

Niomånadersrapport, januari–september 2012



Nya Karolinska, Solna, Sverige

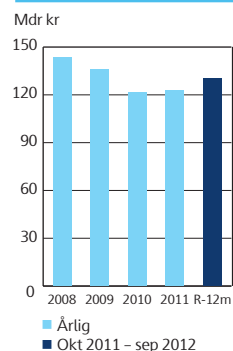
Sammanfattning

- Orderingången **ökade 7 procent** och uppgick till **88,1 (82,6) miljarder kronor**, orderingången var **4 procent högre** än intäkterna de senaste 12 månaderna.
- Orderstocken **var stabil** och uppgick till **148,7 (147,5) miljarder kronor**.
- Intäkterna i byggverksamheten **ökade 11 procent** och uppgick till **90,3 (81,7) miljarder kronor**.
- Det underliggande rörelseresultatet uppgick till **3,2 (3,3) miljarder kronor**. Detta exkluderar omstruktureringkostnader i bostadsutvecklingsverksamheten om 380 Mkr samt, i jämförelseperioden, försäljningsvinsten om 4,5 miljarder kronor från försäljningen av Autopista Central i Chile.
- Rörelsemarginalen i byggverksamheten uppgick till **2,9 (3,3) procent**.
- Operativt kassaflöde uppgick till **-3 831 (-3 674 Mkr, exklusive kassaflödet om 5,4 miljarder kronor från försäljningen av Autopista Central i jämförelseperioden)**.
- Investeringarna i utvecklingsverksamheterna **ökade 21 procent** och uppgick till **-10 014 (-8 262) Mkr**.
- Totala nettoinvesteringar uppgick till **-2 772 (-5 054 Mkr, exklusive försäljningen av Autopista Central i jämförelseperioden)**.
- Operativa finansiella tillgångar, netto, uppgick till **2,1 (7,9) miljarder kronor**.

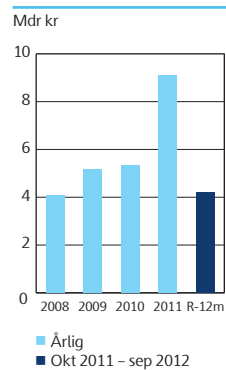
Resultatanalys

Mkr	Jan–sep 2012	Jan–sep 2011	Förändring, %	Jul–sep 2012	Jul–sep 2011	Förändring, %
Intäkter						
Byggverksamhet	90 330	81 673	11	33 159	30 226	10
Bostadsutveckling	5 913	6 032	-2	1 903	1 579	21
Kommersiell fastighetsutveckling	3 596	2 493	44	129	1 596	-92
Infrastrukturutveckling	206	257	-20	48	24	100
Centralt och elimineringar	-6 124	-4 480	37	-1 895	-1 374	38
Koncernen	93 921	85 975	9	33 344	32 051	4
Rörelseresultat						
Byggverksamhet	2 632	2 680	-2	1 284	1 260	2
Bostadsutveckling	-242	258	-	68	-28	-
Kommersiell fastighetsutveckling	574	560	3	-29	425	-
Infrastrukturutveckling	481	4 683	-90	292	122	139
Centralt	-487	-465	5	-154	-160	-4
Elimineringar	-93	38	-	-43	33	-
Rörelseresultat	2 865	7 754	-63	1 418	1 652	-14
Finansnetto	-149	16	-	-80	6	-
Resultat efter finansiella poster	2 716	7 770	-65	1 338	1 658	-19
Skatt	-706	-687	3	-335	-348	-4
Periodens resultat	2 010	7 083	-72	1 003	1 310	-23
Periodens resultat per aktie, kr	4,87	17,20	-72	2,43	3,18	-24
Periodens resultat per aktie, enligt IFRS, kr	5,12	15,78	-68	2,76	2,31	19
Operativt kassaflöde	-3 831	1 709	-	424	-596	-
Operativa finansiella tillgångar/skulder, netto	2 131	7 856	-73	-	-	-
Avkastning på eget kapital, rullande 12 månader, %	16,1	41,4	-	-	-	-

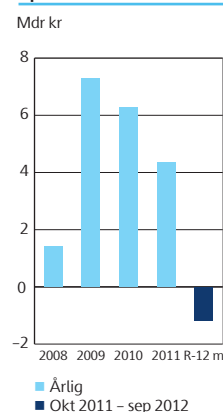
Intäkter



Rörelseresultat

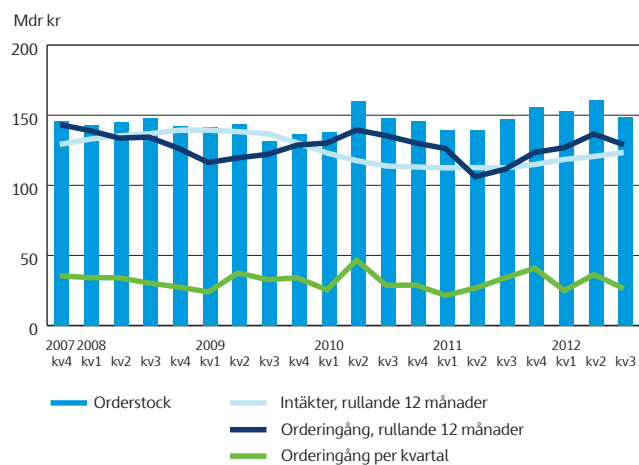


Operativt kassaflöde



Orderläge

Orderstock, intäkter och ordergång



Ordergång och orderstock i byggverksamheten

Mdr kr	Jan–sep 2012	Jan–sep 2011	Jul–sep 2012	Jul–sep 2011
Ordergång	88,1	82,6	26,5	34,1
Orderstock ¹⁾	148,7	147,5	-	-

1) Avser slutet av respektive period.

Ordergången ökade med 7 procent jämfört med årets nio första månader föregående år. Justerat för valutaeffekter ökade ordergången med 4 procent. De geografiska skillnaderna är stora. De amerikanska verksamheternas ordergång var väsentligt högre, den svenska och brittiska verksamhetens ordergång var stabil medan övriga europeiska verksamheter hade en lägre ordergång än i motsvarande period föregående år. Ordergången var 2 procent lägre än intäkterna hittills i år men 4 procent högre än intäkterna de senaste 12 månaderna. Orderstocken ökade med 1 procent jämfört

med föregående år och uppgick vid utgången av det tredje kvartalet till 148,7 (147,5) miljarder kronor. Justerat för valutaeffekter ökade orderstocken med 5 procent. Orderstocken motsvarar cirka 15 (15) månaders produktion.

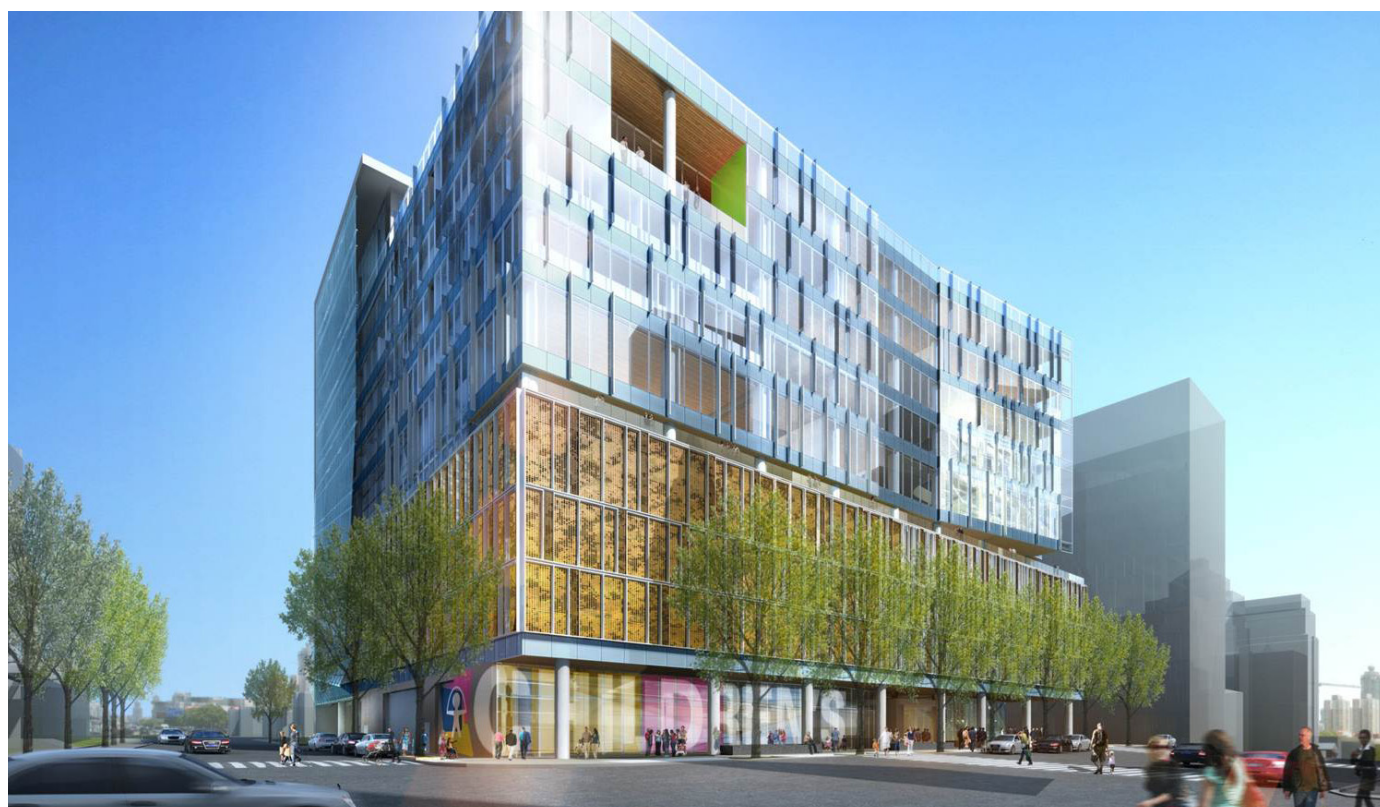
Förändringar och valutaeffekter

	Jan–sep 2012 / Jan–sep 2011		
	Förändring i kr	Förändring i lokal valuta	Valutaeffekt
Ordergång	7%	4%	3%
Orderstock ¹⁾	1%	5%	-4%

1) Avser slutet av respektive period.

Större orderbokningar i tredje kvartalet

Affärsenhet	Kontrakt	Belopp, Mkr	Kund
Skanska USA Civil	Kraftverk	1 400	Konfidentiell
Skanska USA Building	Lärosäte	800	Konfidentiell
Skanska USA Civil	Bro	670	Massachusetts Department of Transportation
Skanska USA Building	Skola	605	New York City School Construction Authority (NYCSCA)
Skanska USA Building	Sjukhus	600	United States Army Corps of Engineers
Skanska USA Building	Sjukhus	545	Children's Hospital of Richmond
Skanska USA Building	Auditorium	525	City of Charleston
Skanska Poland	Motorväg	510	Marshal's Office of Silesian Voivodeship
Skanska USA Civil	Motorväg	460	Riverside County Transportation Commission
Skanska USA Building	Sjukhus	380	Stamford Hospital
Skanska UK	Skola	355	South Essex College of Further & Higher Education



Children's Hospital, Richmond, USA.

Kommentarer från Skanskas VD och koncernchef Johan Karlström:



Under de första nio månaderna och på lång sikt är ordersituationen i Skanska stabil. Orderingsgången var låg i det tredje kvartalet, framförallt i Europa och det är klara skillnader inom både geografier och segment. Allt fler signaler tyder på att även de nordiska ekonomierna påverkas av den minskade globala efterfrågan, främst till följd av situationen i Eurozonen. **Förbättringen på den amerikanska marknaden blir allt tydligare** och många projekt är ute för anbud. Vi ser också att

Skanskas starka finansiella ställning medför möjligheter att vinna marknadsandelar i länder såsom Polen där marknaden präglas av viss turbulens. I byggverksamheten ökade orderingsgången 7 procent jämfört med årets nio första månader föregående år. I relation till intäkterna i byggverksamheten var orderingsgången 4 procent högre under de senaste tolv månaderna, detta i en trend av ökande intäkter.

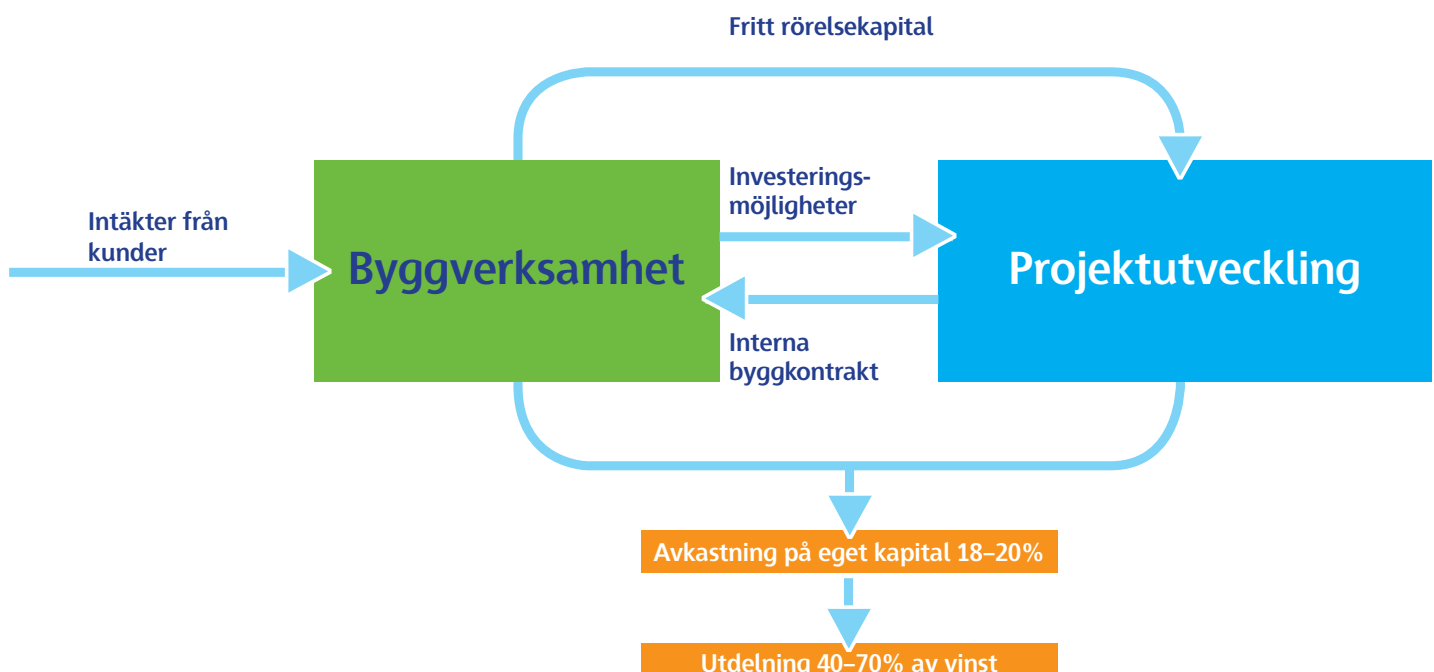
Intäkterna ökade i Norden och USA medan de minskade något i Centraleuropa och Storbritannien. Orderingsgången ger naturligtvis en god uppfattning om var tillväxten kommer att ske framöver. I marknader som den amerikanska, där projekten är stora, förväntar vi oss ökande intäkter framöver.

