

SKANSKA

Johan Karlström  
Verkställande direktör och Koncernchef

---

SKANSKA

125

Vi firar våra  
första 125 år

SKANSKA

# Affärsplan 2011–2015

Lönsam tillväxt



## Koncernen – resultat och lönsamhet

<u>Mdr kr</u>	2011	2010
Årets resultat	8,1	3,9
Avkastning på eget kapital, %	41,5	21,1

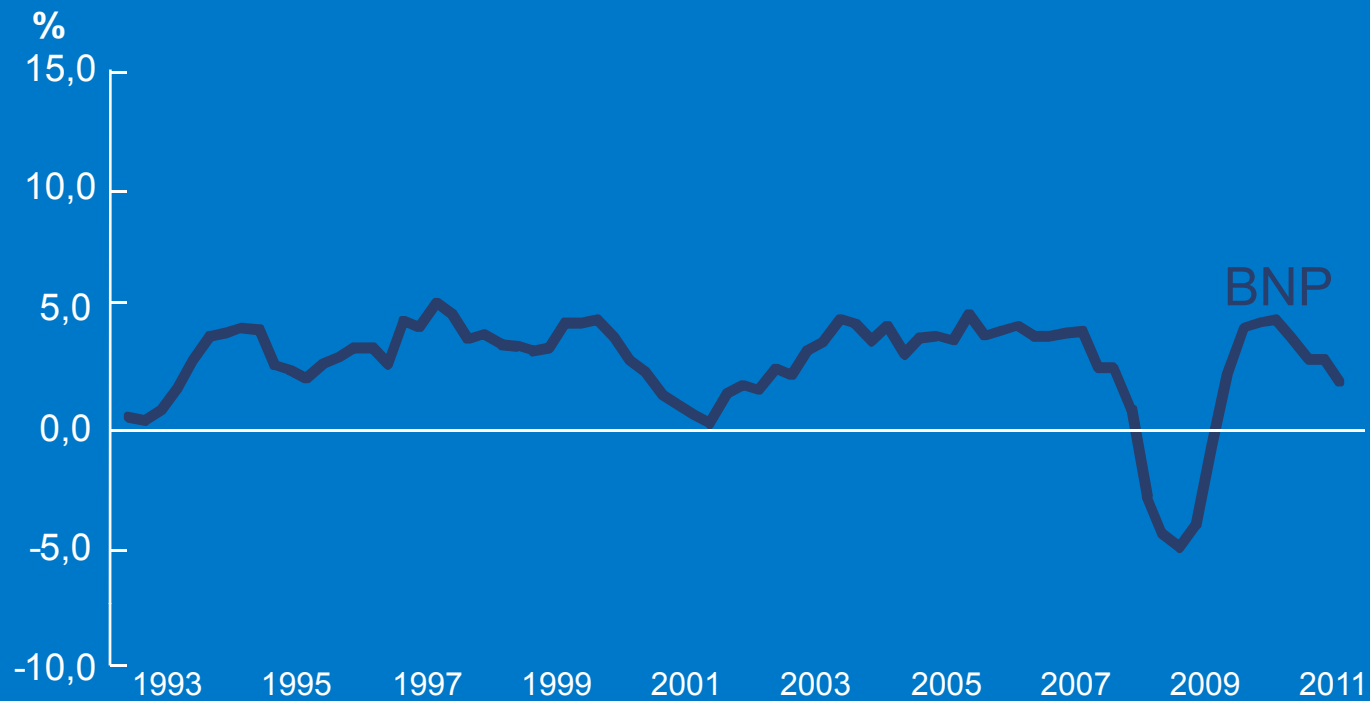
# Utdelningsförslag

Kronor/aktie	2011	2010
Utdelning	6,00	12,00
varav ordinarie utdelning	6,00	5,75
varav extra utdelning	–	6,25 <sup>1)</sup>

<sup>1)</sup> Den extra utdelningen betalades när likvid för försäljningen av Autopista Central hade erhållits

