensen blir långvarig kommer naturligtvis alla företag att påverkas förr eller senare. Vår geografiska spridning och det faktum att vi är verksamma inom många olika segment dämpar dock negativa effekter.
- I byggverksamheten ökade rörelseresultatet med 33 procent och rörelsemarginalen nådde 3,4 procent vilket innebär att vi överträffade vårt "Outperform"-mål om 3,3 procent. Förbättringen som vi kunnat redovisa under de tre senaste åren är till stor del en effekt av förbättrad riskhantering samt selektivitet i anbudsgivningen.
- Trots en nedgång på framförallt de danska och norska bostadsmarknaderna så avslutades året i bostadsutvecklingsverksamheten i närheten av de finansiella målen med en rörelsemarginal om 9,4 procent jämfört med målet om 10 procent och en avkastning på sysselsatt kapital på 14,9 procent jämfört med målet om 18 procent. Generellt för Skanskas bostadsmarknader är att fundamenta som sysselsättning, migration och inkomstnivåer är positiva vilket ger en god grund för efterfrågan på bostäder. Oron på de finansiella marknaderna medför dock att konsumenter i ökad omfattning avvaktar med sina bostadsköp. Här blir våra initiativ inom industrialisering och samordnade inköp allt viktigare för att kunna minska kostnaderna i bostadsbyggandet.
- I Kommersiell utveckling tecknade vi under året uthyrningskontrakt för över 300 000 kvadratmeter yta vilket är ett rekord i Skanska. Vi startade 23 nya projekt motsvarande en investering på 5,3 miljarder kronor, ytterligare ett rekord. Fyra av projekten är sålda redan under produktionstiden. Intresset från investerare har varit gott och de försäljningar av färdigställda fastigheter som vi gjorde under 2007 gjordes till priser som översteg våra egna marknadsvärderingar med i genomsnitt cirka 20 procent.
- Värderingen av vår projektportfölj i Infrastrukturutveckling som gjordes vid årsskiftet resulterade i ett uppskattat värde om 9,4 miljarder kronor jämfört med 6,3 miljarder vid förra årsskiftet. I värderingen är inte någon hänsyn tagen till potentialen i eventuell framtida refinansieringsmöjligheter av projekten. Den realiserade utvecklingsvinsten på koncernnivå uppskattas nu till 6,5 miljarder kronor och just före årsskiftet annonserade vi att vi säljer ett vattenkraftprojekt i Brasilien med en vinst om cirka 550 Mkr vilken kommer att redovisas under 2008.

## Marknadsutsikter

### Byggverksamhet

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

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

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

### Bostadsutveckling

Den underliggande efterfrågan på bostäder är fortsatt god i Sverige, Norge och Finland men bostadsmarknaderna saktar in på grund av osäkra ekonomiska förutsättningar. På flera marknader har priserna på bostäder planat ut eller till och med fallit. Ränthöjningar och striktare långivning gör att färre har möjlighet att köpa en ny bostad vilket leder till ett tryck nedåt på priserna. Flera delmarknader har ett överutbud sedan tidigare, till exempel Köpenhamn. I Norge medför höjda räntor och mycket höga priser, drivna av ökade byggkostnader, att även denna marknad kommer att se färre nya projektstarter och längre tid för försäljning. I Tjeckien och Slovakien visar bostadsmarknaden en fortsatt god efterfrågan.

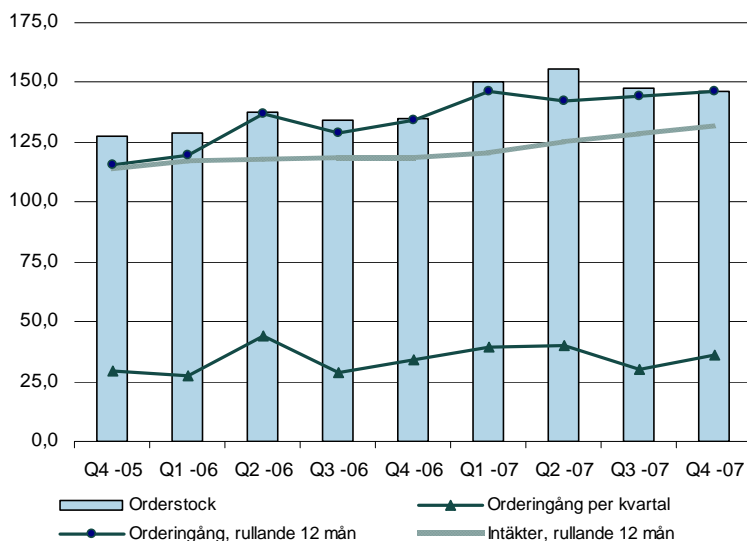
### Kommersiell utveckling

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

### Infrastrukturutveckling

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

## Orderingång och orderstock i Byggverksamhet, Mdr kr



## Orderingång

Orderingången ökade under Januari-december med 9 procent jämfört med föregående år och uppgick till 146,4 (134,1) miljarder kronor. Justerat för valutaeffekter ökade orderingången med 13 procent.

### Orderingång under det fjärde kvartalet

I det fjärde kvartalet uppgick orderingången till 36,4 (34,2) miljarder kronor vilket justerat för valutaeffekter innebär en ökning med 9 procent.

Skanska UK fick under det fjärde kvartalet uppdraget att bygga Heron Tower, ett kontorsprojekt i City of London, för ca 3,3 miljarder kronor. I samband med att Financial Close uppnåddes för PPP-projektet Manor Hospital i Walsall tecknade Skanska UK även byggkontrakt för projektet. Kontraktssumman uppgår till ca 2,4 miljarder kronor.

Skanska USA Civil tecknade under kvartalet kontrakt för utbyggnad av tunnelbanelinje nr 7 mellan Times Square och västra Manhattan i New York. Skanskas andel av kontraktssumman är ca 2,8 miljarder kronor. Samma enhet fick även en tilläggsorder vid uppgraderingen av vattenreningsanläggningen Newtown Creek i New York. Kontraktssumman uppgår till ca 610 Mkr.

Skanska USA Building fick uppdraget att utforma och genomföra ombyggnaden av en driftcentral i Sacramento, Kalifornien. Kontraktssumman uppgår till ca 1,2 miljarder kronor. I New Jersey fick Skanska USA Building uppdraget att ansvara för bygglösningen av en läkemedelsanläggning för ca 410 Mkr.

I Norge fick Skanska under det fjärde kvartalet två större uppdrag. Det första avser uppförande av en kontorsbyggnad i Oslo för Hydro. Kontraktssumman uppgår till ca 380 Mkr. Det andra uppdraget är att bygga ett av Norges största shoppingcenter, Amfi Steinkjer utanför Trondheim. Kontraktssumman för detta projekt uppgår till ca 460 Mkr.

Även Skanska Sverige tecknade ett större kontrakt under kvartalet. Detta avser byggande av ett Marriott-hotell för ca 410 Mkr på Kungsholmen i centrala Stockholm.

## Orderstock

Orderstocken ökade med 8 procent och uppgick vid utgången av 2007 till 146,2 (135,1) miljarder kronor. Justerat för valutaeffekter ökade orderstocken med 10 procent. Orderstocken motsvarar cirka 14 (14) månaders produktion.