Rörelseresultatet ökar i sju av nio byggenheter både i kvartalet och under årets första nio månader. Resultaten i de norska och finska verksamheterna ökar nu enligt plan. Polen har en god underliggande lönsamhet. I Latinamerika är resultatet däremot avsevärt lägre då ytterligare projektbeskrivningar belastar resultatet. Att förbättra lönsamheten inom detta affärsområde är nu självklart högprioriterat.

Anpassningen av organisationen i den nordiska bostadsutvecklingsverksamheten är nu genomförd. Effektiviseringen av produktionen och landbanken fortsätter. Bostadsmarknaden i Norden och till viss del även marknaden för kommersiella lokaler påverkas av den osäkra ekonomiska utvecklingen i Europa. **Långsiktigt ser vi dock en god efterfrågan på både bostäder och kommersiella lokaler.** Det är ett fortsatt bra intresse från investerare när det gäller moderna gröna fastigheter med stabila hyresgäster och redan nu i fjärde kvartalet har vi sålt fastigheter för 0,5 miljarder kronor, vilket innebär att vi hitintills under året har sålt 8 fastigheter till ett samlat värde av nästan 4 miljarder kronor.

Vi har återigen visat att vår affärsmodell där kapital genererat i byggverksamheten investeras i lönsamma utvecklingsprojekt vilka i sin tur genererar bygguppdrag och framtida utvecklingsvinster fungerar. Utöver fastighetsförsäljningar har vi sålt vår andel i fyra OPS-sjukhus i Storbritannien, varav tre i tredje och ett i fjärde kvartalet, till attraktiva prisnivåer. Vi har under tredje kvartalet även investerat i en ny vindkraftpark i Sverige vilket har genererat ett byggkontrakt och på sikt **även nya utvecklingsvinster för Skanska.**

Skanskas affärsmodell



Marknadsutsikter, kommande 12 månader

● Försämrade utsikter jämfört med föregående kvartal. ● Oförändrade utsikter jämfört med föregående kvartal. ● Förbättrade utsikter jämfört med föregående kvartal.
 ↗ Väsentlig tillväxt ↘ Tillväxt ↔ Stabilt ↘ Nedgång ↘ Väsentlig nedgång



Q3

Byggverksamhet

Marknaden för Byggverksamheten är totalt sett stabil, skillnaderna är dock stora mellan våra geografier och segment.

Marknaden för bostadsbyggande och kommersiellt husbyggande är god i Norge men svagare i Finland och Sverige, särskilt utanför huvudstadsregionerna. Marknaden för stora anläggningsprojekt i Norden är relativt stabil men med ökad internationell konkurrens.

De europeiska marknaderna förväntas fortsätta utvecklas svagt framförallt avseende stora anläggningsprojekt och konkurrensen om dessa projekt är stor. I segmentet för mindre och medelstora projekt är marknaden, framförallt i Polen, relativt stabil.

I USA fortsätter marknaden för stora och komplexa anläggningsprojekt att utvecklas mycket väl. Inom husbyggnad och framförallt segmenten för sjukvård, luftfart och anläggningar för IT industrin utvecklas relativt väl.

	Husbyggande	Bostäder	Anläggningsbyggande
✘ Norden			
Sverige	✘	↘	↔
Norge	↘	↘	↗
Finland ¹⁾	✘	↘	↔
↘ Övriga Europa			
Polen	✘	↔	↘
Tjeckien ²⁾	↘	↘	↘
Storbritannien	↘	↘	↘
↘ Amerika			
USA	↘	-	↗
Latinamerika	-	-	↘

1) Inklusive Estland
2) Inklusive Slovakien



Q3

Bostadsutveckling

Bostadsmarknaden präglas fortfarande av stram kreditgivning och osäkerhet hos potentiella bostadsköpare. I Sverige och Finland förväntas marknaden vara avvaktande men relativt stabil. I Norge fortsätter efterfrågan att vara god med ökande priser medan den Tjeckiska marknaden är fortsatt svag.

✘ Norden	
Sverige	↘
Norge	↘
Finland	↘
↘ Övriga Europa	
Polen	↔
Tjeckien	↘
Storbritannien	✘



Stavstensudde, Malmö, Sverige.



Q3

Kommersiell fastighetsutveckling

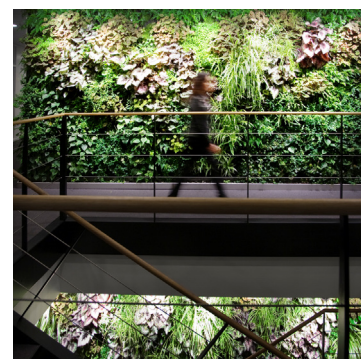
Hyresgäster fortsätter att efterfråga moderna, effektiva och gröna lokaler men hyresgästens beslutsprocess är längre.

Vakansgraden på kontorslokaler i de flesta av våra nordiska, central-europeiska och amerikanska städer är relativt stabil.

Moderna fastigheter med stabila hyresgäster är efterfrågade av fastighetsinvestorer, framförallt i Sverige, Norge, Polen och USA, vilket medför attraktiva värderingar på sådana fastigheter.

Det är en god marknad för anskaffning av attraktiv mark i framförallt delar av Centraleuropa.

↗ Norden	
Sverige	↗
Norge	↘
Finland	↘
Danmark	↔
↗ Övriga Europa	
Polen	↘
Tjeckien	✘
Ungern	↘
Rumänien	↔
↗ Amerika	
USA	↔



Citykajen, Malmö, Sverige.

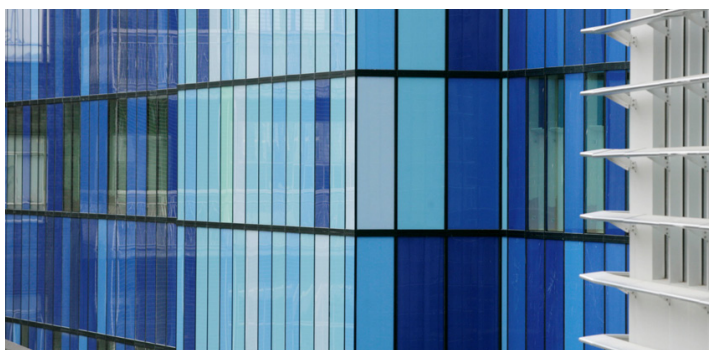


Q3

Infrastrukturutveckling

Förutsättningarna för nya OPS (offentlig privat samverkan) projekt, med fler projekt i marknaden, fortsätter att förbättras i USA.

I Latinamerika finns det en god potential för nya projekt medan den europeiska marknaden är mer begränsad.

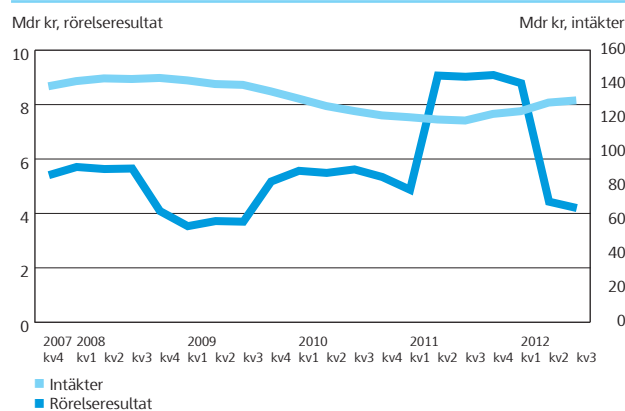


The Royal London hospital, Storbritannien.

Resultatanalys

Koncernen

Intäkter och rörelseresultat, rullande 12 månader



Intäkter och resultat

Mkr	Jan-sep 2012	Jan-sep 2011	Förändring,%	Jul-sep 2012	Jul-sep 2011	Förändring,%
Intäkter	93 921	85 975	9	33 344	32 051	4
Rörelseresultat ^{1), 2)}	2 865	7 754	-63	1 418	1 652	-14
Finansnetto	-149	16	-	-80	6	-
Resultat efter finansiella poster	2 716	7 770	-	1 338	1 658	-
Skatt	-706	-687	-	-335	-348	-
Periodens resultat	2 010	7 083	-72	1 003	1 310	-23
Periodens resultat per aktie, kr ³⁾	4,87	17,20	-	2,43	3,18	-
Periodens resultat per aktie, enligt IFRS, kr ³⁾	5,12	15,78	-	2,76	2,31	-

1) Centralt -487 (-465) Mkr

2) Elimineringar -93 (38) Mkr

3) Periodens resultat hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.

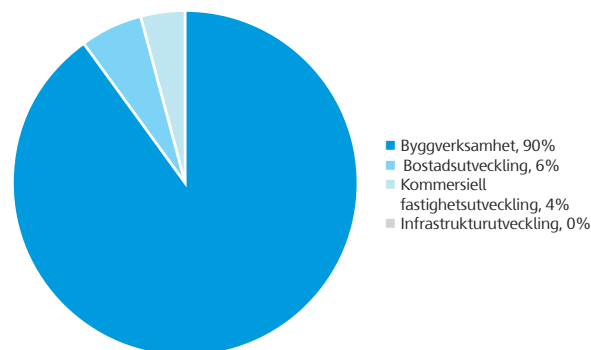
Intäkterna ökade med 9 procent till 93,9 (86,0) miljarder kronor medan intäkterna i lokala valutor ökade med 7 procent. Ökningen beror främst på ökade intäkter i byggverksamheten men även på ökade intäkter från fastighetsförsäljningar inom kommersiell fastighetsutveckling.

Rörelseresultatet uppgick till 2 865 (7 754) Mkr. Det underliggande rörelseresultatet uppgick till 3,2 (3,3) miljarder kronor. Detta exkluderar omstruktureringskostnader i bostadsutvecklingsverksamheten om 380 Mkr samt, i jämförelseperioden, försäljningsvinsten om 4,5 miljarder kronor från försäljningen av Autopista central i Chile.

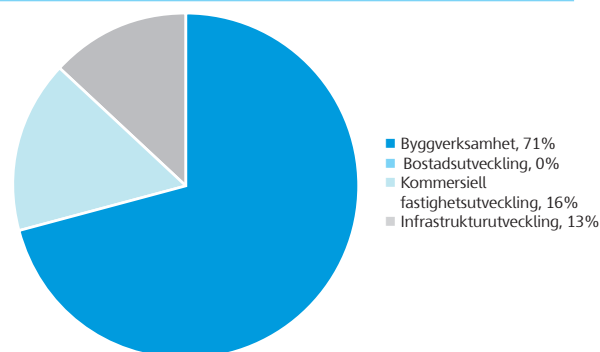
Centrala kostnader uppgick till -487 (-465) Mkr. Elimineringar av internvinster i interna projekt uppgick till -93 (38) Mkr. Finansnettot uppgick till -149 (16) Mkr. Räntenettet uppgick till -125 (23) Mkr. Nettot av förändringen i marknadsvärde på finansiella instrument uppgick till 37 (21) Mkr. Övrigt finansnetto uppgick till -61 (-28) Mkr och omfattades främst av valutakursdifferenser. För en specifikation av de i finansnettot ingående posterna se sid 17. Periodens skatt uppgick till -706 (-687) Mkr vilket motsvarar en skattesats om cirka 26 (9) procent. Anledningen till den låga skatobelastningen i jämförelseperioden beror på att försäljningen av Autopista Central genomfördes som en aktieförsäljning.

Linjediagrammet till vänster visar på ökade intäkter de senaste 12 månaderna medan rörelseresultatet minskade något, främst beroende på den jämförelsevis starka försäljningen inom kommersiell fastighetsutveckling i föregående års tredje kvartal.