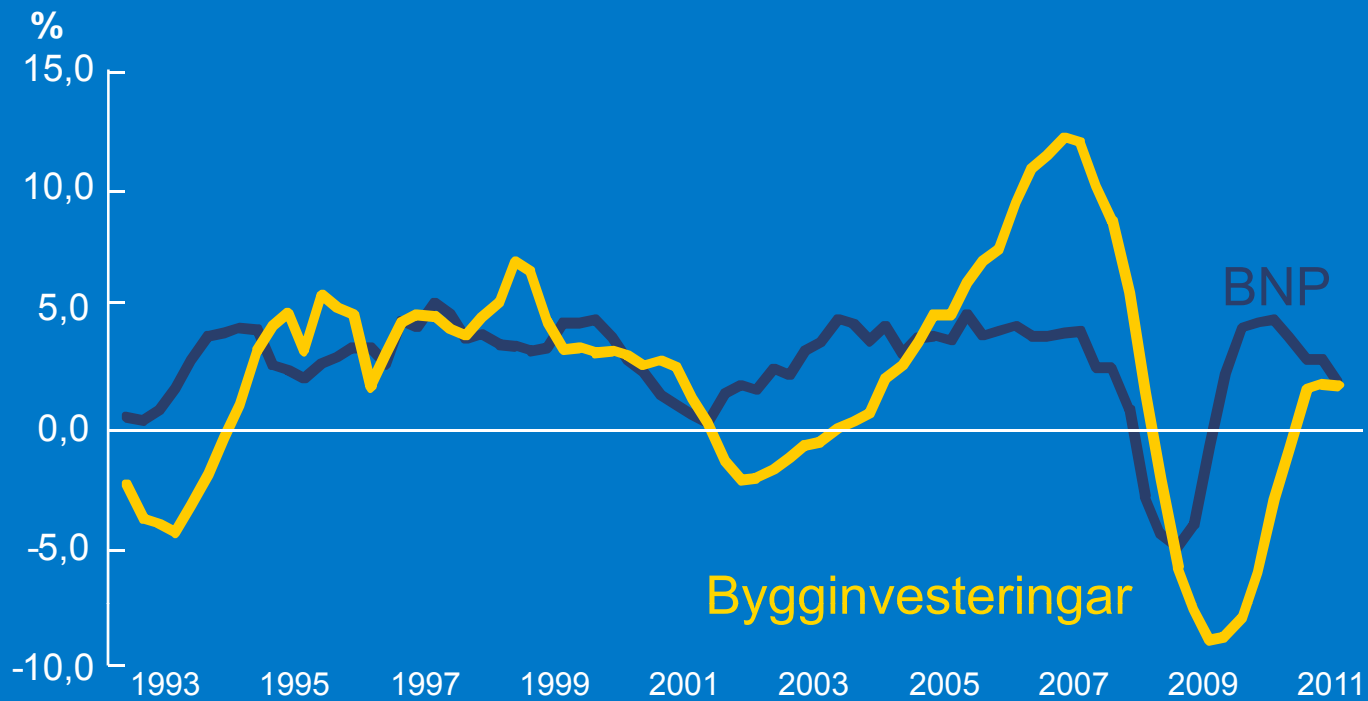
# Utvecklingen på Skanskas hemmamarknader

Årlig förändring, fasta priser



# Utvecklingen på Skanskas hemmamarknader

Årlig förändring, fasta priser



## Byggverksamhet

Mdr kr	2011	2010
Intäkter	115,0	113,2
Rörelseresultat	3,5	4,4
Rörelsemarginal, %	3,0	3,9
Rörelsekapital	-19,9	-19,8



Norra länken Värtan, Stockholm



# Byggverksamhet

## Åtgärder i Norge och Finland

- Ledningsförändringar
  - Förbättrad riskhantering
  - Kompetensutveckling
- 
- Under implementering
  - Effekter över tiden

# Byggverksamhet

Mdr kr	2011	2010
Orderingång	123,6	130,3
Orderstock	155,7	145,9
Book-to-Build, %	108	115



