



Q3
AKTIEÄGARINFORMATION
Niomånadersrapport, januari–september 2004

SKANSKA

Niomånadersrapport januari–september 2004

Koncernen i sammandrag

Mkr	Jul-sep 2004	Jul-sep 2003	Jan-sep 2004	Jan-sep 2003	Okt 2003- sep 2004	Jan-dec 2003
■ Nettoomsättning	32 389	33 371	90 647	97 274	126 252	132 879
varav omsättning av försäljning av fastigheter i Projektutveckling kommersiella lokaler	2 016	609	4 098	5 074	6 596	7 572
■ Rörelseresultat	2 166	887	3 752	3 254	5 030	4 532
varav resultat av försäljning av fastigheter i Projektutveckling kommersiella lokaler	617	172	1 330	1 757	1 972	2 399
varav resultat från avvecklade verksamheter	797	68	861	153	802	94
■ Resultat efter finansnetto	2 165	745	3 675	2 883	4 864	4 072
■ Nettoresultat	1 603	519	2 561	2 001	3 321	2 761
■ Periodens resultat per aktie	3,83	1,24	6,12	4,78	7,93	6,60
■ Sysselsatt kapital	23 538	24 992	23 538	24 992	23 538	24 460
■ Räntebärande nettokassa (+)/nettoskuld (-)	4 137	-4 112	4 137	-4 112	4 137	150
■ Eget kapital	15 839	13 423	15 839	13 423	15 839	14 169
■ Avkastning på sysselsatt kapital, %					22,4	17,1
■ Avkastning på eget kapital, %					22,7	19,5
■ Operativt kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	4 304	1 029	4 108	5 276	8 787	9 955
■ Förändring av räntebärande nettokassa (+)/nettoskuld (-)	4 255	1 139	3 987	5 264	8 249	9 526
■ Ordergång, Mdr kr ¹⁾	26,9	34,2	88,2	95,4	108,7	115,9
■ Orderstock, Mdr kr ¹⁾	119,8	122,9	119,8	122,9	119,8	110,4

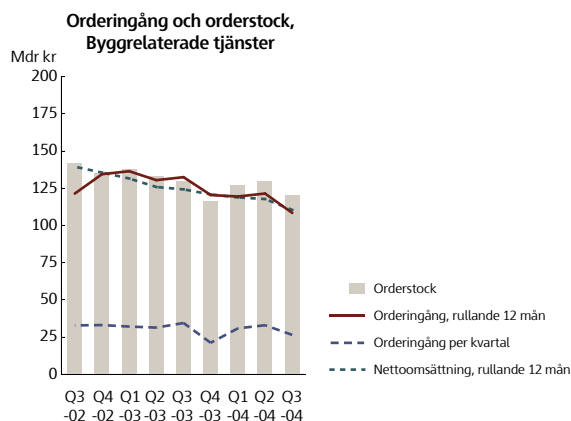
1) Exklusive avvecklade verksamheter

Tredje kvartalet 2004 jämfört med tredje kvartalet 2003

- Nettoomsättningen minskade med 3 procent till 32 389 (33 371) Mkr. Justerat för valutaeffekter var nettoomsättningen oförändrad.
- Rörelseresultatet uppgick till 2 166 (887) Mkr.
- Vinst från försäljning av fastigheter i Projektutveckling kommersiella lokaler uppgick till 617 (172) Mkr.
- Resultat från avvecklade verksamheter uppgick till 797 (68) Mkr.
- Resultatet efter finansiella poster uppgick till 2 165 (745) Mkr.
- Nettoresultatet uppgick till 1 603 (519) Mkr och resultatet per aktie för det tredje kvartalet uppgick till 3,83 (1,24) kronor.

Kommentarer från Skanskas VD och koncernchef Stuart Graham:

- Skanskas kärnverksamhet utvecklades positivt under tredje kvartalet med förbättrat resultat och högre marginaler inom byggrelaterade tjänster. Utvecklingen av bostäder och kommersiella lokaler fortsätter att redovisa goda resultat. Ordergången var låg i det tredje kvartalet men för niomånadersperioden överstiger den nettoomsättningen med nära 8 miljarder kronor.
- Utsikterna är generellt oförändrade på Skanskas huvudmarknader. I USA väntas anläggningsbyggandet fortsätta ligga på en låg nivå, men flera stora infrastrukturprojekt i New York-området börjar nu komma ut för anbud.
- Trots de senaste årens svaga marknadstillväxt är Skanska nu på god väg att uppnå de finansiella mål som sattes upp i början av 2003. Ledningen kommer under slutet av 2004 att utveckla rekommendationer till styrelsen avseende kapitalstruktur och reviderade finansiella mål, vilka beräknas kommuniceras i samband med bokslutskommunikén i februari.



Orderingång

Juli–september

Orderingången minskade med 21 procent och uppgick till 26 860 (34 171) Mkr. Justerat för valutaeffekter minskade orderingången med 19 procent. Storbritannien och Skanska USA Civil redovisar stora minskningar i orderingång. För Skanska USA Civil påverkas orderingången negativt av avsaknaden av ett nytt finansieringsprogram för infrastruktur och en ökad konkurrens om de projekt som kommer ut för anbudsräkning. I jämförelseperioden erhöll Skanska USA Civil VA-uppdrag värda totalt 3,0 miljarder kronor och i Storbritannien tecknades bl.a. ett BOT/PFI-kontrakt för Derby Acute Hospital, värt cirka 4,4 miljarder kronor. De privatfinansierade projekten i Storbritannien tenderar att vara mycket stora och kan påtagligt påverka jämförelser mellan perioder.

De tjeckiska, finska och latinamerikanska enheterna visar de största ökningarna i orderingång.

Skanska USA Building fick under perioden ett flertal stora sjukhusuppdrag. I Fayetteville (North Carolina) var uppdraget värt 672 Mkr, i Detroit 460 Mkr och i Baltimore tecknade Skanska USA Building ett kontrakt för att leda utbyggnaden av Johns Hopkins-sjukhuset. Detta uppdrag värderas till 1,7 miljarder kronor. Samma enhet tecknade även kontrakt för att leda byggandet av ett biomedicinskt forskningscenter i Baltimore. Kontraktssumman för detta uppdrag uppgår till 1,2 miljarder kronor. I Tjeckien fick Skanska under perioden ett omfattande järnvägsuppdrag i Prag värt motsvarande 735 Mkr. Skanska Sverige tecknade i september kontrakt avseende om- och tillbyggnad av Skärholmens centrum utanför Stockholm, ett uppdrag värt 500 Mkr med en option om arbeten för ytterligare 900 Mkr.

Januari–september

Orderingången minskade med 7 procent och uppgick till 88 231 (95 406) Mkr. Valutaeffekter påverkade orderingången negativt med 4 procent. I lokal valuta ökade de tjeckiska och polska verksamheterna sin orderingång avsevärt. Norge, Sverige och Skanska LA ökade också sin orderingång medan Storbritannien och Skanska USA Civil båda visade avsevärt lägre orderingång än i jämförelseperioden.

I Byggrelaterade tjänster som helhet översteg orderingången nettoomsättningen med 7,9 miljarder kronor.

Orderstock

Orderstocken uppgick vid periodens utgång till 119 786 (122 872) Mkr vilket innebär en minskning med 3 procent jämfört med slutet av september förra året. Valutaeffekten var negativ och uppgick till 2 procent. Jämfört med årsskiftet ökade orderstocken med 8 procent. I lokala valutor var ökningen 7 procent. Orderstocken motsvarar cirka 13 (13) månaders produktion.

Nettoomsättning och resultat

Resultatanalys

Mkr	Jul-sep 2004	Jul-sep 2003	Jan-sep 2004	Jan-sep 2003	Okt 2003- sep 2004	Jan-dec 2003
Nettoomsättning						
Byggrelaterade tjänster	28 887	30 287	80 334	85 452	111 136	116 254
Projektutveckling bostäder	1 422	1 362	4 368	4 280	6 233	6 145
Projektutveckling kommersiella lokaler	2 238	885	4 784	6 103	7 542	8 861
BOT	9	19	23	72	38	87
Centralt, elimineringar och avslutade verksamheter	-167	818	1 138	1 367	1 303	1 532
Koncernen	32 389	33 371	90 647	97 274	126 252	132 879
Rörelseresultat före av- och nedskrivning på goodwill						
Byggrelaterade tjänster	750	640	1 541	1 345	2 235	2 039
Projektutveckling bostäder	137	77	384	160	521	297
Projektutveckling kommersiella lokaler ¹⁾	658	301	1 514	2 311	2 264	3 061
BOT	5	16	-5	25	-3	27
Centralt	-74	-109	-265	-379	-356	-470
Avslutade verksamheter	899	81	1 001	188	1 041	228
Elimineringar ¹⁾	9	-21	21	-65	21	-65
Koncernen	2 384	985	4 191	3 585	5 723	5 117
Goodwill av- och nedskrivningar	-218	-98	-439	-331	-693	-585
Rörelseresultat	2 166	887	3 752	3 254	5 030	4 532
Räntenetto	26	-113	-44	-343	-94	-393
Övriga finansiella poster	-27	-29	-33	-28	-72	-67
Finansnetto	-1	-142	-77	-371	-166	-460
Resultat efter finansnetto	2 165	745	3 675	2 883	4 864	4 072
Skatt	-559	-223	-1 103	-868	-1 538	-1 303
Minoritetsandelar	-3	-3	-11	-14	-5	-8
Periodens resultat	1 603	519	2 561	2 001	3 321	2 761
Periodens resultat per aktie	3,83	1,24	6,12	4,78	7,93	6,60
1) Varav resultat försäljning kommersiella lokaler redovisat inom:						
Projektutveckling kommersiella lokaler	589	172	1 258	1 754	1 900	2 396
Elimineringar	28	0	72	3	72	3

Juli–september

Nettoomsättningen uppgick till 32 389 (33 371) Mkr, en minskning med 3 procent. Justerat för valutaeffekter var nettoomsättningen oförändrad. Nettoomsättningen i Byggrelaterade tjänster minskade

med 1 procent i lokala valutor. Nettoomsättningsminskningen för koncernen förklaras bland annat av en lägre verksamhetsvolym i de amerikanska enheterna jämfört med tredje kvartalet 2003.