Intäkter per segment, januari – september 2012



Rörelseresultat per segment, januari – september 2012



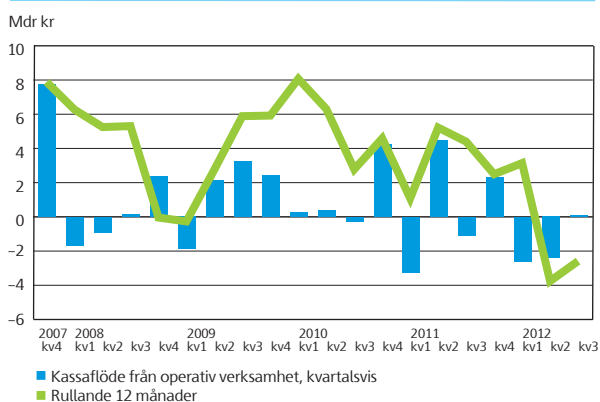
Förändringar och valutaeffekter

	Jan-sep 2012 / Jan-sep 2011		
	Förändring i kr	Förändring i lokal valuta	Valutaeffekt
Intäkter	9%	7%	2%
Rörelseresultat	-63%	-64%	1%

Kassaflöde

Koncernen

Kassaflöde



Operativt kassaflöde

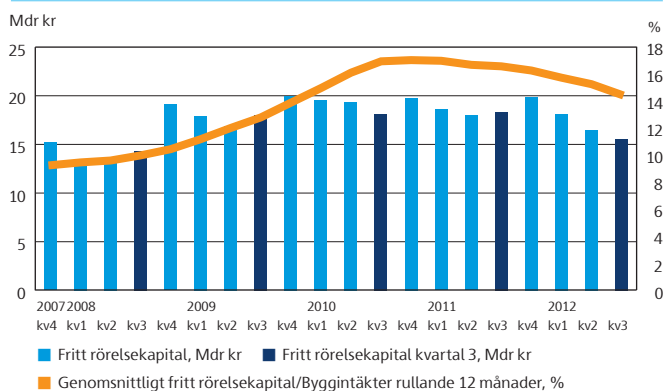
Mkr	Jan-sep 2012	Jan-sep 2011	Förändring, %	Jul-sep 2012	Jul-sep 2011	Förändring, %
Kassaflöde operativ verksamhet	2 482	2 676	-7	1 254	1 338	-6
Förändring i rörelsekapital	-3 965	-2 045	94	-732	-415	76
Nettoinvesteringar	-2 750	598	-	-8	-1 851	-100
Periodisering	402	480	-16	-90	332	-
Summa	-3 831	1 709	-	424	-596	-
Betalda skatter i operativ verksamhet	-1 040	-1 513	-31	-356	-434	-18
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-41	-27	52	23	-50	-
Kassaflöde från verksamheten	-4 912	169	-	91	-1 080	-

Kassaflödet från verksamheten före skatt och finansieringsverksamhet uppgick till -3 831 (1 709) Mkr under årets första nio månader, där ett positivt kassaflöde om 5 383 Mkr från försäljningen av Autopista Central ingår i jämförelseperioden. I enlighet med den strategiska planen där utvecklingsverksamheterna ska växa, nettoinvesterade det i verksamheten. De försäljningar som skett hittills under

året inom kommersiell fastighetsutveckling har en positiv effekt på kassaflödet när fastigheterna tillträds av köparen. Utöver nettoinvesteringar var ett minskat fritt rörelsekapital i byggverksamheten en bidragande orsak till kassaflödets utveckling.

Betalda skatter i operativ verksamhet uppgick till -1 040 (-1 513) Mkr. I jämförelseperioden ingår fyllnadsinbetalningar för skatt avseende 2010 för den svenska verksamheten. Kassaflödet från verksamheten uppgick till -4 912 (169) Mkr. Kassaflödet från verksamheten har de senaste 12 månaderna varit negativt med cirka 2,6 miljarder kronor, vilket är en förbättring med 1,2 miljarder kronor jämfört med andra kvartalets 12 månadersperiod.

Fritt rörelsekapital



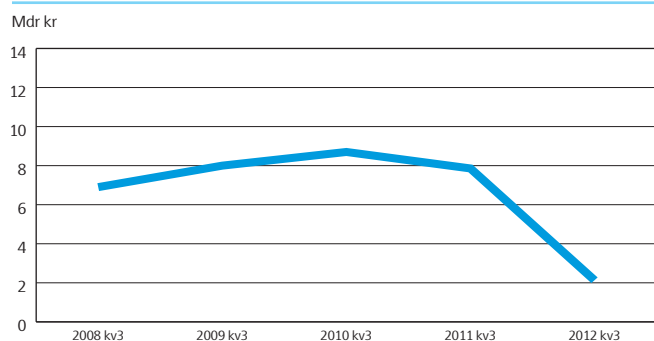
I byggverksamheten uppgick det fria rörelsekapitalet till 15,6 (18,3) miljarder kronor. Genomsnittligt fritt rörelsekapital i relation till intäkterna i byggverksamheten de senaste 12 månaderna uppgick till drygt 14 procent. Kassaflödesförändringen i rörelsekapitalet i byggverksamheten uppgick till -3 936 (-1 900) Mkr. I det tredje kvartalet uppgick kassaflödesförändringen till -353 (-630) Mkr. Kassaflödet i rörelsekapitalet påverkas av ett utflöde till följd av regleringar med underleverantörer i projekt nära färdigställande, vilket inte fullt ut kompenseras av fakturering i nystartade projekt.



Advanced Sciences Research Center, City University of New York, USA.

Finansiell ställning

Operativa finansiella tillgångar/skulder, netto



Balansräkning – i korthet

Mdr kr	30 sep 2012	30 sep 2011	31 dec 2011
Summa tillgångar	86,5	81,2	82,8
Eget kapital	18,4	19,3	19,6
Räntebärande nettofordran	-4,9	2,1	2,9
Operativa finansiella tillgångar/skulder, netto	2,1	7,9	9,5
Sysselsatt kapital, utgående balans	34,6	29,1	30,2
Soliditet, %	21,3	23,8	23,7

Förändring i räntebärande nettofordran/nettoskuld

Mkr	Jan–sep 2012	Jan–sep 2011	Jul–sep 2012	Jul–sep 2011	Jan–dec 2011
Ingående balans räntebärande nettofordran	2 929	9 914	-5 028	4 507	9 914
Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	-7 612	-5 166	-3	-1 128	-4 046
Omräkningseffekter, räntebärande nettofordran/nettoskuld	206	-383	-85	328	-353
Förändring pensionskund	-363	-2 339	170	-1 739	-2 593
Förvärvade/sålda räntebärande skulder	-2	82	0	110	37
Övriga förändringar, räntebärande nettofordran/nettoskuld	-78	-43	26	-13	-30
Förändring i räntebärande nettofordran/nettoskuld	-7 849	-7 849	108	-2 442	-6 985
Utgående balans räntebärande nettofordran/nettoskuld	-4 920	2 065	-4 920	2 065	2 929
Pensionskund, netto	3 961	3 368	3 961	3 368	3 605
Lån till bostadsrättsföreningar	3 090	2 423	3 090	2 423	2 980
Operativa finansiella tillgångar/skulder, netto	2 131	7 856	2 131	7 856	9 514

Den räntebärande nettoskulden uppgår till -4,9 (31 december 2011; nettofordran 2,9) miljarder kronor. De operativa finansiella tillgångarna, räntebärande nettoskulden exklusive lån till bostadsrättsföreningar och pensionskund netto, uppgick till 2,1 (31 december 2011; 9,5) miljarder kronor. Skanskas outnyttjade säkerställda krediter om 5,4 miljarder kronor i kombination med de operativa finansiella tillgångarna om 2,1 miljarder kronor säkerställer en god finansiell kapacitet för koncernen och affärsplanen. Lån till bostadsrättsföreningar uppgick till 3,1 (31 december 2011; 3,0) miljarder kronor och pensionskund netto till 4,0 (31 december 2011; 3,6) miljarder kronor.

Sysselsatt kapital uppgick vid kvartalets utgång till 34,6 (31 december 2011; 30,2) miljarder kronor.

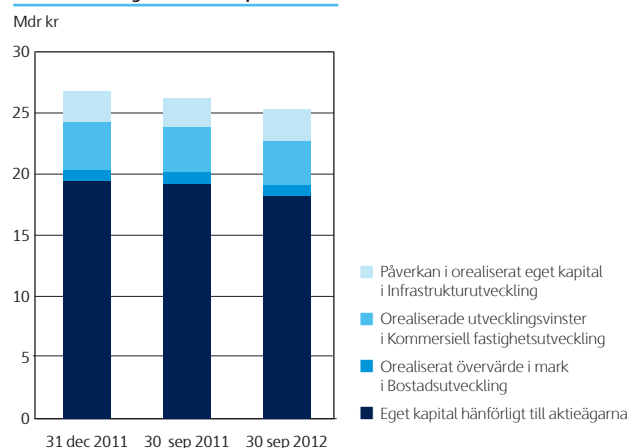
Kassaflödet från verksamheten uppgick till -4 912 (169) Mkr och från utdelningar och strategiska nettoinvesteringar uppgick det till -2 700 (-5 335) Mkr. Kassaflödet före förändring i räntebärande fordringar och skulder var -7 612 (-5 166) Mkr. Förändringen av pensionskund netto i förmånsbestämda pensionsplaner var -363 (-2 339) Mkr. Förändring av pensionskund beror främst på sänkta diskonteringsräntor under första halvåret. Under det tredje kvartalet var diskonteringsräntorna oförändrade. Förändring i räntebärande nettofordran uppgick därmed till -7 849 (-7 849) Mkr.

Eget kapital

Förändring i eget kapital

Mkr	Jan–sep 2012	Jan–sep 2011	Jul–sep 2012	Jul–sep 2011	Jan–dec 2011
Ingående balans	19 583	20 792	17 752	20 489	20 792
Utdelning till aktieägarna	-2 471	-4 945	0	0	-4 945
Övriga förändringar i eget kapital som ej ingår i årets totalresultat	-32	-57	-52	1	58
Periodens resultat	2 115	6 499	1 139	953	7 595
Övrigt totalresultat					
Omräkningsdifferenser	-490	78	-528	141	-353
Påverkan av aktuariella vinster och förluster på pensioner	-310	-1 958	137	-1 423	-2 295
Påverkan av kassaflödessäkringar	0	-1 123	-53	-875	-1 269
Utgående balans	18 395	19 286	18 395	19 286	19 583

Justerat eget kapital, minskat med schablonmässig skatt om 10 procent



Koncernens egna kapital uppgick till 18,4 (19,3) miljarder kronor och soliditeten till 21,3 (23,8) procent och nettoskuldssättningsgraden uppgick till 0,3 (-0,1).

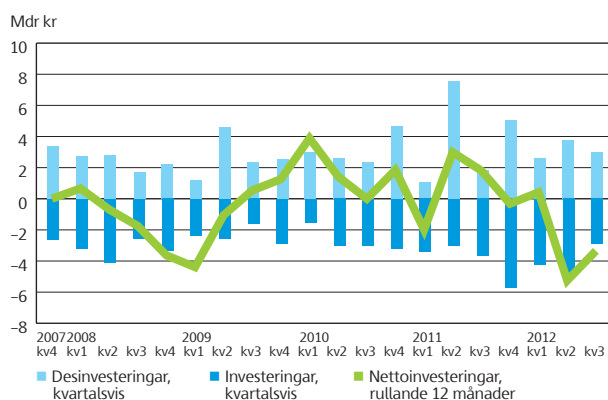
Påverkan av aktuariella vinster och förluster på pensioner uppgår till -310 (-1 958) Mkr. Påverkan av kassaflödessäkringar 0 (-1 123) Mkr avser främst värdeförändringar av ränteswappar hänförliga till projekt inom Infrastrukturutveckling.

Skanska valutasäkrar cirka 30 procent av det egna kapitalet i de utländska dotterbolagen mot den svenska kronan. Omräkningsdifferenser uppgår per den 30 september 2012 till -490 (78) Mkr.

De realiserade övervärdena med avdrag för schablonmässig skatt i utvecklingsenheterna utgjorde per den 30 september 2012 7,2 miljarder kronor, 28 procent av justerat eget kapital.

Investeringar och desinvesteringar

Investeringar och desinvesteringar



Koncernens investeringar under perioden uppgick till –12 080 (–10 110) Mkr. Desinvesteringarna uppgick till 9 308 (10 439) Mkr och koncernens nettoinvesteringar uppgick till –2 772 (329) Mkr.

I verksamhetsgren Byggverksamhet uppgick investeringarna till –1 973 (–1 832) Mkr. Investeringarna är främst kopplade till materiella anläggningstillgångar för egen produktion och var i tredje kvartalet främst kopplade till investeringar i stora projekt. Nettoinvesteringarna, inklusive strategiska investeringar, inom byggverksamheten uppgick till –1 789 (–1 691) Mkr. Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar uppgick under perioden till –1 037 (–928) Mkr.

I Bostadsutveckling uppgick de totala investeringarna till –5 477 (–5 317) Mkr. Investeringarna i omsättningsfastigheter uppgick till –5 464 (–4 924) Mkr varav cirka –740 Mkr avsåg förvärv av mark motsvarande cirka 2 745 byggrätter. Desinvesteringar uppgick till 5 339 (3 686) Mkr. Netto för investeringar i Bostadsutveckling uppgick till –138 (–1 631) Mkr. I tredje kvartalet var nettoinvesteringarna positiva, 607 (–1 041) Mkr.

I Kommersiell fastighetsutveckling uppgick de totala investeringarna till –4 235 (–2 272) Mkr. Investeringarna i omsättningsfastigheter uppgick till –4 380 (–2 300) Mkr. Av detta avser –1 028 (–668) Mkr investeringar i mark. Desinvesteringarna av omsättningsfastigheter uppgick till 3 046 (847) Mkr. Netto för investeringar i Kommersiell fastighetsutveckling uppgick till –1 198 (–1 420) Mkr.

Investeringarna i Infrastrukturutveckling uppgick till –302 (–673) Mkr och desinvesteringarna till 740 (5 761) Mkr som till största del avser försäljningen av andelen i tre sjukhus i Storbritannien. Desinvesteringen om 5 383 Mkr av Autopista Central ingår i jämförelseperioden. Netto investerades i Infrastrukturutveckling 438 (5 088) Mkr.



Kapelanka, Krakow, Polen.