Norra länken Värtan, Stockholm

SKANSKA

# Partihallsförbindelsen Göteborg

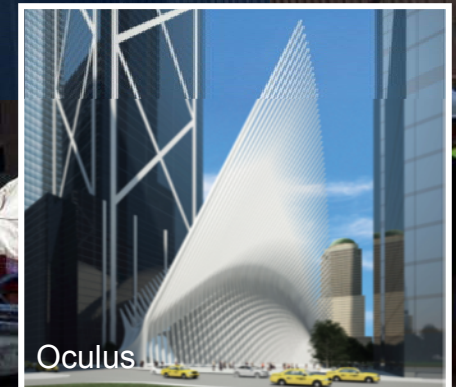
- Kund: Trafikverket
- Kontraktsvärde: 1,8 miljarder kronor
- Färdigt: 2011



SKANSKA

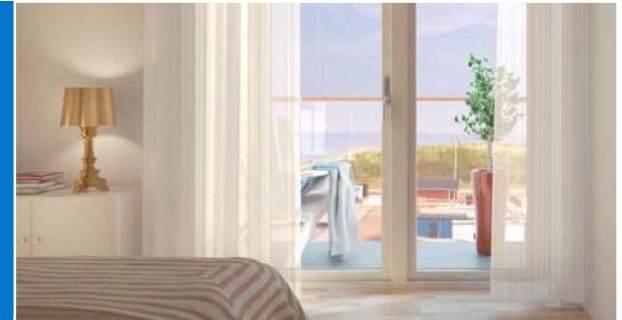
# WTC Transportation Hub och Oculus Ground Zero, New York, USA

- Kund: Port Authority of New York and New Jersey
- Kontraktsvärde: 2,8 + 1,3 miljarder kr
- Färdigt: Oculus 2013  
WTC Transportation Hub 2014



# Bostadsutveckling

Antal bostäder



# Bostadsutveckling

Mdr kr	2011	2010
Intäkter	8,6	7,6
Rörelseresultat	0,3	0,6
Rörelsemarginal, %	4,0	7,4
Avkastning på sysselsatt kapital, %	3,2	6,0



