

Skanska AB
Årsredovisning 1989



Kort om Skanska

Skanska – ett av Europas största bygg- och fastighetsbolag och ett av de större industri-företagen i Sverige – började sin verksamhet i Malmö för drygt 100 år sedan genom att introducera cement inom svenskt byggande.

Från plattor och dekorativa detaljer för husbyggnad gick Skanska, eller Skånska Cementgjuteriet som var namnet fram till 1984, snart vidare till grundläggning, vattenkraftverk och broar. Första etableringen utomlands kom 1902, Rysk-Svenska Betongrörfabriken i St Petersburg.

Sedan dess har Skanska breddat sin verksamhet och utvecklat tekniker och kunnande. Nya tekniska lösningar, allt större projekt och fler totalåtaganden kännetecknar marknaden idag. För att möta denna utveckling har företaget inriktat sig på en ökad specialisering samtidigt som koncernens verksamhetsfält breddats både inom byggsektorn och mot industrirörelser.

Under 80-talet har Skanskas ledande position på den svenska byggmarknaden stärkts. Skanskakoncernen är också landets största enskilda fastighetsägare och fortsätter att bygga fastigheter för egen förvaltning i stor omfattning. Erfarenheterna och kunskaperna inom detta affärsområde återförs till hela byggprocessen.

Internationellt har Skanskas verksamhet omfattat ett 70-tal länder under de senaste 35 åren.

Koncernens finansiella ställning har stärkts genom god lönsamhet. Skanskas aktieinnehav är av långsiktig, strategisk karaktär. Portföljen domineras av aktier i ledande börsnoterade företag.

1965 introducerades Skanska på Stockholms Fondbörs A-lista.

Innehåll

Skanska 1989	1
VDs kommentar	2
Förvaltningsberättelse	4
Organisation	12
Svensk Byggverksamhet	14
Region Syd	16
Region Sydöstra	17
Region Väst	18
Region Stockholm	19
Region Mellansverige	20
Region Norrland	21
Ohlsson & Skarne	22
Årets bygge	24
Teknik och Tjänster	26
Specialföretag	28
Industrieföretag	30
Fastigheter Sverige	32
Skanskakoncernens	
fastighetsverksamhet	34
JM Byggnads och Fastighets AB	35
Anläggningsverksamhet – Utland	36
Husbyggnad och Fastigheter – Utland	38
Affärsområde Finans	40
Kommentarer till redovisningen	42
Koncernresultaträkning	43
Koncernbalansräkning	44
Noter till koncernredovisningen	46
Moderbolagets resultaträkning	49
Moderbolagets balansräkning	50
Kommentarer till moderbolagets	
redovisning	52
Finansieringsanalys	56
Vinstdisposition	57
Revisionsberättelse	57
Skanska-aktien	58
Styrelse, revisorer	60
Stabs- och ledningsfunktioner	62
Koncernen fem år i sammandrag	63
Nyckeltalsdefinitioner	63
Kallelse till stämman	64
Ekonomisk information	64
Adresser	

Kallelsen till bolagsstämman återfinns på sid 64.

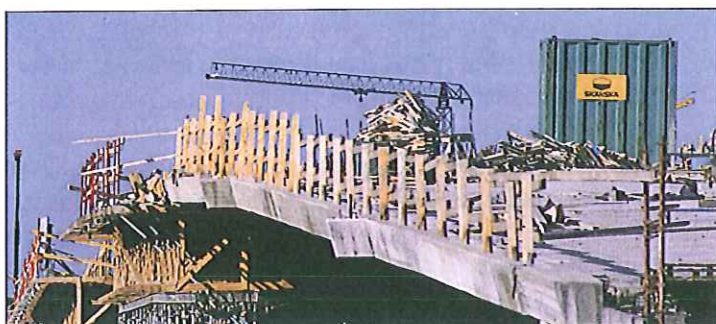
Omslagsbilden: Ödsmålsbron på E6 nya sträckning mellan Stora Höga och Ljungskile i Bohuslän. Bron blir 385 m lång och får två separata körbanor. Klar för trafik i juni 1991.

Skanska 1989

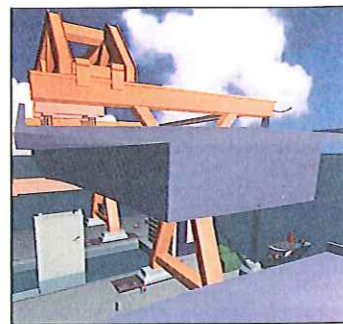
Koncernen i sammandrag, Mkr	1989	1988
Omsättning	29.806	23.090
varav utlandsbyggande	2.486	1.778
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	2.744	1.804
Utdelning per aktie, kr	5:25*	4:25
Vinst per aktie efter extraordinära poster, kr	30:70	17:20

* enligt styrelsens förslag

1. Affärsområde Svensk Byggverksamhet hade ännu ett högkonjunkturår med hög utnyttjandegrad av koncernens resurser över hela landet.



2. Skanska är den svenska byggkoncern som idag har storbrobyggnadskompetens kvar tack vare engagemanget i Stora Bält-projektet där bla Skanska Teknik medverkar på konstruktionssidan.



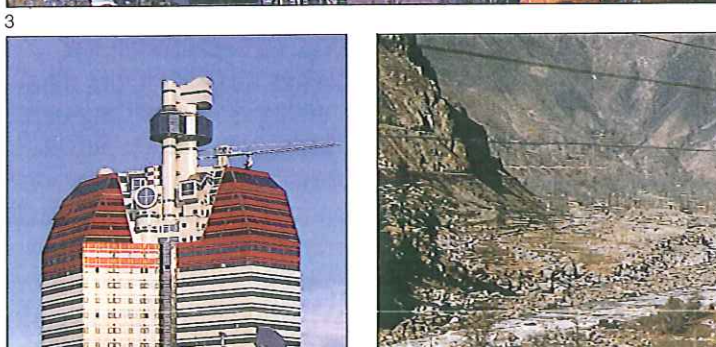
3. Skanska Stålteknik är det nya namnet på koncernens stålbyggare som bättre ger samhörigheten inom koncernen. Bilden från det kvalificerade stålbygget Knutpunkten i Helsingborg.



4. Den goda byggmarknaden har också avspeglat sig i en kraftigt ökad efterfrågan på förtillverkade modulbyggnader och paviljonger – på bilden SeaktionsByggarnas leverans av modulannex till SAS Arlandia Hotel.



5. För den internationella verksamheten blev 1989 en vändpunkt med en rad nya order. Den största gäller ett vattenkraftprojekt i Uri i norra Indien.



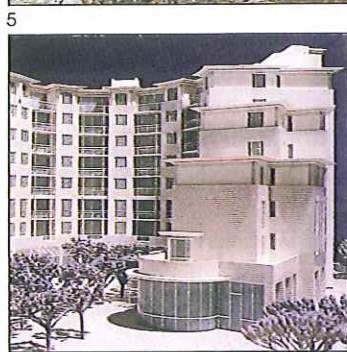
6. Uppförandet av fastigheter i egen regi ökade under året. På bilden Skanskas nya landmärke i Göteborg, Lilla Bommen, som byggts av Region Väst på uppdrag av Skanska Fastigheter Väst.



7. Koncernens satsning på den internationella fastighetsmarknaden ökade markant under året. ABC-Strasse i Hamburg är ett av flera intressanta västtyska projekt.



8. Affärsområde Finans startade under året sin verksamhet i Skanska Kapitalförvaltning AB och Skanska Finance BV som båda syftar till en effektivare hantering av koncernens kapitalflöden.



6

7

8

1989 blev ytterligare ett bra år för Skanska-koncernen. För första gången översteg rörelse-resultatet 2 miljarder kronor. Orderingången motsvarade väl den under året kraftigt ökade omsättningen.

I fastigheter för egen förvaltning investerades under 1989 ca 3 miljarder kronor, varav en kraftigt ökande andel i utlandet. Också Skanskas aktieportfölj utvecklades väl under 1989. Ett antal större internationella entreprenaduppdrag erhöles.

För Skanskakoncernen har de senaste åren inneburit tillväxt såväl genom expansion inom den befintliga rörelsen som genom förvärv av företag som kompletterar de tidigare verksamheterna. I USA utbyggdes under året basen i nordöstra USA genom förvärv av Slattery Associates Inc och tillköp av ytterligare aktier i Karl Koch Erecting Co Inc. Skanskas ställning i New York-området stärktes ytterligare under våren 1990 genom förvärv av byggledningsföretaget Sordoni Construction Corporation.

Förändringar

Betydande strukturella förändringar har genomförts för att ge ökade möjligheter till utveckling inom alla Skanskas verksamhetsområden, såväl i Sverige som utomlands. Dessa åtgärder, liksom ökade satsningar på marknads-, teknik-, organisations- och personalutveckling, kommer att ytterligare stärka positionerna inom de områden Skanska är verksam och därmed att säkerställa fortsatt god resultatutveckling och värdetillväxt.

Den övervägande delen av Skanskas verksamhet finns i Sverige. Koncernens utveckling är därför starkt beroende av den konjunktur vi där arbetar i, en konjunktur som under 80-talet varit på både gott och ont för byggbranschen.

Devalveringen 1982 blev avstamp för en lång period av oavbruten tillväxt. De ökade produktionsvolymerna har inneburit stor efterfrågan på arbetskraft. Detta har medfört lönekostnadsökningar

inom byggbranschen som saknar sin motsvarighet i Sverige tidigare. Dessa öknings har ej varit möjliga att bemästra och de har ej heller kunnat kompenseras av produktivitetshöjningar. Detta innebär stora problem för samhället och för byggföretagen.

Nu väntar en anpassningsprocess som blir svårare än under någon tidigare period, inte minst mot bakgrund av den ökning av tillsvidareanställd personal inom byggbranschen som är en följd av de nya avtalen från 1988.

Den mycket stora efterfrågan på svenska fastigheter med åtföljande stegringar av marknadspriserna förklaras av den långa högkonjunkturen och god tillgång på kapital, vars placering i fastigheter har haft hög prioritet bland investerarna. En lugnare utveckling kan nu förväntas, dels på grund av stagnerande hyror, dels beroende på att kapital om-disponeras från placering i svenska fastigheter till investeringar i utlandet.

Ekonomiska förutsättningar inför 90-talet

Läget för byggbranschen inför 90-talet är inte särskilt gott. Högt kostnadsläge och fortsatta krav på löneökningar medförande en hög inflationsnivå. Låg produktivitetsoökning inom många sektorer. Svag bytesbalans. Högt ränteläge. Till detta kommer att en lägre tillväxttakt i världs-ekonomin kan förväntas under 90-talet.

De åtstramningsåtgärder som nu bedöms nödvändiga kommer sannolikt att drastiskt påverka byggbranschen inom dess flesta verksamhetsområden. Många planerade investeringar kommer att läggas på is. Planerade kontorsprojekt i Stockholm och Göteborg kommer efter införandet av den 30-procentiga investeringsavgiften ej heller att igångsättas.



Konsumenternas köpkraft kommer att försvagas vilket bl a påverkar efterfrågan på bostäder, speciellt som bostadssubventionerna minskas i samband med skatteomläggningen.

En allmän återhållsamhet under några år som också drabbar byggbranschen är således trolig. Denna utveckling kommer att medföra stora förändringar men också framtida möjligheter. För den nära framtiden kan man dock förutse anställningsstopp, åtstramning vad gäller investeringar och konsumtion samt en allmän nödvändig kostnadsjakt.

För entreprenadverksamheterna utomlands inom såväl anläggnings- som husbyggnadssektorerna har utvecklingen varit den omvända mot vad som gällt i Sverige. En betydande överkapacitet inom utlandsbyggandet etablerades redan i slutet av 70-talet främst som en följd av att stora företag i framför allt Väst- och Sydeuropa brottades med sysselsättningsproblem på hemmamarknaderna. Konkurrensen ökades successivt samtidigt som utbudet minskade genom ökad protektionism och beställarnas försämrade betalningsförmåga.

Nya möjligheter

Senare års starka svenska byggmarknad har bidragit till ökad teknikutveckling och

kompetensuppbyggnad i Skanska. Mängden projekt med deltagande av Skanska-personal redan i tidiga projekteringsskeden har ökat starkt. Detta sammantaget med Skanskas än starkare finansiella ställning bör ge goda möjligheter inför 90-talet då sannolikt även byggföretagen i större utsträckning än tidigare måste utveckla egna produkter och marknader.