Investeringar, desinvesteringar och nettoinvesteringar

Mkr	Jan–sep 2012	Jan–sep 2011	Förändring, %	Jul–sep 2012	Jul–sep 2011	Förändring, %
Investeringar						
Byggverksamhet ¹⁾	–1 973	–1 832	8	–795	–501	59
Bostadsutveckling	–5 477	–5 317	3	–809	–2 283	–65
Kommersiell fastighetsutveckling	–4 235	–2 272	86	–1 209	–715	69
Infrastrukturutveckling	–302	–673	–55	–79	–182	–57
Övrigt	–93	–16	–	–73	–5	–
Totalt	–12 080	–10 110	19	–2 965	–3 686	–21
Desinvesteringar						
Byggverksamhet	184	141	30	61	49	24
Bostadsutveckling	5 339	3 686	45	1 416	1 242	14
Kommersiell fastighetsutveckling	3 037	852	256	757	245	209
Infrastrukturutveckling	740	5 761	–87	723	309	134
Övrigt	8	–1	–	1	–1	–
Totalt	9 308	10 439	–11	2 958	1 844	61
Nettoinvesteringar						
Byggverksamhet ¹⁾	–1 789	–1 691	6	–734	–452	62
Bostadsutveckling	–138	–1 631	–92	607	–1 041	–
Kommersiell fastighetsutveckling	–1 198	–1 420	–16	–452	–470	–4
Infrastrukturutveckling	438	5 088	–91	644	127	407
Övrigt	–85	–17	–	–72	–6	–
Totalt	–2 772	329	–	–7	–1 842	–
1) varav strategiska investeringar	–22	–269	–	1	9	–

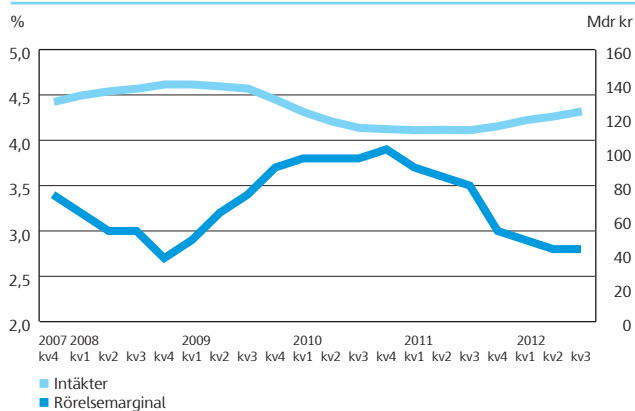


University Hospital, Coventry, Storbritannien.

Resultatanalys, verksamhetsgrenar

Byggverksamhet

Intäkter och rörelsemarginal, rullande 12 månader



Intäkter och resultat

Mkr	Jan-sep 2012	Jan-sep 2011	Förändring, %	Jul-sep 2012	Jul-sep 2011	Förändring, %
Intäkter	90 330	81 673	11	33 159	30 226	10
Bruttoresultat	7 132	6 829	4	2 733	2 634	4
Försäljnings- och administrationskostnader	-4 536	-4 171	9	-1 473	-1 382	7
Resultat från joint ventures och intresseföretag	36	22	-	24	8	-
Rörelseresultat	2 632	2 680	-2	1 284	1 260	2
Bruttomarginal, %	7,9	8,4	-	8,2	8,7	-
Försäljnings- och administrationskostnader	-5,0	-5,1	-	-4,4	-4,6	-
Rörelsemarginal, %	2,9	3,3	-	3,9	4,2	-

Intäkterna ökade med 11 procent till 90 330 (81 673) Mkr. Justerat för valutaeffekter ökade intäkterna med 9 procent.

I verksamhetsgrenen Byggverksamhet uppgick rörelseresultatet till 2 632 (2 680) Mkr.

Rörelsemarginalen under perioden minskade i jämförelse med föregående år och uppgick till 2,9 (3,3) procent. Att byggverksamheten växer innebär också en större andel projekt i tidiga skeden med ett mer försiktigt resultatuttag. Omstruktureringsprocessen av den norska och finska verksamheten fortlöper enligt plan och dessa enheter går nu gradvis tillbaka till normala lönsamhetsnivåer.

I Latinamerika belastades resultatet med projektnedskrivningar och nedskrivningar av fordringar i avslutade projekt om cirka 360 Mkr, varav cirka 180 Mkr i det tredje kvartalet. Prioriterat är nu att hantera dessa projekt samt förbättra riskhanteringen i den latinamerikanska verksamheten.

Jämförelsen med föregående års resultat påverkas även av att ett stort och lönsamt polskt projekt hade en avsevärd positiv påverkan i jämförelseperioden.

Rörelsemarginalen de senaste 12 månaderna uppgick till 2,8 procent.

Förändringar och valutaeffekter

	Jan-sep 2012 / Jan-sep 2011		
	Förändring i kr	Förändring i lokal valuta	Valutaeffekt
Intäkter	11 %	9 %	2 %
Rörelseresultat	-2 %	-3 %	1 %

Intäkter per geografiskt område

Mkr	Jan-sep 2012	Jan-sep 2011	Förändring, %	Jul-sep 2012	Jul-sep 2011	Förändring, %
Sverige	20 368	18 956	7	7 089	6 596	7
Norge	10 418	8 618	21	3 424	3 157	8
Finland	5 979	5 660	6	2 314	2 164	7
Polen	6 061	7 109	-15	2 896	3 769	-23
Tjeckien	3 899	4 657	-16	1 584	1 864	-15
Storbritannien	9 170	9 713	-6	3 376	3 164	7
USA Building	19 291	15 698	23	7 107	5 322	34
USA Civil	8 970	7 236	24	3 044	2 695	13
Latinamerika	6 174	4 026	53	2 325	1 495	56
Totalt	90 330	81 673	11	33 159	30 226	10

Rörelseresultat per geografiskt område

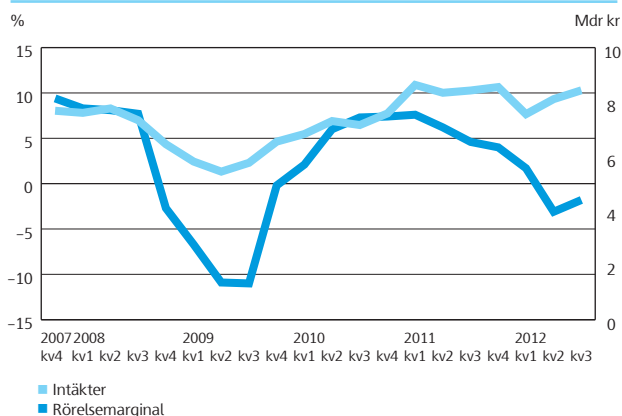
Mkr	Jan-sep 2012	Jan-sep 2011	Förändring, %	Jul-sep 2012	Jul-sep 2011	Förändring, %
Sverige	852	835	2	442	377	17
Norge	82	-234	-	46	-74	-
Finland	85	-32	-	63	-25	-
Polen	275	809	-66	143	427	-67
Tjeckien	76	10	660	64	43	49
Storbritannien	321	291	10	103	101	2
USA Building	367	301	22	169	129	31
USA Civil	781	705	11	370	288	28
Latinamerika	-207	-5	-	-116	-6	-
Totalt	2 632	2 680	-2	1 284	1 260	2



Nya Karolinska, Solna, Sverige.

Bostadsutveckling

Intäkter och rörelsemarginal, rullande 12 månader



Intäkter och resultat

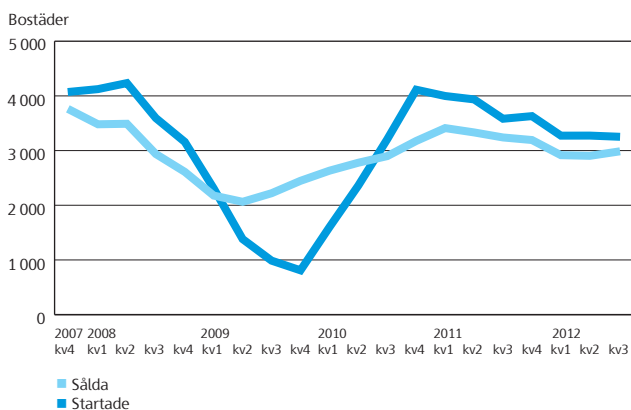
Mkr	Jan–sep 2012	Jan–sep 2011	Förändring, %	Jul–sep 2012	Jul–sep 2011	Förändring, %
Intäkter	5 913	6 032	-2	1 903	1 579	21
Bruttoresultat	413	759	-46	197	134	47
Försäljnings- och administrationskostnader	-656	-498	32	-130	-163	-20
Resultat från joint ventures och intresseföretag	1	-3	-	1	1	-
Rörelseresultat	-242	258	-	68	-28	-
Bruttomarginal, %	7,0	12,6	-	10,4	8,5	-
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-11,1	-8,3	-	-6,8	-10,3	-
Rörelsemarginal, %	neg	4,3	-	3,6	neg	-

Intäkterna för verksamhetsgrenen Bostadsutveckling uppgick till 5 913 (6 032) Mkr och antalet sålda bostäder uppgick till 2 104 (2 314) under perioden.

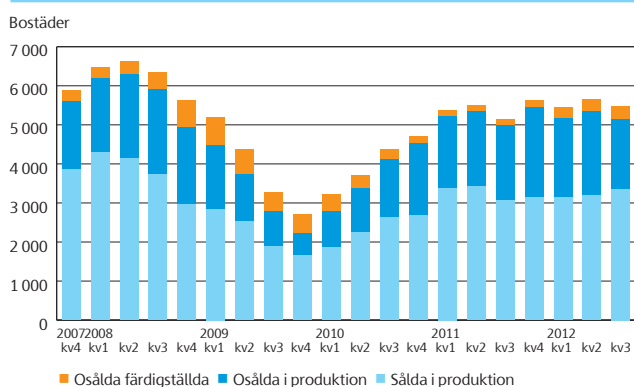
Rörelseresultatet uppgick till -242 (258) Mkr. Försämringen i rörelseresultatet beror främst på omstrukturingskostnader om 300 Mkr i den nordiska verksamheten samt 80 Mkr i nedskrivning av mark till följd av en svagare marknad i Tjeckien och Slovakien i det andra kvartalet. Anpassningen av organisationen i den nordiska bostadsutvecklingsverksamheten är nu genomförd och rörelseresultatet i tredje kvartalet är nu i en positiv trend. Effektiviseringen av produktionen och landbanken fortsätter framöver.

De senaste 12 månaderna har det sålts cirka 3 000 och startats cirka 3 300 bostäder.

Sålda och startade bostäder, rullande 12 månader



Bostäder i produktion och osålda



Vid utgången av tredje kvartalet fanns 5 143 (4 985) bostäder i produktion. Av dessa var 61 (62) procent sålda. Antalet färdigställda osålda bostäder uppgick till 323 (170). Under årets första nio månader produktionsstartades 1 980 (2 357) bostäder. I Norden uppgick antalet startade bostäder till 1 523 (1 943). Sålda bostäder uppgick under samma period till 2 104 (2 314). I Norden uppgick antalet sålda bostäder till 1 891 (1 953).

Fördelning av redovisade värden

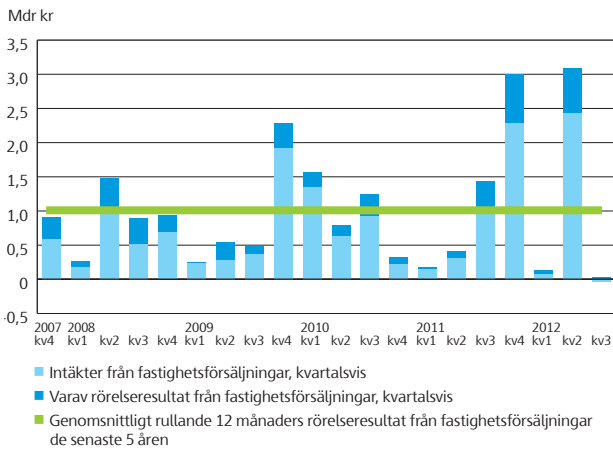
Mkr	30 sep 2012	30 jun 2012	31 dec 2011
Färdigställda projekt	608	602	358
Pågående projekt	5 495	5 851	5 418
Råmark och exploateringsfastigheter	5 185	6 971	6 569
Totalt	11 288	13 424	12 345

Redovisat värde på omsättningsfastigheter i Bostadsutveckling uppgick till 11,3 (31 december 2011; 12,3) miljarder kronor. Som ett led i att anpassa landbanken till förväntade volymer har cirka 1,9 miljarder kronor av det redovisade värdet, varav cirka 0,3 miljarder kronor redovisade som placeringar i joint ventures och intresseföretag, i den nordiska landbanken i verksamhetsgrenen Bostadsutveckling separerats ut och redovisas centralt per 30 september 2012.

Fördelningen av det redovisade värdet framgår i tabellen ovan. Råmark och exploateringsfastigheter uppgick till 5,2 (31 december 2011; 6,6) miljarder kronor med ett bedömt marknadsvärde på cirka 6,2 (31 december 2011; 7,6) miljarder kronor. Detta motsvarar egna byggrätter motsvarande cirka 20 700 bostäder och cirka 2 500 byggrätter i intressebolag. Till detta kommer rättigheter att under vissa förutsättningar förvärva ytterligare cirka 11 800 byggrätter.

Kommersiell fastighetsutveckling

Intäkter och resultat från fastighetsförsäljningar



Intäkter och resultat

Mkr	Jan–sep 2012	Jan–sep 2011	Förändring, %	Jul–sep 2012	Jul–sep 2011	Förändring, %
Intäkter	3 596	2 493	44	129	1 596	-92
varav fastighetsförsäljningar	3 242	2 024	60	20	1 437	-99
Bruttoresultat	919	852	8	96	518	-81
Försäljnings- och administrationskostnader	-357	-291	23	-127	-93	37
Resultat från joint ventures och intresseföretag	12	-1	-	2	0	-
Rörelseresultat	574	560	3	-29	425	-
varav fastighetsförsäljningar	741	548	35	38	415	-91

Försäljningar har under perioden genomförts till ett värde av 3 242 (2 024) Mkr. Rörelseresultatet för verksamhetsgrenen Kommersiell fastighetsutveckling uppgick till 574 (560) Mkr. I rörelseresultatet för verksamhetsgrenen ingick resultat från fastighetsförsäljningar uppgående till 741 (548) Mkr. I försäljningsresultatet ingår en fastighetsförsäljning som redovisats till garanterad köpeskilling och kan komma att justeras uppåt fram till färdigställandet av fastigheten vilket sker 2015. Försäljnings- och administrationskostnaderna har ökat främst till följd av expansion av verksamheten i USA och Polen.