## Intäkter och resultat

### Resultatanalys

Mkr	Jan-dec 2007	Jan-dec 2006	Okt-dec 2007	Okt-dec 2006
<b>Intäkter</b>				
Byggverksamhet	132 495	118 710	36 573	33 197
Bostadsutveckling	7 679	6 788	2 067	2 102
Kommersiell utveckling	3 130	3 425	985	420
Infrastrukturutveckling	116	151	72	23
Centralt och eliminerings	-4 639	-3 471	-1 288	-981
<b>Koncernen</b>	<b>138 781</b>	<b>125 603</b>	<b>38 409</b>	<b>34 761</b>
<b>Rörelseresultat</b>				
Byggverksamhet	4 445	3 336	1 269	956
Bostadsutveckling	724	852	215	340
Kommersiell utveckling <sup>1)</sup>	910	1 210	248	44
Infrastrukturutveckling	-107	-8	12	-44
Centralt	-560	-514	-99	-95
Elimineringar <sup>1)</sup>	-6	-114	-8	-53
<b>Rörelseresultat</b>	<b>5 406</b>	<b>4 762</b>	<b>1 637</b>	<b>1 148</b>
Räntenetto	462	299	151	104
Förändring av marknadsvärde	-104	-118	-28	-33
Övrigt finansnetto	-97	42	-34	-1
<b>Finansnetto</b>	<b>261</b>	<b>223</b>	<b>89</b>	<b>70</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>5 667</b>	<b>4 985</b>	<b>1 726</b>	<b>1 218</b>
Skatt	-1 546	-1 330	-482	-372
<b>Periodens resultat</b>	<b>4 121</b>	<b>3 655</b>	<b>1 244</b>	<b>846</b>
Periodens resultat hänförligt till				
Aktieägarna	4 096	3 635	1 237	836
Minoriteten	25	20	7	9
Periodens resultat per aktie	9,78	8,68	2,95	2,00
1) Varav resultat från försäljning av kommersiella lokaler redovisat inom:				
Kommersiell utveckling	1 051	1 260	312	48
Elimineringar	29	40	25	0

Intäkterna ökade med 10 procent och uppgick till 138,8 (125,6) miljarder kronor. Justerat för valutaeffekter ökade intäkterna med 13 procent. I verksamhetsgrenen Byggverksamhet ökade intäkterna med 14 procent i lokala valutor varav 2 procent är förvärvat tillväxt. Valutaeffekten på intäkterna i byggverksamheten var 2 procent, motsvarande en intäktsminskning om cirka 3,2 miljarder kronor och berodde främst på en fallande dollarkurs.

Rörelseresultatet uppgick till 5 406 (4 762) Mkr. Valutaeffekter reducerade rörelseresultatet med 59 Mkr.

I verksamhetsgrenen Byggverksamhet ökade rörelseresultatet med 33 procent och uppgick till 4 445 (3 336) Mkr. Rörelsemarginalen ökade till 3,4 (2,8) procent. Marginalerna ökade på så gott som alla marknader och i Sverige, Norge, Finland, USA Civil och i Latinamerika nåddes eller överträffades respektive "Outperform"-mål. I Storbritannien fortsatte dock kostnadsökningar att påverka tre längre projekt med fastprisåtagande vilket resulterade i en förlust i det fjärde kvartalet. Totalt under 2007 har nedskrivningar på dessa projekt i Storbritannien belastat rörelseresultatet med cirka 260 Mkr varav cirka 100 Mkr i det fjärde kvartalet. Skanska har under 2007 sålt sina enheter inom byggverksamheten i Danmark med en positiv resultat effekt om cirka 120 Mkr. Avsättningar för avveckling av affärsenheten har gjorts till motsvarande belopp. Sju danska byggprojekt återstår att färdigställa vilket beräknas kunna ske under 2008.

I Bostadsutveckling uppgick rörelseresultatet till 724 (852) Mkr. Rörelsemarginalen i verksamhetsgrenen uppgick till 9,4 (12,6) procent. En fortsatt avmattning på bostadsmarknaderna kombinerat med en generell osäkerhet bland bostadsköpare resulterade i lägre affärsvolym och i färre projektstarter. I Sverige, Finland och Tjeckien redovisas trots detta goda resultat. I Norge gjordes nedskrivningar av mark samt avsättningar för ökade byggkostnader om totalt ca 45 Mkr. Det danska bostadsprojekt som beskrivits i tidigare delårsrapporter belastar rörelseresultatet med cirka 65 Mkr varav cirka 12 Mkr i det fjärde kvartalet.

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

Rörelseresultatet i Infrastrukturutveckling uppgick till -107 (-8) Mkr. Högre anbuds-kostnader för nya projekt och lägre resultat tillskott från projekt som nått "financial close" är de huvudsakliga förklaringarna bakom det lägre resultatet. Rörelseresultatet från projekten, exklusive resultat från försäljning av andelar i projekt, ökade med cirka 20 procent. Under det fjärde kvartalet såldes Skanskas resterande andelar i hamnen i Maputo, Moçambique med en vinst om 73 Mkr. I jämförelseperioden ingick resultat från försäljning av andelar i projekt om 118 Mkr.

Centrala kostnader, inklusive verksamheter under avveckling, uppgick till -560 (-514) Mkr. Beloppet inkluderar även utdömda konkurrensskadeavgifter i Sverige om 170 Mkr och i Finland om 13 Mkr.

Räntenettet uppgick till 462 (299) Mkr. Aktivering av räntekostnader i pågående projekt för egen räkning uppgick till 61 (34) Mkr. Nettot av förändring i marknadsvärde på finansiella instrument uppgick till -104 (-118) Mkr. Övrigt finansnetto uppgick till -97 (42) Mkr och omfattade främst valutakursdifferenser.

Resultatet efter finansiella poster uppgick till 5 667 (4 985) Mkr. Periodens skatt uppgick till -1 546 (-1 330) Mkr vilket motsvarar en skattesats om cirka 27 (27) procent. Årets resultat uppgick till 4 121 (3 655) Mkr. Årets resultat per aktie uppgick till 9,78 (8,68) kronor.

## Investeringar och desinvesteringar

Mkr	Jan-dec 2007	Jan-dec 2006	Okt-dec 2007	Okt-dec 2006
Investeringar	-9 802	-9 802	-2 604	-3 886
Desinvesteringar	9 805	8 656	3 395	2 079
Nettoinvesteringar <sup>1)</sup>	3	-1 146	791	-1 807

1) Varav strategiska investeringar/desinvesteringar 118 -532 188 -636

I verksamhetsgrenen Byggverksamhet uppgick investeringarna till -2 335 (-2 699) Mkr. Denna post avser främst investeringar i materiella anläggningstillgångar för egen produktion. Nettoinvesteringarna i byggverksamheten uppgick till -880 (-1 695) Mkr. Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar uppgick under året till -1 251 (-1 092) Mkr. Under strategiska investeringar redovisas förvärvet av det slovakiska företaget Stamart som meddelades under det fjärde kvartalet 2006.

I Bostadsutveckling uppgick investeringarna till -4 993 (-5 045) Mkr varav cirka 1,8 miljarder kronor avsåg förvärv av mark motsvarande cirka 6 600 byggrätter. Netto ökade antalet byggrätter under året med cirka 2 300 enheter. Netto desinvesterades 423 (-878) Mkr i bostadsutvecklingsverksamheten.

I Kommersiell utveckling ökade investeringarna till -2 440 (-1 671) Mkr. Av detta avser cirka 325 Mkr investeringar i mark för ny utveckling. Desinvesteringarna i form av försäljning av färdigställda fastigheter och pågående projekt minskade till 2 807 (3 084) Mkr. Netto uppgick desinvesteringarna i Kommersiell utveckling till 367 (1 413) Mkr.

Investeringarna i Infrastrukturutveckling uppgick till -73 (-286) Mkr och desinvesteringarna till 178 (192) Mkr. Under det fjärde kvartalet avyttrade Skanska sin återstående tolvprocentiga andel i hamnen i Maputo, Moçambique. I jämförelseperioden avyttrade Skanska en mindre del av samma projekt. Nettoinvesteringarna i Infrastrukturutveckling uppgick till 105 (-94) Mkr.