Ökade satsningar måste nu till för utbyggnad av såväl transport- som energi-områdena som starkt eftersatts under senare år. Så snart erforderliga politiska beslut fattats och finansiella resurser görs tillgängliga måste dessa områden därför bli högaktuella för byggföretag med erforderlig kompetens- och resursnivå.

En svagare svensk marknad aktualiserar åter ett ökat engagemang i utlandsmarknaden, genom såväl satsningar på fastigheter i politiskt stabila länder som entreprenaduppdrag. Den snabba politiska utvecklingen i Östeuropa gör naturligtvis vår närvaro där mer intressant.

Skanska har hållit en hög förändringstakt under 1980-talet. Det hoppas vi att kunna göra också under 90-talet. Den koncernledning som tillskapats skall värna om utveckling inom nuvarande och nya verksamhetsområden samt samverka dem emellan till gagn för fortsatt lönsamhetsutveckling.

Prognos

1990 har börjat bra med god orderingång och ett högt resursutnyttjande. 1990 års resultat kan förväntas bli väl i nivå med närmast föregående års.

Lars-Ove Håkansson

Styrelsen och verkställande direktören för Skanska Aktiebolag får härmed avge berättelse över bolagets verksamhet under 1989.

Konjunkturen

Den internationella högkonjunkturen fortsatte även under 1989. Den svenska bruttonationalprodukten beräknas ha stigit med 2,1 procent, dvs något mindre än under föregående år. Inflationen ökade mer än i de flesta andra industriländer. Vid årets slut låg konsumentprisindex 6,6 procent högre än vid årets början.

Den svenska byggkonjunkturen var fortsatt stark. Ökningen i nyproduktionen uppskattas till 7 procent medan ombyggnads- och underhållsvolymen i stort sett var oförändrad. Sammanvägt torde volymökningen ha uppgått till 4 procent. Liksom under 1988 låg bostadsbyggandet på en hög nivå. Enligt preliminära

uppgifter ökade antalet igångsatta lägenheter till 56.400 – den högsta årssiffran under hela 1980-talet. Också inom övrigt husbyggande och anläggningssektorn var aktiviteten större än under 1988.

På utlandsmarknaderna präglades utbudet på många håll av hög risknivå och hård pris-konkurrens, varför tillgången på lämpliga objekt var begränsad.

I Sverige steg såväl den korta som den långa räntan under året. Uppgången skedde i huvudsak under årets två sista månader. Diskontot höjdes vid två tillfällen med en procentenhet och var vid årets utgång 10,5 procent.

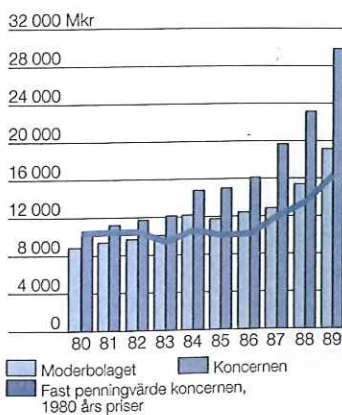
Ny organisation

Redan i fjolårets årsredovisning presenterades en ny organisation för Skanskakoncernen med en planerad uppdelning av verksam-

heten i åtta affärsområden. Arbetet med genomförandet av denna organisation fullföljdes i huvudsak under 1989.

Fakturerings och rörelseresultat

Koncernen: Omsättning



Koncernen. Koncernens fakturerings (inklusive alla hyresintäkter, men exklusive fastighetsförsäljningar) uppgick 1989 till 29.806 Mkr (23.090). I löpande penningvärde blev ökningen 29 procent (18). Efter justering för utvecklingen av konsumentprisindex motsvarar uppgången ca 21 procent (11).

Koncernens fakturerings på den svenska marknaden ökade till 27.320 Mkr (21.312), utlandsfakturerings till 2.486 Mkr (1.778). I samtliga värden har inräknats andelar i projekt som utförts tillsammans med andra byggnadsföretag.

Faktureringsen avseende under året resultatavräknade arbeten uppgick till 21.566 Mkr (18.647). Resultatavräkningsgraden – faktureringsen på resultatavräknade arbeten i förhållande till årets totala fakturerings (exkl hyres-

intäkter) – minskade till 78 procent (87). Eftersom resultatet enligt praxis belastats fullt ut med årets administrationskostnader, innebär detta en viss konsolidering.

Resultatet av entreprenadverksamhet m m efter avskrivningar ökade till 844 Mkr (820). I det följande kommenteras fakturerings och rörelseresultat inom koncernens huvudsakliga verksamhetsområden.

Moderbolaget. Årets fakturerings (inkl hyresintäkter) från moderbolaget och de koncernbolag som driver sin rörelse i kommission för moderbolaget uppgick till 19.100 Mkr (15.345). I löpande priser blev ökningen 24 procent (20). Faktureringsen i Sverige steg till 18.563 Mkr (14.686) medan utlandsfakturerings minskade till 537 Mkr (659). I fakture-

ringen i Sverige ingår hyresintäkter från exploateringsfastigheter med 108 Mkr (111). Dessa fastigheter överfördes per den 1 december 1989 till dotterbolaget Newcon AB. Moderbolagets inköp från andra koncernföretag uppgick till 628 Mkr och försäljningen till andra koncernföretag till 1.712 Mkr.

Rörelseresultatet efter planerliga avskrivningar sjönk till 556 Mkr (583). Resultatavräkningsgraden blev 80 procent (87). Lönsamheten på den svenska marknaden var i stort tillfredsställande. Justerat för den lägre resultatavräkningsgradens inverkan, sjönk lönsamheten sammantaget med en knapp procentenhet till ca 3,5 procent, i allt väsentligt beroende på ett lägre resultat i utlandsverksamheten.

Vid årsskiftet 1989/90 uppgick den ej upparbetade orderstocken till drygt 16 Mdr (12,3). I löpande priser ökade årets orderingång från den svenska marknaden med cirka 32 procent (24). En stor utlandsorder, vattenkraftsprojektet Uri i Indien, redovisas under Övriga entreprenadföretag. Den förändrade organisationen innebär att nya utlandsuppdrag tas antingen i för ändamålet speciellt bildade bolag eller i något av de på utlandsmarknaderna verksamma Skanska International Civil Engineering AB och Skanska International Building and Properties AB. Utlandsverksamhetens andel av moderbolagets orderstock minskade därför till 5 procent (11).

JM Byggnads och Fastighets AB. Skanskas innehav av JM-aktier bokförda som anläggningstillgångar var under året oförändrat. Innehavet motsvarade 82,2 procent av rösterna och 64,4 procent av kapitalet.

JM-koncernens resultat- och balansräkningar har i likhet med föregående år i sin helhet medtagits i motsvarande handlingar för Skanskakoncernen. Justering för kapitalandel har gjorts i posten Minoritetens andel.

JM:s fakturering under 1989 inklusive hyresintäkter ökade till 4.181 Mkr (3.222). Härav svarade försälda omsättningsfastigheter för 43 Mkr (67) och hyresintäkter för 387 Mkr (337). Byggrörelsens resultatavräknade fakturering blev 2.276 Mkr (2.431). Beroende på en ökad volym av arbeten med lång produktionsstid gick resultatavräkningsgraden ned till 61 procent (86).

Rörelseresultatet efter avskrivningar men före finansnetto steg till 214 Mkr (148). Huvudorsakerna till det kraftigt förbättrade

rörelseresultatet var såväl en fördubblad marginal – ca 4 procent – i byggrörelsen som ett förbättrat resultat i fastighetsrörelsen.

Övriga entreprenadföretag. Faktureringen från de i denna grupp ingående företagen ökade – som framgår av senare tabell – till 3.090 Mkr (1.974).

Några av gruppens större företag visade följande fakturering och resultat:

Mkr	Fakturering		Resultatavräknad fakturering		Resultat efter avskrivningar	
	1989	1988	1989	1988	1989	1988
Ohlsson & Skarne AB	956	866	786	893	0	22
C G Jensen A/S	560	579	420	540	1	6
Skanska (USA) Inc.	716	29	893	170	126	-4

Ohlsson & Skarnes resultat försämrades pga låg resultatavräkningsgrad och svagt resultat i avslutade arbeten. Skanska (USA):s entreprenadverksamhet ökade väsentligt under 1989 till följd av nyförvärv.

Skanska International Civil Engineering AB:s delägda dotterbolag Uri Civil Contractor AB tecknade under året kontrakt med indiska myndigheter om uppförande av ett vattenkraftverk i Kashmir. Ordersumman för Skanskakoncernens del (60%) uppgår till 1.950 Mkr. En närmare redogörelse för några av de större företagens verksamhet lämnas på sid 22 och 36–39.

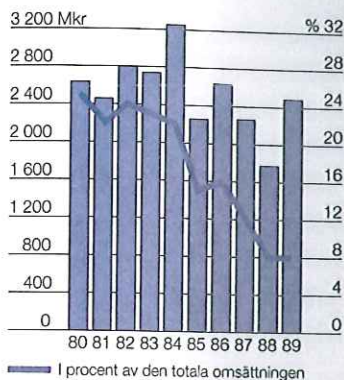
Specialföretag. I detta affärsområde ingår specialverksamheter inom entreprenadområdet. Gruppens fakturering uppgick till 1.426 Mkr (825).

Några av affärsområdets större företag uppvisade följande fakturering och resultat:

Mkr	Fakturering		Resultatavräknad fakturering		Resultat efter avskrivningar	
	1989	1988	1989	1988	1989	1988
Industriventilation Svenska AB	553	352	479	347	12	8
Skanska Installation AB	189	–	130	–	6	–
Skanska Stålteknik AB	344	221	270	103	10	6
Svenska Rivteknik AB	138	131	114	119	5	10

Skanska Installation AB – verksamt inom framförallt elinstallationsbranschen – startade sin verksamhet den 1 januari 1989. I gruppen specialföretag ingår också Skanska Prefab AB och Stabilator AB. Dessa bolag drev emellertid under 1989 sina rörelser i kommission för moderbolaget och ingår i moderbolagets siffror i nedanstående tabell. En närmare redogörelse för affärsområdet lämnas på sid 28–29.

Koncernen: Utlandsomsättning



Industrieföretag. I detta affärsområde ingår koncernens skogsföretag ävensom Myresjökoncernen och SektionsByggarna AB.

Industrieföretagens omsättning steg till 1.660 Mkr (1.335). Myresjökoncernen är affärsområdets största företagsgrupp med en fakturering på 1.324 Mkr (1.021). Resultatavräknad fakturering uppgick till 1.081 Mkr (987), vilket innebär att avräkningsgraden sjönk till 82 procent (97). Resultatet efter avskrivningar minskade till 91 Mkr (111).

Av senare tabell framgår affärsområdets fakturering och resultat. En närmare redogörelse lämnas också på sid 30–31.

Övriga företag. I denna grupp ingår bla företagen inom affärsområde Finans samt några förvaltande bolag. Gruppens största företag är Skanska Kapitalförvaltning AB (fd Förvaltnings AB Albus) vars värdepappershandel gav en vinst om 42 Mkr (10). Rörelseresultatet sjönk emellertid till –10 Mkr (39)

främst beroende på avsättning för prisfallsrisker med –37 Mkr (0).

Fastighetsförvaltande företag. Som framgår av avsnittet investeringar uppbokades under året nya förvaltningsfastigheter till ett värde av 954 Mkr (1.140). Detta bidrog till att hyresintäkterna ökade med 15 procent (18) till 1.816 Mkr (1.575). Därtill kom hyresintäkter från exploateringsfastigheter om 212 Mkr (189).

Fastighetsförvaltningens resultat ökade till 511 Mkr (427) eller med 20 procent (4). I 1988 års bokslut belastades resultatet med engångsavskrivningar på övervärden. Avsaknaden i årets bokslut av motsvarande post bidrog till resultatförbättringen. Exploateringsfastigheternas resultat blev –59 Mkr (–23). En redogörelse för fastighetsverksamheten lämnas på sid 32–34.