SKANSKA

# Bostadsutveckling

## Etablering i Storbritannien och Polen

- Första landförvärven gjorda 2011
- Första projektstart planerad 2012



SKANSKA

# Adjutantti Espo, Finland

- 41 lägenheter
- Inflyttning: 2012





SKANSKA

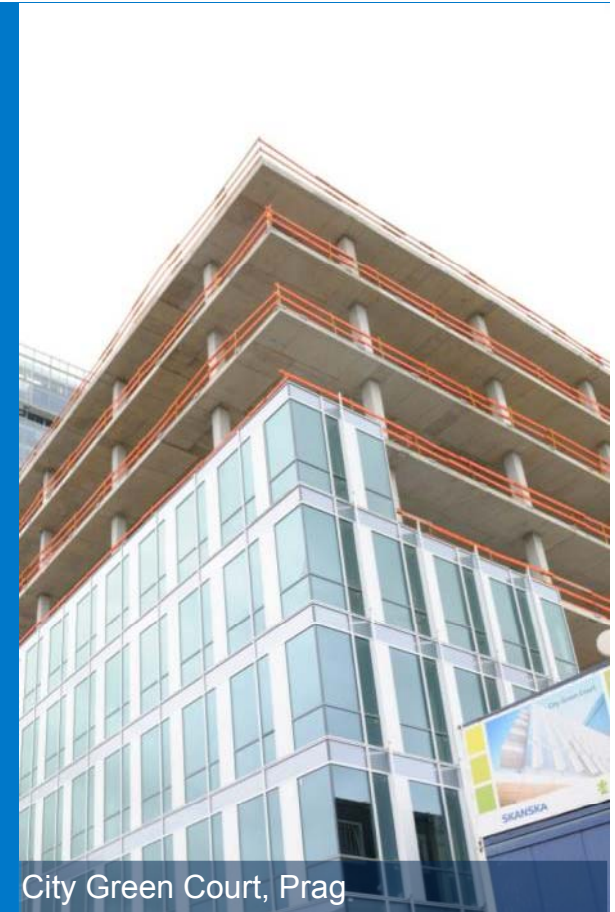
# Øvre Tastarustå Stavanger, Norge

- 65 lägenheter och radhus
- Inflyttning: 2012



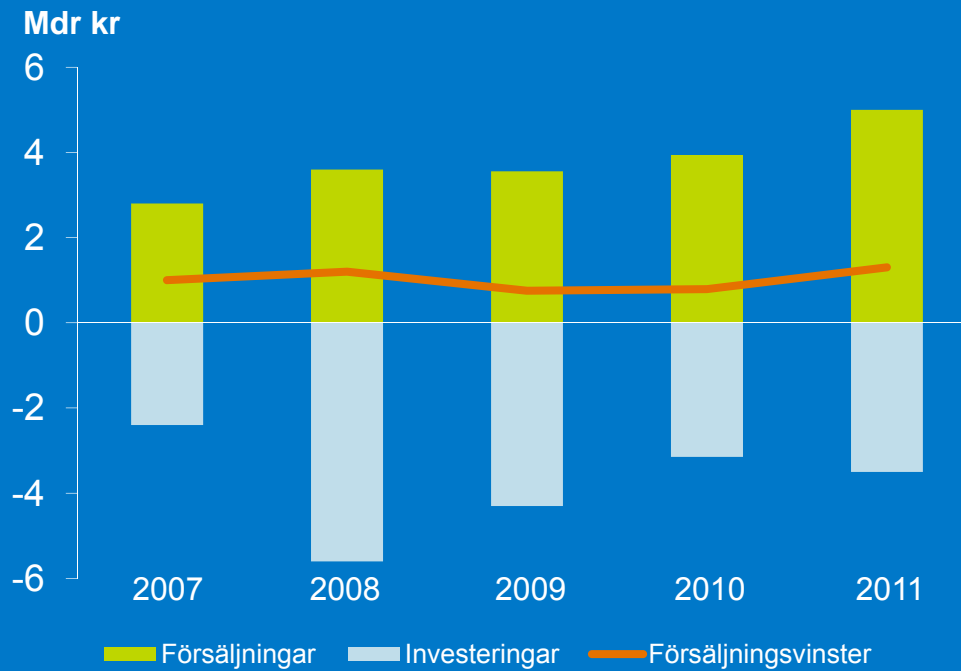
# Kommersiell fastighetsutveckling

	2011	2010
<b>Projekt startade under året</b>		
Antal	16	14
Total investering (Mdr kr)	4,2	4,7
<b>Pågående projekt</b>		
Antal	32	18
Total investering (Mdr kr)	9,1	5,6
<b>Ny uthyrning, kvm (000)</b>	<b>221</b>	<b>116</b>