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

Strategiska investeringar/desinvesteringar omfattade under det fjärde kvartalet avyttring av bolagets byggande enheter i Danmark. I motsvarande kvartal 2006 ingick förvärvet av McNicholas i Storbritannien.

## Operativt kassaflöde och förändring i räntebärande nettoskuld/nettofordran

Mkr	Jan-dec 2007	Jan-dec 2006	Okt-dec 2007	Okt-dec 2006
<b>Kassaflöde från operativ verksamhet och strategiska nettoinvesteringar per verksamhetsgren</b>				
Byggverksamhet	8 747	2 765	6 216	1 031
Bostadsutveckling	382	-466	1 408	107
Kommersiell utveckling	298	1 238	156	-401
Infrastrukturutveckling	-13	-84	178	-144
Centralt och eliminerings	-401	-619	227	-157
<b>Kassaflöde före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning</b>	<b>9 013</b>	<b>2 834</b>	<b>8 185</b>	<b>436</b>
Betalda skatter	-1 197	-1 067	-409	-242
Räntenetto och övrigt finansnetto	172	90	145	10
Utdelning etc.	-3 458	-2 712	1	18
<b>Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder</b>	<b>4 530</b>	<b>-855</b>	<b>7 922</b>	<b>222</b>
Omräkningseffekter, räntebärande nettofordran/nettoskuld	99	-237	44	-21
Förändring pensionsskuld	113	651	-615	200
Omklassificering, räntebärande nettoskuld	-398	-252	-398	-223
Förvärvade/sålda räntebärande skulder	4	22	0	5
Övriga förändringar, räntebärande nettoskuld/nettofordran	-144	-63	-18	85
<b>Förändring i räntebärande nettoskuld/nettofordran</b>	<b>4 204</b>	<b>-734</b>	<b>6 935</b>	<b>268</b>

Kassaflödet före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning uppgick till 9 013 (2 834) Mkr.

I byggverksamheten uppgick kassaflödet till 8 747 (2 765) Mkr. Förutom ett mycket starkt kassaflöde från verksamheten var även förändringen i rörelsekapitalet exceptionell. Kassaflödet är normalt starkast i det fjärde kvartalet tack vare reglering av projekt samt förskottsbetalningar för nya projekt, något som var extra tydligt under 2007. Detta vänds delvis i det första

kvartalet då betalningar görs till underentreprenörer och leverantörer. I Bostadsutveckling ökade kassaflödet till 382 (-466) Mkr där förändringen huvudsakligen beror på lägre investeringar än under 2006. I Kommersiell utveckling uppgick kassaflödet från operativ verksamhet till 298 (1 238) Mkr. Minskningen är huvudsakligen en effekt av den lägre försäljningsvolymen av projekt och färdigställda fastigheter samt ökade investeringar i pågående projekt. I Infrastrukturutveckling uppgick kassaflödet till -13 (-84) Mkr.

Betalda skatter uppgick till -1 197 (-1 067) Mkr. Utdelning samt justeringar av minoritetsandelar uppgick till -3 458 (-2 712) Mkr. Kassaflödet före förändring i räntebärande fordringar och skulder uppgick till 4 530 (-855) Mkr. Förändringen i räntebärande nettoskuld/nettofordran uppgick till 4 204 (-734) Mkr.

## Finansiell ställning

Koncernens räntebärande nettofordran ökade under 2007 med 4,2 miljarder kronor och uppgick vid utgången av året till 14,6 (10,4) miljarder kronor. Räntebärande lån samt räntebärande pensioner och avsättningar uppgick till 4,8 (5,1) miljarder kronor. Av beloppet uppgår räntebärande pensioner och avsättningar till 1,3 (1,7) miljarder kronor.

Sysselsatt kapital uppgick vid årets utgång till 25,6 (24,4) miljarder kronor.

Koncernens egna kapital uppgick till 20,7 (19,3) miljarder kronor. I förändringen ingår, förutom årets resultat och lämnad utdelning, även omräkningsdifferenser om 646 Mkr. Nettoskuldssättningsgraden uppgick till -0,7 (-0,5) gånger och soliditeten till 26,3 (27,1) procent.

Koncernens balansomslutning uppgick till 78,9 (71,3) miljarder kronor. Balansomslutningen har påverkats av positiva valutaeffekter om 0,5 miljarder kronor.

Redovisat värde i omsättningsfastigheter uppgick till 13,2 (11,8) miljarder kronor, av vilket omsättningsfastigheter i Kommersiell utveckling utgjorde 6,3 (5,6) miljarder kronor, se tabell på sidan 16.

## Övervärden i verksamhetsgrenarna Kommersiell utveckling och Infrastrukturutveckling

Marknadsvärderingen i Kommersiell utveckling visar på övervärden om 1,9 miljarder kronor. Från och med årsskiftet 2007/2008 redovisas marknadsvärde på färdigställda projekt samt råmark och exploateringsfastigheter. För pågående projekt redovisas upparbetat marknadsvärde vilket definieras som redovisat värde vid periodens slut plus bedömt övervärde vid färdigställande multiplicerat med färdigställandegrad och uthyrningsgrad. Se sidan 16 för mer detaljer.

Den justerade marknadsvärderingen i Infrastrukturutveckling visade vid årets utgång på koncernövervärden om 6,5 (3,7) miljarder kronor. Se sidan 17 för mer detaljer.

## Valutakurser för de viktigaste valutorna

SEK	Genomsnittskurser		Balansdagskurser	
	Jan-dec 2007	Jan-dec 2006	31 dec 2007	31 dec 2006
Amerikanska dollar	6,76	7,38	6,43	6,86
Brittiska pund	13,52	13,57	12,85	13,47
Norska kronor	1,15	1,15	1,18	1,10
Euro	9,25	9,25	9,45	9,04

## Personal

Genomsnittligt antal anställda i koncernen var 60 435 (56 085).

## Moderbolaget

Nettoomsättning i moderbolaget var för perioden januari-december 75 (26) Mkr och rörelseresultatet uppgick till -419 (-369) Mkr. Resultatet efter finansiella poster uppgick till 3 171 (2 540) Mkr. Genomsnittligt antal anställda i moderbolaget var 79 (69).

## Redovisningsprinciper

Bokslutskommunikén har upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering. Skanska tillämpar samma redovisningsprinciper som beskrevs i årsredovisningen 2006.

## Transaktioner med närstående

Inga transaktioner mellan Skanska och närstående som väsentligt påverkat företagets ställning och resultat har ägt rum.

## Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

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

I Skanskas verksamhet finns många olika typer av kontraktsformer. Graden av risk när det gäller priser på varor och tjänster varierar starkt beroende på kontraktstyp. Kraftiga ökningarna i materialpriser kan utgöra en risk framförallt i långa projekt med fastprisåtagande. Resursknapphet avseende personal och även vissa insatsvaror kan potentiellt påverka verksamheten negativt. Förseningar i designfasen eller förändringar i design är andra omständigheter som kan påverka projekten negativt.

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

För en beskrivning av kritiska uppskattningar och bedömningar se not 2 i årsredovisningen 2006.

## Övrigt

### Ny VD utsedd

Skanska AB:s styrelse har utsett Johan Karlström till ny VD och koncernchef för Skanska. Han efterträder Stuart Graham, som har meddelat styrelsen att han lämnar VD-posten under 2008. Johan Karlström kommer att tillträda sin befattning den 3 april i samband med Skanskas årsstämma 2008. Han kommer att vara baserad på Skanskas koncernkontor i Solna.