Rörelseresultatet uppgick till 2 166 (887) Mkr tack vare bättre marginaler i Byggrelaterade tjänster, en högre försäljning av fastigheter samt realisationsvinster från avyttringen av Skanska Services. Valutaeffekter hade ett positivt genomslag på rörelseresultatet med 9 Mkr. I Byggrelaterade tjänster ökade rörelseresultatet före goodwillavskrivningar med 17 procent och uppgick till 750 (640) Mkr. Rörelseresultatet före goodwill för Projektutveckling bostäder ökade med 78 procent och uppgick till 137 (77) Mkr. Projektutveckling kommersiella lokaler redovisade ett rörelseresultat om 658 (301) Mkr som en följd av en högre försäljning av färdigställda kommersiella projekt. Hyresintäkterna har samtidigt minskat i takt med att fastighetsbeståndet reducerats. Resultatet från fastighetsförsäljningar uppgick till 617 (172) Mkr varav 28 Mkr redovisas under posten Elimineringar som en återföring av tidigare eliminerade vinster i bygg-rörelsen. I verksamhetsgrenens rörelseresultat ingår en nedskrivning om 61 Mkr av den 30-procentiga andelen i Westin Hotel i Warszawa. Rörelseresultatet i Skanska BOT uppgick till 5 (16) Mkr före goodwill. Koncernens centrala omkostnader uppgick till -74 (-109) Mkr. I posten avslutade verksamheter ingår rörelseresultat före goodwill samt resultateffekter avseende avyttringarna av Skanska Services, Whesoe, Skanska Cementation Mining, Skanska Cementation India, samt Skanskas 50-procentiga andel i Gammon Skanska. I jämförelseperioden ingår i denna post Spectrum Skanska som avyttrades under det första kvartalet 2003.

I Byggrelaterade tjänster uppgick rörelsemarginalen till 2,2 (1,9) procent.

Periodens av- och nedskrivningar på goodwill om 218 Mkr omfattar förutom planmässig avskrivning även 101 Mkr avseende nedskrivningar av goodwill i den avyttrade indiska verksamheten.

Räntenettet förbättrades till följd av den stärkta finansiella ställningen och uppgick till 26 (-113) Mkr. Aktivering av räntekostnader i pågående projekt uppgick till 32 (53) Mkr. Övriga finansiella poster uppgick till -27 (-29) Mkr och omfattade bland annat kostnader för valutasäkringar och valutakursförluster.

Resultatet efter finansiella poster ökade till 2 165 (745) Mkr. Periodens skatt uppgick till -559 (-223) Mkr vilket motsvarar en skattekostnad på årsbasis om cirka 30 (30) procent. Realisationsvinster från försäljningen av Skanska Services är skattefri vilket medför att koncernens skattesats blir lägre än vad som bedömdes under det första halvåret. Periodens resultat uppgick till 1 603 (519) Mkr. Resultatet per aktie för perioden uppgick till 3,83 (1,24) kronor.

Januari–september

Nettoomsättningen minskade med 7 procent till 90 647 (97 274) Mkr. Justerat för valutaeffekter minskade nettoomsättningen med 3 procent. Nettoomsättningen i Byggrelaterade tjänster minskade med 2 procent i lokala valutor.

Rörelseresultatet ökade till 3 752 (3 254) Mkr. Byggrelaterade tjänster och Projektutveckling bostäder uppvisar båda förbättrade resultat. I Projektutveckling kommersiella lokaler uppgick resultatet

från fastighetsförsäljningar till 1 330 (1 757) Mkr. I jämförelseperioden ingick bland annat försäljningen av CityCronan i Stockholm med en vinst om 1,1 miljarder kronor vilket stör jämförelsen. Realisationsvinster från försäljningen av Skanska Services uppväger det lägre resultatet från fastighetsförsäljningar. Valutaeffekter påverkade rörelseresultatet med 24 Mkr. Rörelsemarginalen inklusive resultat från fastighetsförsäljningar uppgick till 4,1 (3,3) procent. I Byggrelaterade tjänster uppgick rörelsemarginalen före goodwill till 1,9 (1,6) procent.

Resultatet efter finansnetto uppgick till 3 675 (2 883) Mkr och periodens resultat ökade till 2 561 (2 001) Mkr. Resultatet per aktie för årets första nio månader uppgick till 6,12 (4,78) kronor och för rullande tolv månader till 7,93 (2003: 6,60).

Avkastning på sysselsatt kapital, rullande tolv månader var 22,4 (Dec 2003: 17,1) procent. Avkastning på eget kapital, rullande tolv månader var 22,7 (Dec 2003: 19,5) procent.

Investeringar och desinvesteringar

Mkr	Jul-sep 2004	Jul-sep 2003	Jan-sep 2004	Jan-sep 2003	Okt 2003– sep 2004	Jan-dec 2003
INVESTERINGAR						
Byggrelaterade tjänster	-333	-376	-880	-1 080	-1 491	-1 691
Projektutveckling bostäder	-814	-681	-2 487	-2 570	-3 579	-3 662
Projektutveckling kommersiella lokaler	-433	-221	-1 060	-1 044	-1 415	-1 399
BOT	-27	6	-53	-20	-148	-115
Centralt, elimineringar och avslutade verksamheter	1	-57	-178	-108	-130	-60
Investeringar totalt	-1 606	-1 329	-4 658	-4 822	-6 763	-6 927
DESINVESTERINGAR						
Byggrelaterade tjänster	157	275	617	751	1 386	1 520
Projektutveckling bostäder	1 066	919	2 994	2 920	4 469	4 395
Projektutveckling kommersiella lokaler	2 016	609	4 102	5 074	6 600	7 572
BOT	0	0	7	1	7	1
Centralt, elimineringar och avslutade verksamheter	1 848	3	1 854	421	1 786	353
Desinvesteringar totalt	5 087	1 806	9 574	9 167	14 248	13 841
NETTOINVESTERINGAR						
Byggrelaterade tjänster	-176	-101	-263	-329	-105	-171
Projektutveckling bostäder	252	238	507	350	890	733
Projektutveckling kommersiella lokaler	1 583	388	3 042	4 030	5 185	6 173
BOT	-27	6	-46	-19	-141	-114
Centralt, elimineringar och avslutade verksamheter	1 849	-54	1 676	313	1 656	293
Nettoinvesteringar totalt ¹⁾	3 481	477	4 916	4 345	7 485	6 914
1) Varav strategiska investeringar/desinvesteringar	1 882	29	1 737	490	1 651	404

Juli–september

Investeringarna uppgick till -1 606 (-1 329) Mkr. I Byggrelaterade tjänster minskade investeringarna till -333 (-376) Mkr. Denna post avser främst investeringar i anläggningstillgångar för egen produktion. Nettoinvesteringarna i Byggrelaterade tjänster uppgick till -176 (-101) Mkr. Investeringsvolymer i Projektutveckling bostäder ökade

till -814 (-681) Mkr. Desinvesteringarna i denna verksamhetsgren ökade till 1 066 (919) Mkr. I Projektutveckling kommersiella lokaler ökade investeringarna till -433 (-221) Mkr. Desinvesteringarna ökade också och uppgick till 2 016 (609) Mkr. Netto uppgick desinvesteringarna i Projektutveckling kommersiella lokaler till 1 583 (388) Mkr.

Nettot av koncernens investeringar (-) och desinvesteringar (+) var +3 481 (+477) Mkr.

Januari–september

Investeringarna uppgick till -4 658 (-4 822) Mkr. Desinvesteringarna uppgick till 9 574 (9 167) Mkr. Nettot av investeringar (-) och desinvesteringar (+) uppgick till 4 916 (4 345) Mkr.

