

Skanskas Årsstämma

Stockholm, 11 april 2013

Johan Karlström

Verkställande direktör och Koncernchef

Koncernen – resultatsammanfattning

Mdr kr	2012	2011
Intäkter	131,9	122,5
Årets resultat	3,3	8,1
varav		
– Autopista Central ¹⁾	–	4,5
– övrigt	3,3	3,6

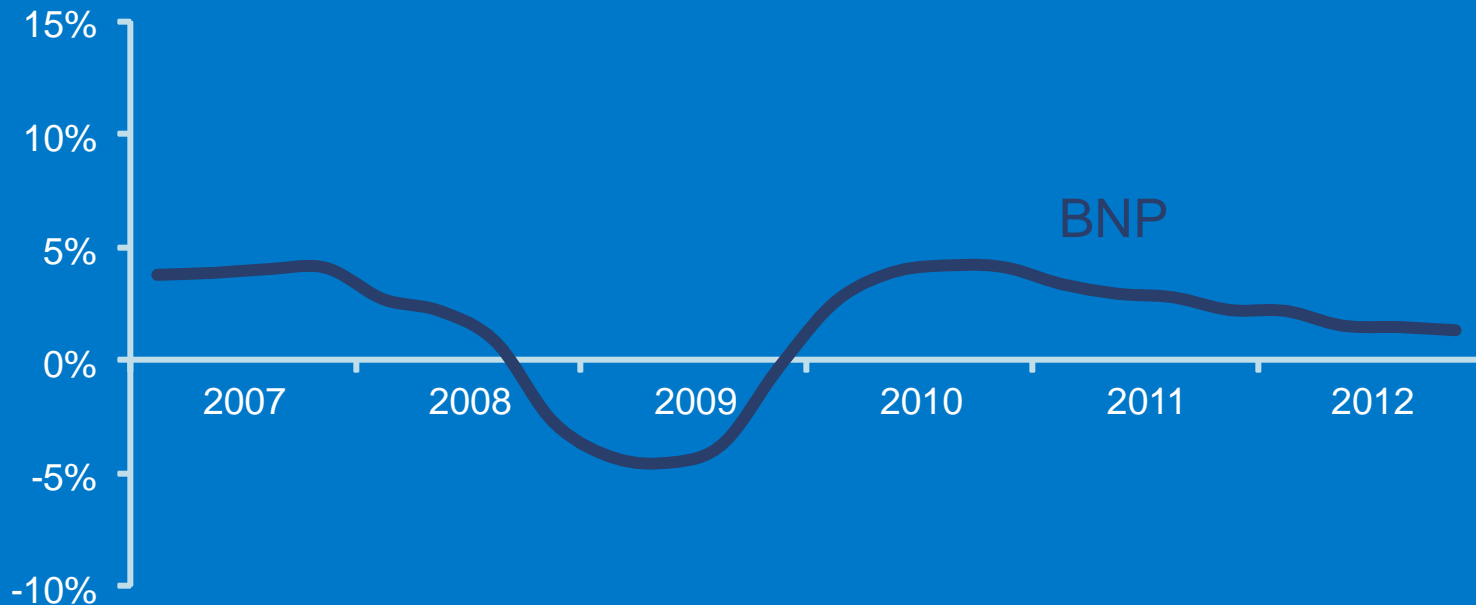
1) Försäljningsvinst

Utdelningsförslag

Kronor/aktie	2012	2011
Utdelning	6,00	6,00
varav ordinarie utdelning	6,00	6,00

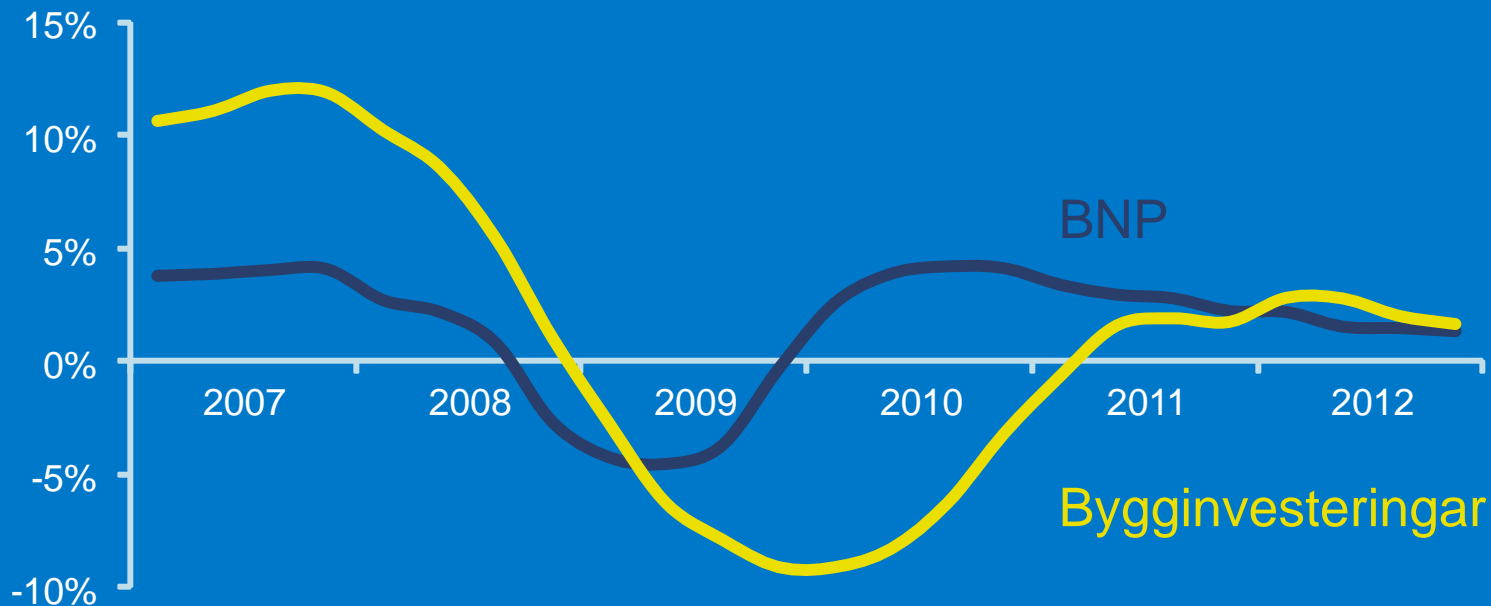
Utvecklingen på Skanskas hemmamarknader

Årlig förändring, fasta priser



Utvecklingen på Skanskas hemmamarknader

Årlig förändring, fasta priser



Byggverksamhet

Mdr kr

	2012	2011
Intäkter	124,5	115,0
Rörelseresultat	3,5	3,5
Rörelsemarginal, %	2,8	3,0
Rörelsekapital	-19,1	-19,9



Betongläggning
Okęcie flygplats, Warszawa

Byggverksamhet

- + Fortsatt goda resultat i Sverige, Polen, Storbritannien och USA
- + Resultatförbättring i Norge och Finland
- ✓ Anpassning till svag marknad i Tjeckien och Slovakien
- Lönsamhetsproblem i Latinamerika

Statoils kontor Oslo

Uthyrbar yta: 115 000 kvm

Kontraktsvärde: 1,4 Mdr kr

Inflyttning: 2012



Cross Rail London

Kontraktvärde: Paddington Station
2 Mdr kr
Bond Street Station
1,5 Mdr kr

Byggtid: 2012–2018



SKANSKA

Norra Länken

Stockholm

Kund: Trafikverket

Kontraktsvärde: ca 1 Mdr kr

Byggtid: 2009–2014



Byggverksamhet

Mdr kr

Orderingång

Orderstock

Book-to-Build, %

2012

120,1

146,7

96

2011

123,6

155,7

108



Byggverksamhet

Marknadsutsikter

- Allmänt
 - Stabilt men stora lokala skillnader
- USA Civil
 - Stora och komplexa anläggningsprojekt
- USA Building
 - Hälsovård, luftfart, IT och kontor
- Norden
 - Norge starkt
 - Stabil marknad för stora anläggningsprojekt
- Övriga Europa
 - Fortsatt avmattning