Rörelseresultatet för de senaste 12 månaderna uppgick till cirka 1,5 miljarder kronor och dess genomsnitt de senaste fem åren var cirka 1,0 miljarder kronor, enligt diagrammet ovan.

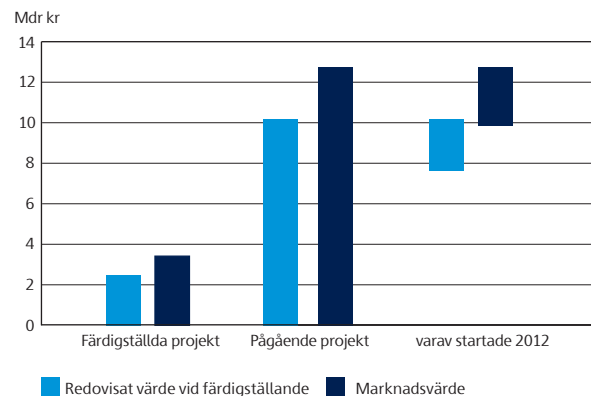
Fördelning av redovisade värden och marknadsvärden

Mkr	Redovisat värde vid periodens slut	Redovisat värde vid färdigställande	Marknadsvärde ¹⁾	Uthyrningsgrad, %	Färdigställandegrad, %
Färdigställda projekt	2 480	2 480	3 413	79	100
Råmark och exploateringsfastigheter	4 823	4 823	5 344	-	-
Subtotal	7 303	7 303	8 757	-	-
Pågående projekt	5 496	10 112	12 663 ²⁾	64	56
Summa	12 799	17 415	21 420	-	-
varav färdigställda projekt sålda enligt segmentsredovisning	0	0	0	-	-
varav pågående projekt sålda enligt segmentsredovisning	384	1 339	1 527	-	-

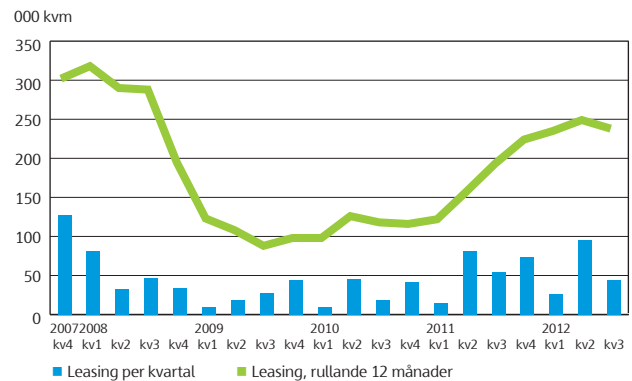
1) Marknadsvärde enligt värdering 31 december 2011.

2) Bedömt marknadsvärde vid färdigställande.

Redovisat värde/Marknadsvärde i pågående och färdigställda projekt



Leasing



Kommersiell fastighetsutveckling bedriver 33 pågående projekt, varav 18 i Norden. Under tredje kvartalet har 2 nya projekt startats och 3 sålda projekt har tillträtts av köparen. De pågående projekten motsvarar en uthyrningsbar yta om cirka 552 000 kvadratmeter och har en uthyrningsgrad om 64 procent mätt i hyra. Vid periodens utgång uppgick det redovisade värdet för de pågående projekten till 5,5 miljarder kronor. Redovisat värde vid färdigställandet väntas uppgå till 10,1 miljarder kronor med ett bedömt marknadsvärde vid färdigställande om 12,7 miljarder kronor. Färdigställandegraden i de pågående projekten är cirka 56 procent. Av dessa pågående projekt har enligt segmentsredovisningen 4 projekt sålts. Dessa projekt motsvarar ett redovisat värde vid färdigställande om 1 339 Mkr med ett marknadsvärde om 1 527 Mkr.

Marknadsvärde för färdigställda projekt uppgick till 3,4 miljarder kronor vilket innebär ett övervärde på 0,9 miljarder kronor. Uthyrningsgraden mätt i hyra uppgick till 79 procent.

Det redovisade värdet på råmark och exploateringsfastigheter (byggrätter) uppgick till cirka 4,8 miljarder kronor med ett bedömt marknadsvärde om cirka 5,3 miljarder kronor.

Akkumulerade internvinstelmineringar i projekt uppgick vid periodens utgång till 283 Mkr. Dessa elimineringsupplöses på koncernnivå i takt med att respektive projekt avyttras.

Under tredje kvartalet har 44 000 kvadratmeter hyrts ut, främst i Centraleuropa. De senaste 12 månaderna har 238 000 kvadratmeter hyrts ut.

Infrastrukturutveckling

Intäkter och resultat

Mkr	Jan–sep 2012	Jan–sep 2011	Förändring, %	Jul–sep 2012	Jul–sep 2011	Förändring, %
Intäkter	206	257	-20	48	24	100
Bruttoresultat	29	-18	-	-15	46	-
Försäljnings- och administrationskostnader	-110	-101	9	-40	-27	48
Resultat från joint ventures och intresseföretag	562	4 802	-88	347	103	237
Rörelseresultat	481	4 683	-90	292	122	139
varav resultat från försäljning av andelar i projekt	306	4 593	-93	306	93	229

Rörelseresultatet för verksamhetsgrenen Infrastrukturutveckling uppgick till 481 (4 683) Mkr. I tredje kvartalet såldes andelen i tre sjukhus i Storbritannien. Detta, tillsammans med Financial close på Midtown tunnel-projektet i andra kvartalet vilket innebar återvunna anbuds-kostnader, påverkade rörelseresultatet positivt med cirka 400 Mkr. Minskningen i rörelseresultat beror på att försäljningsvinsten om 4,5 miljarder kronor från försäljningen av Autopista Central i Chile ingår i jämförelseperioden.

Orealiserad utvecklingsvinst

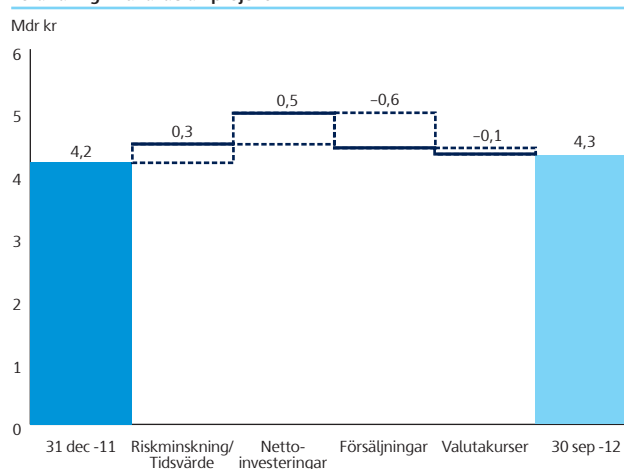
Mdr kr	30 sep 2012	30 jun 2012	31 dec 2011
Nuvärde av kassaflöde från projekt	5,2	5,8	5,0
Nuvärde återstående investeringar	-0,9	-1,0	-0,8
Nuvärde av projekt	4,3	4,8	4,2
Redovisat värde före kassaflödessäkringar/redovisat värde	-2,9	-3,3	-3,0
Orealiserad utvecklingsvinst	1,4	1,5	1,2
Kassaflödessäkring	1,6	1,5	1,6
Påverkan i orealiserat eget kapital¹⁾	3,0	3,0	2,8

1) Skatteeffekter ej inkluderade.



Bristol Schools, Bristol, Storbritannien.

Förändring i nuvärde av projekt



Projektens nuvärde vid periodens slut uppgick till 4,3 (31 december 2011; 4,2) miljarder kronor och har hittills i år främst påverkats negativt av sjukhusförsäljningarna och positivt av investeringar i nya projekt samt av tidsvärdeseffekten vid värderingen av framtida kassaflöden.

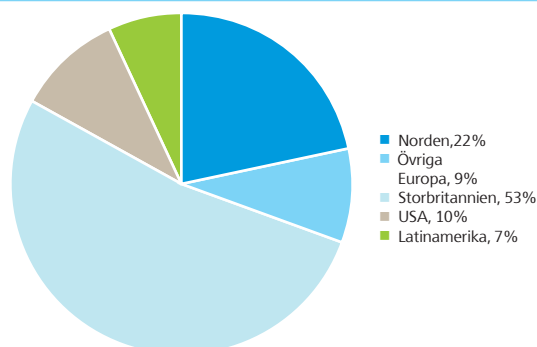
Återstående investeringsåtagande avseende pågående projekt för Infrastrukturutveckling uppgick till ett nuvärde om cirka 0,9 (31 december 2011; 0,8) miljarder kronor.

Vid periodens slut uppgick det redovisade värdet av aktier, andelar, efterställda fordringar och koncessioner i Infrastrukturutveckling före kassaflödessäkring till cirka 2,9 (31 december 2011; 3,0) miljarder kronor. Under tredje kvartalet överlämnades, utan att påverka det redovisade värdet, den finska motorvägen Nelostie till finska Trafikverket.

Den orealiserade utvecklingsvinsten uppgick vid årets slut till cirka 1,4 (31 december 2011; 1,2) miljarder kronor.

Värdet av kassaflödessäkringar, vars förändring redovisas i övrigt totalresultat har reducerat redovisat värde och därigenom eget kapital, uppgick till 1,6 (31 december 2011; 1,6) miljarder kronor.

Bedömt nuvärde av kassaflöde från projekt fördelat per geografiskt område



Personal

Genomsnittligt antal anställda i koncernen var 57 042 (51 651).

Transaktioner med närstående

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

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Byggverksamhet och projektutveckling handlar till stor del om att hantera risker. Praktiskt taget varje projekt är unikt. Storlek, utformning, miljö – allt varierar för varje nytt uppdrag. Byggverksamhet och projektutveckling 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 risker. Identifiering, hantering och prissättning av dessa risker är av fundamental betydelse för koncernens lönsamhet. Riskerna är normalt av teknisk, juridisk och finansiell karaktär men även politiska, etiska, sociala och miljömässiga aspekter ingår vid bedömning av potentiella risker.

För att säkerställa en systematisk och enhetlig bedömning av risker och möjligheter använder hela koncernen en gemensam rutin för att identifiera och hantera risker. Med hjälp av denna modell utvärderas projekten kontinuerligt, från anbudsberedning till slutfört uppdrag.

Från tid till annan uppstår tvister med beställare om avtalsvillkor avseende både pågående och avslutade projekt. Utfallen är ofta svåra att bedöma.

För ytterligare information om risker samt kritiska uppskattningar och bedömningar, se avsnittet förvaltningsberättelse och not 2 och 6 i årsredovisningen 2011 samt ovanstående avsnitt om marknadsutsikter.

Övrigt

Återköp av aktier

Styrelsen har vid styrelsemöte den 13 april 2012 beslutat att utnyttja årsstämman bemyndigande om återköp av aktier på följande villkor. Vid ett eller flera tillfällen, dock längst intill årsstämman 2013 får förvärv ske av högst 4 500 000 aktier av serie B i Skanska AB och syftet med förvärvet är att säkerställa leverans av aktier till deltagarna i Skanskas aktiesparprogram, SEOP. Förvärv får endast ske på NASDAQ OMX Stockholm inom det vid var tid gällande kursintervallet, varmed avses intervallet mellan högsta köpkurs och lägsta säljkurs. Den 30 september hade Skanska 7 928 020 B-aktier i eget förvar.

Händelser efter rapportperiodens utgång

Skanska har sålt en kontorsfastighet och en garagefastighet i Uppsala till SPP Fastigheter. Köpeskillingen uppgick till 537 miljoner kronor. Transaktionen bokförs i det fjärde kvartalet 2012 och tillträde sker i december 2012 för kontorsfastigheten respektive andra kvartalet 2015 för garagefastigheten.

Skanska har sålt sin andel i Walsall Manor Hospital nära Birmingham, Storbritannien, till Barclays Infrastructure Funds Management Limited för cirka 184 Mkr. Transaktionen bokförs i det fjärde kvartalet 2012.

Under måndagen den 29 oktober drog orkanen Sandy in över USAs östkust och drabbade särskilt New York/New Jersey området. Alla Skanskas anställda är välbehållna. Flera av Skanskas projekt påverkades av stormen, men en vecka efteråt hade arbetet, med något enstaka undantag, återupptagits på alla arbetsplatser. Skanska har normalt en force majeure-klausul i sina avtal och material och utrustning är väl försäkrat.

Finansiella rapporter avseende 2012

Skanskas delårsrapporter samt bokslutskommunikén finns nedladdningsbara på Skanskas hemsida www.skanska.com/investors och kan även rekvireras från Skanska AB, Investor Relations.

Skanskas delårsrapporter samt bokslutskommunikén finns nedladdningsbara på Skanskas hemsida www.skanska.com/investors och kan även rekvireras från Skanska AB, Investor Relations.

Koncernens rapporter relaterade till 2012 kommer att publiceras följande datum:

7 februari 2013 Bokslutskommuniké

Solna den 8 november 2012

JOHAN KARLSTRÖM

Verkställande direktör och Koncernchef

Revisors rapport avseende översiktlig granskning av delårsrapport

Inledning

Vi har utfört en översiktlig granskning av delårsrapporten för Skanska AB (publ) per 30 september 2012 och den niomånadersperiod som slutade per detta datum. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna delårsrapport i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna delårsrapport grundad på vår översiktliga granskning.

Den översiktliga granskningens inriktning och omfattning

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med Standard för översiktlig granskning (SÖG) 2410 Översiktlig granskning av finansiell delårsinformation utförd av företagets valda revisor. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för finansiella frågor och redovisningsfrågor, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt ISA och god revisions sed i övrigt har. De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

Slutsats

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att den bifogade delårsrapporten inte, i allt väsentligt, är upprättad för koncernens del i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen samt för moderbolagets del i enlighet med årsredovisningslagen.

Stockholm den 8 november 2012
KPMG AB

George Pettersson
Auktoriserad revisor

Redovisningsprinciper

Delårsrapporten är för koncernen upprättad i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering, årsredovisningslagen samt lagen om värdepappersmarknaden. För moderbolaget har delårsrapporten upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och lagen om värdepappersmarknaden vilket är i enlighet med bestämmelserna i RFR 2. I övrigt har de redovisningsprinciper och bedömningsgrunder tillämpats som framgår av årsredovisningen för 2011.