Av nedanstående tabell framgår koncernens fakturering och rörelseresultat efter avskrivningar uppdelat på koncernens huvuddelar:

Mkr	Fakturering		Resultatavräknad fakturering		Rörelseresultat efter avskrivningar	
	1989	1988	1989	1988	1989	1988
<i>Entreprenadverksamhet m.m.:</i>						
Moderbolaget	18.992	15.234	15.149	13.210	470	549
JM	3.751	2.818	2.276	2.431	89	47
Övriga entreprenadföretag	3.090	1.974	2.768	1.757	151	45
S:a entreprenadverksamhet	25.833	20.026	20.193	17.398	710	641
Specialföretag	1.426	825	1.195	690	60	46
Industrieföretag	1.660	1.335	1.419	1.396	118	139
Övrigt	8	0	7	0	–8	0
Eliminering internfakturering och internvinster m.m	–1.149	–860	–1.248	–837	–36	–6
S:a entreprenadverksamhet m.m	27.778	21.326	21.566	18.647	844	820
<i>Fastighetsverksamhet:</i>						
Försäljningsresultat	–	–	–	–	136	122
Exploateringsfastigheter	212	189	–	–	–59	–23
Fastighetsförvaltning	1.816	1.575	–	–	511	427
Totalt	29.806	23.090	–	–	1.432	1.346

Försäljning av omsättningsfastigheter

Koncernens avyttring av omsättningsfastigheter framgår av följande tabell:

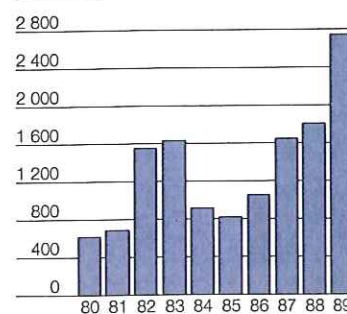
Mkr	Försäljningsintäkt		Bokfört värde		Resultat	
	1989	1988	1989	1988	1989	1988
Exploateringsfastigheter						
Sverige	200	174	160	149	40	25
utland	123	71	139	72	-16	-1
	323	245	299	221	24	24
Förvaltningsfastigheter						
Sverige	151	189	39	108	112	81
utland	-	165	-	148	-	17
	151	354	39	256	112	98
Summa	474	599	338	477	136	122

Försäljningarna i utlandet avsåg i huvudsak exploateringsfastigheter i USA. I Sverige avsåg avyttringarna av exploateringsfastigheter framförallt råmark.

Av försålda förvaltningsfastigheter utgjorde försäljningen av Fasanen 5 i Malmö den största.

Koncernen: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

3 200 Mkr



Finansiella intäkter och kostnader

Moderbolagets finansnetto ökade till 667 Mkr (527) medan koncernens steg till 603 Mkr (403).

Liksom tidigare förvaltades merparten av koncernens finansiella tillgångar under året hos moderbolaget. I samband med att Skanska Kapitalförvaltning AB och Skanska Finance B.V. under andra halvåret startade sin verksamhet, övertog dock dessa bolag delar av moderbolagets tidigare rörelse.

Det inhemska ränteläget var under 1989 något högre än under 1988. Koncernens upplåning steg kraftigt, bl.a. genom det till personalen riktade konvertibla förlagslånet. Därutöver upptogs flera större lån i utländsk

valuta i samband med köp eller nyteckning av utländska aktier. Koncernens räntekostnader blev därför större än något tidigare år.

Koncernens utdelningsintäkter ökade med drygt 60 procent. Häri ingick dock en post av engångsnatur om 78 Mkr som uppkom i samband med att Sandvik AB erbjöd sina aktieägare att förvärva aktier i Seco Tools AB. Sammantaget erhöll koncernen utdelningar från utomstående med 343 Mkr (213). Härav kom 240 Mkr (133) från bolag, vilkas aktier utgör sk organisationsaktier för Skanska. Utdelningarna är i sådana fall skattefria för mottagaren.

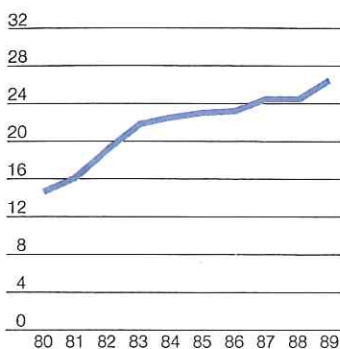
Extraordinära poster

I början av 1989 avyttrades moderbolagets aktiepost i AB Opus. Försäljningen medförde en bokföringsmässig vinst om 773 Mkr. På grund av de förmånligare reglerna för beskattning av realisationsvinster jämfört med reglerna för rörelsebeskattning, reducerades den beskattningsbara vinsten till 256 Mkr.

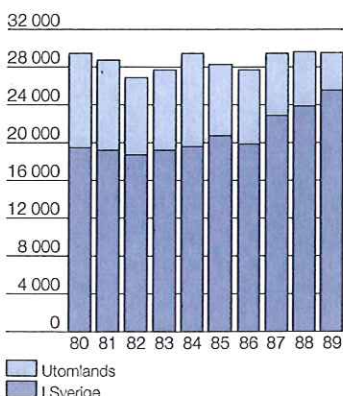
Avyttringen av aktierna i Calor-Celsius AB gav därtill en vinst på 24 Mkr.

Försäljning av anläggningsfastigheter gav ett netto på 10 Mkr. Bland övriga poster utgör en försäkringsersättning på 7 Mkr den största. Sammantaget uppgick det positiva extraordinära nettot till 814 Mkr.

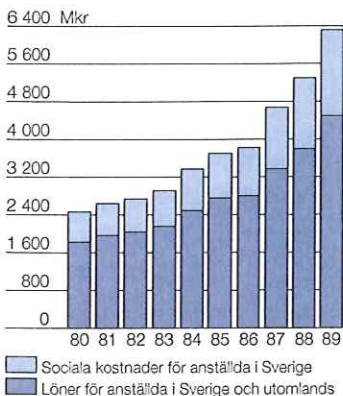
Koncernen: Soliditet, %



Koncernen: Antal anställda



Koncernen: Löner och sociala kostnader



Räntabilitet

Den synliga räntabiliteten på sysselsatt kapital före skatt sjönk till 15,2 procent (16,4). Räntabiliteten på eget kapital efter skatt sjönk till 15,0 procent (15,9). I årets siffror har latent skatt beräknats till 30 procent. Motsvarande tal

beräknade med tidigare schablon, 52 procent, blev 15,8 procent respektive 14,9 procent. Vid beräkningarna har ingen hänsyn tagits till värdestegringen på koncernens aktie- och fastighetsinnehav.

Personal

Den höga aktiviteten inom den svenska byggverksamheten medförde under 1989 fortsatt brist på arbetskraft i de flesta län. Medelantalet anställda i moderbolaget (inkl kommissionärsbolag) inom Sverige ökade till 18.363 (17.333). Huvuddelen av ökningen avsåg kollektivanställd personal. Medelantalet anställda i utlandet sjönk till 1.630 (3.244). Sammantaget medförde detta att antalet anställda i moderbolaget sjönk från 20.577 till 19.993 personer.

Även i koncernen redovisas en viss personalminskning. Medelantalet anställda 1989 blev 29.494 (29.670). Den svenska verksamheten visade en uppgång med 1.720 personer till 25.549, medan medelantalet anställda i utlandet minskade med 1.896 personer till 3.945. En redogörelse för antalet anställda och storleken av utbetalda löner lämnas i not 1 till koncernredovisningen.

Inom affärsområdet Svensk Byggverksamhet ökade under året antalet byggnadsarbetare som var tillsvidareanställda med ca 2.500

personer. Vid årets utgång var antalet ca 8.500, motsvarande två tredjedelar av det totala antalet kollektivanställda. Då avtalet om anställningsskydd fått fullt genomslag, beräknas ca 75 procent av antalet kollektivanställda vara tillsvidareanställda.

Under året har förhandlingar förts angående den omstrukturering av koncernens arbetsgivarförhållanden som orsakats av den genomförda omorganisationen. Samtliga byggnadsarbetare i moderbolaget har sålunda överförs till Skanska Entreprenad AB medan förråds- och verkstadspersonalen övergått till Skanska Maskin AB. De tjänstemän som tidigare varit anställda i Skanska AB är fr o m årsskiftet 1989/90 uppdelade på ett tiotal dotterbolag.

Personalutveckling hade under året fortsatt hög prioritet och koncernens olika utbildningsprogram genomfördes i full omfattning. För att utvärdera resultatet har en undersökning rörande utbildningens effekt genomförts inom tjänstemannaområdet.

Investeringar

Koncernbolag. Skanskakoncernen tillfördes under 1989 ett antal rörelsedrivande bolag genom köp av aktier från utomstående.

Det största förvärvet avsåg samtliga aktier i Norrfors Kraft AB, ett bolag som ägde åtta vattenkraftverk i Bergslagen med en medelårsproduktion om sammanlagt drygt 50 GWh. Myresjökoncernen ökade sin produktionskapacitet genom att köpa samtliga aktier i det närbelägna Nordiska Trähus AB. Av övriga företagsköp kan nämnas Lundqvist & Söner Muddrings AB och Götaverken Mekan Montage AB.

I USA genomförde Skanska (USA) Inc. två viktiga företagsköp. Dels förvärvades samtliga

aktier i anläggningsföretaget Slattery Associates Inc., dels köptes ytterligare 41 procent av aktierna i stålbyggnadsföretaget Karl Koch Erecting Co Inc, ett bolag som tidigare till 49 procent ägts av Skanska. De båda bolagens omsättning under 1989 uppgick till 199 miljoner USD, varav 102 miljoner USD kom att påverka koncernens omsättning.

Som ett led i den ökande utlandsverksamheten höjdes aktiekapitalet i ett holländskt dotterbolag till ett belopp motsvarande 490 Mkr. Bolaget namnändrades därefter till Skanska Finance B.V. Ett annat finansbolag – Devoncourt Holdings Unlimited – startade sin verksamhet på Irland.

I april 1990 skedde ytterligare ett USA-förvärv genom köpet av Sordoni Construction Company, ett i New York-området verksamt projektledningsföretag med en omsättning på ca 180 miljoner USD.

Omsättningsfastigheter. Under 1989 investerades drygt 2,0 Mdr i nyproduktion av byggnader, vilket bidrog till att det bokförda värdet av samtliga omsättningsfastigheter vid årets slut uppgick till 14.012 Mkr (10.605). Härav svarade färdiga förvaltningsfastigheter för 8.761 Mkr (7.648), exploateringsfastigheter för 1.490 Mkr (1.069) och omsättningsfastigheter under uppförande för 3.761 Mkr (1.888).

Under året uppbokades byggnader med ett bokfört värde av 954 Mkr (1.140) som förvaltningsfastigheter. Uppbokningarna dominerades av svenska objekt – 929 Mkr (938). Nyproduktion i Storstockholmsområdet svarade för två tredjedelar av detta belopp.

Årets försäljningar har kommenterats under rubriken Försäljning av omsättningsfastigheter.

Aktier och andelar. Portföljen av aktier och andelar, som bedömts vara av långsiktig karaktär och därför blivit bokförda som anläggningstillgångar, förändrades på flera punkter under 1989. Inklusivt deltagande i nyemissioner uppgick köpen till 1.289 Mkr (821) medan försäljningarna svarade för 945 Mkr (133). De sålda aktiernas bokförda värde var 149 Mkr (27).

Det största köpet av börsaktier ägde rum i Investment AB Öresund, där drygt 324.000 aktier tillköptes. Även innehaven i Industri AB Euroc, Geveko AB, AB Industrivärden, Sandvik AB och AB SKF utökades något under året. Ett betydande nytillskott uppstod i samband med att aktieägarna i Sandvik AB erbjöds förvärva aktier i dotterbolaget Seco Tools AB. Huvuddelen av tillgängliga inköpsrätter utnyttjades, vilket hade till följd att Skanska numera är den tredje största aktieägaren i bolaget.

Bland nytillkomna inte börsnoterade aktier bör främst nämnas det köp av en tredjedel av aktierna i Norges största entreprenadföretag, Selmer-Sande Entreprenør a.s, som genomfördes omedelbart efter nyårshelgen 1988/1989. Under året har förhandlingar pågått i syfte att lösa frågan om en tredje stor aktieägare i bolaget. Dessa förhandlingar har hittills inte lett till något resultat. Ett annat större

engagemang bestod i att Skanska tecknade 21,25 procent av aktierna samt konvertibla skuldebrev i ett nytt fastighetsbolag, Fastighets AB Ladusvalan, som köpt Aftonbladets fastighet i Klarakvarteren i Stockholm. Vidare köptes andelar i fem kommanditbolag, vilka antingen förvärvat flygplan eller kontrakt om leverans av flygplan. I samtliga fall har leasingavtal för planen tecknats med företag som bedriver kommersiell luftfartsrörelse.

Årets största försäljning utgjordes av den tidigare omnämnda avyttringen av Skanskas samtliga aktier i AB Opus. Resultatet – 773 Mkr – redovisas som extraordinär intäkt liksom resultatet av försäljningen av innehavet i Calor-Celsius AB.