Stuart Graham kommer att fortsätta sitt arbete i Skanska som ordförande för bolagets byggenheter i USA, Skanska USA Building och Skanska USA Civil, och som rådgivare till Skanskas koncernchef och Skanskas styrelse.

### Långsiktigt aktiesparprogram

En extra bolagsstämma i Skanska beslutade i november 2007 att införa ett långsiktigt aktiesparprogram för samtliga permanent anställda i Skanska-koncernen. Syftet med programmet är att förstärka incitamenten att behålla och rekrytera kompetent personal och att knyta de anställda närmare aktieägarna. Programmet ger anställda möjlighet att investera i aktier i Skanska och samtidigt få incitament i form av möjlig tilldelning av ytterligare aktier. Denna tilldelning baseras till övervägande del på prestation. Programmet är förenat med kostnadstak som begränsar kostnaderna för Skanska.

### Återköp av aktier

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

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

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

### Kartellmål

Marknadsdomstolen i Finland meddelade i december 2007 dom i målet mellan Konkurrensmyndigheten och ett antal bolag inom anläggnings- och asfaltbranschen, däribland Skanska, angående påstått konkurrensbegränsande samarbete. Marknadsdomstolen ålade Skanska att betala 1,4 miljoner euro i konkurrenskadeavgift. Konkurrensmyndighetens yrkande uppgick till 11 miljoner euro. Skanska har beslutat överklaga domen, sedan konkurrensmyndigheten överklagat domen.

## Händelser efter rapportperiodens utgång

### Försäljning av projekt i Infrastrukturutveckling

Avtal har tecknats om försäljning av Skanskas 50-procentiga aktieinnehav i kraftverksprojektet Ponte de Pedra i Brasilien för ca 1 miljard kronor. Försäljningsvinsten som beräknas uppgå till ca 550 Mkr förväntas inkluderas i resultatet för det första kvartalet 2008.

### Fastighetsförsäljningar under det första kvartalet

Till dags dato (7 februari), har under det första kvartalet 2008 inga fastighetsförsäljningar gjorts.

## Årsstämma

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

## Skanskas valberedning

Skanskas valberedning föreslår omval av styrelseledamöterna Jane Garvey, Finn Johnsson, Sverker Martin-Löf, Sir Adrian Montague, Lars Pettersson samt Matti Sundberg. Nyval föreslås av Johan Karlström och Bengt Kjell. Valberedningen föreslår vidare att Sverker Martin-Löf omväljs till ordförande i styrelsen.

Styrelseledamöterna Stuart Graham, Curt Källströmer och Anders Nyrén har avböjt omval.

Johan Karlström kommer från den 3 april 2008 att vara ny VD och Koncernchef för Skanska AB.

Bengt Kjell är vice VD i AB Industrivärden.

Valberedningens övriga förslag kommer att presenteras i kallelsen till årsstämman.

Valberedningen har följande sammansättning: Carl-Olof By, ordförande i valberedningen och representerande AB Industrivärden, Håkan Sandberg representerande Handelsbanken och Handelsbankens Pensionsstiftelse, Peter Lindell representerande AMF Pension, KG Lindvall representerande Robur Fonder samt Sverker Martin-Löf, styrelseordförande i Skanska AB.

## Utdelning 2007

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

## Finansiella rapporter 2008

Skanskas delårsrapporter samt bokslutskommunikén finns nedladdningsbara på Skanskas hemsida [www.skanska.com](http://www.skanska.com) och kan även rekvireras från Skanska AB, Investor Relations.

Koncernens rapporter under verksamhetsåret 2008 kommer att publiceras följande datum:

7 maj	Tremånadersrapport
24 juli	Sexmånadersrapport
4 november	Niomånadersrapport

Solna den 7 februari 2008

STUART E. GRAHAM

Verkställande Direktör och Koncernchef

*Denna delårsrapport har inte varit föremål för särskild granskning av bolagets revisorer.*



## Skanska-koncernen

### Resultaträkning i sammandrag

Mkr	Jan-dec 2007	Jan-dec 2006	Okt-dec 2007	Okt-dec 2006
Intäkter	138 781	125 603	38 409	34 761
Kostnader för produktion och förvaltning	-125 807	-114 220	-34 685	-31 884
<b>Bruttoresultat</b>	<b>12 974</b>	<b>11 383</b>	<b>3 724</b>	<b>2 877</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-7 970	-6 985	-2 205	-1 849
Resultat från joint ventures och intresseföretag	402	364	118	120
<b>Rörelseresultat</b>	<b>5 406</b>	<b>4 762</b>	<b>1 637</b>	<b>1 148</b>
Finansiella intäkter <sup>1)</sup>	646	466	231	156
Finansiella kostnader <sup>1)</sup>	-385	-244	-142	-87
Resultat från intresseföretag <sup>1)</sup>	0	1	0	1
<b>Finansnetto</b>	<b>261</b>	<b>223</b>	<b>89</b>	<b>70</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>5 667</b>	<b>4 985</b>	<b>1 726</b>	<b>1 218</b>
Skatter	-1 546	-1 330	-482	-372
<b>Periodens resultat</b>	<b>4 121</b>	<b>3 655</b>	<b>1 244</b>	<b>846</b>
Periodens resultat hänförligt till				
Aktieägarna	4 096	3 635	1 237	836
Minoriteten	25	20	7	9

#### Nyckeltal

Resultat per aktie, kr	9,78	8,68	2,95	2,00
Genomsnittligt antal aktier <sup>4)</sup>	418 553 072	418 553 072	418 553 072	418 553 072
Antal egna aktier	4 500 000	4 500 000	4 500 000	4 500 000
Avskrivning anläggningstillgångar	-1 287	-1 147	-383	-307
Nedskrivning goodwill	-8	0	0	0
Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>2)</sup>	25,0	22,5		
Avkastning på eget kapital, % <sup>2) 3)</sup>	21,1	20,5		
Genomsnittligt antal anställda	60 435	56 085		

1) Varav

Ränteintäkter	627	406	214	145
Räntekostnader	-165	-107	-63	-41
<b>Räntenetto</b>	<b>462</b>	<b>299</b>	<b>151</b>	<b>104</b>
Förändring av marknadsvärde	-104	-118	-28	-33
Övrigt finansnetto	-97	42	-34	-1
<b>Finansnetto</b>	<b>261</b>	<b>223</b>	<b>89</b>	<b>70</b>

2) Rullande 12 månader

3) Genomsnittligt eget kapital bygger på fem mätpunkter. Jämförelsetal för 2006 är omräknade.