Operativt kassaflöde och förändring i räntebärande nettoskuld/nettokassa

Mkr	Jul-sep 2004	Jul-sep 2003	Jan-sep 2004	Jan-sep 2003	Okt 2003- sep 2004	Jan-dec 2003
KASSAFLÖDE FRÅN VERKSAMHETEN						
Byggrelaterade tjänster	886	458	1 341	356	4 348	3 363
Projektutveckling bostäder	404	318	266	492	749	975
Projektutveckling kommersiella lokaler	1 416	517	3 202	4 922	5 390	7 110
BOT	-32	-12	-117	-60	-229	-172
Centralt, eliminerings- och avslutade verksamheter	1 671	121	1 497	674	864	41
Kassaflöde före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning	4 345	1 402	6 189	6 384	11 122	11 317
Betalda skatter	-40	-283	-717	70	-855	-68
Räntenetto och övrigt finansnetto	-1	-142	-77	-371	-136	-430
Utdelning etc.	0	52	-1 287	-807	-1 344	-864
Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	4 304	1 029	4 108	5 276	8 787	9 955
Omräkningseffekter, räntebärande nettoskuld	1	71	-50	357	20	427
Omklassificering och ändrad redovisningsprincip, räntebärande nettoskuld	14	-32	35	-1 317	-469	-1 821
Förvärvade/sålda räntebärande skulder	-2	-3	-8	869	-31	846
Övriga förändringar, räntebärande nettoskuld	-62	74	-98	79	-58	119
Förändring i räntebärande nettoskuld/nettokassa	4 255	1 139	3 987	5 264	8 249	9 526

Juli–september

Kassaflödet före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning uppgick till 4 345 (1 402) Mkr. I Byggrelaterade tjänster ökade kassaflödet till 886 (458) Mkr. Kassaflödet ökade även i Projektutveckling bostäder där det uppgick till 404 (318) Mkr. Projektutveckling kommersiella lokaler redovisade ett kassaflöde uppgående till 1 416 (517), beroende på en större volym av fastighetsförsäljningar. För BOT uppgick kassaflödet från verksamheten till -32 (-12) Mkr. Kassaflödet

från Centralt och Elimineringar uppgick till 1 671 (121) Mkr där ökningen förklaras av avyttringar av verksamheter.

Betalda skatter för perioden uppgick till -40 (-283). Utdelningar samt justeringar av minoritetsandelar uppgick till 0 (52) Mkr. Kassaflödet före förändring i räntebärande fordringar och skulder uppgick till 4 304 (1 029) Mkr.

Förändringen i räntebärande nettoskuld uppgick till 4 255 (1 139) Mkr

Januari–september

Kassaflödet före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning uppgick till 6 189 (6 384) Mkr. Minskningen är huvudsakligen hänförlig till lägre försäljningsvolym av kommersiella fastigheter. Kassaflödet före förändringar i räntebärande fordringar och skulder uppgick till 4 108 (5 276) Mkr.

Finansiell ställning

Sysselsatt kapital per verksamhetsgren per 30 september 2004

Mdr kr	Byggrelaterade tjänster	Projektutveckling bostäder	Projektutveckling kommersiella lokaler	BOT	Centralt, eliminerings- & avslutade verksamheter	Koncernen
Immateriella anläggningstillgångar	3,8	0,0	0,0	0,4	0,0	4,2
Materiella anläggningstillgångar	5,9	0,0	0,0	0,0	0,1	6,0
Aktier och andelar	0,2	0,1	0,0	0,8	-0,2	0,9
Kommersiella fastigheter	1,4	0,0	7,7	0,0	-0,2	8,9
Bostadsfastigheter	0,0	3,2	0,0	0,0	0,0	3,2
Räntebärande fordringar	1,0	0,0	1,1	0,1	2,2	4,4
Netto rörelsekapital	-7,5	-0,9	-0,1	0,1	-2,8	-11,2
Bank och korta placeringar	2,5	0,0	0,0	0,0	4,6	7,1
Sysselsatt kapital per 30 sep 2004	7,3	2,4	8,7	1,4	3,7	23,5
Sysselsatt kapital per 31 dec 2003	8,6	2,9	9,5	1,2	2,3	24,5
Sysselsatt kapital per 30 sep 2003	10,3	3,3	10,9	1,3	-0,8	25,0

Det sysselsatta kapitalet ökade under det tredje kvartalet med 0,7 miljarder kronor. Ökningen förklaras främst av realisationsvinsten från försäljningen av Skanska Services vilken är bokförd som en räntebärande fordran fram tills likvid erhålls.

Vid utgången av kvartalet uppgick koncernens sysselsatta kapital till 23,5 (25,0) miljarder kronor. Jämfört med utgången av 2003 reducerades koncernens sysselsatta kapital med 0,9 miljarder kronor.

Inom Byggrelaterade tjänster minskade sysselsatt kapital med 29 procent sedan tredje kvartalet förra året och uppgick vid periodens utgång till 7,3 (10,3) miljarder kronor. Inom Projektutveckling bostäder uppgick kapitalet till 2,4 (3,3) miljarder kronor och inom Projektutveckling kommersiella lokaler 8,7 (10,9) miljarder kronor. I BOT var motsvarande siffra 1,4 (1,3) miljarder kronor.

Förändring av räntebärande tillgångar och skulder

Mkr	Jul-sep 2004	Jul-sep 2003	Jan-sep 2004	Jan-sep 2003	Okt 2003- sep 2004	Jan-dec 2003
Nettoskuld (-) /Nettokassa (+), ingående balans	-118	-5 251	150	-9 376	-4 112	-9 376
Förändring i räntebärande fordringar och likvida medel	3 451	-2 167	1 509	-49	4 705	3 147
Kursdifferenser i räntebärande fordringar och likvida medel	-69	-138	79	-598	-52	-729
Förändring räntebärande skulder	853	3 196	2 599	5 325	4 082	6 808
Kursdifferenser i räntebärande skulder	70	209	-129	955	72	1 156
Omklassificering och ändrad redovisningsprincip	14	-32	35	-1 317	-469	-1 821
Förvärvade/sålda räntebärande skulder	-2	-3	-8	869	-31	846
Övriga förändringar	-62	74	-98	79	-58	119
Nettoskuld (-) /Nettokassa (+), utgående balans	4 137	-4 112	4 137	-4 112	4 137	150

Koncernens nettoskuld, som vid ingången av kvartalet uppgick till -118 Mkr vändes till en nettokassa om 4 137 (-4 112) Mkr. Vid utgången av det tredje kvartalet uppgick räntebärande skulder och avsättningar till 7 558 (Dec 2003: 10 091) Mkr.

Koncernens egna kapital ökade under kvartalet till 15 839 (Dec 2003: 14 169) Mkr. Nettoskuldssättningsgraden uppgick till -0,3 (Dec 2003: 0,0) gånger och soliditeten till 23,3 (Dec 2003: 21,5) procent.

Koncernens balansomslutning minskade till 68,6 (69,7) miljarder kronor. Valutaeffekter ökade balansomslutningen med 0,8 miljarder kronor.

Bokfört värde i omsättningsfastigheter uppgick till 12,1 (15,7) miljarder kronor, av vilket kommersiella lokaler i projektutvecklingsverksamheten utgjorde 7,6 (10,7) miljarder kronor, se tabell på sidan 17.

Valutakurser för de viktigaste valutorna

	Genomsnittskurser		Balansdagkurs		
	Jan-sep	Jan-sep	30 sep	30 sep	31 dec
SEK	2004	2003	2004	2003	2003
Amerikanska dollar	7,48	8,25	7,35	7,66	7,26
Brittiska pund	13,61	13,29	13,22	12,81	12,89
Norska kronor	1,09	1,16	1,09	1,09	1,08
Euro	9,16	9,16	9,07	8,95	9,07

Personal

Antalet anställda i koncernen var 65 263 (70 119) mätt som genomsnittligt antal anställda.

Marknadsutsikter

Bygginvesteringarna på flera av Skanskas marknader börjar visa tecken på en långsam återhämtning. I Norden är situationen försiktigt positiv. De nya medlemmarna i EU; Polen, Tjeckien och Estland, har en positiv utveckling. Dock är konkurrensen i Polen fortsatt intensiv. I Storbritannien växer fortfarande projektvolymen för PFI-projekt (Private Finance Initiative). Inom övriga, för Skanska viktiga, segment är den brittiska investeringsvolymen låg. I USA ligger investeringsaktiviteten inom industriellt och kommersiellt byggande fortfarande på en låg nivå. Vakansgraderna är fortsatt höga vilket medför en låg efterfrågan på nya kontor. Utsikterna för industriellt byggande i USA har fortfarande inte förbättrats.

Anläggningsbyggandet på de flesta av Skanskas marknader visar fortsatta tecken på en långsam återhämtning. I USA väntas anläggningsbyggandet dock fortsätta att ligga på en låg nivå, som en följd av de stora budgetunderskotten i de enskilda staterna. Inget långsiktigt beslut är ännu fattat om det federala program för infrastrukturinvesteringar som diskuterats under en lång tid. Vissa projekt för återuppbyggnaden av nedre Manhattan börjar dock komma ut för anbud. Det finns också ett antal andra stora infrastrukturprojekt i anbudsfasen i New York-området. Den norska anläggningsmarknaden är positiv drivet av projekt för oljeindustrin samt BOT-investeringar i motorvägar. I Finland växer anläggningsbyggandet. Tjeckien och Polen väntas visa viss tillväxt bland annat som en följd av EU-medlemskapet. I Sydamerika fortsätter den ekonomiska återhämtningen och utsikterna är goda för kraftledningsprojekt och projekt inom olje- och gasindustrin, vilka är viktiga sektorer för Skanskas verksamhet i denna region.

Bostadsbyggandet ligger fortsatt på en hög nivå i Tjeckien, Finland och St. Petersburg, Ryssland. I Sverige och Norge ökar antalet startade projekt. På flera av marknaderna ökar också volymen av planerade produktionsstarter. Ökningen avser bostäder i mellan och lägre prissegment där efterfrågan är stark.