Segment och IFRS-redovisning

Som rörelsesegment redovisas Skanskas verksamhetsgrenar; Byggverksamhet, Bostadsutveckling, Kommersiell fastighetsutveckling och Infrastrukturutveckling. Tabeller i rapporten som avser segmentsredovisning visas med [tonad bakgrund](#). För redovisning av perioder tidigare än 2009, redovisas siffror enligt då gällande redovisningsprinciper. För joint ventures inom Bostadsutveckling med pågående projekt tillämpas i segmentsredovisningen från och med 2011 klyvningsmetoden för de joint ventures som har ett pågående projekt startat efter 2010 eller som sålt bostadsenheter efter 2010. Den ändrade principen tillämpas endast framåtriktad och historiska jämförelsetal före 2011 har inte ändrats. Kapitalandelsmetoden tillämpas fortsatt för övriga joint ventures.

Byggverksamhet omfattar såväl hus- som anläggningsbyggande. Intäkter och resultat redovisas i takt med projektets upparbetning i enlighet med IFRS.

Bostadsutveckling utvecklar bostadsprojekt för omedelbar försäljning. Bostäderna anpassas till utvalda kundgrupper. Enheterna svarar för att planera och sälja projekten. Bygguppdragen utförs av de byggande enheterna i segmentet byggverksamhet på respektive marknad. Intäkter och resultat i Bostadsutveckling redovisas när

bindande kontrakt tecknas för försäljning av bostäder. Enligt IFRS redovisas intäkter och resultat vid tillträde av bostaden.

Kommersiell fastighetsutveckling initierar, utvecklar, hyr ut och säljer kommersiella fastighetsprojekt. Bygguppdragen utförs på de flesta marknader av segmentet byggverksamhet. Intäkter och resultat i Kommersiell fastighetsutveckling redovisas när bindande kontrakt tecknas för försäljning av fastigheter. Enligt IFRS redovisas intäkter och resultat vid tillträde av fastigheten.

Infrastrukturutveckling inriktas på att identifiera, utveckla och investera i privatfinansierade infrastrukturprojekt, till exempel vägar, sjukhus och kraftverk. Verksamhetsgrenen är fokuserad på att skapa nya projektmöjligheter främst på de marknader där koncernen har verksamhet. Bygguppdragen utförs på de flesta marknader av segmentet byggverksamhet. Intäkter och resultat i Infrastrukturutveckling redovisas i enlighet med IFRS.

Internprissättningen mellan rörelsesegmenten sker till marknadsmässiga villkor.

Definitioner

Operativ finansiell ställning netto definieras som räntebärande nettofordran/skuld exklusive byggnadskreditiv till bostadsrättsföreningar och räntebärande pensionsskuld netto.

Fritt rörelsekapital definieras som icke räntebärande skulder med avdrag för icke räntebärande tillgångar, exklusive skatt. Detta motsvarar negativt rörelsekapital med omvänt tecken i byggverksamheten.

För ytterligare definitioner se not 44 i årsredovisningen för 2011.

Avstämning mellan segmentsredovisning och IFRS

Mkr	Externa intäkter		Intäkter från interna kunder		Totala intäkter		Rörelseresultat	
	Jan–sep 2012	Jan–sep 2011	Jan–sep 2012	Jan–sep 2011	Jan–sep 2012	Jan–sep 2011	Jan–sep 2012	Jan–sep 2011
Byggverksamhet	84 242 ¹⁾	77 186 ¹⁾	6 088	4 487	90 330	81 673	2 632	2 680
Bostadsutveckling	5 913	6 032	0	0	5 913	6 032	-242	258
Kommersiell fastighetsutveckling	3 543	2 493	53	0	3 596	2 493	574	560
Infrastrukturutveckling	206	248	0	9	206	257	481	4 683
Summa rörelsesegment	93 904	85 959	6 141	4 496	100 045	90 455	3 445	8 181
Centralt	17	16	286	263	303	279	-487	-465
Elimineringar	0	0	-6 427	-4 759	-6 427	-4 759	-93	38
Koncernens segment	93 921	85 975	0	0	93 921	85 975	2 865	7 754
Avstämning mot IFRS	-522	-3 299	0	0	-522	-3 299	142	-739
Summa IFRS	93 399	82 676	0	0	93 399	82 676	3 007	7 015

1) varav externa intäkter gentemot joint ventures i Infrastrukturutveckling 5 202 (6 408) Mkr

Mkr	Segment Jan–sep 2012	IFRS Jan–sep 2012	Segment Jan–sep 2011	IFRS Jan–sep 2011	Segment Jul–sep 2012	IFRS Jul–sep 2012	Segment Jul–sep 2011	IFRS Jul–sep 2011
Intäkter								
Byggverksamhet	90 330	90 330	81 673	81 673	33 159	33 159	30 226	30 226
Bostadsutveckling	5 913	5 420	6 032	3 730	1 903	1 456	1 579	1 254
Kommersiell fastighetsutveckling	3 596	3 392	2 493	1 321	129	868	1 596	403
Infrastrukturutveckling	206	206	257	257	48	48	24	24
Centralt och elimineringar	-6 124	-5 949	-4 480	-4 305	-1 895	-1 937	-1 374	-1 315
Koncernen	93 921	93 399	85 975	82 676	33 344	33 594	32 051	30 592
Rörelseresultat								
Byggverksamhet	2 632	2 632	2 680	2 680	1 284	1 284	1 260	1 260
Bostadsutveckling	-242	-158	258	-47	68	90	-28	-68
Kommersiell fastighetsutveckling ¹⁾	574	636	560	183	-29	145	425	53
Infrastrukturutveckling	481	481	4 683	4 683	292	292	122	122
Centralt	-487	-487	-465	-465	-154	-154	-160	-160
Elimineringar ¹⁾	-93	-97	38	-19	-43	-55	33	-6
Rörelseresultat	2 865	3 007	7 754	7 015	1 418	1 602	1 652	1 201
Finansnetto	-149	-149	16	16	-80	-80	6	6
Resultat efter finansiella poster	2 716	2 858	7 770	7 031	1 338	1 522	1 658	1 207
Skatt	-706	-743	-687	-532	-335	-383	-348	-254
Periodens resultat	2 010	2 115	7 083	6 499	1 003	1 139	1 310	953
Periodens resultat per aktie ²⁾	4,87		17,20		2,43		3,18	
Periodens resultat per aktie, enligt IFRS ²⁾		5,12		15,78		2,76		2,31
1) Varav resultat från försäljning av kommersiella lokaler redovisat inom:								
Kommersiell fastighetsutveckling	741	803	548	181	38	213	415	56
Elimineringar	34	50	75	40	7	15	54	20

2) Periodens resultat hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.

Skanska-koncernen

Resultaträkning i sammandrag

Mkr	Jan–sep 2012	Jan–sep 2011	Jul–sep 2012	Jul–sep 2011
Intäkter	93 399	82 676	33 594	30 592
Kostnader för produktion och förvaltning	-84 882	-74 898	-30 450	-27 660
Bruttoresultat	8 517	7 778	3 144	2 932
Försäljnings- och administrationskostnader	-6 198	-5 579	-1 948	-1 841
Resultat från joint ventures och intresseföretag	688	4 816	406	110
Rörelseresultat	3 007	7 015	1 602	1 201
Finansiella intäkter	193	213	56	80
Finansiella kostnader	-342	-197	-136	-74
Finansnetto¹⁾	-149	16	-80	6
Resultat efter finansiella poster	2 858	7 031	1 522	1 207
Skatter	-743	-532	-383	-254
Periodens resultat	2 115	6 499	1 139	953
1) varav				
Ränteintäkter	149	123	37	48
Pensionsränta	-53	41	-16	13
Räntekostnader	-343	-220	-125	-82
Aktiverade räntekostnader	122	79	29	31
Räntenetto	-125	23	-75	10
Förändring av marknadsvärde	37	21	11	4
Övrigt finansnetto	-61	-28	-16	-8
Finansnetto	-149	16	-80	6
Periodens resultat hänförligt till				
Aktieägarna	2 110	6 496	1 136	952
Innehav utan bestämmande inflytande	5	3	3	1
Resultat per aktie, kr ²⁾	5,12	15,78	2,76	2,31
Resultat per aktie efter utspädning, kr ³⁾	5,10	15,67	2,75	2,30

2) Periodens resultat hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.

3) Periodens resultat hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier efter utspädning.

Rapport över totalresultat i sammandrag

Mkr	Jan–sep 2012	Jan–sep 2011	Jul–sep 2012	Jul–sep 2011
Periodens resultat	2 115	6 499	1 139	953
Övrigt totalresultat				
Omräkningsdifferenser hänförliga till aktieägarna	-679	127	-724	199
Omräkningsdifferenser hänförliga till innehav utan bestämmande inflytande	-6	6	-6	-1
Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet	195	-55	202	-57
Påverkan av aktuariella vinster och förluster på pensioner ^{1), 3)}	-405	-2 666	193	-1 934
Påverkan av kassaflödessäkringar ^{2), 3)}	-2	-1 182	-60	-920
Skatt hänförligt till övrigt totalresultat ³⁾	97	767	-49	556
Periodens övrigt totalresultat	-800	-3 003	-444	-2 157
Periodens totalresultat	1 315	3 496	695	-1 204
Periodens totalresultat hänförligt till				
Aktieägarna	1 316	3 487	698	-1 204
Innehav utan bestämmande inflytande	-1	9	-3	0
1) total påverkan på eget kapital av aktuariella vinster och förluster på pensioner	-310	-1 958	137	-1 423
2) varav upplöst mot resultaträkningen	313	-108	130	-6
3) varav skatt belöpande på				
- aktuariella vinster och förluster på pensioner	95	708	-56	511
- kassaflödessäkringar	2	59	7	45

Rapport över finansiell ställning i sammandrag

Mkr	30 sep 2012	30 sep 2011	31 dec 2011
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	7 614	6 543	7 018
Goodwill	4 855	4 260	5 012
Immateriella tillgångar	140	162	158
Placeringar i joint ventures och intresseföretag	2 498	2 343	2 526
Finansiella anläggningstillgångar ¹⁾	2 271	2 152	2 108
Uppskjutna skattefordringar	1 610	1 683	1 671
Summa anläggningstillgångar	18 988	17 143	18 493
Omsättningstillgångar			
Omsättningsfastigheter ²⁾	25 610	24 119	23 411
Material och varulager	1 074	1 000	1 014
Finansiella omsättningstillgångar ³⁾	5 912	6 746	6 361
Skattefordringar	689	801	436
Fordringar på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal	6 827	5 385	5 108
Övriga rörelsefordringar	23 963	22 738	22 638
Kassa och bank	3 442	3 234	5 309
Summa omsättningstillgångar	67 517	64 023	64 277
SUMMA TILLGÅNGAR	86 505	81 166	82 770
varav räntebärande finansiella anläggningstillgångar	2 237	2 111	2 070
varav räntebärande omsättningstillgångar	9 058	9 767	11 440
Summa räntebärande tillgångar	11 295	11 878	13 510
EGET KAPITAL			
Eget kapital hänförligt till aktieägarna	18 235	19 157	19 413
Innehav utan bestämmande inflytande	160	129	170
Summa Eget kapital	18 395	19 286	19 583
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Finansiella långfristiga skulder	4 698	1 446	1 335
Pensioner	4 315	3 368	3 757
Uppskjutna skatteskulder	710	1 122	927
Långfristiga avsättningar	13	19	17
Summa långfristiga skulder	9 736	5 955	6 036
Kortfristiga skulder			
Finansiella kortfristiga skulder ³⁾	7 396	5 137	5 563
Skatteskulder	347	385	263
Kortfristiga avsättningar	5 972	5 351	5 930
Skulder till beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal	15 473	16 806	16 827
Övriga rörelseskulder	29 186	28 246	28 568
Summa kortfristiga skulder	58 374	55 925	57 151
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	86 505	81 166	82 770
varav räntebärande finansiella skulder	11 835	6 363	6 759
varav räntebärande pensioner och avsättningar	4 380	3 450	3 822
Summa räntebärande skulder	16 215	9 813	10 581
1) varav aktier	34	40	38
2) Omsättningsfastigheter			
Kommersiell fastighetsutveckling	12 799	12 081	11 066
Bostadsutveckling	11 288	12 038	12 345
Centralt	1 523	0	0
3) Poster avseende icke räntebärande orealiserade värdeförändringar på derivat/värdepapper ingår i följande med:			
Finansiella omsättningstillgångar	296	213	230
Finansiella långfristiga skulder	39	1	2
Finansiella kortfristiga skulder	220	220	137

Not Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelserna uppgick per 2012-09-30 till 24,3 (2011-12-31 18,9) Mdr kr. Under perioden ökade eventualförpliktelserna med 5,4 Mdr kr.