### Kassaflödesanalys i sammandrag

Mkr	Jan-dec 2007	Jan-dec 2006	Okt-dec 2007	Okt-dec 2006
Kassaflöde från löpande verksamhet	9 099	3 717	7 831	1 251
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-2 446	-3 200	-198	-1 121
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-3 694	-2 860	139	112
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>2 959</b>	<b>-2 343</b>	<b>7 772</b>	<b>242</b>

### Förändring av eget kapital

Mkr	Jan-dec 2007	Jan-dec 2006	Okt-dec 2007	Okt-dec 2006
Ingående balans	19 337	18 587	19 649	18 537
Hänförligt till aktieägarna				
Utdelning	-3 453	-2 721	0	0
Omräkningsdifferenser	646	-679	321	-262
Påverkan av aktuariella vinster och förluster på pensioner	68	501	-502	158
Påverkan av aktierelaterade ersättningar	28	18	16	6
Påverkan av kassaflödessäkringar	-61	-18	-12	46
Förändring minoritetsintresse	38	-6	8	7
Periodens resultat hänförligt till				
Aktieägarna	4 096	3 635	1 237	836
Minoriteten	25	20	7	9
<b>Utgående balans</b>	<b>20 724</b>	<b>19 337</b>	<b>20 724</b>	<b>19 337</b>

## Koncernens nettoinvesteringar

Mkr	Jan-dec 2007	Jan-dec 2006	Okt-dec 2007	Okt-dec 2006
<b>RÖRELSEN - INVESTERINGAR</b>				
Immateriella tillgångar	-38	-38	-15	-11
Materiella anläggningstillgångar	-1 894	-1 728	-458	-557
Tillgångar i Infrastrukturutveckling	-73	-286	-15	-82
Aktier	-40	-3	-15	-3
Omsättningsfastigheter	-7 683	-7 064	-2 099	-2 555
<i>varav Bostadsutveckling</i>	-4 983	-5 153	-1 192	-1 784
<i>varav Kommersiell utveckling</i>	-2 362	-1 639	-712	-656
<i>varav Kommersiella fastigheter, övrigt</i>	-338	-272	-195	-115
<b>Investeringar</b>	<b>-9 728</b>	<b>-9 119</b>	<b>-2 602</b>	<b>-3 208</b>
<b>RÖRELSEN - DESINVESTERINGAR</b>				
Immateriella tillgångar	2	2	1	0
Materiella anläggningstillgångar	507	496	167	234
Tillgångar i Infrastrukturutveckling	178	192	150	16
Aktier	62	4	-3	0
Omsättningsfastigheter	8 864	7 811	2 890	1 787
<i>varav Bostadsutveckling</i>	5 393	4 455	1 716	1 342
<i>varav Kommersiell utveckling</i>	2 796	2 966	893	215
<i>varav Kommersiella fastigheter, övrigt</i>	675	390	281	230
<b>Desinvesteringar</b>	<b>9 613</b>	<b>8 505</b>	<b>3 205</b>	<b>2 037</b>
<b>Nettoinvesteringar i rörelsen<sup>1)</sup></b>	<b>-115</b>	<b>-614</b>	<b>603</b>	<b>-1 171</b>
<b>STRATEGISKA INVESTERINGAR</b>				
Förvärv av rörelse	-74	-683	-2	-678
<b>Strategiska investeringar</b>	<b>-74</b>	<b>-683</b>	<b>-2</b>	<b>-678</b>
<b>STRATEGISKA DESINVESTERINGAR</b>				
Försäljning av rörelse	192	140	190	43
Aktier	0	11	0	-1
<b>Strategiska desinvesteringar</b>	<b>192</b>	<b>151</b>	<b>190</b>	<b>42</b>
<b>Netto strategiska investeringar<sup>1)</sup></b>	<b>118</b>	<b>-532</b>	<b>188</b>	<b>-636</b>
<b>SUMMA INVESTERINGAR<sup>1)</sup></b>	<b>3</b>	<b>-1 146</b>	<b>791</b>	<b>-1 807</b>
Avskrivningar anläggningstillgångar	-1 287	-1 147	-383	-307

1) Vid positiva tal är det nettodesinvestering

## Koncernens operativa kassaflödesanalys

Mkr	Jan-dec 2007	Jan-dec 2006	Okt-dec 2007	Okt-dec 2006
Kassaflöde från operativ verksamhet före förändring i rörelsekapitalet	4 286	3 482	1 404	1 012
Förändring i rörelsekapitalet	4 432	90	6 015	989
Nettoinvesteringar i rörelsen	-115	-614	603	-1 171
Periodisering, kassapåverkan nettoinvesteringar	292	408	-25	242
Betalda skatter i operativ verksamhet	-1 128	-1 040	-365	-239
<b>Kassaflöde från operativ verksamhet</b>	<b>7 767</b>	<b>2 326</b>	<b>7 632</b>	<b>833</b>
Räntenetto och övrigt finansnetto	172	90	145	10
Betalda skatter i finansieringsverksamhet	-52	-27	-44	-3
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>120</b>	<b>63</b>	<b>101</b>	<b>7</b>
<b>KASSAFLÖDE FRÅN VERKSAMHETEN</b>	<b>7 887</b>	<b>2 389</b>	<b>7 733</b>	<b>840</b>
Strategiska nettoinvesteringar	118	-532	188	-636
Betalda skatter på strategiska desinvesteringar	-17	0	0	0
<b>Kassaflöde från strategiska investeringar</b>	<b>101</b>	<b>-532</b>	<b>188</b>	<b>-636</b>
Utdelning etc	-3 458	-2 712	1	18
<b>KASSAFLÖDE FÖRE FÖRÄNDRING I RANTEBÄRANDE</b>				
<b>FORDRINGAR OCH SKULDER</b>	<b>4 530</b>	<b>-855</b>	<b>7 922</b>	<b>222</b>
Förändring i räntebärande fordringar och skulder	-1 571	-1 488	-150	20
<b>PERIODENS KASSAFLÖDE</b>	<b>2 959</b>	<b>-2 343</b>	<b>7 772</b>	<b>242</b>
Likvida medel vid periodens början	10 970	13 678	6 054	10 889
Omklassificering i likvida medel	400	0	400	0
Kursdifferens i likvida medel	-120	-365	-17	-161
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>14 209</b>	<b>10 970</b>	<b>14 209</b>	<b>10 970</b>
Förändring i räntebärande nettofordran/nettoskuld	4 204	-734	6 935	268

## Balansräkning

Mkr	31 dec 2007	31 dec 2006
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
Materiella anläggningstillgångar	5 973	5 457
Goodwill	4 584	4 490
Immateriella tillgångar	658	740
Placeringar i joint ventures och intresseföretag	1 945	1 894
Finansiella anläggningstillgångar <sup>1) 3)</sup>	728	1 500
Uppskjutna skattefordringar	956	1 976
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>14 844</b>	<b>16 057</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
Omsättningsfastigheter <sup>2)</sup>	13 198	11 827
Material och varulager	769	484
Finansiella omsättningstillgångar <sup>3)</sup>	4 686	3 154
Skattefordringar	411	330
Fordringar på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal	5 656	5 222
Övriga rörelsefordringar	25 168	23 263
Kortfristiga placeringar	521	2 131
Kassa och bank	13 688	8 839
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>64 097</b>	<b>55 250</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>78 941</b>	<b>71 307</b>
varav räntebärande finansiella anläggningstillgångar	634	1 433
varav övriga räntebärande omsättningstillgångar	18 781	14 008
Summa räntebärande tillgångar	19 415	15 441
<b>EGET KAPITAL</b>		
Eget kapital hänförligt till aktieägarna	20 514	19 190
Minoritetsintresse	210	147
<b>Summa Eget kapital</b>	<b>20 724</b>	<b>19 337</b>
<b>SKULDER</b>		
<b>Långfristiga skulder</b>		
Finansiella långfristiga skulder <sup>3)</sup>	955	2 039
Pensioner	1 149	1 556
Uppskjutna skatteskulder	2 069	2 892
Långfristiga avsättningar	96	119
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>4 269</b>	<b>6 606</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Finansiella kortfristiga skulder <sup>3)</sup>	2 703	1 396
Skatteskulder	891	728
Kortfristiga avsättningar	3 646	3 476
Skulder till beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal	15 748	11 357
Övriga rörelseskulder	30 960	28 407
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>53 948</b>	<b>45 364</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>78 941</b>	<b>71 307</b>
varav räntebärande finansiella skulder	3 569	3 369
varav räntebärande pensioner och avsättningar	1 265	1 695
Summa räntebärande skulder	4 834	5 064
<b>Nyckeltal</b>		
Sysselsatt kapital, utgående balans	25 558	24 401
Sysselsatt kapital, genomsnitt	24 089	23 132
Soliditet, %	26,3	27,1
Räntebärande nettofordran (+)/nettoskuld (-)	14 581	10 377
Skuldsättningsgrad, netto	-0,7	-0,5
1) varav aktier	92	59
varav pensioner	0	0
2) Omsättningsfastigheter		
Kommersiell utveckling	6 260	5 583
Kommersiella fastigheter, övrigt	748	956
Bostadsutveckling	6 190	5 288
	13 198	11 827
3) Poster avseende icke räntebärande orealiserade värdeförändringar på derivat/värdepapper ingår i följande med:		
Finansiella anläggningstillgångar	2	8
Finansiella omsättningstillgångar	114	116
Finansiella långfristiga skulder	0	6
Finansiella kortfristiga skulder	89	61