Vakansgraden på kontorsmarknaderna i Skandinavien och i Centraleuropa börjar stabiliseras. Dock kvarstår den försiktiga hållningen till investeringar i nya projekt. I Skandinavien finns en god efterfrågan på volymhandels- och logistikfastigheter med effektiva ytor i rätt lägen.

Redovisningsprinciper och ändrad tillämpning av redovisningsprinciper

Denna delårsrapport har upprättats i enlighet med Redovisningsrådets rekommendation RR20 "Delårsrapportering". Samma redovisningsprinciper och beräkningsmetoder har använts som i senaste årsredovisningen.

Nomineringskommitté

Vid Skanska AB:s bolagsstämma den 30 mars 2004 beslöts att ge mandat till styrelsens ordförande att sätta samman en nomineringskommitté och att dess sammansättning skulle tillkännages i samband med Skanskas delårsrapport för tredje kvartalet 2004. Styrelsens ordförande har meddelat att nomineringskommittén inför 2005 års ordinarie stämma i Skanska AB utgörs av: Sverker Martin-Löf, styrelseordförande i Skanska AB, Carl-Olof By representerande Industrivärden AB, Jan-Erik Erenius representerande AMF Pension, Curt Källströmer representerande Handelsbankens pensionsstiftelser samt Svenska Handelsbanken AB, Karl-Gunnar Lindvall representerande Robur Fonder samt Per Ludvigsson representerande Inter IKEA Investments AB. Ordinarie bolagsstämma kommer att hållas den 7 april 2005, klockan 17.00 på Hotel Rival vid Mariatorget i Stockholm.

Avvecklade verksamheter

Under det tredje kvartalet såldes majoritetsinnehavet i gruventreprenadverksamheterna i Sydafrika och Kanada till sydafrikanska Murray & Roberts med en förlust om 111 Mkr varav 100 Mkr redovisades redan under det fjärde kvartalet 2003. Skanskas 50-procentiga andel i Hongkong-baserade Gammon Skanska såldes till det engelska byggföretaget Balfour Beatty med en förlust om cirka 30 Mkr vilken belastar kvartalets resultat. Den 30 september tecknades ett bindande avtal om försäljning av Skanska Services till det internationella private equity-företaget 3i. Köpeskillingen uppgår till drygt 1,2 miljarder kronor och vinsten före och efter skatt till cirka 1 miljard kronor. Vinsten inkluderas i resultatet för det tredje kvartalet.

Övrigt

Efter en så kallad mellandom i den svenska marknadsdomstolen i september 2004 har det klarlagts att Konkurrensverkets talan om konkurrensskadeavgift vid Stockholms tingsrätt kommer att prövas i dess helhet, det vill säga även beträffande de entreprenadupphandlingar som gjorts av Vägverket och som omfattas av Konkurrensverkets påstående om kartellsamarbete. Enligt tingsrättens bedömning kan huvudförhandling i målet hållas tidigast i januari 2006. Ingen ny information har framkommit vare sig i den motsvarande finska processen eller i de fall där enskilda kommuner i Sverige har stämt byggföretag, bland andra Skanska, med påstående om att de lidit skada av kartellsamarbete. De vitesbelopp som yrkats av konkurrensmyndigheterna i Sverige och Finland har tagits upp som ansvarsförbindelser.

Händelser efter rapportperiodens utgång

Ett avtal om försäljning av majoritetsinnehavet (80,4 procent) i Skanska Cementation India har tecknats. Köpare är Thailand-baserade Italian-Thai Development Plc (ITD). Köpeskillingen för aktierna om cirka 100 Mkr innebär en förlust om cirka 146 Mkr varav cirka 101 Mkr i form av en nedskrivning av goodwill vilket belastar resultatet för det tredje kvartalet.

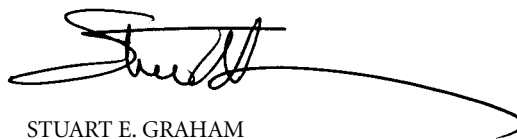
Till dags dato (29 oktober) har under det fjärde kvartalet inga nya fastighetsförsäljningar gjorts.

Finansiella rapporter för verksamhetsåret 2004

Från och med den 1 januari 2005 upphör Skanska helt med att trycka och distribuera delårsrapporter. I fortsättningen kommer endast årsredovisningen att tryckas och distribueras. Delårsrapporter samt bokslutskommunikén kommer att finnas nedladdningsbara på Skanskas hemsida www.skanska.se och kan även rekvireras från Skanska AB, Investor Relations.

Koncernens bokslutskommuniké för verksamhetsåret 2004 kommer att publiceras den 16 februari 2005.

Solna, den 29 oktober 2004



STUART E. GRAHAM
Verkställande Direktör och Koncernchef

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

Skanska-koncernen

RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG¹⁾

Mkr	Jul-sep 2004	Jul-sep 2003	Jan-sep 2004	Jan-sep 2003	Okt 2003- sep 2004	Jan-dec 2003
Nettoomsättning	32 389	33 371	90 647	97 274	126 252	132 879
Kostnader för produktion och förvaltning ²⁾	-28 406	-30 754	-81 269	-87 989	-113 253	-119 973
Bruttoresultat	3 983	2 617	9 378	9 285	12 999	12 906
Försäljnings- och administrationskostnader ³⁾	-1 783	-1 757	-5 640	-6 086	-8 007	-8 453
Resultat från joint ventures och intresseföretag ⁴⁾	-34	27	14	55	38	79
Rörelseresultat	2 166	887	3 752	3 254	5 030	4 532
Resultat från intresseföretag ⁵⁾	0	1	0	2	0	2
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar ⁵⁾	94	-240	-91	-561	-131	-601
Resultat från finansiella omsättningstillgångar ⁵⁾	86	42	170	164	215	209
Räntekostnader och liknande poster ⁵⁾	-181	55	-156	24	-250	-70
Resultat efter finansiella poster	2 165	745	3 675	2 883	4 864	4 072
Skatt	-559	-223	-1 103	-868	-1 538	-1 303
Minoritetsandelar	-3	-3	-11	-14	-5	-8
Resultat	1 603	519	2 561	2 001	3 321	2 761
Periodens resultat per aktie	3,83	1,24	6,12	4,78	7,93	6,60
Genomsnittligt antal aktier	418 553 072	418 553 072	418 553 072	418 553 072	418 553 072	418 553 072
Avskrivningar anläggningstillgångar exkl goodwillavskrivningar	-292	-360	-922	-1 049	-1 250	-1 377
Avkastning på sysselsatt kapital, rullande tolv månader, %					22,4	17,1
Avkastning på eget kapital, rullande tolv månader, %					22,7	19,5
Genomsnittligt antal anställda			65 263	70 119	65 263	69 669
1) Varav avvecklade verksamheter, se separat Resultaträkning						
2) Varav resultat från försäljning av verksamheter	1 088	0	1 088	0	1 102	14
3) Varav av- och nedskrivningar goodwill	-218	-98	-439	-331	-693	-585
4) Varav resultat från försäljning av verksamheter	-35	0	-35	0	-35	0
5) Varav:						
Ränteintäkter	100	45	193	185	300	292
Räntekostnader	-74	-158	-237	-528	-394	-685
Räntekostnader netto	26	-113	-44	-343	-94	-393
Övriga finansiella poster	-27	-29	-33	-28	-72	-67
Finansnetto	-1	-142	-77	-371	-166	-460

KASSAFLÖDESANALYS I SAMMANDRAG

Mkr	Jul-sep 2004	Jul-sep 2003	Jan-sep 2004	Jan-sep 2003	Okt 2003- sep 2004	Jan-dec 2003
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 604	1 301	4 228	5 875	9 415	11 062
Kassaflöde från investeringsverksamhet	151	1 950	-115	-745	-577	-1 207
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-854	-3 239	-3 940	-6 458	-5 449	-7 967
Periodens kassaflöde	1 901	12	173	-1 328	3 389	1 888

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

Mkr	Jul-sep 2004	Jul-sep 2003	Jan-sep 2004	Jan-sep 2003	Okt 2003- sep 2004	Jan-dec 2003
Ingående balans	14 076	13 166	14 169	14 217	13 423	14 217
Utdelning	0	0	-1 256	-837	-1 256	-837
Ändrad redovisningsprincip	0	0	0	-1 110	0	-1 110
Omräkningsdifferenser m. m.	160	-262	365	-848	351	-862
Periodens resultat	1 603	519	2 561	2 001	3 321	2 761
Utgående balans	15 839	13 423	15 839	13 423	15 839	14 169