Skanska Kapitalförvaltning AB (fd Förvaltnings AB Albus) bedriver aktiehandel som rörelse, varför lagret av värdepapper redovisas som omsättningstillgång. Det bokförda värdet var vid årets början 139 Mkr och vid dess slut 197 Mkr.

Vid slutet av 1989 var koncernens totala innehav av börsnoterade värdepapper bokfört i 4.303 Mkr (3.815). Motsvarande börsvärde var 14.582 Mkr (11.783). Den 12 april 1990 uppgick skillnaden mellan börsvärde – 12.668 Mkr – och bokfört värde till 8.081 Mkr. Aktieinnehaven i Graningeverken AB och dotterbolaget JM ingår inte i dessa belopp.

Maskiner och inventarier. Koncernens inköp av maskiner och inventarier avsedda att användas i rörelsen ökade till 658 Mkr (442). Härav utgjorde moderbolagets andel 366 Mkr (279). Maskiner och inventarier med ett bokfört värde av 79 Mkr (67) försålles.

Anläggningsfastigheter. Fastigheter som används eller avses bli använda i den egna rörelsen är bokförda som anläggningstillgångar. Huvuddelen består av kontors- och industrifastigheter samt kraftverk. Det planenliga restvärdet redovisas i årets bokslut till 954 Mkr (682). Årets planenliga avskrivningar uppgick till 29 Mkr (33). Vid årets utgång fanns dessutom fastigheter under uppförande bokförda till 75 Mkr (18).

Beståndet ökade under året genom nyproduktion och köp med 236 Mkr (37). De största investeringarna avsåg kraftverk, 141 Mkr, samt industrianläggningar. Myresjökoncernen investerade drygt 30 Mkr i bl.a. en ny terminalbyggnad medan Ohlsson & Skarne uppförde en ny betongstation vid elementfabriken i Märsta för 10 Mkr.

Ändringar i moderbolagets styrelse och ledning

Styrelsens ordförande, Bengt Haak, har meddelat att han vid uppnådda 65 år önskar lämna bolagets styrelse i samband med bolagsstämman 1991. Vid sammanträde den 8 december 1989 meddelade styrelsen sin avsikt att utse nuvarande verkställande direktören och koncernchefen Lars-Ove Håkansson till styrelsens ordförande efter Bengt Haak. Lars-Ove Håkansson förutsätts kvarstå som koncernchef även efter 1991.

Under året avgick Kjell Brändström som ordinarie ledamot av styrelsen.

Ändrad lagstiftning gav arbetstagarorganisationerna möjlighet att utse ytterligare en ordinarie ledamot och en suppleant i styrelsen. Till ordinarie ledamot utsåg arbetstagarorganisationerna inom LO Christer Jönsson medan tjänstemannaorganisationerna inom företaget valde Bo W Raattamaa som suppleant. Den senare ersattes i november av Hans Eriksson.

Till vice verkställande direktörer från den 1 januari 1990 utsågs Gunnar Carleson, affärsområde Finans och koncernstab Finans, Håkan Carlsson, koncernstab Juridik, Sven-

Erik Hersvall, affärsområdena Specialföretag och Industriföretag, Sven-Åke Johansson, affärsområde Husbyggnad och Fastigheter Utland och koncernstab Administration samt Per Westlund, affärsområde Svensk Byggverksamhet och med samordningsansvar för affärsområde Teknik och Tjänster.

Sven-Åke Johansson, som tillträdde sina befattningar i bolaget den 1 januari 1990, har också ansvar för vissa koncernutvecklingsfrågor.

Till Sven-Eric Hersvalls efterträdare som chef för region Syd inom affärsområde Svensk Byggverksamhet utsågs under året Mats Mared, som samtidigt utnämndes till direktör. Under sommaren 1989 utsågs Mats Cederholm till direktör med ansvar för affärsområde Fastigheter Sverige. Till direktör utnämndes också Lars Wiklander, VD för Skanska International Civil Engineering AB inom affärsområde Anläggningsverksamhet Utland. Anders Herslow – ansvarig för koncernstab Ekonomi – utnämndes den 1 januari 1990 till direktör i bolaget.

Eget kapital

Enligt koncernbalansräkningen uppgår koncernens fria egna kapital till 3.879 Mkr, varav 1.534 Mkr hänförs till årets resultat. Föreslagna avsättningar till bundet eget kapital uppgår till 10 Mkr.

Pga ändrade principer för omräkning till svenska kronor av utländska dotterbolags resultat- och balansräkningar – principerna ansluter nu till FAR:s rekommendationer – belastades koncernens fria reserver med 81 Mkr medan bundna reserver gottskrevs 31

Mkr. Ytterligare upplysningar lämnas under rubriken Redovisnings- och värderingsprinciper, sid 42.

Någon förändring av Skanskas aktiekapital skedde inte under året. Aktiekapitalet uppgår sålunda till 629.615.850 kr fördelat på 62.961.585 aktier à nominellt 10 kr. Noterna till Eget kapital i koncernredovisningen och moderbolagets redovisning innehåller ytterligare uppgifter om bolagets egna kapital.

Konvertibla förlagslån i Skanska och JM

I fjolårets förvaltningsberättelse redogjordes för beslutet vid en extra bolagsstämma den 28 november 1988 att erbjuda anställda inom Skanskakoncernens svenska bolag, exklusive JM, att teckna konvertibla förlagsbevis i moderbolaget. Beslutet registrerades den 17 mars 1989.

Lånet skulle högst uppgå till 846 Mkr, motsvarande 1.800.000 aktier vid en konverteringskurs på 470 kr och full konvertering. Teckningsberättigade hade rätt att teckna sig för ett nominellt belopp motsvarande lägst 25 aktier och högst 200 aktier med en garanterad tilldelning som motsvarade 100 aktier. Lånet skulle löpa med en årlig ränta motsvarande diskontot med tillägg av en procentenhet. Teckningstiden utgick den 23 december 1988 och betalning skulle erläggas senast den 17 februari 1989.

Tilldelning av konvertibla förlagsbevis skedde, efter viss reduktion av tecknade belopp på grund av överteckning, med ett nominellt belopp om 844.679.300 kr, motsvarande 1.797.190 aktier efter full konvertering eller 2,8 procent av aktiekapitalet och 1,7 procent

av röstetalet efter konverteringen. Konvertering av förlagsbevisen till nya aktier av serie B kan påkallas från och med den 18 februari 1991 till och med den 15 februari 1994. Förlagsbevisen förfaller till betalning den 28 februari 1994 i den mån konvertering inte dessförinnan skett.

För lånet gällde en hembudsskyldighet under två år. Till följd härav förvärvade Skanska Kapitalförvaltning AB (fd Förvaltnings AB Albus) under året konvertibler med ett sammanlagt nominellt värde av 21.345.050 kr. Sett ur koncernens synvinkel sjönk därmed låneskulden med samma belopp och uppgick vid årets slut till 823.334.250 kr. I moderbolagets balansräkning uppgick skulden till sitt ursprungliga belopp, 844.679.300 kr. I not 14 till moderbolagets redovisning lämnas ytterligare upplysningar.

Anställda inom JM-koncernen, vilka inte omfattades av Skanskas erbjudande, erbjöds samtidigt att teckna konvertibler i JM. Ytterligare upplysningar om detta lån lämnas i not 19 till koncernredovisningen samt i JM:s årsredovisning.

Prognos

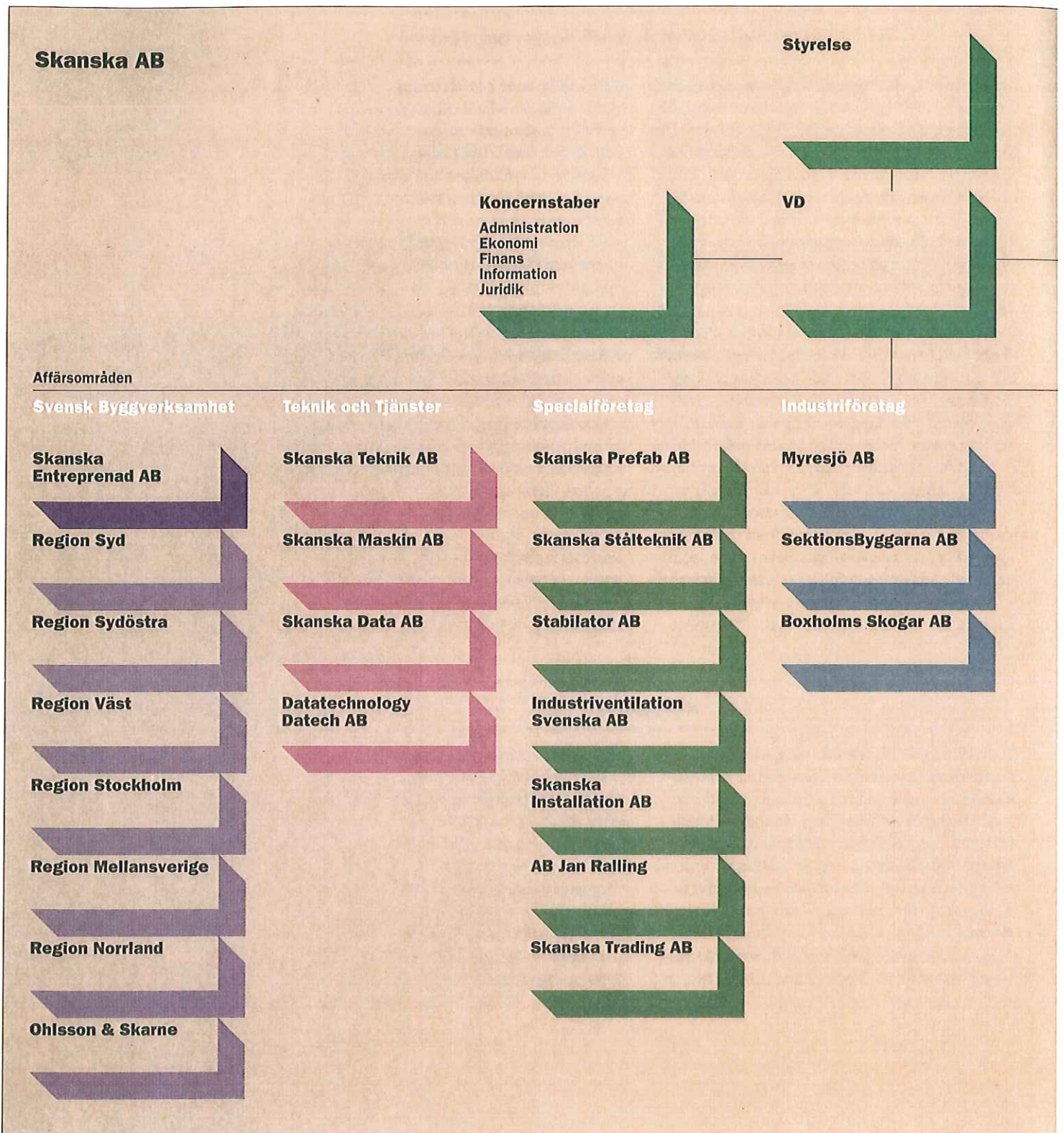
Trots den avmattning som nu kan noteras i den svenska byggkonjunkturen, bli till följd av investeringsavgifter i storstadsområdena, torde byggverksamheten även under 1990 – såvitt nu kan bedömas – komma att uppvisa ett tillfredsställande resultat. Denna prognos stöds bla av en förväntad ökad resultatavräkningsgrad i den utländska entreprenadverksamheten.

Resultatet av koncernens industriverksamheter bedöms inte komma att ändras i någon

nämnevärld omfattning. Fastighetsförvaltningens resultat bedöms bli något bättre. Det osäkra ränteläget gör utvecklingen av finansnettot svårbedömd. 1989 års extra utdelningsinkomst i form av inköpsrätter synes inte få någon motsvarighet 1990.

Sammantaget beräknas 1990 års koncernresultat före extraordinära poster bli minst i nivå med 1989 års. Något extraordinärt resultat av samma omfattning som 1989 beräknas dock inte uppstå.