Catskill/Delaware
UV Water Treatment, NYC, USA

Bostadsutveckling

Mdr kr	2012	2011
Intäkter	8,7	8,6
Rörelseresultat	-0,1	0,3
Rörelsemarginal, %	neg.	4,0
Avkastning på sysselsatt kapital, %	0,2	3,1



Bostadsutveckling Norden

Åtgärder för att förbättra lönsamheten

- Bättre effektivitet och kontroll i planerings-, design- och beslutsprocessen
- Lägre produktionskostnader
- Landbanksanpassning

Mål



10% rörelsemarginal

10% avkastning på sysselsatt kapital

Bostadsutveckling Storbritannien och Polen

- Första landförvärven gjordes 2011
- Första projektstart 2012



Seven Acres, Cambridge, UK

Park Ostrobramska Warszawa

1 600 lägenheter i åtta etapper, 2012–2020

Etapp 1:

- Antal lägenheter: 298 (121 sålda)
- Inflyttning: 2014
- Investering: 186 Mkr



SKANSKA

BoKlok Pilevallen och Tuvängen Malmö

Antal lägenheter: 58 (samtliga sålda)

Inflyttning: 2011/2012

Investering: 73 Mkr



Bostadsutveckling

Marknadsutsikter

- Allmänt
 - Strikta kreditregler och osäkerhet
- Norge
 - God efterfrågan och högre priser
- Polen
 - Relativt stabilt
- Sverige, Finland, Storbritannien
 - Långa beslutsprocesser
- Tjeckien
 - Avmattning



Lomma, Sverige

Kommersiell fastighetsutveckling

Mdr kr	2012	2011
Intäkter	6,7	5,6
Rörelseresultat	1,5	1,2
varav försäljningsvinst	1,7	1,3
Avkastning på sysselsatt kapital, %	9,9	13,3