City Green Court, Prag

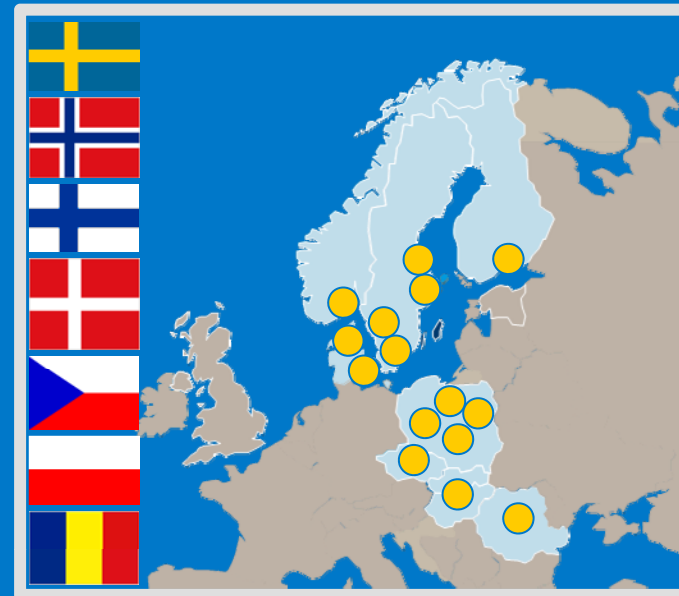
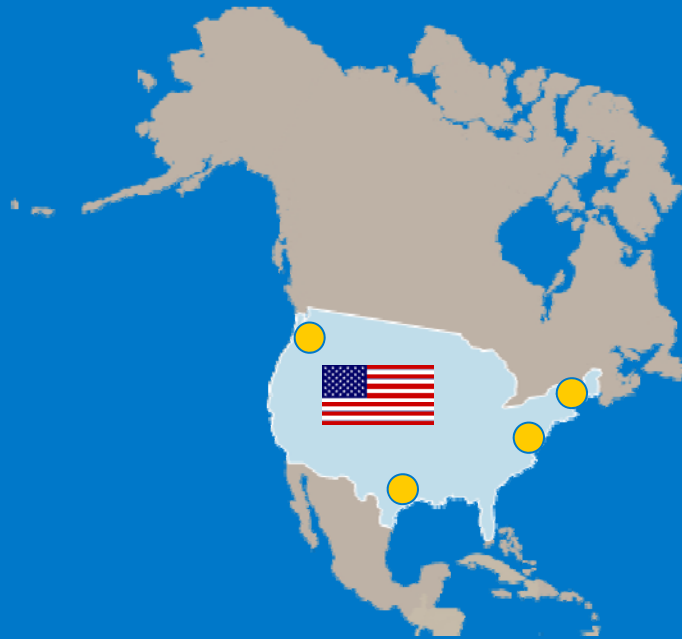
# Kommersiell fastighetsutveckling