Skanskakoncernens organisation



Ledningsgrupp



Fastigheter Sverige

Skanska Fastigheter Syd AB

Skanska Fastigheter Väst AB

Skanska Fastigheter Stockholm AB

Skanska Fastigheter Nord AB

AB Mälarhus

Skanska Fastighetsservice AB

AB Drott*

Eurostop KB*

Anläggningsverksamhet — Utland

Skanska International Civil Engineering AB

Skanska (USA) Inc

Karl Koch Erecting Co Inc

Slattery Associates Inc

Skanska Property Development

Husbyggnad och Fastigheter — Utland

Skanska International Building and Properties AB

CG Jensen A/S

Trinity Tower Property Co Ltd*

Marktune Ltd*

Skanska Investment B V

Skanska Baugesellschaft mbH

Finans

Skanska Kapitalförvaltning AB

Skanska Finance BV

SCEM Reinsurance SA

* Delägda koncernbolag

1989 var ett bra byggår. Skanskas ställning på den svenska byggmarknaden stärktes. Faktureringen ökade kraftigt – närmare ett års produktion i orderstocken.



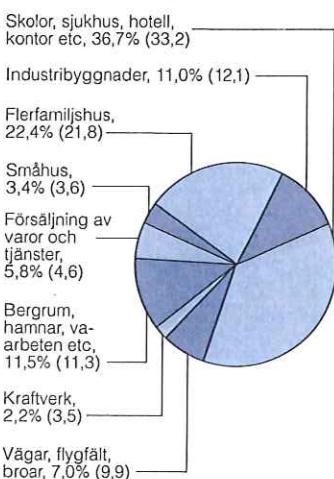
Chef: Per Westlund

Mkr	1989	1988
Omsättning	18.961*	15.000*
Orderingång	19.927	15.123
Orderstock 31 dec	16.459	11.355
Antal årsanställda	16.882	16.124

* inkl mindre entreprenadbolag som ej redovisas i presentationen av resp region

Svensk byggverksamhet

Omsättning fördelad på produktionsområden, 1989 (1988 års värden inom parentes)



Skanskakoncernens chefs- och ledarutveckling sker i tre steg. Internt utbildas årligen ett 30-tal blivande och nyblivna chefschefer. Därefter erbjuds cheferna påbyggnadsseminarier och högre extern utbildning i företagsledning. Nästan all chefställning sker genom intern rekrytering.

Den fortsatta högkonjunkturen medförde ett högt resursutnyttjande inom branschen över hela landet. Trots försök till begränsningar bestod överhettningen i storstadsområdena, främst Stockholm, med besvärande kostnadsökningar som följd.

Kostnadsutvecklingen var delvis orsakad av brist såväl på material som arbetskraft. Bristen är en följd av den svåra åderlätning som byggbranschen drabbades av under 80-talets första hälft då byggverksamheten gick ned till en mycket låg nivå. Att återersätta avtappningen av yrkesutbildad personal och på nytt bygga upp materialtillverkningsresurserna i den marknad som rått, har varit kostsamt för branschen och är en anledning till den stegrade kostnadsutvecklingen.

Förbättrat resultat

Det fulla resursutnyttjandet, en allmänt god efterfrågan och de milda vintrarna gav ett fortsatt förbättrat resultat. Resultatet på under året avslutade arbeten i Skanskas svenska byggverksamhet uppgick till drygt 4 procent. Faktureringen steg till 19,0 miljarder kronor (15,0). Orderstocken vid utgången av 1989 uppgick till 16,5 miljarder kronor vilket motsvarar närmare ett års produktion. Resultatavräkningsgraden var 79 procent (87).

Inom Skanska Entreprenads verksamhetsområden ökade främst byggandet av flerbostadshus kraftigt. Med det under året träffade avtalet mellan bostadsdepartementet och byggentreprenörerna, som drar upp gemensamma riktlinjer för bostadsbyggandets utveckling, har de positiva effekterna av entreprenörens tidiga deltagande i projekten markerats.



Kraftig begränsning

Ombyggnadsverksamheten begränsades däremot kraftigt som en följd av det ingrepp i lånereglerna som skedde under hösten 1988. Denna typ av snabba omkastningar innebär merkostnader och begränsar möjligheten till långsiktig teknik- och produktutveckling.

Övrig husbyggnadsverksamhet, dvs bla industri, kontor och förvaltningsbyggnader, låg på en fortsatt hög nivå under året.

Skanska Entreprenads väg- och anläggningsavdelningar samt de fasta tillverkningsenheterna för asfalt, kross och betong ökade sin volym under året tack vare en höjd aktivitet inom infrastrukturbyggandet.

Ny organisation

Skanska har under 1989 drivit byggverksamheten i Sverige i affärsområde Svensk Byggverksamhet. De tekniska avdelningarna i Göteborg och Stockholm samt dotterbolaget Skanska Konsulter i Malmö har sammanförts i affärsområde Teknik och Tjänster dit även koncernens maskin- och förrådsverksamhet samt dataverksamheten har förts.

Den tekniska kompetensen och maskinresurserna arbetar nära och tillsammans med de lokala byggande avdelningarna men får samtidigt genom att bilda ett eget affärsområde möjlighet till större specialisering och ökad kompetensuppbyggnad. Den inriktningen fullföljs genom att affärsområdenas enheter bildar egna bolag.

Således bedrivs fr o m 1990-01-01 den svenska byggverksamheten genom Skanska Entreprenad AB med dotterbolaget Ohlsson & Skarne AB, och enheterna inom affärsområde Teknik och Tjänster genom Skanska Teknik AB, Skanska Maskin AB, Skanska Data AB och Datech Datatechnology AB.

Huvuduppgiften för affärsområde Teknik och Tjänster är att stödja den lokala byggverksamheten och tillse att möjligheter till samordning och utveckling tillvaratas.

Stark decentralisering

Genom en starkt decentraliserad organisation verkar Skanska Entreprenad som det lokala byggföretaget över hela landet. Fasta kontor finns på över 80 orter och verksamhet på ca 12.000 arbetsplatser.

Genom att kombinera den operativa självständigheten med det stora företagens skal-

fördelar stärks konkurrenskraften över hela landet.

Satsningar på kvalitet, planering, arbetsberedning, inköpsamverkan och förbättrad materialhantering är gemensamma för alla enheter över hela landet och en positiv utveckling på dessa områden är grundläggande för en effektivisering och rationalisering av byggverksamheten.

Planerade utbildningsinsatser har genomförts samtidigt som en fördjupad satsning på kvalitet i hela byggprocessen fått ökad tyngd.

Utbildningen för produktions- och företagsledande personal har fortsatt med stor intensitet.

Inför en vikande konjunktur är det viktigt att den nya anställningsformen för kollektivanställd personal beaktas. Genom ökad planering och framförhållning för kommande projekt och genom ökade resurser på tex infrastrukturen kan negativa konsekvenser begränsas.

Konjunkturen planar ut

Bedömningen för de närmaste åren tyder på att byggkonjunkturen planar ut under 1990 för att vändas i en – på vissa orter väsentlig – försämring 1991.

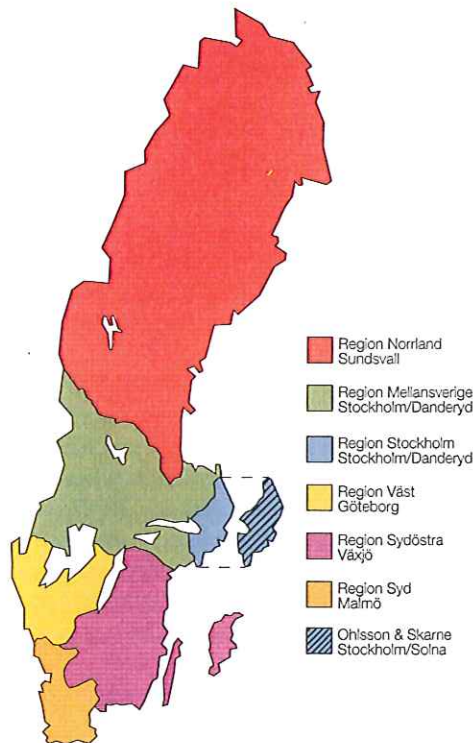
Bostadsbyggandet torde minska först inom småhussektorn och sedan inom flerfamiljshusbyggandet som en följd av höjd ränta, minskad avdragsrätt för räntekostnader och det aviserade nya finansieringssystemet för flerbostadshus. Höjd byggmoms samt moms på energi, vatten och avlopp kommer dessutom att öka boendekostnaderna.

Den nya investeringsskatten för byggande av bla kontor och förvaltningsbyggnader i Stockholm, Uppsala och Göteborg kommer att få starkt begränsande effekt för denna typ av projekt.

Den nedgång som bedöms komma inom husbyggandet torde dock delvis kunna kompenseras av en fortsatt ökning av infrastrukturinvesteringar. Stora behov av förbättringar av vägnätet föreligger inom hela landet liksom en förnyelse av vissa delar av vår järnvägstrafik.

Förverkligandet av den fasta förbindelsen över Öresund kan bli en god konjunktur-utjämnare för Sydsverige och en betydelsefull markering av Sveriges närmande till kontinenten.

Verksamheten i Skanska Entreprenad AB är organiserad i sex regioner och Ohlsson & Skarne.



Det är vidare väsentligt att byggbranschen i framtiden får arbeta med bättre kontinuitet och möjlighet till framförhållning för en långsiktig produktivitetsökning.

Fortsatt satsning

Skanskas ledande position på den svenska byggmarknaden skall ytterligare befästas. Satsningen på teknikutveckling och marknadsanpassning har fortsatt hög prioritet samtidigt som ökade resurser avsätts för projekt där vi medverkar i tidiga skeden.

Den fortsatt goda konjunkturen för branschen i sin helhet kännetecknade också utvecklingen inom Region Syds verksamhetsområden. Orderingången ökade och marknadspositionen försvarades.



Chef: Mats Mared

Mkr	1989	1988
Omsättning	2.791	2.067
Orderingång	2.396	1.999
Orderstock 31 dec	1.850	1.257
Antal årsanställda	3.093	2.682

Marknaden präglades även under 1989 av hög aktivitet. Tillsammans med den trimning av organisationen som skett under senare år innebar detta ett högt kapacitetsutnyttjande. En viss dämpning av utbudet märktes dock mot slutet av året.

För en bättre anpassning till marknaden genomfördes vissa organisationsförändringar. En ny avdelning – Ombygg Malmö – tillkom och avdelningsgränserna i södra och mellersta Skåne justerades.

Husbyggnadsavdelningarna redovisade betydande omsättningsökningar. Nybyggandet av bostäder svarade för en stor del och även andelen bostäder i ineliggande orderstock ökade markant.

Bland pågående bostadsprojekt kan nämnas Bellevue Park servicehus, Malmö samt Skanterra-projektet i Hässleholm.

Andra intressanta projekt är en kontors- och laboratoriebyggnad för Svenska Mejeriernas Riksförening i anslutning till forskarbyn Ideon i Lund och en Eurostop-anläggning i Halmstad.

På väg- och anläggningssidan ökade speciellt vägavdelningarna sin omsättning, bl a tack vara den exceptionellt milda vintern. Detta återspeglas också i såväl volym som resultat vid asfaltverk och maskinförråd.

Bland intressanta uppdrag kan nämnas vägport under stambanan vid Tjörnarps med Banverket som beställare – ett tekniskt komplicerat arbete tillsammans med Rallings, som genomfördes under pågående trafik.

Anläggningsavdelningen är nu inne i slutfasen av sitt största uppdrag under senare år: SJ-tunneln i Helsingborg, som med ett kvalificerat teknikinnehåll krävt samverkan mellan olika avdelningar och specialföretag i koncernen.

Dotterbolagen i regionen hade också en expansiv utveckling. Så kan tex Skånska Makadam AB i Åstorp redovisa en 50-procentig omsättningsökning.

I augusti färdigställdes renoveringen av Wowragården i Södra Sallerup, en korsvirkesgård från 1700-talet.

Kv Odal i Kristianstad omfattar 87 lägenheter och utförs som förhandlingsentreprenad. Tegelfasaderna är prefabricerade i två färger.

Efter sprängning av berget trycktes en ny vägport in under södra stambanan vid Tjörnarps under pågående tågtrafik.

Toretorp i Torekov är ett totalåtagande med 24 radhus.



Region Sydöstra

Aktiviteten i Region Sydöstra var under året hög med fullt resursutnyttjande. Detta innebar att omsättningen ökade med ca 25 procent för andra året i följd. Lönsambeten förbättrades i motsvarande grad.