### Not Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter uppgick per 2007-12-31 till 1,9 mdr (2006-12-31 1,7 mdr). Under perioden ökade de ställda säkerheterna med 0,2 mdr. Eventalförpliktelserna uppgick per 2007-12-31 till 5,1 mdr (2006-12-31 6,3 mdr). Under perioden minskade förpliktelserna med 1,2 mdr.

## Resultaträkning moderbolaget

Mkr	Jan-dec	Jan-dec	Okt-dec	Okt-dec
	2007	2006	2007	2006
Intäkter	75	26	49	10
Rörelsens kostnader samt försäljnings- och administrationskostnader	-494	-395	-152	-86
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-419</b>	<b>-369</b>	<b>-103</b>	<b>-76</b>
Finansnetto	3 590	2 909	648	431
<b>Resultat efter finansnetto</b>	<b>3 171</b>	<b>2 540</b>	<b>545</b>	<b>355</b>
Skatter	-50	-5	-154	-74
<b>Periodens resultat</b>	<b>3 121</b>	<b>2 535</b>	<b>391</b>	<b>281</b>

## Balansräkning moderbolaget

Mkr	31 dec	31 dec
	2007	2006
<b>TILLGÅNGAR</b>		
Immateriella anläggningstillgångar	14	22
Materiella anläggningstillgångar	2	3
Finansiella anläggningstillgångar <sup>1)</sup>	11 437	18 388
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>11 453</b>	<b>18 413</b>
Kortfristiga fordringar	159	123
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>159</b>	<b>123</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>11 612</b>	<b>18 536</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
Eget kapital	8 048	8 380
Avsättningar	175	173
Långfristiga räntebärande skulder <sup>1)</sup>	3 307	9 920
Kortfristiga skulder	82	63
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>11 612</b>	<b>18 536</b>
Genomsnittligt antal anställda	79	69

1) Av beloppen belöper 719 (31 dec 2006: 7 693) mkr som interna fordringar och 3 307 (31 dec 2006: 9 920) mkr som interna skulder.

### Not Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Moderbolagets eventalförpliktelser uppgick till totalt 90,7 mdr (79,8 per 2006-12-31), varav 85,4 mdr (73,8 per 2006-12-31) avser förpliktelser för koncernbolags åtaganden. Övriga åtaganden, 5,3 mdr (6,0 per 2006-12-31), avser förpliktelser mot utomstående. Ställda säkerheter uppgick per 2007-12-31 till 82 mkr (77 mkr per 2006-12-31).

Under perioden ökade de ställda säkerheterna med 5 mkr.

## Tilläggsinformation

# Verksamhetsgrenar

### Byggverksamhet

Mkr	Jan-dec	Jan-dec	Okt-dec	Okt-dec
	2007	2006	2007	2006
Intäkter	132 495	118 710	36 573	33 197
<b>Bruttoresultat</b>	<b>10 597</b>	<b>8 996</b>	<b>3 058</b>	<b>2 488</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-6 229	-5 722	-1 811	-1 550
Resultat från joint ventures och intresseföretag	77	62	22	18
<b>Rörelseresultat</b>	<b>4 445</b>	<b>3 336</b>	<b>1 269</b>	<b>956</b>
Investeringar	-2 335	-2 699	-603	-1 348
Desinvesteringar	1 455	1 004	644	370
<b>Investeringar, netto</b>	<b>-880</b>	<b>-1 695</b>	<b>41</b>	<b>-978</b>
Kassaflöde från verksamheten före investeringar och förändring i rörelsekapital	5 545	4 257	1 603	1 128
Förändring rörelsekapital	4 224	210	4 655	917
Nettoinvesteringar i rörelsen	-998	-1 112	-146	-300
Periodisering kassapåverkan nettoinvesteringar	-142	-7	-83	-36
Operativt kassaflöde från löpande verksamhet <sup>1)</sup>	8 629	3 348	6 029	1 709
Strategiska nettoinvesteringar	118	-583	187	-678
<b>Kassaflöde</b>	<b>8 747</b>	<b>2 765</b>	<b>6 216</b>	<b>1 031</b>
Bruttomarginal, %	8,0	7,6	8,4	7,5
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-4,7	-4,8	-5,0	-4,7
Rörelsemarginal, %	3,4	2,8	3,5	2,9
Sysselsatt kapital, Mdr kronor	0,3	2,5		
Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>2)</sup>	>100	>100		
Ordergång, Mdr kronor	146,4	134,1	36,4	34,2
Orderstock, Mdr kronor	146,2	135,1		
Personal	59 180	54 480		

1) Före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning

2) Rullande tolv månader

### Bostadsutveckling

Mkr	Jan-dec	Jan-dec	Okt-dec	Okt-dec
	2007	2006	2007	2006
Intäkter	7 679	6 788	2 067	2 102
<b>Bruttoresultat</b>	<b>1 158</b>	<b>1 231</b>	<b>305</b>	<b>440</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-549	-432	-106	-120
Resultat från joint ventures och intresseföretag	115	53	16	20
<b>Rörelseresultat</b>	<b>724</b>	<b>852</b>	<b>215</b>	<b>340</b>
Investeringar	-4 993	-5 045	-1 193	-1 690
Desinvesteringar	5 416	4 167	1 702	1 257
<b>Investeringar, netto</b>	<b>423</b>	<b>-878</b>	<b>509</b>	<b>-433</b>
Kassaflöde från verksamheten före investeringar och förändring i rörelsekapital	-448	-197	-76	-49
Förändring rörelsekapital	212	284	942	382
Nettoinvesteringar i rörelsen	423	-878	509	-432
Periodisering kassapåverkan nettoinvesteringar	195	325	33	206
Operativt kassaflöde från löpande verksamhet <sup>1)</sup>	382	-466	1 408	107
Strategiska nettoinvesteringar	0	0	0	0
<b>Kassaflöde</b>	<b>382</b>	<b>-466</b>	<b>1 408</b>	<b>107</b>
Rörelsemarginal, %	9,4	12,6	10,4	16,2
Sysselsatt kapital, Mdr kr	4,4	3,7		
Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>2)</sup>	14,9	27,5		
Personal	565	467		