SKANSKA

# Kommersiell fastighetsutveckling

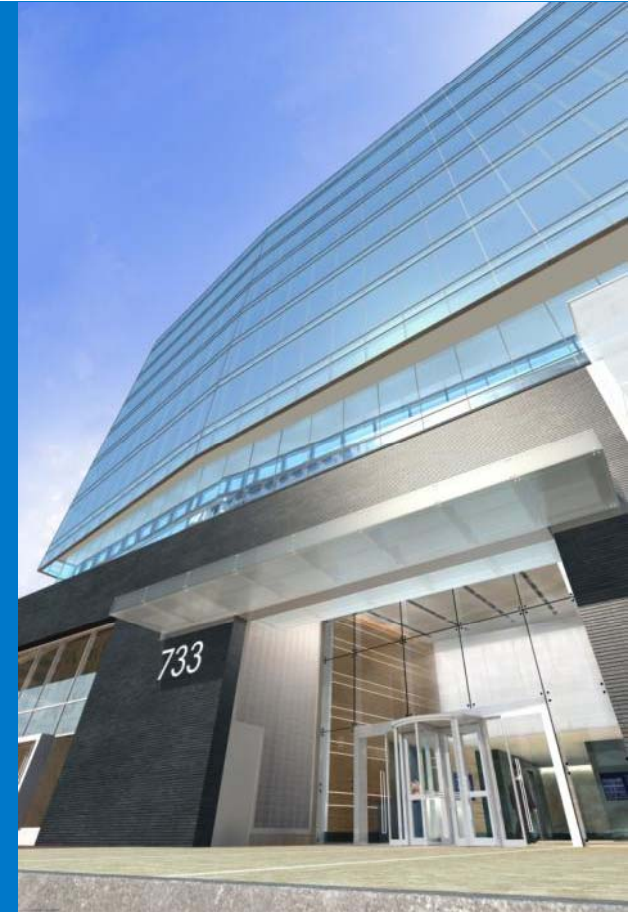
## Marknader



**SKANSKA**

## 733 10th Street Washington D.C.

- Investering: USD 85 miljoner
- Färdigt: 2011



SKANSKA

# Entré Lindhagen på Lindhagensterrassen Stockholm



SKANSKA

# Infrastrukturutveckling



SKANSKA

# Infrastrukturutveckling Autopista Central, Chile

– Vinst efter skatt ca 4,5 Mdr kr





# Infrastrukturutveckling

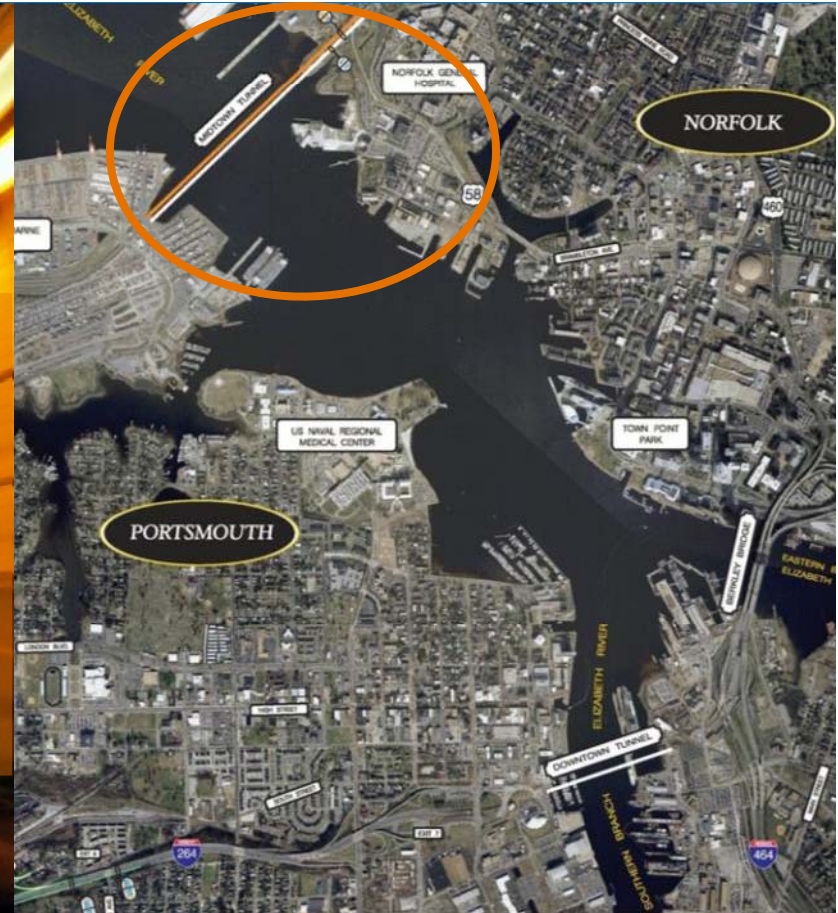
## Projektportfölj i olika utvecklingsfaser 2011/2012



# Midtown Tunnel

Virginia, USA

- Kontraktvärde: ca 4 mdr (Skanskas andel)
- Investering: ca 0.8 mdr (Skanskas andel)
- Byggstart (beräknad): 2013



SKANSKA

## Nya Karolinska Solna

- Byggbudget: 14,5 miljarder kronor
- Investering: 0,6 miljarder kronor (Skanskas andel)
- Färdigt: 2016/2017



SKANSKA

# Affärsplan 2011–2015

Lönsam tillväxt

Uppföljning



# Synergier



## 2011 – väl i linje med Affärsplanen

- Ökade intäkter i byggverksamheten
  - Ökade investeringar i utvecklingsverksamheterna
  - Förvärv av byggverksamheter i Norden, Polen och USA
  - Fortsatt god lönsamhet
-

# Finansiella mål 2011–2015

	Mål	Utfall 2011	
<b>Koncernen</b>			
Avkastning på eget kapital	18-20%	42%	+
Finansiell styrka – nettokassa <sup>1)</sup>	Positiv	9,5 Mdr	+
<b>Byggverksamheten</b>			
Rörelsemarginalen i genomsnitt under en konjunkturcykel	3,5-4,0%	3.0%	-
<b>Projektutvecklingsverksamheterna</b>			
Avkastning på sysselsatt kapital	10-15%	9%	-

1) Exklusive nettopensionsskulder och byggnadskreditiv för bostadsrättsföreningar och bostadsaktiebolag