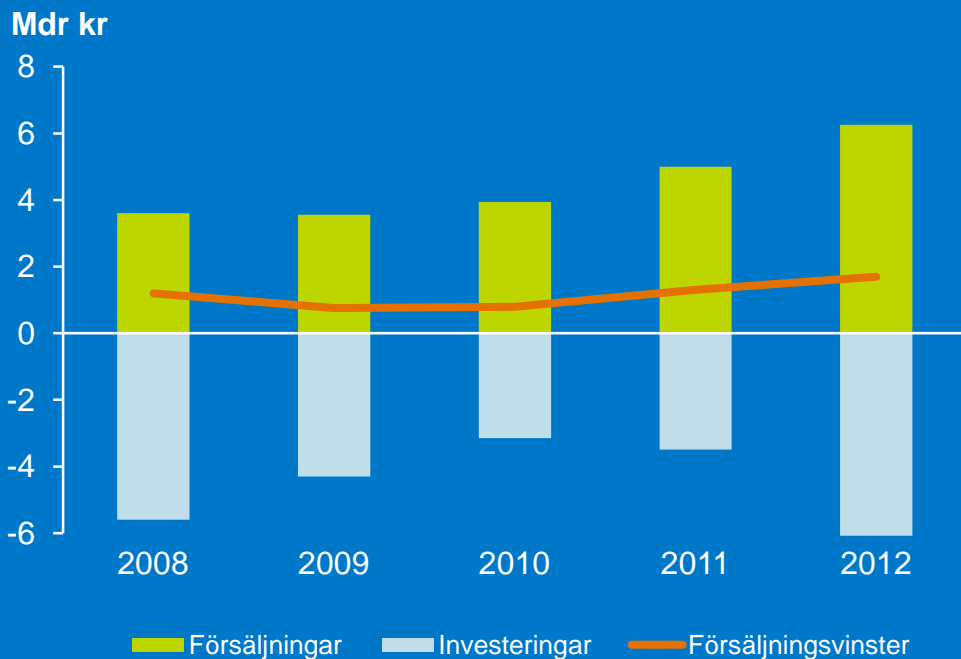
Green Towers, Wrocław, Polen

Kommersiell fastighetsutveckling

Mdr kr	2012	2011
Projekt startade under året		
Antal	13	16
Total investering (Mdr kr)	3,3	4,2
Pågående projekt		
Antal	25	30
Total investering (Mdr kr)	8,1	9,1
Ny uthyrning, kvm	230 000	221 000
Uthyrningsgrad, %	61	44
Färdigställandegrad, %	48	43



Kommersiell fastighetsutveckling



Uppsala Entré

733 10th Street Washington D.C.

Investering: 554 Mkr

Uthyrbar yta: 18 800 kvm

Färdigställt: 2011

Sålt: 2012



Green Corner Warszawa

Uthyrbar yta: 27 000 kvm

Färdigställt/sålt: 2012

Investering: 521 Mkr



SKANSKA

Entré Lindhagen Stockholm

Total uthyrbar yta: 73 000 kvm

Färdigställt: 2014

Investering: 1,4 Mdr kr

Nordea 

SKANSKA 

Kommersiell fastighetsutveckling

Marknader



Kommersiell fastighetsutveckling

Marknadsutsikter

- Allmänt
 - Uthyrningsmarknaden: Relativt låga och stabila vakansgrader
 - Investerarmarknaden: Fortsatt efterfrågan på välbelägna, gröna fastigheter med stabila hyresgäster



Green House, Budapest, Ungern

Infrastrukturutveckling



Elizabeth River Tunnels

Virginia, USA

Skanskas andel

Kontraktsvärde: ca 4,4 Mdr kr

Investering: ca 0,8 Mdr kr

Byggtid: 2012–2018



Infrastrukturutveckling

Mdr kr

Rörelseresultat

Bruttovärde
projektportfölj

2012

2011

0,6

4,7¹⁾

5,4

5,0

1) Inklusive Autopista Central 4,5



The Royal London Hospital

SKANSKA

M25 Ringled London

Skanskas andel
Kontraktvärde: ca 5 Mdr kr
Investering: ca 1 Mdr kr
Färdigställt: 2012



Nya Karolinska Solna

Byggbudget: 14,5 Mdr kr

Investering: 0,6 Mdr kr (Skanskas andel)

Färdigställt: 2016/2017



Infrastrukturutveckling

Marknadsutsikter

- Goda utsikter för OPS i USA
- Potentialen i Europa mer begränsad



Gatubelysning
(service & underhåll), London

Affärsplan 2011–2015

Lönsam tillväxt
Uppföljning



Affärsmodell



2012 – tillväxt i linje med Affärsplanen

- Ökade intäkter i byggverksamheten
- Ökade investeringar i utvecklingsverksamheterna

Finansiella mål 2012–2015

	Mål	Utfall 2012	
Koncernen			
Avkastning på eget kapital	18-20%	18%	=
Finansiell styrka – nettokassa ¹⁾	Positiv	4,6 Mdr	+
Byggverksamheten			
Rörelsemarginalen i genomsnitt under en konjunkturcykel	3,5-4,0%	2,8%	-
Projektutvecklingsverksamheterna			
Avkastning på sysselsatt kapital	10-15%	9%	-