Koncernens nettoinvesteringar

Mkr	Jul-sep 2004	Jul-sep 2003	Jan-sep 2004	Jan-sep 2003	Okt 2003- sep 2004	Jan-dec 2003
RÖRELSEN – INVESTERINGAR						
Immateriella anläggningstillgångar	-12	-9	-41	-36	-56	-51
Materiella anläggningstillgångar	-210	-271	-794	-888	-1 215	-1 309
Tillgångar i BOT-rörelsen	-27	5	-54	-20	-149	-115
Aktier	-1	-10	-1	-10	24	15
Omsättningsfastigheter	-1 373	-1 054	-3 645	-3 859	-5 158	-5 372
varav Projektutveckling bostäder	-831	-681	-2 482	-2 679	-3 575	-3 772
varav Projektutveckling kommersiella lokaler	-542	-373	-1 163	-1 180	-1 583	-1 600
Investeringar	-1 623	-1 339	-4 535	-4 813	-6 554	-6 832
RÖRELSEN – DESINVESTERINGAR						
Immateriella anläggningstillgångar	-1	-2	8	1	11	4
Materiella anläggningstillgångar	81	31	398	175	604	381
Tillgångar i BOT-rörelsen	0	0	7	1	7	1
Aktier	4	-19	10	0	10	0
Omsättningsfastigheter	3 138	1 777	7 291	8 491	11 756	12 956
varav Projektutveckling bostäder	1 034	921	2 958	3 104	4 435	4 581
varav Projektutveckling kommersiella lokaler	2 104	856	4 333	5 387	7 321	8 375
Desinvesteringar	3 222	1 787	7 714	8 668	12 388	13 342
Nettoinvesteringar i rörelsen	1 599	448	3 179	3 855	5 834	6 510
STRATEGISKA INVESTERINGAR						
Förvärv av rörelse	17	8	-122	-7	-205	-90
Aktier	0	2	-1	-2	-4	-5
Strategiska investeringar	17	10	-123	-9	-209	-95
STRATEGISKA DESINVESTERINGAR						
Försäljning av rörelse	1 407	6	1 398	69	1 395	66
Aktier	458	13	462	430	465	433
Strategiska desinvesteringar	1 865	19	1 860	499	1 860	499
Netto strategiska investeringar	1 882	29	1 737	490	1 651	404
SUMMA INVESTERINGAR	3 481	477	4 916	4 345	7 485	6 914
Avskrivningar anläggnings-tillgångar exkl goodwill-avskrivningar	-292	-360	-922	-1 049	-1 250	-1 377

Koncernens operativa kassaflödesanalys

Mkr	Jul-sep 2004	Jul-sep 2003	Jan-sep 2004	Jan-sep 2003	Okt 2003- sep 2004	Jan-dec 2003
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring i rörelsekapitalet	919	872	2 267	2 356	3 353	3 442
Förändring i rörelsekapitalet	187	161	-880	-321	354	913
Nettoinvesteringar i löpande verksamhet	1 599	448	3 179	3 855	5 834	6 510
Periodisering, kassapåverkan nettoinvesteringar	-242	-108	-114	4	-70	48
Betalda skatter i löpande verksamhet	-40	-325	-711	-797	-857	-943
Kassaflöde från operativ verksamhet	2 423	1 048	3 741	5 097	8 614	9 970
Räntenetto och övrigt finansnetto	-1	-142	-77	-371	-136	-430
Betalda skatter i finansieringsverksamhet	0	42	23	111	47	135
Kassaflöde från finansverksamhet	-1	-100	-54	-260	-89	-295
KASSAFLÖDE FRÅN VERKSAMHETEN	2 422	948	3 687	4 837	8 525	9 675
Strategiska nettoinvesteringar	1 882	29	1 737	490	1 651	404
Betalda skatter på strategiska investeringar	0	0	-29	756	-45	740
Kassaflöde från strategiska investeringar	1 882	29	1 708	1 246	1 606	1 144
Utdelning etc.	0	52	-1 287	-807	-1 344	-864
KASSAFLÖDE FÖRE FÖRÄNDRING I RÄNTEBÄRANDE FORDRINGAR OCH SKULDER	4 304	1 029	4 108	5 276	8 787	9 955
Förändring i räntebärande fordringar och skulder	-2 403	-1 017	-3 935	-6 604	-5 398	-8 067
PERIODENS KASSAFLÖDE	1 901	12	173	-1 328	3 389	1 888
Likvida medel vid periodens början	5 407	4 048	7 037	5 763	3 924	5 763
Kursdifferens i likvida medel	-42	-136	56	-511	-47	-614
Likvida medel vid periodens slut	7 266	3 924	7 266	3 924	7 266	7 037
Förändring i räntebärande nettoskuld	4 255	1 139	3 987	5 264	8 249	9 526

BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	30 sep 2004	30 sep 2003	31 dec 2003
TILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar			
Goodwill	3 731	4 578	4 259
Övriga immateriella anläggningstillgångar	475	438	459
	4 206	5 016	4 718
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	1 789	2 275	2 144
Maskiner och inventarier	4 091	4 650	4 482
Pågående nyanläggningar	101	128	104
	5 981	7 053	6 730
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar	950	1 473	1 450
Räntebärande fordringar	1 405	2 389	1 956
Uppskjutna skattefordringar	1 560	1 631	1 539
	3 915	5 493	4 945
Summa anläggningstillgångar	14 102	17 562	16 393
Omsättningsfastigheter			
Projektutveckling kommersiella lokaler	7 580	10 986	9 249
Kommersiella fastigheter, övrigt	1 362	1 055	1 051
Projektutveckling bostäder	3 160	3 660	3 394
	12 102	15 701	13 694
Material- och varulager	984	879	828
Kortfristiga fordringar			
Räntebärande fordringar	3 024	838	1 248
Skattefordringar	626	549	415
Icke räntebärande fordringar	30 509	30 219	27 123
	34 159	31 606	28 786
Kortfristiga placeringar	1 217	115	218
Kassa och bank	6 049	3 809	6 819
Summa omsättningstillgångar	54 511	52 110	50 345
Summa tillgångar	68 613	69 672	66 738
varav räntebärande	11 695	7 151	10 241

Mkr	30 sep 2004	30 sep 2003	31 dec 2003
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	15 839	13 423	14 169
Minoritetsintressen	141	306	200
Avsättningar			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelse	1 514	2 171	2 058
Avsättningar för skatter	3 346	2 824	3 104
Övriga avsättningar	3 169	2 927	3 230
	8 029	7 922	8 392
Långfristiga skulder, räntebärande	4 806	7 585	7 182
Kortfristiga skulder			
Räntebärande skulder	1 104	1 751	809
Skatteskulder	832	786	571
Icke räntebärande skulder	37 862	37 899	35 415
	39 798	40 436	36 795
Summa eget kapital och skulder	68 613	69 672	66 738
varav räntebärande	7 558	11 263	10 091
Ansvarsförbindelser			
Koncernens ansvarsförbindelser har sedan årsskiftet 2003/2004 ökat med 3,1 mdr kronor till 21,8 mdr kronor (18,7 per 03-12-31).			
	30 sep 2004	30 sep 2003	31 dec 2003
NYCKELTAL¹⁾			
Sysselsatt kapital, utgående balans, Mkr	23 538	24 992	24 460
Sysselsatt kapital, genomsnitt, Mkr	23 792	30 433	28 183
Soliditet, %	23,3	19,7	21,5
Räntebärande nettokassa (+)/ nettoskuld (-), Mkr	4 137	-4 112	150
Skuldsättningsgrad netto, ggr	-0,3	0,3	0,0

1) Beträffande definitioner av nyckeltal hänvisas till årsredovisningen för 2003.

Tilläggsinformation

Verksamhetsgrenar

Byggrelaterade tjänster

Mkr	Jul-sep 2004	Jul-sep 2003	Jan-sep 2004	Jan-sep 2003	Okt 2003- sep 2004	Jan-dec 2003
Nettoomsättning	28 887	30 287	80 334	85 452	111 136	116 254
Bruttoresultat	1 978	1 943	5 575	5 730	7 838	7 993
Försäljnings- och administrations- kostnader ¹⁾	-1 242	-1 309	-4 063	-4 380	-5 689	-6 006
Andel i intresseföretags resultat	14	6	29	-5	86	52
Rörelseresultat före av- och ned- skrivning på goodwill	750	640	1 541	1 345	2 235	2 039
Goodwill av- och nedskrivningar	-103	-78	-282	-281	-445	-444
Rörelseresultat	647	562	1 259	1 064	1 790	1 595
Sysselsatt kapital	7 314	10 340	7 314	10 340	7 314	8 608
Avskrivningar anläggnings- tillgångar	-281	-317	-844	-948	-1 141	-1 245
Investeringar	-333	-376	-880	-1 080	-1 491	-1 691
Desinvesteringar	157	275	617	751	1 386	1 520
Investeringar, netto	-176	-101	-263	-329	-105	-171
Kassaflöde från verksamheten före investeringar och förändring i rörelsekapital	1 030	783	2 318	2 045	3 210	2 937
Förändring rörelsekapital	29	-222	-715	-1 304	1 240	651
Nettoinvesteringar i rörelsen	-211	-137	-260	-487	-65	-292
Periodisering kassapåverkan nettoinvesteringar	3	-1	2	-55	3	-54
Operativt kassaflöde från löpande verksamhet ²⁾	851	423	1 345	199	4 388	3 242
Strategiska nettoinvesteringar	35	35	-4	157	-40	121
Kassaflöde	886	458	1 341	356	4 348	3 363
Bruttomarginal, %	6,8	6,4	6,9	6,7	7,1	6,9
Försäljnings- och administrations- kostnader, %	-4,3	-4,3	-5,1	-5,1	-5,1	-5,2
Rörelsemarginal före avskrivning på goodwill, %	2,6	2,1	1,9	1,6	2,0	1,8
Rörelsemarginal, %	2,2	1,9	1,6	1,2	1,6	1,4
Avkastning på sysselsatt kapital, %					23,1	16,3
Orderingång, Mdr kronor	26,9	34,2	88,2	95,4	108,7	115,9
Orderstock, Mdr kronor	119,8	122,9	119,8	122,9	119,8	110,4
Personal			53 435	56 313	53 435	55 804

1) Exklusive av- och nedskrivning på goodwill

2) Före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning

Juli–september

Ytterligare information per affärsenhet/rapportenhet finns på sidan 16.