SKANSKA

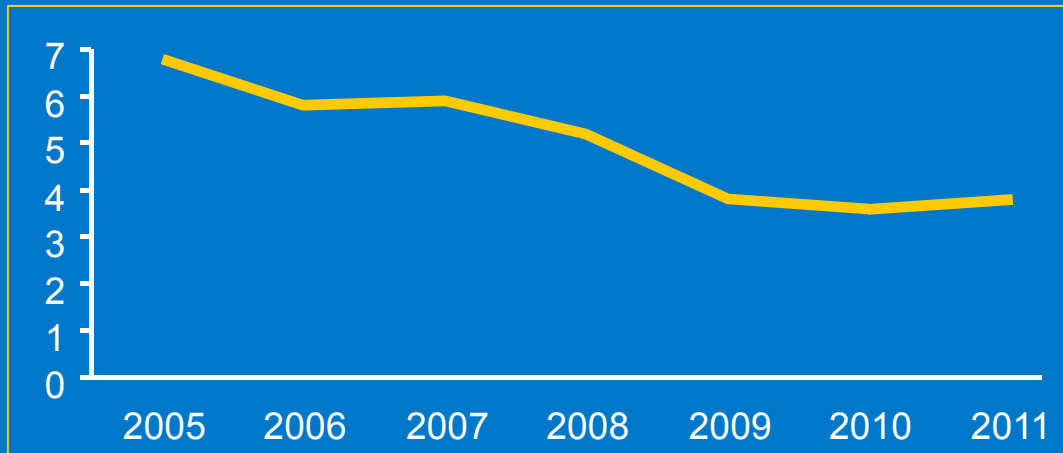
Säker  
arbetsmiljö



Bromma Blocks, Stockholm



## Arbetsrelaterade olyckor med frånvaro (LTAR)



- Vår arbetsmiljö måste bli ännu säkrare
- Skanska Safety Road Map – ett viktigt verktyg