Chef: Tommy Sernelin

Mkr	1989	1988
Omsättning	2.483	1.881
Orderingång	1.770	1.980
Orderstock 31 dec	1.155	1.322
Antal årsanställda	2.496	2.359

Efter att ha legat på mycket hög nivå under lång tid mattades efterfrågan mot slutet av året vilket innebar att orderingången stagnerade. Orderstocken minskade något jämfört med föregående år men ligger fortfarande på en tillfredsställande och hög nivå. Marknadsandelarna försvarades eller stärktes.

Under 1989 dominerade bostadsprojekten de nya uppdragen. Strävan att komma tidigt in i projekten och erhålla fler totala åtaganden var framgångsrik. Antalet uppdrag avseende förvaltnings- och industribyggnader minskade.

Region Sydöstra har utvecklat en ny metod för miljömuddring. Det första uppdraget avser restaurering av tre sjöar i och utanför Växjö. Med tanke på det stora behovet av restaurering av sjöar i närheten av tätorter finns goda utvecklingsmöjligheter för denna nya miljömetod.

Under året färdigställdes ett stort antal projekt. Bland dessa kan nämnas industribyggnader

för Volvo i Kalmar och Olofström, Ryhovsjukhuset i Jönköping, Tips- och Mässhallen i Växjö och bostäder på ett stort antal orter. Bland större bostadsprojekt kan nämnas Kv Apellen i Visby som är ett totalåtagande.

Den första Eurostop-anläggningen har tagits i bruk i Jönköping och färdigställs i början av 1990.

På väg- och anläggningssidan slutfördes en ny kajanläggning för kryssningsfartyg i Visby hamn.

Investeringar i fasta anläggningar genomfördes enligt regionens långsiktiga plan. En upprustning påbörjades av asfaltverket i Norrköping. I Räfte moderniserades krossanläggningen och en ny kontors- och laboratoriebyggnad uppfördes. En ny bergtäkt öppnades i Wambåsa i Blekinge.

Under året har ett antal arbetsgrupper varit verksamma för att utveckla teknik och produktionsstyrning samt öka samarbetet och erfarenhetsutbytet inom regionen.

Gotlandsfasaden i prefabricerade element, som utvecklats vid egen fabrik, ger terrasshusen i kv Apellen i Visby en tilltalande exteriör. Region Sydöstra erhöll bostadsprojektet efter en totalentreprenadtävling.

Den första Eurostop-anläggningen i Sverige invigdes i Jönköping under hösten. Anläggningen är ett av regionens största byggen under året.

I Karlskrona uppfördes ny presshall för Blekinge Läns Tidning.



Byggmarknaden i Västsverige fortsatte att vara överhettad ända till hösten 1989, då en minskad efterfrågan märktes inom samtliga sektorer utom bostadsbyggandet.



Chef: Christer Wannheden

Mkr	1989	1988
Omsättning	3.339	2.680
Orderingång	2.998	2.784
Orderstock 31 dec	2.740	2.135
Antal årsanställda	3.133	2.965

Nybyggnad av bostäder är Region Västs största enskilda verksamhetsområde. Under året påbörjades 1.722 lägenheter och färdigställdes 1.114. Produktionen sker såväl för egen förvaltning som med HSB, Riksbyggen, kommunala bostadsbolag och privata byggherrar som kunder. I ökad omfattning bildas bostadsrättsföreningar direkt med hjälp av Skanska Entreprenad.

De flesta beställningar är resultat av direktförhandlingar där projekten utformats tillsammans med kunden för rätt kostnadsanpassning till gällande låneramar.

Ombyggnaden av de från Göteborgshem förvärvade 4.300 lägenheterna har påbörjats och kommer att fortsätta ett antal år.

Även för övrigt husbyggande, dvs kontors-, handels- och industribyggnadsprojekt ökade andelen totalåtaganden och förhandlingsentreprenader.

Väg- och anläggningsbyggandet har en stark position inom Region Väst. En förutsättning för detta är de många strategiskt belägna fasta industrianläggningar såsom asfaltverk, bergkrossar, grustag och fabriksbetongstationer som finns i regionen.

Region Väst är engagerad i flertalet av pågående infrastrukturella utbyggnader i Västsverige, såväl flygfält som kommunala genomfartsleder och motorvägsprojekt.

I avvaktan på Öresundsbron är Skanska Entreprenad det enda svenska byggföretag som upprätthåller storbrobyggnadskompetensen genom att Anläggning Väst deltar i Stora Bält-konsortiet i samverkan med det danska koncernbolaget C G Jensen A/S.

Vissa specialiteter i regionen drivs i dotterbolag som är marknadsledande inom respektive områden:

- Lundby System AB utför rörtrycknings- och spontningsarbeten.
- TMM, Trädgård & Markmiljö i Sverige AB, utför trädgårds- och finplaneringsarbeten och har egen plantskola och jordförädling.
- Lundqvist & Söner Muddrings AB, som förvärvades under året, är Sveriges största muddringsföretag med uppdrag i såväl Sverige som internationellt.

Organisationen i regionen marknadsanpassades ytterligare. Detta innebär bl a att det i varje kommun finns en ansvarig för allt husbyggande och en som ansvarar för markbyggandet.

Joy-huset i Mölndal med 4.000 kvm kontor och lager uppfördes på totalentreprenad. Det färdigställdes i juni 1989 efter 10 månaders byggtid.

Bohus-Expo i Håby är en permanent utställningslokal för näringslivet i regionen, myndigheter och organisationer. Också detta uppdrag utfördes på totalentreprenad på mycket kort tid från idé till färdig byggnad.

Skövde flygplats invigdes i augusti 1989 efter endast femton månaders byggtid.



Region Stockholm

1989 blev ett nytt gott byggår för Region Stockholm. Efterfrågan var god och orderingången hög. Flera större projekt borgar för en god framförhållning och hög sysselsättning även 1990.



Chef: Göran Larsson

Mkr	1989	1988
Omsättning	3.674	3.002
Orderingång	4.948	3.397
Orderstock 31 dec	4.335	2.678
Antal årsanställda	2.624	2.696

Det speciella byggstopp som under året infördes i Stockholm gav inte den ökning av bostadsbyggandet som avsågs. Drygt hälften av planerade bostadsprojekt kom inte igång till följd av förseningar och överklaganden i planarbetet. Den mest märkbara effekten av byggstoppen blev istället ökade kostnader för kommersiella lokaler.

Sysselsättningen inom Stockholmsregionen var hög under året.

Skanska Entreprenad, Region Stockholm, svarar för en mycket stor andel av Stockholms bostadsbyggande. Det är därför glädjande att flera större bostadsobjekt under året startades i tidig samverkan med HSB, Riksbyggen och de kommunala bostadsbolagen. Härigenom erhålls möjlighet att påverka produktutformningen redan i projekteringskedan inom ramen för det program som lags för projektet. Kv Dovre i Husby är ett gott exempel på ett sådant projekt. Tidig samverkan med byggherren SKB, Stockholms Kooperativa Bostadsförening, med detaljplan, projektering och tillståndsfrågor möjliggjorde byggstart ca 1 år från markanvisning.

Bland påbörjade nybyggnadsprojekt kan nämnas kv Ulvsättra i Kalhäll, kv Jakob i Jakobsberg, kv Lehusen vid Södra Station, kv

Lansen i Nacka, kv Holmviksskogen i Gustavsberg samt kv Björkmossen i Södertälje.

Det största kontorsprojektet som påbörjades i regionen under året är SE-bankens nya huvudkontor i Rissne, Sundbyberg. Det omfattar ca 93.000 kvm kontor och skall vara klart för inflyttning sommaren 1992. Ett annat större projekt som påbörjades är Länsförsäkringars kontor kv Bremen.

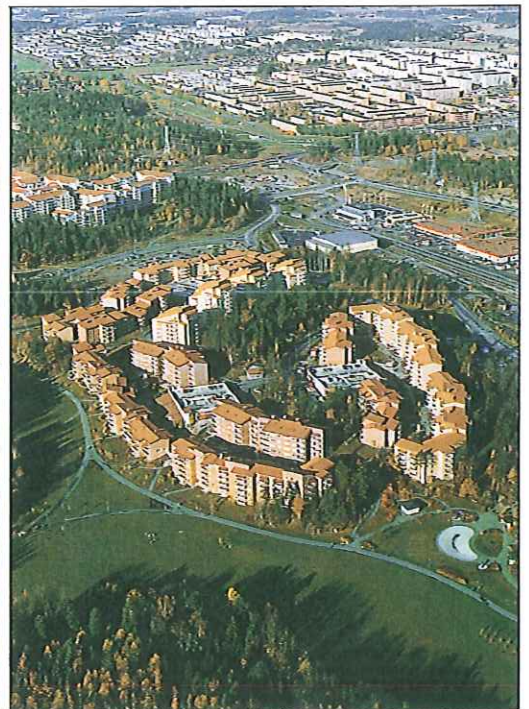
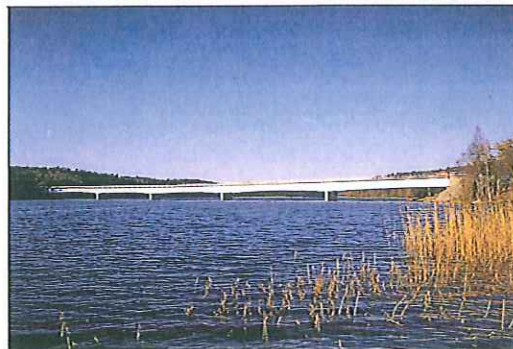
Sturegallerian och Centralbadet, två uppmärksammade ombyggnadsobjekt i City, färdigställdes under året. Forum Nacka, nytt affärscentrum för egen förvaltning, invigdes. Utbyggnad av intelliganda kontorsdelar pågår. En ny utbyggnadsetapp av det biotekniska forskningscentret vid Huddinge sjukhus har påbörjats. Inte långt därifrån pågår i anslutning till den nya fjärr- och pendeltågstationen i Flemingsberg, Stockholm Syd, planläggning av ett arbetsplatsområde om ca 150.000 kvm kontor.

En allt svårare trafiksituation i regionen understryker behovet av en kraftfull satsning på investering i utbyggnad av infrastrukturen de närmaste åren. Detta gäller såväl vägnät som spårbunden trafik och flygtrafik. Region Stockholm medverkar idag i de flesta pågående större kommunikationsprojekten inom Stockholmsområdet.

Anrika Berns Salonger har genomgått en pietetsfull renovering och samtidigt fått ny hotell- och konferensdel.

Bostadsområdet Berget, Rissne, omfattar fyra kvarter med 3-13 våningar höga hus. Totalt finns här 770 lägenheter, tre parkeringsdäck och ett flertal barnstugor. Projektet påbörjades 1984 och färdigställdes 1989.

Skanska Teknik svarade för projektering och konstruktion och Anläggning Stockholm för byggande av den 430 m långa Ekolsundsbron på nya E18 mellan Bålsta och Enköping.



Region Mellansverige

Byggandet inom Region Mellansverige var under året intensivt. Omsättningen ökade med knappt 30 procent till 3,5 miljarder kronor. Orderingången var fortsatt hög. Orderstocken vid årets slut översteg en årsomsättning.



Chef: Lennart Daleke

Mkr	1989	1988
Omsättning	3.474	2.706
Orderingång	4.120	2.988
Orderstock 31 dec	3.817	1.950
Antal årsanställda	2.954	2.658

Bostadsprojekt samt mark- och beläggningsarbeten stod för den största volymökningen 1989.

Byggkonjunkturen väntas under 1990 vara fortsatt god i regionen även om tecken på viss avmattning börjar märkas lokalt.

Bostadsbyggandet utgör en viktig del av Region Mellansveriges verksamhet och svarar för ca 35 procent av omsättningen. Vid årsskiftet var drygt 2.000 lägenheter i produktion.

Bland ombyggnadsprojekt som pågår kan nämnas kv Bryggaren i Falun och Romberga i Enköping. Det senare tilldelades årets kvalitetspris inom Region Mellansverige. Vallbyområdet i Västerås avslutades under året.

Övriga påbörjade projekt är tex Eurostop vid Arlanda och Örebro samt fabrik för SAAB Scania i Falun. Under året färdigställdes bla Aronsborgs kursgård och kommunkontor i Bålsta, centrallager för Ahlsells i Hallsberg, bilanläggning för Philipssons i Karlstad, Erlandergården i Munkfors, Skogens hus på Skansen i Stockholm samt Culturum i Nyköping. De två sistnämnda återfanns bland tidningen Byggindustrins pristagare till Årets byggen.

I samband med affärs- och handelsområde för Avesta Industristad uppfördes också världens största dalahäst. Ett uppmärksammat

bygge i betong som satte teknikerna på prov i ett originellt och roligt projekt.