Rapport över förändring av eget kapital i sammandrag

Mkr	Jan–sep 2012	Jan–sep 2011	Jul–sep 2012	Jul–sep 2011	Jan–dec 2011
Ingående balans	19 583	20 792	17 752	20 489	20 792
varav innehav utan bestämmande inflytande	170	122	164	129	122
Utdelning till aktieägarna	-2 471	-4 945	0	0	-4 945
Förvärv av innehav utan bestämmande inflytande	0	-29	0	0	-29
Förändring i koncernens sammansättning	0	-75	0	10	45
Utdelning till innehav utan bestämmande inflytande	-9	-2	-1	0	-2
Påverkan av aktierelaterade ersättningar	175	170	59	59	228
Återköp aktier	-198	-121	-110	-68	-184
Periodens totalresultat hänförligt till					
Aktieägarna	1 316	3 487	698	-1 204	3 673
Innehav utan bestämmande inflytande	-1	9	-3	0	5
Utgående balans	18 395	19 286	18 395	19 286	19 583
varav innehav utan bestämmande inflytande	160	129	160	129	170

Koncernens operativa kassaflödesanalys

Mkr	Jan–sep 2012	Jan–sep 2011	Jul–sep 2012	Jul–sep 2011	Jan–dec 2011
Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	-7 612	-5 166	-3	-1 128	-4 046
Förändring i räntebärande fordringar och skulder	5 861	1 837	1 727	-308	2 771
Periodens kassaflöde	-1 751	-3 329	1 724	-1 436	-1 275
Likvida medel vid periodens början	5 309	6 654	1 832	4 594	6 654
Kursdifferens i likvida medel	-116	-91	-114	76	-70
Likvida medel vid periodens slut	3 442	3 234	3 442	3 234	5 309

Rapport över kassaflöden i sammandrag

Mkr	Jan–sep 2012	Jan–sep 2011	Jul–sep 2012	Jul–sep 2011	Jan–dec 2011
Kassaflöde från löpande verksamhet	-3 562	-3 074	103	-346	245
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-1 243	2 604	164	-603	918
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 054	-2 859	1 457	-487	-2 438
Periodens kassaflöde	-1 751	-3 329	1 724	-1 436	-1 275

Kassaflöde

Operativt kassaflöde

Mkr	Jan–sep 2012	Jan–sep 2011	Jul–sep 2012	Jul–sep 2011	Jan–dec 2011
Byggverksamhet					
Kassaflöde operativ verksamhet	3 858	3 821	1 644	1 701	5 004
Förändring i rörelsekapital	-3 936	-1 900	-353	-630	-19
Nettoinvesteringar	-1 767	-1 422	-735	-462	-1 911
Periodisering	0	0	0	0	0
Totalt Byggverksamhet	-1 845	499	556	609	3 074
Bostadsutveckling					
Kassaflöde operativ verksamhet	-821	-558	-169	-186	-756
Förändring i rörelsekapital	189	5	-221	22	-179
Nettoinvesteringar	-138	-1 631	606	-1 041	-1 989
Periodisering	207	428	-174	313	360
Totalt Bostadsutveckling	-563	-1 756	42	-892	-2 564
Kommersiell fastighetsutveckling					
Kassaflöde operativ verksamhet	-164	25	-67	7	-52
Förändring i rörelsekapital	-100	-42	-225	-93	-52
Nettoinvesteringar	-1 198	-1 420	-451	-470	238
Periodisering	195	52	84	19	8
Totalt Kommersiell fastighetsutveckling	-1 267	-1 385	-659	-537	142
Infrastrukturutveckling					
Kassaflöde operativ verksamhet	83	-133	-5	-29	-177
Förändring i rörelsekapital	-22	103	18	82	103
Nettoinvesteringar	438	5 088	644	127	4 820
Periodisering	0	0	0	0	0
Totalt Infrastrukturutveckling	499	5 058	657	180	4 746
Centralt och elimineringar					
Kassaflöde operativ verksamhet	-474	-479	-149	-155	-710
Förändring i rörelsekapital	-96	-211	49	204	-296
Nettoinvesteringar	-85	-17	-72	-5	-32
Periodisering	0	0	0	0	0
Totalt Centralt och elimineringar	-655	-707	-172	44	-1 038
Totalt Kassaflöde operativ verksamhet	2 482	2 676	1 254	1 338	3 309
Totalt Förändring i rörelsekapital	-3 965	-2 045	-732	-415	-443
Totalt Nettoinvesteringar	-2 750	598	-8	-1 851	1 126
Totalt Periodisering	402	480	-90	332	368
Summa	-3 831	1 709	424	-596	4 360
Betalda skatter i operativ verksamhet	-1 040	-1 513	-356	-434	-1 758
Kassaflöde från operativ verksamhet	-4 871	196	68	-1 030	2 602
Räntenetto och övrigt finansnetto	-58	-38	-4	-71	-154
Betalda skatter i finansieringsverksamhet	17	11	27	21	46
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-41	-27	23	-50	-108
KASSAFLÖDE FRÅN VERKSAMHETEN	-4 912	169	91	-1 080	2 494
Strategiska nettoinvesteringar	-22	-269	1	9	-1 444
Betalda skatter på strategiska desinvesteringar	0	0	0	0	0
Kassaflöde från strategiska investeringar	-22	-269	1	9	-1 444
Utdelning etc	-2 678	-5 066	-95	-57	-5 096
KASSAFLÖDE FÖRE FÖRÄNDRING I RÄNTEBÄRANDE FORDRINGAR OCH SKULDER	-7 612	-5 166	-3	-1 128	-4 046
Omräkningseffekter, räntebärande nettofordran/nettoskuld	206	-383	-85	328	-353
Förändring pensionsskuld	-363	-2 339	170	-1 739	-2 593
Förvärvade/sålda räntebärande skulder	-2	82	0	110	37
Övriga förändringar, räntebärande nettoskuld/nettofordran	-78	-43	26	-13	-30
FÖRÄNDRING I RÄNTEBÄRANDE NETTOFORDRAN	-7 849	-7 849	108	-2 442	-6 985

Koncernens nettoinvesteringar

Mkr	Jan–sep 2012	Jan–sep 2011	Jul–sep 2012	Jul–sep 2011	Jan–dec 2011
RÖRELSEN - INVESTERINGAR					
Immateriella tillgångar	-32	-50	-15	-18	-70
Materiella anläggningstillgångar	-1 878	-1 540	-712	-495	-2 206
Tillgångar i Infrastrukturutveckling	-302	-673	-79	-181	-988
Aktier	-2	-354	0	-331	-366
Omsättningsfastigheter	-9 844	-7 224	-2 160	-2 670	-10 773
varav Bostadsutveckling	-5 464	-4 924	-807	-1 941	-7 288
varav Kommersiell fastighetsutveckling	-4 380	-2 300	-1 353	-729	-3 485
Rörelsens Investeringar	-12 058	-9 841	-2 966	-3 695	-14 403
STRATEGISKA INVESTERINGAR					
Förvärv av rörelse	-22	-269	1	9	-1 444
Förvärv av aktier	0	0	0	0	0
Strategiska investeringar	-22	-269	1	9	-1 444
Totalt Investeringar	-12 080	-10 110	-2 965	-3 686	-15 847
RÖRELSEN - DESINVESTERINGAR					
Immateriella tillgångar	0	1	0	1	1
Materiella anläggningstillgångar	150	141	31	48	198
Tillgångar i Infrastrukturutveckling	740	5 761	723	309	5 808
Aktier	30	2	29	-1	4
Omsättningsfastigheter	8 388	4 534	2 175	1 487	9 518
varav Bostadsutveckling	5 342	3 687	1 419	1 243	5 696
varav Kommersiell fastighetsutveckling	3 046	847	756	244	3 822
Rörelsens Desinvesteringar	9 308	10 439	2 958	1 844	15 529
STRATEGISKA DESINVESTERINGAR					
Försäljning av rörelse	0	0	0	0	0
Strategiska desinvesteringar	0	0	0	0	0
Totalt Desinvesteringar	9 308	10 439	2 958	1 844	15 529
SUMMA INVESTERINGAR¹⁾	-2 772	329	-7	-1 842	-318
Avskrivningar anläggningstillgångar	-1 109	-1 002	-382	-366	-1 393

1) (+) desinvesteringar, (-) investeringar

Moderbolaget

Resultaträkning i sammandrag

Mkr	Jan–sep 2012	Jan–sep 2011	Jul–sep 2012	Jul–sep 2011
Intäkter	90	80	0	0
Rörelsens kostnader samt försäljnings- och administrationskostnader	-359	-369	-116	-138
Rörelseresultat	-269	-289	-116	-138
Finansnetto	3 921	2 429	-20	2 469
Resultat efter finansnetto	3 652	2 140	-136	2 331
Skatter	90	94	35	45
Periodens resultat	3 742	2 234	-101	2 376
Periodens totalresultat	3 742	2 234	-101	2 376

Balansräkning i sammandrag

Mkr	30 sep 2012	30 sep 2011	31 dec 2011
TILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar	6	8	7
Materiella anläggningstillgångar	2	2	2
Finansiella anläggningstillgångar ¹⁾	10 915	10 722	11 131
Summa anläggningstillgångar	10 923	10 732	11 140
Kortfristiga fordringar	164	152	301
Summa omsättningstillgångar	164	152	301
TILLGÅNGAR	11 087	10 884	11 441
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6 852	5 400	5 742
Avsättningar	275	268	276
Långfristiga räntebärande skulder ¹⁾	3 854	5 119	5 286
Kortfristiga skulder	106	97	137
EGET KAPITAL OCH SKULDER	11 087	10 884	11 441

1) Av beloppen avser 152 (2011-12-31: 368) Mkr interna fordringar och 3 854 (2011-12-31: 5 286) Mkr interna skulder.

Not Eventualförpliktelser

Moderbolagets eventualförpliktelser uppgick till totalt 96,8 (2011-12-31: 99,3) Mdr kr, varav 87,1 (2011-12-31: 92,4) Mdr kr avser förpliktelser för koncernbolags åtaganden. Övriga åtaganden 9,7 (2011-12-31: 6,9) Mdr kr, avser förpliktelser mot utomstående.

Aktiedata

Mkr	Jan–sep 2012	Jan–sep 2011	Jul–sep 2012	Jul–sep 2011	Jan–dec 2011
Resultat per aktie enligt segmentsredovisning, kr ¹⁾	4,87	17,20	2,43	3,18	19,72
Resultat per aktie, kr ¹⁾	5,12	15,78	2,76	2,31	18,43
Resultat per aktie efter utspädning, kr ²⁾	5,10	15,67	2,75	2,30	18,31
Eget kapital per aktie, kr ³⁾	44,26	46,53	–	–	47,17
Justerat eget kapital per aktie, kr ⁴⁾	61,80	63,58	–	–	65,10
Genomsnittligt antal utestående aktier	411 991 934	411 661 623	–	–	411 824 469
Genomsnittligt antal utestående aktier efter utspädning	413 505 834	414 471 427	–	–	414 568 384
Genomsnittlig utspädning, %	0,37	0,68	–	–	0,66
Antal aktier vid periodens slut	419 903 072	419 903 072	–	–	419 903 072
varav A och B-aktier	419 903 072	419 903 072	–	–	419 903 072
Antal D-aktier konverterade till B-aktier	0	1 350 000	–	–	1 350 000
Genomsnittskurs, återköpta aktier, kr	105,49	104,96	–	–	104,79
Antal återköpta B-aktier	11 930 000	9 509 000	–	–	10 124 000
varav under året återköpta	1 806 000	1 185 000	–	–	1 800 000
Antal aktier i eget förvar	7 928 020	8 168 862	–	–	8 323 103
Antal utestående aktier	411 975 052	411 734 210	–	–	411 579 969

1) Periodens resultat hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.

2) Periodens resultat hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier efter utspädning.

3) Eget kapital hänförligt till aktieägarna, dividerat med antal utestående aktier efter återköp och konvertering.

4) Justerat eget kapital, dividerat med antal utestående aktier efter återköp och konvertering.

Femårsöversikt Skanska-koncernen

Mkr	Jan–sep 2012	Jan–sep 2011	Jan–sep 2010	Jan–sep 2009	Jan–sep 2008 ²⁾
Intäkter	93 399	82 676	87 683	104 978	104 648
Rörelseresultat	3 007	7 015	3 806	4 737	4 013
Periodens resultat efter skatt	2 115	6 499	2 767	3 369	3 167
Resultat per aktie, kr	5,12	15,78	6,69	8,08	7,53
Avkastning på sysselsatt kapital, %	14,8	32,5	20,1	18,8	25,7
Avkastning på eget kapital, %	16,9	38,9	18,8	19,6	22,3
Rörelsemarginal, %	3,2	8,5	4,3	4,5	3,8
Kassaflöde per aktie, kr ¹⁾	-18,48	-12,55	-5,95	2,54	-14,75

1) Kassaflöde före förändringar i räntebärande fordringar och skulder, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.

2) Jämförelsesiffrorna 2008 är inte justerade för effekten av IFRIC 12 och IFRIC 15.

Valutakurser för de viktigaste valutorna

SEK	Genomsnittskurser			Balansdagkurser			
	Jan–sep 2012	Jan–sep 2011	Jan–dec 2011	30 sep 2012	30 jun 2012	30 sep 2011	31 dec 2011
Amerikanska dollar	6,81	6,41	6,49	6,53	6,98	6,86	6,89
Brittiska pund	10,75	10,34	10,41	10,57	10,88	10,71	10,65
Norska kronor	1,16	1,15	1,16	1,15	1,16	1,17	1,15
Euro	8,73	9,01	9,03	8,44	8,78	9,27	8,92
Tjeckiska kronor	0,35	0,37	0,37	0,34	0,34	0,37	0,35
Polska zloty	2,08	2,24	2,20	2,05	2,06	2,10	2,00

Byggverksamhet

Intäkter och resultat

Mkr	Jan–sep 2012	Jan–sep 2011	Jul–sep 2012	Jul–sep 2011	Jan–dec 2011
Intäkter	90 330	81 673	33 159	30 226	114 972
Bruttoresultat	7 132	6 829	2 733	2 634	9 322
Försäljnings- och administrationskostnader	-4 536	-4 171	-1 473	-1 382	-5 884
Resultat från joint ventures och intresseföretag	36	22	24	8	29
Rörelseresultat	2 632	2 680	1 284	1 260	3 467
Investeringar	-1 973	-1 832	-795	-501	-3 689
Desinvesteringar	184	141	61	49	334
Investeringar, netto	-1 789	-1 691	-734	-452	-3 355
Bruttomarginal, %	7,9	8,4	8,2	8,7	8,1
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-5,0	-5,1	-4,4	-4,6	-5,1
Rörelsemarginal, %	2,9	3,3	3,9	4,2	3,0
Orderingång, Mdr kronor	88,1	82,6	26,5	34,1	123,6
Orderstock, Mdr kronor	148,7	147,5	-	-	155,7
Personal	53 980	50 225	-	-	51 119