## Kvalitativa mål – de fem nollvisionerna

0

förlustprojekt

miljöincidenter

arbetsplatsolyckor

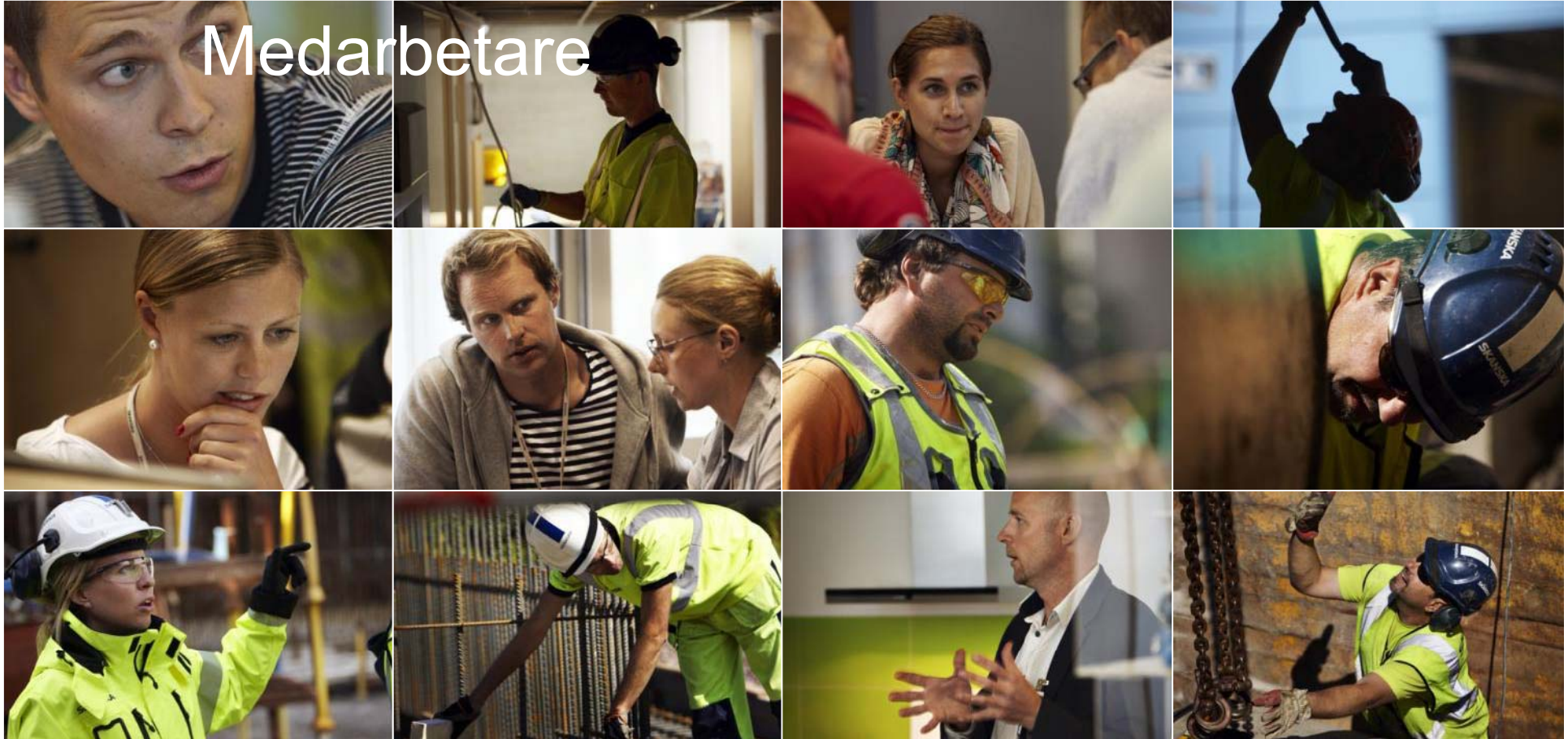
etiska oegentligheter

defekter

---

SKANSKA

# Medarbetare



# Kompetensprofil i Skanska

En bra ledare i Skanska...

...agerar enligt  
Skanskas  
värderingar

...utvecklar  
affären

...är  
operationellt  
kompetent

...utövar  
ett gott  
ledarskap

...har grundläggande professionell kompetens

SKANSKA

# Aktiesparprogram (SEOP)

- 9 600 medarbetare
- Egen investering 653 miljoner kronor



SKANSKA

Utsikter 2012



# Utsikter för 2012

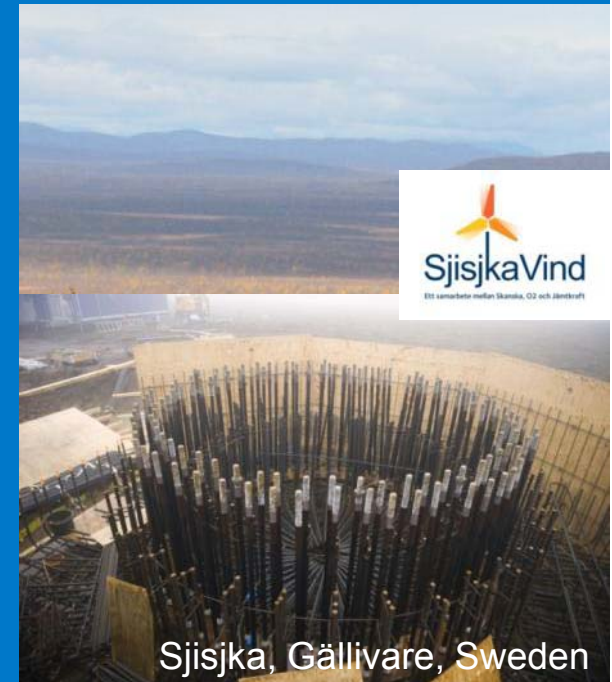
## Byggverksamhet

- Stark orderstock
  - Stabil utveckling i flertalet hemmamarknader
  - Stärkt marknadsposition genom förvärv i Norden, Polen och USA
-

# Utsikter för 2012

## Utvecklingsverksamheter

- Hög kvalitet i projektportföljen
- Fortsatt hög aktivitetsnivå och värdeskapande
- Viss osäkerhet kring bostadsmarknaden





# Utsikter för 2012

## Sammanfattningsvis

- Bra utgångsläge i orderstock och projektportfölj
  - Stabila marknadsutsikter
  - Stark finansiell ställning
-