Ett för 80-talet förhållandevis stort antal svenska vattenkraftprojekt har pågått under det gångna året. De flesta är om- eller tillbyggnader, men även ett antal nya kraftverk har utförts. Den helt dominerande andelen projekt utförs av regionens rikstäckande kraftverksavdelning.

Väg- och anläggningsverksamheten inom Region Mellansverige ökade under året med 45 procent och lönsamheten var god.

Ett stort bidrag till omsättningsökningen är de extra medel som Vägverket fått till förfogande för underhåll av vägnätet, vilket inneburit en omfattande beläggningsverksamhet om i tvåskift under vissa perioder.

Regionens medverkan i Stenhagenprojekten i Uppsala där totalåtaganden jämförs med traditionell upphandling dokumenteras i en forskningsrapport. Där framgår att totalåtaganden spar både tid och pengar i avsevärd omfattning för kunderna.

Intressanta idéprojekt inom regionen är utveckling av Nyköpings flygplats som avlastning för Arlanda och omdaning av Lindesbergs stadskärna.

Krakeruds kraftverk, Råda, i Klarälven togs i bruk vid årsskiftet efter ombyggnad. Ägare är Uddeholm Kraft AB.

Olympen, Uppsalas första stora hyreshus byggt 1852, har restaurerats med avsikt att behålla så mycket som möjligt av det ursprungliga utseendet när det gäller både exteriör och inredning.

Kv Hvilan vid Enån i Rättvik omfattar 18 flerbostadshus med 4 lägenheter i varje hus. Fyra av husen ligger runt en överglasad gård som håller en temperatur på lägst +5°C. Bygg Dalarna uppförde området på totalentreprenad.



Region Norrland

Den norrländska byggmarknaden var under 1989 fortsatt gynnsam. Region Norrlands omsättning under året ökade med närmare 40 procent och lönsambeten förbättrades.



Chef: Gillis Wiklund

Mkr	1989	1988
Omsättning	1.893	1.614*
Orderingång	2.218	1.554
Orderstock 31 dec	1.202	1.057
Antal årsanställda	1.916	1.955*

* inkl Kraftverksavd som from 1989 ingår i Region Mellansverige.

Vid årsskiftet rådde en klar högkonjunktur med en snarast överhettad marknad i Väster-norrlands, Jämtlands och Västerbottens län. Orderläget för Region Norrland är gott och byggmarknaden förväntas vara gynnsam också under 1990, även om vissa tecken till avmattning kan märkas.

Region Norrland ökade andelen egna projekt och tidiga upphandlingar. Bland påbörjade projekt kan nämnas Bryggeriet i Luleå med kontor och bostäder och Bruksvallarnas stugby i Härjedalen.

Avtal med tidig upphandling träffades bl a om utveckling av Ånge Centrum, där Skanska Entreprenad kommer att äga järnvägsstationen med SJ som hyresgäst. Större idéprojekt i olika utvecklingsstadier är exploateringen av Södra Hamnen och Nordkalottstaden i Luleå, Torsviksområdet i Härnösand och Storsjö Strand i Östersund.

Bostadsbyggandet svarade under 1989 för en betydande del av omsättningen.

Inom nybyggnadssektorn märks nya större order i Hofors, Edsbyn, Harmånger, Sundsvall, Kramfors, Skellefteå och Gällivare. Vid årsskiftet tecknades dessutom kontrakt för uppförande av 124 lägenheter i Umeå och 299 lägenheter i Luleå.

Investeringar i industrianläggningar och hallar ökade under året vilket medförde många uppdrag för Region Norrland. Största projektet är till- och ombyggnaden av Ortvikens Pappersbruk i Sundsvall åt SCA.

Bland slutförda eller påbörjade objekt åt kommunala beställare märks skolbyggnader i Edsbyn, Östersund, Stugun, Bispgården, Sollefteå, Husum och Luleå.

Bland övrigt husbyggande märks nytt kontor för Televerket i Sundsvall och Expolaris Center, hotell och konferensanläggning i Skellefteå.

Väg- och anläggningsavdelningarna ökade sina marknadsandeler. Verksamheten omfattade en mängd varierande uppdrag, från mycket små till stora beläggnings- och anläggningsprojekt. Exempel är Hammarsbron över Ångermanälven och bron över Indalsälven i Undersåker samt flera uppdrag åt Fortifikationsförvaltningen.

För att möta de ökade krav som i framtiden ställs på byggandet intensifierades internutbildningen. Organisationen förstärktes under året med ett 40-tal arbetsledare och tjänstemän.

En verksamhet av nischkaraktär men som tenderar att expandera i flera regioner är byggandet av golfbanor. Bilden visar en nyanlagd golfbana i Gävle.

Hotell och konferensanläggningen Expolaris Center i Skellefteå utsågs av tidningen Byggindustrin till en av pristagarna i Årets byggen.

Turistsatsningen i Åre fortsatte under 1989. Den sista elappen i Skanskas "Mitt i Åre"-projekt med bostadsrättslägenheter för försäljning påbörjades.



Ohlsson & Skarne är specialiserat på husbyggnad med Storstockholm som marknad. Tyngdpunkten i produktionen ligger på bostadsbyggande, men andelen övrigt husbyggnad är fortfarande stor.



VD: Per-Arne Lindqvist

Mkr	1989	1988
Omsättning	956	866
Orderingång	1.477	421
Orderstock 31 dec	1.360	956
Antal årsanställda	666	809

Under 1989 engagerade sig Ohlsson & Skarne starkt i omvandlingen av nedslitna förortsområden. Norsborg, Saltskog i Södertälje och Norrgården i Åkersberga är några exempel.

Som förnyare av centrumanläggningar leder företaget utvecklingen. Aktuella uppdrag är affärscentra i Haninge, Solna, Tensta och Salem.

Exempel på stora bostadsprojekt är Jarlaberg i Nacka, Agnesberg i Solna och Södra Station i Stockholm.

En av Ohlsson & Skarnes specialiteter är tekniken att bygga med prefabricerade betongelement. Företaget utvecklar kontinuerligt tekniken som idag möjliggör flexibla lösningar med hög bygg- och kostnadseffektivitet.

Elementtekniken ger också möjlighet till arkitektoniskt avancerade lösningar.

Produktutveckling sker inom dotterbolaget Systembetong AB, som även projekterar, konstruerar, tillverkar och monterar betongelement och stommar, för såväl den egna verksamheten som utomstående kunder.

Inom CAD-området pågår ett omfattande utvecklingsprojekt med sikte på att integrera arbetet med anbuds-, byggnads- och elementritningar. Avsikten är att ge snabbare och mer exakta offerter samtidigt som färdigprojektering, uppföljning och kontroll väsentligt underlättas.

Projekt där CAD-tekniken utnyttjats är Agnesberg i Solna och Södra Stationsområdet i Stockholm.

Dotterbolaget Elektra Motor AB är Ohlsson & Skarnes förrådsorganisation.

Den politiska osäkerheten inför finansieringen av flerbostadshus gör att marknaden för bostadsbyggande framöver är svår att förutsäga. Andelen övrigt byggande väntas minska på grund av den lokala investeringsavgiften.

Omsättningen för 1990 beräknas bli av samma storleksordning som 1989.

Ordersituationen är tillfredsställande. Lönsamheten väntas med anledning av den goda byggkonjunkturen nå en acceptabel nivå.

Agnesberg i Solna är ett utmärkt exempel på hur man kan kombinera estetiska krav med teknisk utveckling.

Agnesberg, uppfört åt Bostadsstiftelsen Signalisten, innehåller 396 lägenheter samt daghem. I detta projekt är CAD-projektering av planritningar och elementtillverkningsritningar för första gången helt genomförd och integrerad. Arkitektoniskt erbjuder betongelementen unika möjligheter.





Årets bygge:
Lilla Bommen

Karl Beijbom: Tankar kring Lilla Bommen

Jag närmar mig det tjugotvå våningar höga huset i vitt och rött med viss skepsis. Debattens vågor har varit höga kring detta hus, som inte lämnar någon likgiltig.

Jag lämnar huset några timmar senare med känslor av upprymdhet men också av avundsjuka.

Huset: Lilla Bommen i Göteborg. Ritat av Ralph Erskine. Byggt av Skanska.

Huset har många namn i den göteborgska humorns folkmun. Skam vore väl annars i en stad där polishuset kallas för Batongskjulet, elverket för Ellysépalatset och Göteborgs-Posten för Arvfurstens Palats.

Legobiten, säger min dotter Emilie, 7 år, och hennes kamrater. Vattenståndet, säger andra.



Min känsla av upprymdhet efter några timmars rundvandring i Lilla Bommen beror på alla skönhetsupplevelser, som huset skänker: former, material, färger — men kanske framför allt all luft och all rymd.

Min känsla av avundsjuka har flera orsaker.

Tänk att få vara arkitekt och kunna rita ett hus som detta, som manifesterar din egen inre vision och som fortsätter att leva långt efter det att du själv är död.

Tänk att få vara byggare och få vara med och uppföra ett hus som detta. Så mycken yrkesskicklighet, yrkes stolthet och laganda som måste till för att skapa denna helhet!

Tänk att få arbeta i denna miljö, som vibrerar av optimism och framtidstro.

Någon vecka efter min rundvandring i Lilla Bommen, sedan jag smält mina intryck, minns jag förvisso det vackra huset med den fantastiska utsikten, över hela staden och ända bort till Vinga fyr.

Men lika levande minns jag alla ansikten jag mötte i huset: i hissen och korridorerna, i kafeterian och motionsanläggningen, i kontorsrummen och sammanträdeslokalerna.

Ansikten som uttryckte frid och harmoni, mod och tillförsikt, optimism och framtidstro.

Denna inre miljö, som jag tydligt tyckte mig kunna skönja, måste bero på den yttre miljö, som Ralph Erskine skapat. "Världsbäst i mänskligt byggande", skrev en tidning om honom då han 1987 belönades med engelska drottningens guldmedalj.

Jag tror på den gränslösa människan, som kan uppnå omöjliga mål.

Men då krävs bl a en miljö som inspirerar, som frigör kreativitet, energi och entusiasm.

Lilla Bommen är en sådan miljö. Det syns i ansiktsuttrycken hos dem som arbetar i detta hus.

Här kommer stora tankar att födas.

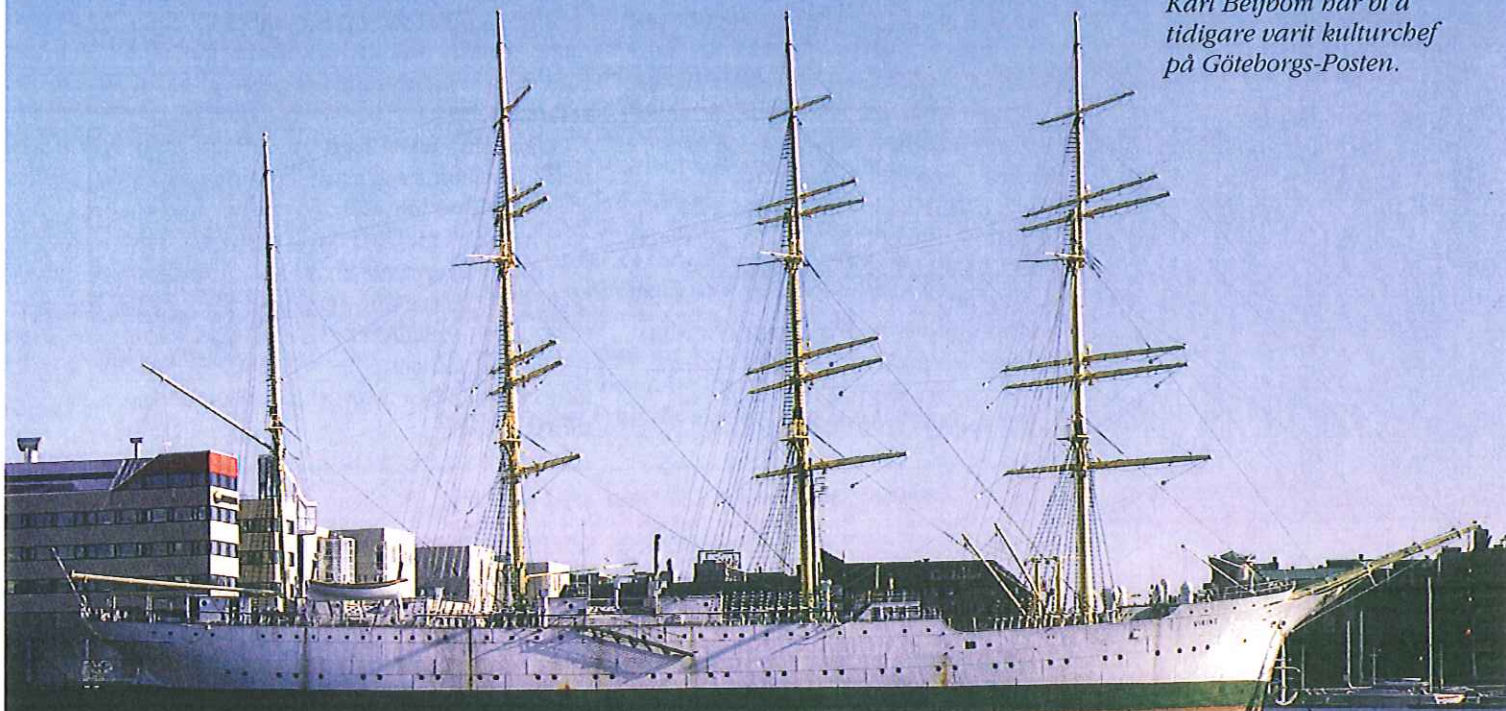
Här kommer djärva visioner att formuleras.