Nettoomsättningen minskade med 5 procent till 28 887 (30 287) Mkr. Nettoomsättningen påverkades negativt av valutaeffekter om 4 procent.

Rörelseresultatet före goodwillavskrivningar ökade med 17 procent och uppgick till 750 (640) Mkr. I Sverige uppgick rörelseresultatet före goodwill till 176 (130) Mkr och rörelsemarginalen före goodwill ökade till 3,3 (2,3) procent. Förutom den svenska verksamheten visade även de danska, finska, tjeckiska, brittiska och latinamerikanska verksamheterna ökande resultat. De amerikanska verksamheterna Skanska USA Building och Skanska USA Civil minskade sammanlagt sina rörelseresultat före goodwill med 96 Mkr och även marginalerna var lägre än i jämförelseperioden. Effekterna av den svåra vintern i New York-området nödvändiggjorde justeringar av förväntade projektresultat under det första kvartalet. Dessa justeringar medför en lägre marginal under återstoden av projekttiden. Rörelseresultatet för verksamhetsgrenen uppgick till 647 (562) Mkr. Rörelseresultatet påverkades positivt av valutaeffekter om 17 Mkr. Under det tredje kvartalet uppgick rörelsemarginalen till 2,2 (1,9) procent.

Under det tredje kvartalet avyttrades ett antal verksamheter vilka beskrivs på sidan 7. Dessa verksamheter redovisas separat och ingår inte i verksamhetsgrenens uppställningar.

Januari–september

Nettoomsättningen minskade med 6 procent till 80 334 (85 452) Mkr. Valutaeffekter påverkade nettoomsättningen negativt med 4 procent.

Rörelseresultatet före goodwillavskrivningar ökade med 15 procent och uppgick till 1 541 (1 345) Mkr. Rörelseresultatet ökade med 18 procent till 1 259 (1 064) Mkr. Valutaeffekter hade ett negativt genomslag på rörelseresultatet med 24 Mkr.

Projektutveckling bostäder

Mkr	Jul-sep 2004	Jul-sep 2003	Jan-sep 2004	Jan-sep 2003	Okt 2003- sep 2004	Jan-dec 2003
Nettoomsättning	1 422	1 362	4 368	4 280	6 233	6 145
Bruttoresultat	216	166	624	424	853	653
Försäljnings- och administrations- kostnader ¹⁾	-79	-89	-240	-264	-327	-351
Andel i intresseföretags resultat	0	0	0	0	-5	-5
Rörelseresultat före av- och ned- skrivning på goodwill	137	77	384	160	521	297
Goodwill av- och nedskrivningar	-1	-1	-4	-6	-5	-7
Rörelseresultat	136	76	380	154	516	290
Sysselsatt kapital	2 450	3 302	2 450	3 302	2 450	2 931
Avskrivningar anläggningstill- gångar	0	-6	-1	-8	-4	-11
Investeringar	-814	-681	-2 487	-2 570	-3 579	-3 662
Desinvesteringar	1 066	919	2 994	2 920	4 469	4 395
Investeringar, netto	252	238	507	350	890	733
Kassaflöde från verksamheten före investeringar och förändring i rörel- sekapital	30	-124	-45	-257	-15	-227
Förändring rörelsekapital	111	218	-181	514	-274	421
Nettoinvesteringar i rörelsen	252	235	507	350	889	732
Periodisering kassapåverkan nettoinvesteringar	11	-13	-15	-115	149	49
Operativt kassaflöde från löpande verksamhet ²⁾	404	316	266	492	749	975
Strategiska nettoinvesteringar	0	2	0	0	0	0
Kassaflöde	404	318	266	492	749	975
Rörelsemarginal, %	9,6	5,6	8,7	3,6	8,3	4,7
Avkastning på sysselsatt kapital, %					18,8	8,3
Personal			800	925	800	824

1) Exklusive av- och nedskrivning på goodwill

2) Före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning

Juli–september

Ytterligare information per affärsenhet/rapportenhet finns på sidan 17.

Nettoomsättningen ökade med 4 procent till 1 422 (1 362) Mkr. Rörelseresultatet före goodwill ökade till 137 (77) Mkr. Sverige, Norge och Finland förbättrade samtliga sitt rörelseresultat och det gjorde även den polska verksamheten. I Polen säljs huvudsakligen redan färdigställda bostäder och i stort sett sker ingen ny projektutveckling. Den tjeckiska verksamheten upprätthöll ett gott resultat trots en lägre affärsvolym än i jämförelseperioden.

Januari–september

Nettoomsättningen ökade med 2 procent och uppgick till 4 368 (4 280) Mkr. Rörelseresultatet ökade kraftigt till 380 (154) Mkr. Efterfrågan på bostäder i mellan- och lägre prissegmentet är fortsatt god på Skanskas huvudmarknader.

Vid utgången av september fanns 7 227 (6 594) bostäder under produktion. Av dessa var 70 (70) procent sålda. Antalet färdigställda osålda bostäder uppgick till 285 (466). Sedan årsskiftet har cirka 3 900 (2 900) bostäder produktionsstartats. Sålda bostäder uppgick under årets första nio månader till cirka 3 600 (3 200).

Bokfört värde på omsättningsfastigheter i bostadsutveckling uppgick till 3,2 (3,7) miljarder kronor. Fördelningen av det bokförda värdet framgår i tabell på sidan 17. Råmark och exploateringsfastigheter var bokförda till 1,9 miljarder kronor. Detta motsvarar byggrätter motsvarande cirka 18 000 bostäder. Till detta kommer drygt 2 000 byggrätter i intressebolag.

Projektutveckling kommersiella lokaler

Mkr	Jul-sep 2004	Jul-sep 2003	Jan-sep 2004	Jan-sep 2003	Okt 2003- sep 2004	Jan-dec 2003
Nettoomsättning	2 238	885	4 784	6 103	7 542	8 861
Bruttoresultat	741	360	1 714	2 491	2 532	3 309
Försäljnings- och administrations- kostnader ¹⁾	-46	-56	-159	-178	-225	-244
Andel i intresseföretags resultat	-37	-3	-41	-2	-43	-4
Rörelseresultat före av- och ned- skrivning på goodwill	658	301	1 514	2 311	2 264	3 061
Goodwill av- och nedskrivningar	0	0	0	0	0	0
Rörelseresultat	658	301	1 514	2 311	2 264	3 061
varav resultat av fastighets- försäljning ²⁾	589	172	1 258	1 754	1 900	2 396
varav driftnetto färdigställda fastigheter	133	182	409	609	550	750
varav nedskrivningar/reverse- ringar av nedskrivningar	0	0	0	0	0	0
Sysselsatt kapital	8 719	10 898	8 719	10 898	8 719	9 459
Investeringar	-433	-221	-1 060	-1 044	-1 415	-1 399
Desinvesteringar	2 016	609	4 102	5 074	6 600	7 572
Investeringar, netto	1 583	388	3 042	4 030	5 185	6 173
Kassaflöde från verksamheten före investeringar och förändring i rörelsekapital	106	133	297	559	409	671
Förändring rörelsekapital	-17	89	-36	158	19	213
Nettoinvesteringar i rörelsen	1 583	389	3 041	4 031	5 183	6 173
Periodisering kassapåverkan nettoinvesteringar	-256	-94	-101	174	-222	53
Operativt kassaflöde från löpande verksamhet ³⁾	1 416	517	3 201	4 922	5 389	7 110
Strategiska nettoinvesteringar	0	0	1	0	1	0
Kassaflöde	1 416	517	3 202	4 922	5 390	7 110
Avkastning på sysselsatt kapital, %					23,9	24,8
Personal			138	148	138	149

1) Exklusive av- och nedskrivning på goodwill

2) Resultat som redovisas under eliminerings tillkommer med

3) Före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning

Juli–september

Se sidan 17 för mer information.

Nettoomsättningen ökade till 2 238 (885) Mkr som en följd av en högre försäljning av färdigställda kommersiella projekt. Rörelseresultatet ökade av samma anledning till 658 (301) Mkr. De högre realisationsvinsterna uppvägs i någon grad av att hyresintäkterna sjunker i takt med att fastighetsbeståndet reduceras. I rörelseresultatet ingår en nedskrivning om 61 Mkr av den 30-procentiga andelen i Westin Hotel i Warszawa vilket redovisas under andelar i intresseföretags resultat.

Under perioden såldes projekt och övriga fastigheter till ett sammanlagt försäljningsvärde om 2 016 (609) Mkr och med en försäljningsvinst om 617 (172) Mkr.

Januari–september

Nettoomsättningen minskade till 4 784 (6 103) Mkr. I jämförelseperioden ingick försäljningen av CityCronan i Stockholm med en köpeskilling om 2,3 miljarder kronor. Rörelseresultatet uppgick till 1 514 (2 311) Mkr. I rörelseresultatet ingick under det tredje kvartalet en nedskrivning om 61 Mkr av den 30-procentiga andelen i Westin Hotel i Warszawa. I jämförelseperioden ingick försäljningsvinsten från CityCronan med 1,1 miljarder kronor.