Intäkter per affärsenhet/rapportenhet

Mkr	Jan–sep 2012	Jan–sep 2011	Jul–sep 2012	Jul–sep 2011	Jan–dec 2011
Sverige	20 368	18 956	7 089	6 596	27 014
Norge	10 418	8 618	3 424	3 157	12 521
Finland	5 979	5 660	2 314	2 164	8 166
Polen	6 061	7 109	2 896	3 769	10 350
Tjeckien	3 899	4 657	1 584	1 864	6 666
Storbritannien	9 170	9 713	3 376	3 164	12 714
USA Building	19 291	15 698	7 107	5 322	21 338
USA Civil	8 970	7 236	3 044	2 695	10 182
Latinamerika	6 174	4 026	2 325	1 495	6 021
Totalt	90 330	81 673	33 159	30 226	114 972

Rörelseresultat

Mkr	Jan–sep 2012	Jan–sep 2011	Jul–sep 2012	Jul–sep 2011	Jan–dec 2011
Sverige	852	835	442	377	1 287
Norge	82	-234	46	-74	-333
Finland	85	-32	63	-25	-349
Polen	275	809	143	427	937
Tjeckien	76	10	64	43	54
Storbritannien	321	291	103	101	421
USA Building	367	301	169	129	394
USA Civil	781	705	370	288	939
Latinamerika	-207	-5	-116	-6	117
Totalt	2 632	2 680	1 284	1 260	3 467

Rörelsemarginal, %

Jan–sep 2012	Jan–sep 2011	Jul–sep 2012	Jul–sep 2011	Jan–dec 2011
4,2	4,4	6,2	5,7	4,8
0,8	neg	1,3	neg	neg
1,4	neg	2,7	neg	neg
4,5	11,4	4,9	11,3	9,1
1,9	0,2	4,0	2,3	0,8
3,5	3,0	3,1	3,2	3,3
1,9	1,9	2,4	2,4	1,8
8,7	9,7	12,2	10,7	9,2
neg	neg	neg	neg	1,9
2,9	3,3	3,9	4,2	3,0

Orderstock

Mkr	30 sep 2012	30 sep 2011	31 dec 2011
Sverige	27 913	31 691	29 468
Norge	12 591	13 279	15 414
Finland	4 342	6 616	6 614
Polen	5 983	7 807	6 913
Tjeckien	6 425	8 447	7 497
Storbritannien	17 351	20 203	20 141
USA Building	34 901	30 803	35 936
USA Civil	30 151	23 455	24 807
Latinamerika	9 001	5 244	8 908
Totalt	148 658	147 545	155 698

Orderingång

Jan–sep 2012	Jan–sep 2011	Jul–sep 2012	Jul–sep 2011	Jan–dec 2011
18 723	18 647	5 171	6 986	24 493
7 639	11 420	1 712	5 207	17 786
3 998	6 239	945	2 737	8 427
4 935	6 734	2 542	2 862	9 135
3 012	4 282	1 000	1 509	5 988
6 465	6 145	1 686	2 059	9 138
20 160	15 574	7 815	7 914	25 928
15 898	9 526	3 708	3 518	13 142
7 276	4 020	1 898	1 351	9 550
88 106	82 587	26 477	34 143	123 587

Bostadsutveckling

Intäkter och resultat

Mkr	Jan–sep 2012	Jan–sep 2011	Jul–sep 2012	Jul–sep 2011	Jan–dec 2011
Intäkter	5 913	6 032	1 903	1 579	8 550
Bruttoresultat	413	759	197	134	1 030
Försäljnings- och administrationskostnader	-656	-498	-130	-163	-680
Resultat från joint ventures och intresseföretag	1	-3	1	1	-5
Rörelseresultat	-242	258	68	-28	345
Rörelsemarginal, %	neg	4,3	3,6	neg	4,0
Personal	540	586	-	-	586
Investeringar	-5 477	-5 317	-809	-2 283	-7 688
Desinvesteringar	5 339	3 686	1 416	1 242	5 699
Investeringar, netto	-138	-1 631	607	-1 041	-1 989
Sysselsatt kapital, Mdr kr	11,1	11,9	-	-	12,7

Intäkter

Mkr	Jan–sep 2012	Jan–sep 2011	Jul–sep 2012	Jul–sep 2011	Jan–dec 2011
Sverige	2 105	2 584	711	418	3 572
Norge	1 857	1 024	607	445	1 762
Finland	1 664	1 992	458	608	2 665
Norden	5 626	5 600	1 776	1 471	7 999
Tjeckien	194	432	69	108	504
Övrigt ²⁾	93	-	58	-	47
Totalt	5 913	6 032	1 903	1 579	8 550

Rörelseresultat¹⁾

Mkr	Jan–sep 2012	Jan–sep 2011	Jul–sep 2012	Jul–sep 2011	Jan–dec 2011
Sverige	-305	104	28	-40	121
Norge	121	47	42	27	100
Finland	72	135	25	27	168
Norden	-112	286	95	14	389
Tjeckien	-69	3	3	-31	3
Övrigt ²⁾	-61	-31	-30	-11	-47
Totalt	-242	258	68	-28	345

Rörelsemarginal, %¹⁾

	Jan–sep 2012	Jan–sep 2011	Jul–sep 2012	Jul–sep 2011	Jan–dec 2011
Sverige	neg	4,0	3,9	neg	3,4
Norge	6,5	4,6	6,9	6,1	5,7
Finland	4,3	6,8	5,5	4,4	6,3
Norden	neg	5,1	5,3	1,0	4,9
Tjeckien	neg	0,7	4,3	neg	0,6
Övrigt ²⁾	-	-	-	-	-
Totalt	neg	4,3	3,6	neg	4,0

1) Avser endast utvecklingsvinst. Byggmarginal redovisas inom byggverksamheten.

2) Etablering av nya marknader.

Bostäder startade

	Jan–sep 2012	Jan–sep 2011	Jul–sep 2012	Jul–sep 2011	Jan–dec 2011
Sverige	468	713	98	68	1 293
Norge	405	253	183	177	540
Finland	650	977	210	185	1 298
Norden	1 523	1 943	491	430	3 131
Tjeckien	159	414	108	190	414
Övrigt	298	0	0	0	85
Totalt	1 980	2 357	599	620	3 630

Bostäder sålda

	Jan–sep 2012	Jan–sep 2011	Jul–sep 2012	Jul–sep 2011	Jan–dec 2011
Sverige	748	803	228	166	1 147
Norge	396	242	146	101	408
Finland	747	908	233	260	1 192
Norden	1 891	1 953	607	527	2 747
Tjeckien	172	361	56	90	407
Övrigt	41	0	33	0	39
Totalt	2 104	2 314	696	617	3 193

Bostäder i produktion

	30 sep 2012	30 sep 2011	31 dec 2011
Sverige	2 063	1 942	2 244
Norge	818	524	676
Finland	1 499	1 844	1 906
Norden	4 380	4 310	4 826
Tjeckien	380	675	534
Övrigt	383	0	85
Totalt	5 143	4 985	5 445

Färdigställda, ej sålda bostäder

	30 sep 2012	30 sep 2011	31 dec 2011
Sverige	115	39	49
Norge	14	1	11
Finland	84	33	29
Norden	213	73	89
Tjeckien	110	97	95
Övrigt	0	0	0
Totalt	323	170	184

Bostäder i produktion av vilka sålda, %

	30 sep 2012	30 sep 2011	31 dec 2011
Sverige	70	61	57
Norge	65	69	59
Finland	62	63	62
Norden	66	63	59
Tjeckien	35	52	48
Övrigt	21	0	46
Totalt	61	62	58

Kommersiell fastighetsutveckling

Intäkter och resultat

Mkr	Jan–sep 2012	Jan–sep 2011	Jul–sep 2012	Jul–sep 2011	Jan–dec 2011
Intäkter	3 596	2 493	129	1 596	5 633
varav fastighetsförsäljningar	3 242	2 024	20	1 437	5 025
Bruttoresultat	919	852	96	518	1 603
Försäljnings- och administrationskostnader	-357	-291	-127	-93	-412
Resultat från joint ventures och intresseföretag	12	-1	2	0	5
Rörelseresultat	574	560	-29	425	1 196
varav fastighetsförsäljningar ¹⁾	741	548	38	415	1 266
varav nedskrivningar/reverseringar av nedskrivningar	2	-6	2	-5	-47
Personal	276	232	-	-	235
1) Resultat som redovisas under eliminerings tillkommer med	34	75	7	54	136
Investeringar	-4 235	-2 272	-1 209	-715	-3 493
Desinvesteringar	3 037	852	757	245	3 731
Investeringar, netto	-1 198	-1 420	-452	-470	238
Sysselsatt kapital, Mdr kr	12,4	11,7	-	-	11,0

Intäkter

Mkr	Jan–sep 2012	Jan–sep 2011	Jul–sep 2012	Jul–sep 2011	Jan–dec 2011
Norden	2 197	2 474	124	1 591	5 591
Europa	494	18	3	4	37
US	905	1	2	1	5
Totalt	3 596	2 493	129	1 596	5 633

varav försäljningar

Mkr	Jan–sep 2012	Jan–sep 2011	Jul–sep 2012	Jul–sep 2011	Jan–dec 2011
Norden	1 884	2 020	28	1 437	5 012
Europa	472	4	-4	0	13
US	886	0	-4	0	0
Totalt	3 242	2 024	20	1 437	5 025

Rörelseresultat

Mkr	Jan–sep 2012	Jan–sep 2011	Jul–sep 2012	Jul–sep 2011	Jan–dec 2011
Norden	303	663	12	472	1 329
Europa	16	-64	-21	-27	-76
US	255	-39	-20	-20	-57
Totalt	574	560	-29	425	1 196

varav försäljningar

Mkr	Jan–sep 2012	Jan–sep 2011	Jul–sep 2012	Jul–sep 2011	Jan–dec 2011
Norden	329	543	22	417	1 251
Europa	95	5	11	-2	15
US	317	0	5	0	0
Totalt	741	548	38	415	1 266

Sysselsatt kapital

Mkr	30 sep 2012	30 sep 2011	31 dec 2011
Norden	6 612	8 265	6 772
Europa	3 609	2 378	2 553
US	2 155	1 074	1 704
Totalt	12 376	11 717	11 029

Infrastrukturutveckling

Intäkter och resultat

Mkr	Jan–sep 2012	Jan–sep 2011	Jul–sep 2012	Jul–sep 2011	Jan–dec 2011
Intäkter	206	257	48	24	286
Bruttoresultat	29	-18	-15	46	-57
Försäljnings- och administrationskostnader	-110	-101	-40	-27	-132
Resultat från joint ventures och intresseföretag	562	4 802	347	103	4 915
Rörelseresultat	481	4 683	292	122	4 726
varav resultat från försäljning av andelar i projekt	306	4 593	306	93	4 600
Investeringar	-302	-673	-79	-182	-988
Desinvesteringar	740	5 761	723	309	5 808
Investeringar, netto	438	5 088	644	127	4 820
Sysselsatt kapital, Mdr kr	1,3	6,7	-	-	1,4
Avkastning på sysselsatt kapital, rullande 12 månader, %	23,9	109,0	-	-	100,5
Personal	143	146	-	-	146

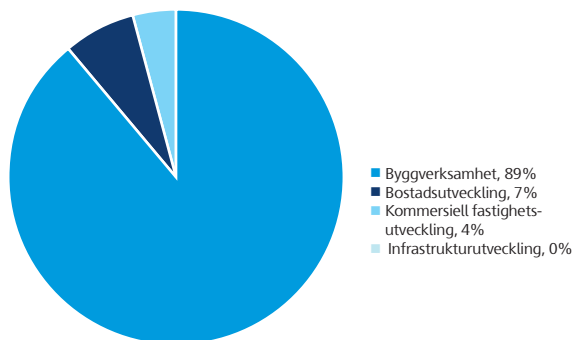
Om Skanska

Skanska är ett av världens ledande projektutvecklings- och byggföretag med expertis inom byggande, utveckling av kommersiella fastigheter och bostäder samt projekt i offentlig privat samverkan. Skanska besitter globalt ett stort miljö-kunskande och ska vara ledande inom utveckling och byggande av gröna projekt.

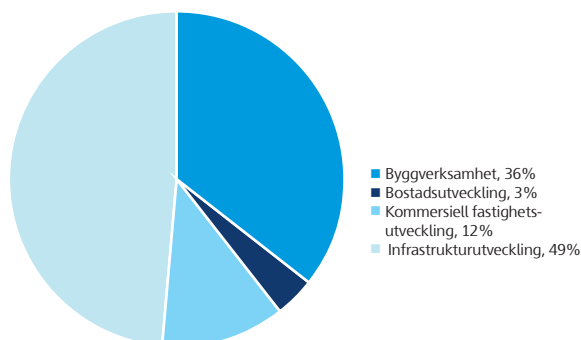
Koncernen har idag 57 000 medarbetare på utvalda hemmamarknader i Europa, USA och Latinamerika. Intäkterna år 2011 uppgick till 123 miljarder kronor.



Intäkter 2011



Rörelseresultat 2011



Nyckeltal

31 dec, 2011	Mkr	MEUR	MUSD
Intäkter	122 534	13 571	18 872
Rörelseresultat	9 087	1 006	1 400
Resultat efter finansiella poster	9 099	1 008	1 401
Resultat per aktie, kr	19,72	2,18	3,04
Avkastning på eget kapital, %	41,5	41,5	41,5
Orderingång	123 587	13 688	19 034
Orderstock	155 698	17 461	22 591

För ytterligare information, kontakta:

Peter Wallin, Ekonomi- och Finansdirektör, Skanska AB, tel 010-448 1120
 Pontus Winqvist, direktör Investor Relations, Skanska AB, tel 010-448 8851
 Katarina Grönwall, Kommunikationsdirektör, Skanska AB, tel 010-448 8877
 Edvard Lind, Presschef, Skanska AB, tel 010-448 8808

Denna rapport kommer även att presenteras på en telefonkonferens och webbcast den 8 november klockan 14:00. Telefonkonferensen direktsänds på Skanskas webbplats www.skanska.com/investors, där en inspelning också kommer att finnas tillgänglig i efterhand. För att delta i telefonkonferensen, vänligen ring 08-505 598 53, +44 203 043 2436, eller +1 866 458 4087. Denna samt tidigare releaser finns även www.skanska.com/investors.

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