1) Före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning

2) Rullande 12 månader

## Kommersiell utveckling

Mkr	Jan-dec	Jan-dec	Okt-dec	Okt-dec
	2007	2006	2007	2006
Intäkter	3 130	3 425	985	420
<b>Bruttoresultat</b>	<b>1 150</b>	<b>1 422</b>	<b>303</b>	<b>92</b>
Försäljnings- och administrationskostnader <sup>1)</sup>	-256	-235	-72	-69
Resultat från joint ventures och intresseföretag	16	23	17	21
<b>Rörelseresultat</b>	<b>910</b>	<b>1 210</b>	<b>248</b>	<b>44</b>
varav resultat av fastighetsförsäljning <sup>2)</sup>	1 051	1 260	312	48
varav driftnetto färdigställda fastigheter <sup>3)</sup>	113	102	33	13
varav nedskrivningar/reverseringar av nedskrivningar	-35	0	-35	0
Investeringar	-2 440	-1 671	-789	-684
Desinvesteringar	2 807	3 084	904	332
<b>Investeringar, netto</b>	<b>367</b>	<b>1 413</b>	<b>115</b>	<b>-352</b>
Kassaflöde från verksamheten före investeringar och förändring i rörelsekapital	-117	-72	-43	-29
Förändring i rörelsekapital	-191	-193	59	-92
Nettoinvesteringar i rörelsen	367	1 413	115	-352
Periodisering kassapåverkan nettoinvesteringar	239	90	25	72
Operativt kassaflöde från löpande verksamhet <sup>4)</sup>	298	1 238	156	-401
Strategiska nettoinvesteringar	0	0	0	0
<b>Kassaflöde</b>	<b>298</b>	<b>1 238</b>	<b>156</b>	<b>-401</b>
Sysselsatt kapital, Mdr kr	7,3	5,8		
Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>5)</sup>	14,2	21,1		
Personal	141	135		
1) Varav kostnad för utvecklingsorganisation	-222	-188	-67	-53
2) Resultat som redovisas under eliminerings tillkommer med	29	40	25	0
3) Efter försäljnings- och administrationskostnader				
4) Före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning				
5) Rullande 12 månader				

## Infrastrukturutveckling

Mkr	Jan-dec	Jan-dec	Okt-dec	Okt-dec
	2007	2006	2007	2006
Intäkter	116	151	72	23
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-92</b>	<b>-25</b>	<b>11</b>	<b>-39</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-188	-186	-54	-58
Resultat från joint ventures och intresseföretag	173	203	55	53
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-107</b>	<b>-8</b>	<b>12</b>	<b>-44</b>
varav resultat från försäljning av andelar i projekt <sup>1)</sup>	73	118	73	0
Investeringar	-73	-286	-14	-81
Desinvesteringar	178	192	150	15
<b>Investeringar, netto</b>	<b>105</b>	<b>-94</b>	<b>136</b>	<b>-66</b>
Kassaflöde från verksamheten före investeringar och förändring i rörelsekapital	-143	-138	19	-85
Förändring rörelsekapital	25	148	23	7
Nettoinvesteringar i rörelsen	105	-94	136	-66
Periodisering kassapåverkan nettoinvesteringar	0	0	0	0
Operativt kassaflöde från löpande verksamhet <sup>2)</sup>	-13	-84	178	-144
Strategiska nettoinvesteringar	0	0	0	0
<b>Kassaflöde</b>	<b>-13</b>	<b>-84</b>	<b>178</b>	<b>-144</b>
Sysselsatt kapital, Mdr kr	2,5	2,4		
Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>3)</sup>	-4,2	0,6		
Personal	121	103		
1) Resultat som redovisas under eliminerings tillkommer med	3	7	3	0
2) Före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning				
3) Rullande 12 månader				

## Byggverksamhet per affärsenhet/rapportenhet

Mkr	Intäkter			
	Jan-dec	Jan-dec	Okt-dec	Okt-dec
	2007	2006	2007	2006
Sverige	27 389	24 123	7 605	6 790
Norge	12 755	10 636	3 429	2 653
Danmark	3 237	3 825	796	1 119
Finland	9 751	8 385	2 692	2 548
Polen	7 900	6 829	2 514	2 065
Tjeckien	11 407	11 279	3 465	3 786
Storbritannien	17 691	12 312	4 710	3 489
USA Building	27 184	27 737	7 129	6 748
USA Civil	10 831	9 827	2 904	2 915
Latinamerika	4 350	3 757	1 329	1 084
<b>Totalt</b>	<b>132 495</b>	<b>118 710</b>	<b>36 573</b>	<b>33 197</b>

Mkr	Rörelseresultat			
	Jan-dec	Jan-dec	Okt-dec	Okt-dec
	2007	2006	2007	2006
Sverige	1 284	1 100	412	365
Norge	554	445	156	124
Danmark	2	-318	-2	-267
Finland	396	191	94	93
Polen	368	269	84	71
Tjeckien	479	332	164	86
Storbritannien	307	412	-26	63
USA Building	295	277	102	107
USA Civil	543	460	191	251
Latinamerika	217	168	94	63
<b>Totalt</b>	<b>4 445</b>	<b>3 336</b>	<b>1 269</b>	<b>956</b>

Mkr	Rörelsemarginal, %			
	Jan-dec	Jan-dec	Okt-dec	Okt-dec
	2007	2006	2007	2006
Sverige	4,7	4,6	5,4	5,4
Norge	4,3	4,2	4,5	4,7
Danmark	0,1	-8,3	-0,3	-23,9
Finland	4,1	2,3	3,5	3,6
Polen	4,7	3,9	3,3	3,4
Tjeckien	4,2	2,9	4,7	2,3
Storbritannien	1,7	3,3	-0,6	1,8
USA Building	1,1	1,0	1,4	1,6
USA Civil	5,0	4,7	6,6	8,6
Latinamerika	5,0	4,5	7,1	5,8
<b>Totalt</b>	<b>3,4</b>	<b>2,8</b>	<b>3,5</b>	<b>2,9</b>

Mkr	Orderstock	
	31 dec	31 dec
	2007	2006
Sverige	22 047	19 705
Norge	11 146	9 713
Danmark	186	2 013
Finland	7 569	7 009
Polen	3 880	5 848
Tjeckien	11 950	13 093
Storbritannien	30 797	31 793
USA Building	31 526	26 125
USA Civil	22 497	17 068
Latinamerika	4 556	2 739
<b>Totalt</b>	<b>146 154</b>	<b>135 106</b>

Mkr	Orderingång			
	Jan-dec	Jan-dec	Okt-dec	Okt-dec
	2007	2006	2007	2006
Sverige	29 305	27 512	7 393	8 136
Norge	13 266	12 372	2 818	4 212
Danmark	2 994	3 745	783	752
Finland	9 780	9 626	3 173	2 489
Polen	5 382	5 663	1 288	1 234
Tjeckien	9 344	11 675	2 986	2 791
Storbritannien	18 179	23 699	6 894	2 990
USA Building	34 602	25 092	6 132	8 221
USA Civil	17 676	11 094	4 029	2 798
Latinamerika	5 845	3 647	932	601
<b>Totalt</b>	<b>146 373</b>	<b>134 125</b>	<b>36 428</b>	<b>34 224</b>

## Bostadsutveckling per affärsenhet/rapportenhet

Mkr	Intäkter				Rörelseresultat <sup>1)</sup>			
	Jan-dec	Jan-dec	Okt-dec	Okt-dec	Jan-dec	Jan-dec	Okt-dec	Okt-dec
	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006
Sverige	3 431	2 620	1 055	717	429	298	193	105
Norge	1 734	1 572	351	485	99	163	-20	57
Danmark	611	536	119	307	-25	96	-30	75
Finland	1 248	1 574	289	427	126	221	32	76
Tjeckien	655	486	253	166	95	74	40	27
<b>Totalt</b>	<b>7 679</b>	<b>6 788</b>	<b>2 067</b>	<b>2 102</b>	<b>724</b>	<b>852</b>	<b>215</b>	<b>340</b>