Projektutveckling kommersiella lokaler bedriver 8 pågående projekt, varav 6 i Sverige. De pågående projekten motsvarar en uthyrningsbar yta om cirka 104 000 kvadratmeter och har en uthyrningsgrad om 52 procent mätt i hyra. Inkluderas även de pågående projekt som sålts under produktionen uppgår uthyrningsgraden till 73 procent mätt i hyra. Vid periodens slut uppgick det bokförda värdet till 0,4 (dec 2003: 0,4) miljarder kronor för de pågående projekten. Bokfört värde vid färdigställandet väntas uppgå till 1,1 miljarder kronor med ett bedömt marknadsvärde om 1,4 miljarder kronor. Färdigställandegraden i de pågående projekten är cirka 38 procent.

Det bokförda värdet i Skanskas portfölj av färdigställda fastigheter uppgick till 4,6 (dec 2003: 6,2) miljarder kronor med ett bedömt marknadsvärde med värdetidpunkt december 2003 om cirka 7,0 (dec 2003: 9,4) miljarder kronor. Uthyrningsgraden mätt i hyra uppgick till 80 procent.

Det bokförda värdet av råmark och exploateringsfastigheter (byggrätter) uppgick till cirka 2,6 (dec 2003: 2,6) miljarder kronor.

Till dags dato (29 oktober) har inga fastighetsförsäljningar gjorts under det fjärde kvartalet.

BOT

Mkr	Jul-sep 2004	Jul-sep 2003	Jan-sep 2004	Jan-sep 2003	Okt 2003- sep 2004	Jan-dec 2003
Nettoomsättning	9	19	23	72	38	87
Bruttoresultat	2	13	-4	15	13	32
Försäljnings- och administrations- kostnader ¹⁾	-20	-12	-53	-37	-73	-57
Andel i intresseföretags resultat	23	15	52	47	57	52
Rörelseresultat före av- och ned- skrivning på goodwill	5	16	-5	25	-3	27
Goodwill av- och nedskrivningar	0	-6	0	-9	9	0
Rörelseresultat	5	10	-5	16	6	27
varav resultat från projekt- försäljning	0	0	0	0	0	0
Sysselsatt kapital	1 392	1 289	1 392	1 289	1 392	1 243
Avskrivningar anläggnings- tillgångar	0	0	0	0	0	0
Investeringar	-27	6	-53	-20	-148	-115
Desinvesteringar	0	0	7	1	7	1
Investeringar, netto	-27	6	-46	-19	-141	-114
Kassaflöde från verksamheten före investeringar och förändring i rörel- sekapital	-17	0	-56	-21	-54	-19
Förändring rörelsekapital	12	-18	-14	-20	-33	-39
Nettoinvesteringar i rörelsen	-27	6	-47	-19	-142	-114
Periodisering kassapåverkan net- toinvesteringar	0	0	0	0	0	0
Operativt kassaflöde från löpande verksamhet ²⁾	-32	-12	-117	-60	-229	-172
Strategiska nettoinvesteringar	0	0	0	0	0	0
Kassaflöde	-32	-12	-117	-60	-229	-172
Avkastning på sysselsatt kapital, %					1,6	3,8
Personal			39	31	39	32

1) Exklusive av- och nedskrivning på goodwill

2) Före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning

Juli–september

Nettoomsättningen uppgick till 9 (19) Mkr. Resultatet från projekt i drift ökar, främst Breitener-kraftverket i Brasilien samt motorvägen Nelostie i Finland. Rörelseresultatet uppgick till 5 (10) Mkr. Utökad organisation samt en ändrad redovisningsprincip avseende anbuds-kostnader förklarar nedgången.

Under kvartalet blev Skanska utvalt för att ansvara för motorvägsprojektet A1 Söder om Gdansk i Polen. Det polska ministeriet för infrastruktur och det Skanska-ledda konsortiet Gdansk Transport Company (GTC) undertecknade i september koncessionsavtalet. Bygghandlaget, som beräknas bli värt cirka 4,5 miljarder kronor, samt finansieringsavtalet väntas kunna tecknas i början av 2005. Skanska BOT's investering kommer att understiga 20 miljoner euro.

Skanska och den brittiska investeringsfonden Innisfree blev även utsedda till Preferred Bidder för genomförandet av de privatfinansierade sjukhusprojekten King's Mill Hospital och Mansfield Community Hospital i Nottinghamshire i Storbritannien. Skanska BOT och Innisfree har 50 procent vardera av ägarbolaget och ska ansvara för att arrangera finansiering och kontraktera leverantörer. Bygguppdraget, som ska utföras av Skanska, beräknas bli värt cirka 3,6 miljarder kronor och Skanska BOT's investering uppgår till cirka 224 Mkr.

Januari–september

Nettoomsättningen uppgick till 23 (72) Mkr och rörelseresultatet till -5 (16) Mkr.

Skanska BOT utvecklar och investerar i privatfinansierade projekt i samarbete med de byggande enheterna. BOT är delägare i tolv projekt varav fyra är färdigställda och i drift. Under det andra kvartalet tecknade Skanska, i konsortium med brittiska Mill Group, kontrakt och finansieringsavtal för två skolprojekt i Bexley i sydöstra London. Skanska BOT har en 50-procentig ägarandel i konsortiet och Skanska BOT's investering kommer att uppgå till cirka 28 Mkr. Under december 2003 utvaldes Skanska, i konsortium med den brittiska investeringsfonden Innisfree, att utveckla de två sjukhusen St. Bartholomew's Hospital (Barts) och The Royal London Hospital i centrala London. Uppdraget är Skanskas största någonsin och omfattar såväl design och byggande som drift och underhåll under en 38-årig koncessionsperiod. Bygguppdraget, värt ca 1 miljard pund, kommer att inkluderas i ordergången när kontrakt och finansieringsavtal tecknats. Detta beräknas kunna ske under det första halvåret 2005. Skanskas investering uppgår till cirka 350 Mkr.

Vid periodens slut uppgick det bokförda värdet av aktier, andelar och efterställda fordringar till cirka 1,3 miljarder kronor. Skanska BOT's återstående investeringsåtagande uppgår till cirka 1,0 miljarder kronor avseende pågående projekt.

Avvecklade verksamheter

Resultaträkning i sammandrag

Mkr	Jul-sep 2004	Jul-sep 2003	Jan-sep 2004	Jan-sep 2003	Okt 2003- sep 2004	Jan-dec 2003
Nettoomsättning	305	1 329	3 278	3 916	4 754	5 392
Kostnader för produktion och förvaltning	646	-1 164	-2 005	-3 409	-3 304	-4 708
varav resultat från försäljning av verksamheter	1 088	0	1 088	0	1 102	14
Bruttoresultat	951	165	1 273	507	1 450	684
Försäljnings- och administrationskostnader ¹⁾	-119	-106	-384	-369	-639	-624
Resultat från joint ventures och intresseföretag	-35	9	-28	15	-9	34
varav resultat från försäljning av verksamheter	-35	0	-35	0	-35	0
Rörelseresultat	797	68	861	153	802	94
Ränteintäkter	2	8	5	18	2	15
Räntekostnader	-2	-15	-9	-40	-10	-41
Räntekostnader netto	0	-7	-4	-22	-8	-26
Övriga finansiella poster	-15	0	-15	6	-18	3
Finansnetto	-15	-7	-19	-16	-26	-23
Resultat efter finansiella poster	782	61	842	137	776	71
Skatt	-35	-20	-66	-27	-86	-47
Minoritetsandelar	2	-1	-1	-5	-2	-6
Resultat	749	40	775	105	688	18
1) Varav av- och nedskrivningar goodwill	-102	-13	-141	-35	-240	-134
Kassaflöde från verksamheten före investeringar och förändring i rörelsekapital	-151	105	4	421	-133	284
Förändring rörelsekapital	-38	44	109	-220	-8	-337
Nettoinvesteringar i rörelsen	6	-44	-51	-14	-61	-24
Periodisering kassapåverkan nettoinvesteringar	0	0	0	0	0	0
Operativt kassaflöde från löpande verksamhet ²⁾	-183	105	62	187	-202	-77
Strategiska nettoinvesteringar	660	-25	554	-57	574	-37
Kassaflöde	477	80	616	130	372	-114

2) Före skatt, finansieringsverksamheten och utdelning

Byggrelaterade tjänster per affärsenhet/rapportenhet

Mkr	Nettoomsättning						Rörelseresultat					
	Jul-sep 2004	Jul-sep 2003	Jan-sep 2004	Jan-sep 2003	Okt 2003-sep 2004	Jan-dec 2003	Jul-sep 2004	Jul-sep 2003	Jan-sep 2004	Jan-sep 2003	Okt 2003-sep 2004	Jan-dec 2003
Sverige	5 394	5 767	15 549	16 875	22 354	23 680	170	130	425	320	600	495
Norge	2 211	1 880	6 161	6 168	8 216	8 223	34	51	88	62	51	25
Danmark	837	822	2 450	2 451	3 429	3 430	23	-4	43	-53	59	-37
Finland	1 959	2 126	5 455	5 567	7 767	7 879	86	69	112	88	236	212
Polen	1 446	1 068	2 603	2 557	3 592	3 546	43	56	36	44	82	90
Tjeckien	2 350	2 429	5 459	5 734	7 379	7 654	101	91	252	262	330	340
Storbritannien	2 663	3 104	8 813	8 984	11 835	12 006	41	39	178	77	170	69
USA Building	7 575	7 767	21 058	22 658	28 640	30 240	50	91	-26	-98	83	11
USA Civil	3 334	4 155	9 569	11 259	13 531	15 221	68	117	137	462	197	522
Latinamerika	662	603	1 816	1 599	2 359	2 142	34	30	90	91	118	119
International ¹⁾	456	566	1 401	1 600	2 034	2 233	-3	-108	-76	-191	-136	-251
Totalt	28 887	30 287	80 334	85 452	111 136	116 254	647	562	1 259	1 064	1 790	1 595

1) I International ingår verksamheterna i Ryssland samt International Projects.