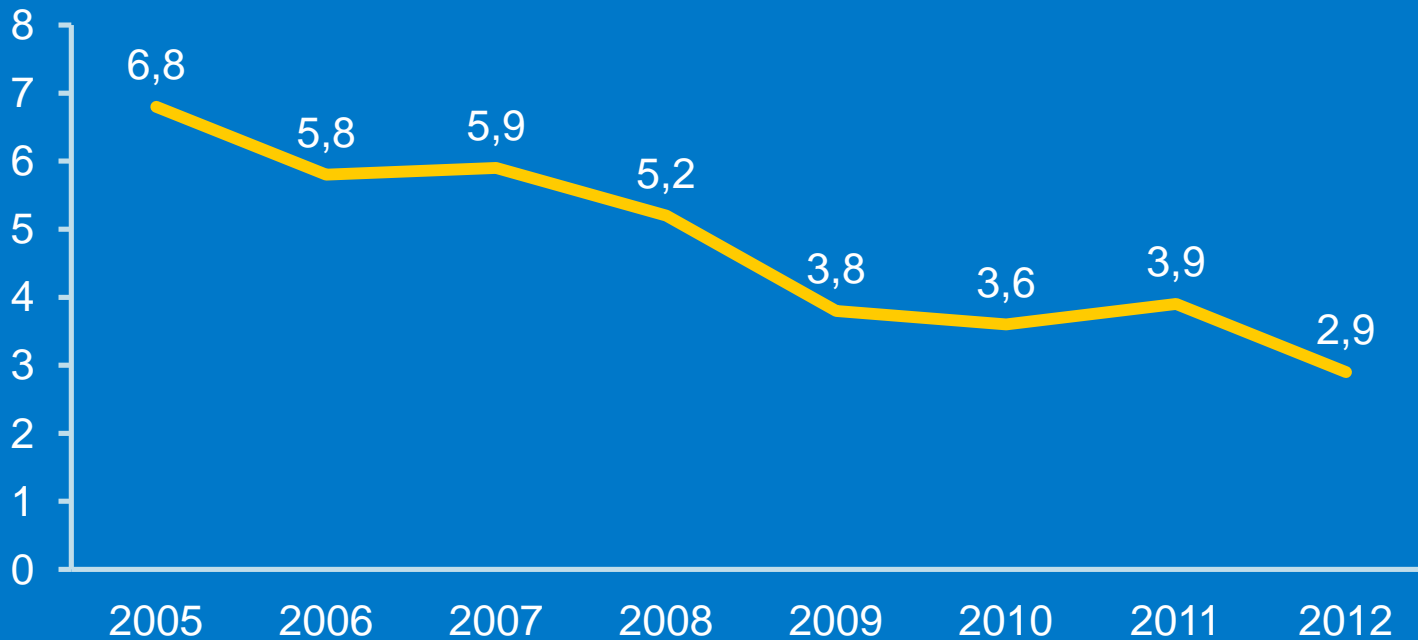
1) Exklusive nettopensionsskulder och byggnadskreditiv för bostadsrättsföreningar och bostadsaktiebolag

Säker arbetsmiljö



Atmospheric and Vacuum Distillation Unit (UDAV), Rio de Janeiro, Brasilien

Arbetsrelaterade olyckor med frånvaro (LTAR)



Kvalitativa mål – de fem nollvisionerna

0

förlustprojekt

miljöincidenter

arbetsplatsolyckor

etiska oegentligheter

defekter i färdiga projekt

Externa erkännanden – några exempel

Skanska koncernen

- enda byggbolag som ingår i "Forest Footprint Disclosure"
- aktiv inom 13 Green Building Councils i Europa och USA

Skanska Sverige

- erhöll 4 av Trafikverkets totalt 7 arbetsmiljöpriser 2012
- "Den mest attraktiva arbetsgivaren bland högskoleingenjörer"

Skanska UK

- utsågs till "Best Green Company in the UK" (Sunday Times)