Mkr	Rörelsemarginal, % <sup>1)</sup>				Avkastning på sysselsatt kapital <sup>2)</sup>	
	Jan-dec	Jan-dec	Okt-dec	Okt-dec	Jan-dec	Jan-dec
	2007	2006	2007	2006	2007	2006
Sverige	12,5	11,4	18,3	14,6	42,5	>100
Norge	5,7	10,4	-5,7	11,8	6,6	12,9
Danmark	-4,1	17,9	-25,2	24,4	-2,3	23,3
Finland	10,1	14,0	11,1	17,8	11,9	24,2
Tjeckien	14,5	15,2	15,8	16,3	32,2	26,0
<b>Totalt</b>	<b>9,4</b>	<b>12,6</b>	<b>10,4</b>	<b>16,2</b>	<b>14,9</b>	<b>27,5</b>

1) Avser endast utvecklingsvinst. Byggmarginal redovisas inom byggverksamheten

2) Rullande tolv månader

Vid utgången av år 2007 fanns 5 593 (6 487) bostäder under produktion. Av dessa var 73 (81) procent sålda. Antalet färdigställda osålda bostäder uppgick till 293 (119) varav huvuddelen återfinns i Finland. Under året produktionsstartades 4 196 (4 715) bostäder. I Norden uppgick antalet startade bostäder till 3 480 (4 234) medan de i Tjeckien uppgick till 716 (481). Sålda bostäder uppgick under året till 3 858 (4 486). I Norden uppgick antalet sålda enheter till 3 211 (3 862) medan det i Tjeckien såldes 647 (624) enheter.

Redovisat värde på omsättningsfastigheter i Bostadsutveckling uppgick till 6,2 (5,3) miljarder kronor. Fördelningen av det redovisade värdet framgår i tabell nedan. Råmark och exploateringsfastigheter redovisades till 5,0 miljarder kronor. Detta motsvarar byggrätter motsvarande cirka 21 700 bostäder. Till detta kommer cirka 2 100 byggrätter i intressebolag.

### Fördelning av bokförda värden, omsättningsfastigheter 31 december, 2007

Mkr	Bostadsutveckling	Kommersiell		Summa
		utveckling	Byggverksamhet	
Färdigställda projekt	341	2 239	121	2 701
Pågående projekt	886	2 501	109	3 496
Råmark och exploateringsfastigheter	4 963	1 520	518	7 001
<b>Totalt</b>	<b>6 190</b>	<b>6 260</b>	<b>748</b>	<b>13 198</b>

### Kommersiell utveckling

Mkr	Redovisat värde vid periodens slut	Redovisat värde vid färdigställande	Marknadsvärde 31 dec 2007	Uthyrningsgrad, %	Färdigställandegrad, %
Färdigställda projekt	2 239	2 239	3 202	90	100
Färdigställda projekt 2007	352	352	443	82	100
Råmark och exploateringsfastigheter	1 520	1 520	2 030		
<b>Subtotal</b>	<b>4 111</b>	<b>4 111</b>	<b>5 675</b>		
Pågående projekt <sup>1)</sup>	2 149	6 377	2 500	58	35
<b>Summa</b>	<b>6 260</b>	<b>10 488</b>	<b>8 175</b>		

Värdeskapande i Kommersiell utveckling	Jan-dec 2007	Jan-dec 2006
Akkumulerad utvecklingsvinst	691	346
Kostnad för utvecklingsorganisation	-222	-188
<b>Totalt</b>	<b>469</b>	<b>158</b>

1) Marknadsvärde hänför sig till upparbetat marknadsvärde

Kommersiell utveckling bedriver 22 pågående projekt, varav 15 i Norden. De pågående projekten motsvarar en uthyrningsbar yta om cirka 354 000 kvadratmeter och har en uthyrningsgrad om 58 procent mätt i hyra. Utöver dessa projekt har under perioden 10 projekt, med en uthyrningsbar yta om 84 000 kvadratmeter, sålts före färdigställandet med en uthyrningsgrad vid försäljningstillfället om 100 procent. Vid utgången av året uppgick det redovisade värdet för de pågående projekten till 2,1 (0,8) miljarder kronor. Redovisat värde vid färdigställandet väntas uppgå till 6,4 miljarder kronor med ett bedömt marknadsvärde om 8,1 miljarder kronor varav 2,5 miljarder kronor var upparbetade vid årets utgång. Färdigställandegraden i de pågående projekten är cirka 35 procent.

Det redovisade värdet i Skanskas portfölj av färdigställda fastigheter inklusive projekt som färdigställts under 2007 uppgick till 2,6 (2,9) miljarder kronor med ett bedömt marknadsvärde med värdetidpunkt december 2007 om cirka 3,6 (4,1) miljarder kronor. Uthyrningsgraden mätt i hyra uppgick till 89 procent (70).

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



Värdeskapandet, vilket definieras som upparbetad utvecklingsvinst med avdrag för kostnaden för projektutvecklingsorganisationen, uppgick till 469 (158) Mkr. Målsättningen för perioden 2008-2010 är att redovisa värdeskapande om 500-700 Mkr på årsbasis.

Akkumulerade internvinstelimineringar i projekt uppgick vid årets utgång till 186 (117) Mkr. Dessa elimineringar upplöses i takt med att respektive projekt avyttras.

### Infrastrukturutveckling

Miljarder kronor	31 dec	31 dec
	2007	2006
Nuvärde av kassaflöde från projekt	9,4	6,3
Redovisat värde	-2,5	-2,4
Nuvärde återstående investeringar	-0,8	-0,6
<b>Orealiserad utvecklingsvinst Skanska ID</b>	<b>6,1</b>	<b>3,3</b>
Koncernelimineringar	0,4	0,4
<b>Orealiserad utvecklingsvinst koncernen</b>	<b>6,5</b>	<b>3,7</b>

Skanska gör en årlig värdering av projektportföljen i Infrastrukturutveckling. Värderingen som genomfördes vid årsskiftet 2007/2008 innefattade en uppdatering av de finansiella modellerna och en översyn av tillämpade avkastningskrav. Bedömningen av marknadsvärde gjordes i samarbete med extern värderingsexpertis. Det uppskattade nuvärdet av kassaflöde från projekten uppgick vid värderingstillfället till 9,4 (6,3) miljarder kronor. Den vägda genomsnittliga diskonteringsräntan som använts vid värderingen uppgick till 11,1 (11,7) procent. De långsiktiga diskonteringsräntorna har lämnats oförändrade jämfört med förra årsskiftet. I värderingen har projektet Ponte de Pedra, som avyttrades efter periodens utgång, tagits upp till försäljningspris. Ökningen i nuvärdet av kassaflödena är hänförligt dels till tidsvärde och dels till högre kassaflöden i absoluta tal jämfört med vad som uppskattades förra året. En förändring avseende beskattning av utdelningar från projekt har inneburit en ökning av nuvärdet om ca 1,0 miljard kronor.

Vid årets slut uppgick det redovisade värdet av aktier, andelar, efterställda fordringar och koncessioner i Infrastrukturutveckling till cirka 2,5 (2,4) miljarder kronor. Återstående investeringsåtagande avseende pågående projekt för Infrastrukturutveckling uppgår nominellt till cirka 1,1 (0,9) miljarder kronor med ett nuvärde om cirka 0,8 (0,6) miljarder kronor. På koncernnivå elimineras vinster från byggverksamheten motsvarande Skanskas ägarandel i projekten. Sammantaget uppgick dessa elimineringar till cirka 0,4 miljarder kronor vid årsskiftet. Dessa elimineringar upplöses då projekten avyttras. Den orealiserade utvecklingsvinsten på koncernnivå uppgick vid årets slut till cirka 6,5 (3,7) miljarder kronor. I samband med de avyttringar som gjorts under året har utvecklingsvinster om 73 Mkr realiserats. På koncernnivå tillkommer upplösning av internvinstelimineringar om 3 Mkr med anledning av dessa avyttringar.