Mkr	EBITA ²⁾						EBITA, % ²⁾					
	Jul-sep 2004	Jul-sep 2003	Jan-sep 2004	Jan-sep 2003	Okt 2003-sep 2004	Jan-dec 2003	Jul-sep 2004	Jul-sep 2003	Jan-sep 2004	Jan-sep 2003	Okt 2003-sep 2004	Jan-dec 2003
Sverige	176	130	433	333	644	544	3,3	2,3	2,8	2,0	2,9	2,3
Norge	69	93	173	163	193	183	3,1	4,9	2,8	2,6	2,3	2,2
Danmark	23	-2	43	-49	61	-31	2,7	-0,2	1,8	-2,0	1,8	-0,9
Finland	105	91	162	157	307	302	5,4	4,3	3,0	2,8	4,0	3,8
Polen	44	60	41	52	89	100	3,0	5,6	1,6	2,0	2,5	2,8
Tjeckien	105	57	266	219	351	304	4,5	2,3	4,9	3,8	4,8	4,0
Storbritannien	65	62	251	149	265	163	2,4	2,0	2,8	1,7	2,2	1,4
USA Building	61	105	8	-58	130	64	0,8	1,4	0,0	-0,3	0,5	0,2
USA Civil	69	121	147	477	211	541	2,1	2,9	1,5	4,2	1,6	3,6
Latinamerika	34	30	90	91	118	119	5,1	5,0	5,0	5,7	5,0	5,6
International ¹⁾	-1	-107	-73	-189	-134	-250	-0,2	-18,9	-5,2	-11,8	-6,6	-11,2
Totalt	750	640	1 541	1 345	2 235	2 039	2,6	2,1	1,9	1,6	2,0	1,8

2) Rörelseresultat före avskrivningar på goodwill

Mkr	Sysselsatt kapital, utgående balans			Avkastning på sysselsatt kapital ³⁾	
	30 Sep 2004	30 Sep 2003	31 Dec 2003	Okt 2003-sep 2004	Jan-dec 2003
Sverige	248	1 455	1 027	86,7	36,6
Norge	819	1 950	1 777	5,5	2,8
Danmark	7	-238	56	>100	69,6
Finland	645	959	765	32,9	23,5
Polen	414	663	421	15,8	13,0
Tjeckien	1 879	1 879	1 508	20,6	20,2
Storbritannien	487	874	368	37,1	14,0
USA Building	351	480	404	23,0	4,3
USA Civil	1 737	1 574	1 663	12,1	31,0
Latinamerika	414	461	375	23,0	27,8
International ¹⁾	360	343	493	-37,6	-69,2
Elimineringar	-47	-60	-249		
Totalt	7 314	10 340	8 608	23,1	16,3

3) Rullande tolv månader

Mkr	Orderstock			Ordergång					
	30 Sep 2004	30 Sep 2003	31 Dec 2003	Jul-sep 2004	Jul-sep 2003	Jan-sep 2004	Jan-sep 2003	Okt 2003-sep 2004	Jan-dec 2003
Sverige	16 948	15 090	13 797	5 002	6 316	18 494	17 430	23 758	22 694
Norge	6 621	5 288	5 690	2 194	1 954	7 025	6 648	9 542	9 165
Danmark	2 088	2 151	1 999	797	843	2 504	2 914	3 198	3 608
Finland	5 446	4 995	5 403	2 086	1 741	5 690	6 306	8 360	8 976
Polen	3 164	2 848	2 730	1 178	1 113	2 874	2 297	3 721	3 144
Tjeckien	12 040	5 943	7 426	2 896	565	9 836	5 328	13 324	8 816
Storbritannien	13 449	15 822	13 684	1 358	6 635	8 209	10 149	8 936	10 876
USA Building	43 182	45 170	38 055	9 046	11 006	25 773	30 051	27 900	32 178
USA Civil	12 807	20 590	17 405	1 888	3 203	4 663	10 947	6 283	12 567
Latinamerika	2 356	2 420	2 087	394	332	2 087	2 173	2 315	2 401
International ¹⁾	1 685	2 555	2 132	21	463	1 076	1 163	1 338	1 425
Totalt	119 786	122 872	110 408	26 860	34 171	88 231	95 406	108 675	115 850

Projektutveckling bostäder per affärsenhet/rapportenhet

Mkr	Nettoomsättning						Rörelseresultat					
	Jul-sep 2004	Jul-sep 2003	Jan-sep 2004	Jan-sep 2003	Okt 2003-sep 2004	Jan-dec 2003	Jul-sep 2004	Jul-sep 2003	Jan-sep 2004	Jan-sep 2003	Okt 2003-sep 2004	Jan-dec 2003
Sverige	497	453	1 606	1 749	2 272	2 415	45	14	100	-16	131	15
Norge	287	224	901	690	1 235	1 024	26	24	95	61	117	83
Danmark	0	69	0	202	111	313	0	15	0	34	27	61
Finland	367	309	1 152	871	1 722	1 441	45	7	101	39	127	65
Polen	25	34	84	93	150	159	4	0	11	-16	2	-25
Tjeckien	160	221	420	496	441	517	21	25	74	52	101	79
International	86	52	205	179	302	276	-5	-9	-1	0	11	12
Övrigt	-	0	-	0	0	0	-	0	-	0	0	0
Totalt	1 422	1 362	4 368	4 280	6 233	6 145	136	76	380	154	516	290

Mkr	Sysselsatt kapital, utgående balans			Avkastning på sysselsatt kapital ¹⁾					
	30 Sep 2004	30 Sep 2003	31 Dec 2003	Apr-jun 2004	Apr-jun 2003	Jan-jun 2004	Jan-jun 2003	Okt 2003-sep 2004	Jan-dec 2003
Sverige	692	1 015	735					18,0	1,5
Norge	761	881	823					14,5	8,9
Danmark	0	278	313					24,1	17,0
Finland	537	739	719					19,2	8,9
Polen	122	198	158					1,0	-12,2
Tjeckien	238	149	130					51,4	64,5
International	100	42	53					12,3	19,8
Övrigt	-	0	0					-	0,0
Totalt	2 450	3 302	2 931					18,8	8,3

1) Rullande tolv månader

Fördelning av bokförda värden, omsättningsfastigheter 30 september, 2004

Mkr	Projektutveckling bostäder	Projektutveckling kommersiella lokaler	Övriga kommersiella lokaler	Summa
Färdigställda projekt	703	4 600	338	5 641
Pågående projekt	572	408	173	1 153
Råmark och exploateringsfastigheter	1 885	2 572	851	5 308
Totalt	3 160	7 580	1 362	12 102

Projektutveckling kommersiella lokaler

Mkr	Bokfört värde vid periodens slut	Bokfört värde vid färdigställande	Marknadsvärde 31 dec 2003	Uthyrningsgrad, %
Färdigställda fastighetsprojekt	4 600	4 603	7 010	80
Pågående fastighetsprojekt	408	1 083	1 359	52
Totalt	5 008	5 686	8 369	
Exploateringsfastigheter och råmark	2 572	2 569		
TOTALT	7 580	8 255		

Projektutveckling – resultatanalys före försäljnings- och administrationsomkostnader

Mkr	Jul-sep 2004	Jul-sep 2003	Jan-sep 2004	Jan-sep 2003	Okt 2003-sep 2004	Jan-dec 2003
FÖRSÄLNINGSPRIS						
Projektutveckling kommersiella lokaler	2 016	609	4 098	5 074	6 596	7 572
Kommersiella fastigheter, övrigt	88	247	235	313	725	803
Projektutveckling bostäder	1 034	921	2 958	3 104	4 435	4 581
Totalt	3 138	1 777	7 291	8 491	11 756	12 956

BOKFÖRT VÄRDE

Mkr	Jul-sep 2004	Jul-sep 2003	Jan-sep 2004	Jan-sep 2003	Okt 2003-sep 2004	Jan-dec 2003
Projektutveckling kommersiella lokaler	1 399	437	2 768	3 317	4 624	5 173
Kommersiella fastigheter, övrigt	91	219	203	282	652	731
Projektutveckling bostäder	914	736	2 516	2 687	3 839	4 010
Totalt	2 404	1 392	5 487	6 286	9 115	9 914

BRUTTORESULTAT

Mkr	Jul-sep 2004	Jul-sep 2003	Jan-sep 2004	Jan-sep 2003	Okt 2003-sep 2004	Jan-dec 2003
Projektutveckling kommersiella lokaler	617	172	1 330	1 757	1 972	2 399
Kommersiella fastigheter, övrigt	-3	28	32	31	73	72
Projektutveckling bostäder	120	185	442	417	596	571
Totalt	734	385	1 804	2 205	2 641	3 042



Omslagsbild

Biblioteket är den första del som färdigställts vid Skanska pågående BOT-projekt New Coventry Hospital.