Skanska Polen

- utsågs till bästa bolag i Polen inom Corporate Social Responsibility

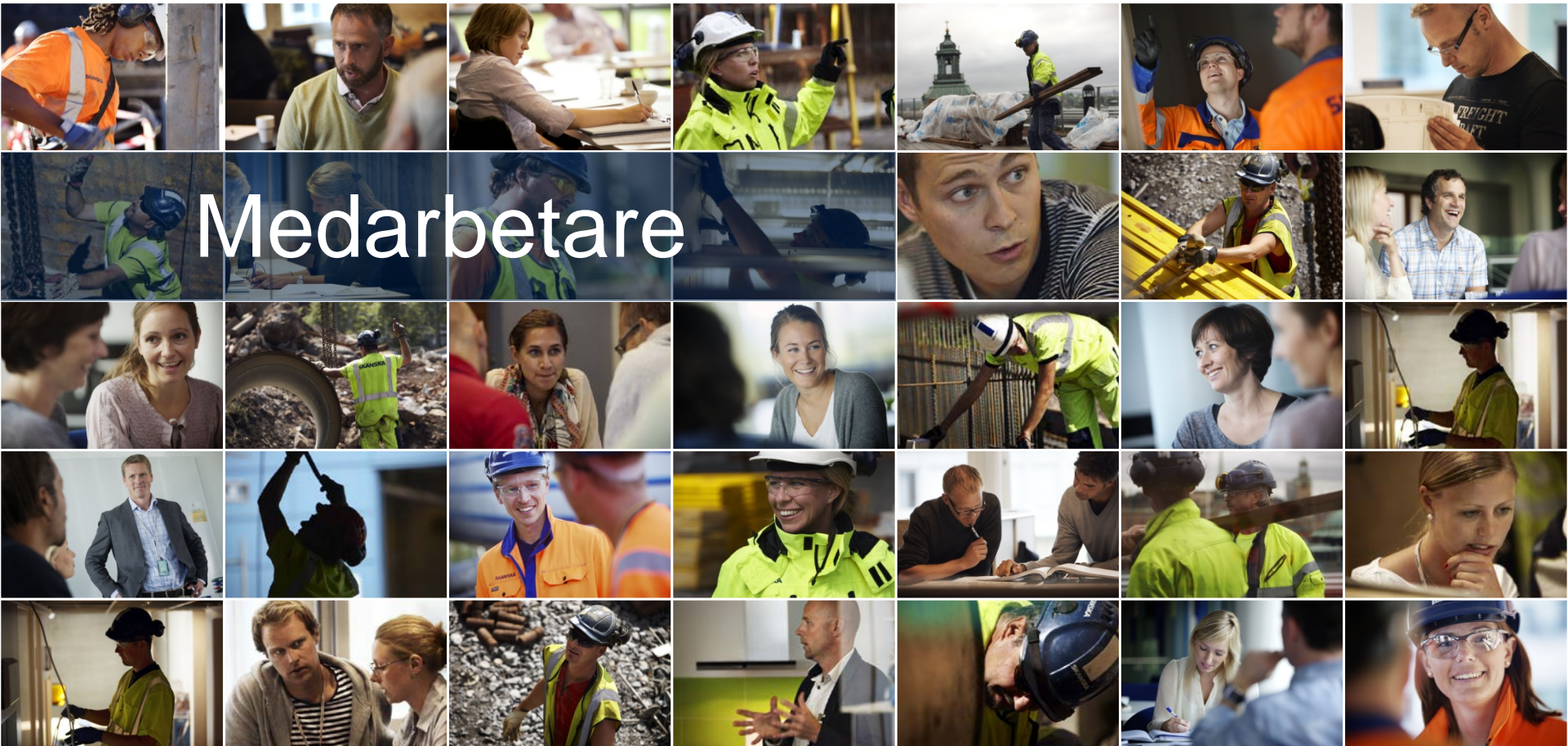
Skanska Tjeckien

- erhöll AmChams pris för arbete inom hållbarhet och affärsetik

Skanska Kommersiell Fastighetsutveckling

- erhöll "Green Leadership Award" och utsågs till "Real Green Developer of the Year"

SKANSKA



Medarbetare

Aktiesparprogram (SEOP)

8 500 medarbetare deltar

Egen investering ca 860 Mkr (totalt)



Utsikter 2013

Sammanfattningsvis

- Bra utgångsläge i orderstock och projektportfölj
- Relativt stabila marknadsutsikter
- Stark finansiell ställning