Här kommer entusiasmen och energin att flöda.

Här kommer korsbefrukning att uppstå i spontana och planerade möten mellan människor från vitt skilda kunskapsintensiva företag och branscher.

Jag är övertygad om att Lilla Bommen kommer att bevisa sin rätt att få finnas till, även för dem som anser att huset aldrig borde ha byggts.

Karl Beijbom har bl a tidigare varit kulturchef på Göteborgs-Posten.



Byggherre	Skanska Fastigheter Väst AB, Göteborg
Arkitekt	Ralph Erskine, Drottningholm White Arkitekter AB, Göteborg
Konstruktion	Skanska Teknik AB, Göteborg
Totalentreprenör	Skanska Entreprenad AB, Region Väst, Göteborg

Dessutom togs Skanskakoncernens specialkunnande i anspråk för följande leveranser:	
Betongelement	Skanska Prefab AB, Sjövik
Glidformsgjutning	Skanska Entreprenad AB, Region Syd, Lund
Ventilation	Industriventilation Svenska AB, Västra Frölunda
Stålstomme och höghusfasad	Skanska Stålteknik AB, Kalmar

Bruttoarea	43.000 kvm
Uthyrningsbar yta	30.400 kvm
Antal arbetsplatser	3.000
Höghuset	höjd 88 m ö h 22 våningar
Byggnadstid	maj 1987– februari 1990

Under 1989 samlades koncernens teknik- och förrådsenheter till affärsområde Teknik och Tjänster, som nu omfattar fyra separata bolag: Skanska Teknik AB, Skanska Maskin AB, Skanska Data AB samt Datatechnology Datech AB.



Chef: Bert Lilja

De fyra bolagen inom Teknik och Tjänster samarbetar framförallt med affärsområde Svensk Bygghus AB. Genom den nya organisationen ökas även möjligheterna att driva teknisk utveckling som kan tillgodogöras koncernens övriga enheter.

Affärsområde Teknik och Tjänster har ansvar för att koncernen bibehåller och utvecklar sin avancerade tekniska kompetens inom byggområdet. För koncernen är den tekniska utvecklingen av strategisk betydelse, särskilt med tanke på kraven att öka andelen stora åtaganden, totalentreprenader, samt behoven av att finna ny och kostnadseffektiv byggnadsteknik. Även den successiva avregleringen av bostadsbyggandet i Sverige kommer att ställa högre krav på teknisk kompetens och ny-tänkande hos byggentreprenörerna.

Utvecklingsarbeten inom ramen för medlen ur förnyelsefonden, som för koncernens del utgör ca 24 Mkr, ligger också i affärsområdets ansvar.

Utvecklingsarbetet bedrivs i regel i anslutning till byggnadsprojekt. Exempel är det samarbete som bedrivs tillsammans med HSBs Riksförbund i syfte att få fram mer

ändamålsenliga och kostnadseffektiva bostäder. Sådana samarbetsprojekt har genomförts och genomförs i Västervik, Västerås, Nyköping och Storuman.

Andra stora projekt med nya tekniska lösningar är prefabricerade flerbostadshus enligt system S-83, det sk Värmlandshuset. Under 1990 presenteras en vidareutveckling av detta projekt, S-90.

I Skanterra-projektet är avsikten att skapa ett byggsystem där hyresgästerna kan påverka inomhusklimat, tillvarata individuella energisparmöjligheter samt få möjlighet till egen disposition av bostadsytan, tex genom flyttbara väggar. Ett område påbörjas under 1990 i Hässleholm.

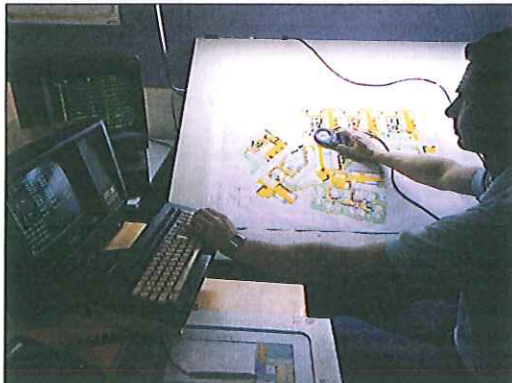
Affärsområdet är även ansvarigt för koncernens deltagande i den arbetsgrupp som tillsatts med anledning av den överenskommelse som träffades mellan Bostadsdepartementet och Byggentreprenörerna i april 1989. Syftet är att gemensamt tillvarata möjligheterna att tillgodose samhällets behov av bostäder till rimlig kostnad samtidigt som byggföretagens långsiktiga behov av produktionsplanering tillfredsställs.

Kv Hubert i Västerås är ett exempel på samarbetet mellan Skanska Entreprenad och HSB. Husen är alltigenom byggda med prefabricerade betongelement, vilket ger hög kostnadseffektivitet samtidigt som kvaliteten bibehålls. Bostadshusen har också anpassats till den äldre stadsmiljön.

Skanska Teknik deltar med expertkunskap i brobyggnaden över Stora Bält. Projektet är tekniskt unikt med tanke på att byggandet till största delen sker med prefabricerade betongelement.

Markprojektör i arbete med Skanska Teknicks datorstödda terräng- och anläggningsmodell för rationell markhantering och kostnadsoptimering (TEAM). Den tillämpas genom hela byggprocessen i bostads- och industriområden, flygfält, mm.

Spjutspetsföretaget Datech har utvecklat det byggstyrningssystem som används inom Skanska Entreprenad AB och som bl.a innehåller anbuds-kalkyler, budget, kostnadsuppföljning och efterkalkyl.



Skanska Teknik AB

VD: Bert Lilja

I Skanska Teknik sammanfördes koncernens tekniska avdelningar och konsultverksamhet under 1989. Genom att samla resurserna på detta sätt ökar möjligheterna till större åtaganden samt till effektivare kombinationer mellan teknik och affär.

Inom bolaget finns specialiteter inom olika områden av byggandet, exempelvis geoteknik, grundläggning, berggrum, tunnlar, broar, huskonstruktioner, projektering, energifrågor, installationer och datateknik.

Totalt har bolaget 300 anställda.

Skanska Teknik har avdelningar i Stockholm, Göteborg och Malmö samt kontor i Växjö och Sundsvall.

I första hand fungerar Skanska Teknik som stöd för koncernens entreprenad- och fastighetsverksamhet, men bolaget har även externa uppdrag. Skanska Teknik deltar också i många av koncernens utlandsprojekt, t ex Trinity Tower i London, hotell i Beijing och Stora Bält-projektet i Danmark.

Skanska Maskin AB

VD: Curt Isacsson



Skanska Maskin ansvarar för koncernens maskin- och förrådsverksamhet för byggmaskiner, form- och ställningsmaterial samt bodar. Affärsidén är att genom uthyrning tillhandahålla maskiner och utrustning för husbyggnadsverksamhet samt kompletterande tjänster, exempelvis etablering av arbetsplatser och installationer för tillfällig elförsörjning. Skanska Maskin betjänar även kunder utanför koncernen.

Maskinparkens värde uppgår till ca 2.000 Mkr. Verksamheten bedrivs från tre huvudanläggningar, i Fosie, Linnarhult och Upplands

Väsby. Avsikten är att skapa en rikstäckande organisation med depåer över landet.

En strategiskt viktig del i verksamheten är att utveckla maskiner och utrustning. En specialitet är utrustning för underjordsarbeten, där Skanska Maskin bla utvecklat komplexa utrustningar för tunneldrivning och tunnelförstärkning. Specialmaskiner byggs i de egna verkstäderna.

Utvecklingsarbetet kommer att intensifieras, inte minst för att tillgodose kraven på förbättrad arbetsmiljö.

Totalt har Skanska Maskin 500 anställda.

Skanska Data AB

VD: Carl-Eric Brohn



Skanska Data ansvarar för utveckling, installation, drift och underhåll av koncernens administrativa datasystem för bla ekonomi, personal, fastigheter, inköp samt materialstyrning.

Skanska Data tillgodoser även koncernens behov av datorstöd och utveckling inom dataområdet.

En långsiktig plan utarbetas för närvarande beträffande datorstödet och utvecklingsarbetets inriktning. Datafrågorna genomlyses

i syfte att skapa ett bättre underlag vid investeringar i utbildning, hårdvara och programvara. Inom koncernens affärsområden kartläggs generella behov och specifika tillämpningar för datorstödet.

Skanska Data har 60 anställda.

Datatechnology Datech AB

VD: Christer Roman



Datech är specialiserat på att underlätta och effektivisera ingenjörsarbete med hjälp av datorteknik. Datech utvecklar och säljer helhetslösningar inom området PC-teknik med speciell inriktning på nyckelfärdiga CAD-stationer, där bolaget även tar ansvar för utbildning och service av systemen.

Datechs kunder finns till tre fjärdedelar utanför Skanska-koncernen. Huvudmarknaderna är byggverksamhet, mekanik och fastighetsteknik.

Inom koncernen har Datech ansvar för utveckling, användarstöd och service för det PC-baserade byggstyrningssystemet Byggprogrammet, som utnyttjas av den svenska byggverksamheten.

Datech har 40 anställda.

Specialföretag

Chef: Sven-Eric Hersvall

Specialföretagen arbetar i hela marknaden utan geografiska begränsningar och utgör med sin ofta unika kompetens en strategisk tillgång i samarbetet med övriga koncernföretag. Under året befäste företagen sin ställning på marknaden.

Skanska Prefab AB

VD: Bertil Kjellin



Skanska Prefab är ett av landets ledande företag på tillverkning av prefabricerade betongprodukter. Marknadsandelarna uppgår till ca 25 procent. Leveranserna går allt mer mot kompletta systemlösningar inom områden som bostäder, kontor, parkeringshus, broar samt vatten- och avloppsanläggningar.

Under 1989 var kapacitetsutnyttjandet högt vid Skanska Prefabs 18 fabriker.

Större stomleveranser under året skedde till Kebo i Stockholm, Knutpunkten i Hel-

singborg, Ericsson Radio och Nokia i Linköping, Köpstaden i Skara och Ortvikens pappersbruk i Sundsvall.

Bland markstensarbeten kan nämnas Eurostop i Jönköping och hamnen i Varberg.

Vid sex fabriker genomfördes investeringar i rationellare produktion och utökad kapacitet. Totalt uppgick investeringarna under 1989 till 30 Mkr mot 12 Mkr året innan.

För 1990 förutses fortsatt god beläggning och högt kapacitetsutnyttjande vid fabriker.

Skanska Stålteknik AB

VD: Leif Stridh



Skanska Stålteknik AB (tidigare Engdahl Stålteknik) utvecklar och driver verksamhet inom stålbyggnad och lätta fasad- och takkonstruktioner med koncentration till kompletta byggedelar under medverkan från idé till färdig produkt.

1989 förvärvades stålbyggnadsdelen vid Götaverken Mekan Montage AB, tidigare Gränges Hedlund. Därmed befäster Skanska Stålteknik sin ställning som landets ledande stålbyggare. Genom förvärvet förstärks kompetens och resurser inom tunga stålbyggandet

såsom broar, pannhus, cisterner och tryckkärl. Marknadsandelen av det totala stålbyggandet i landet är idag drygt 20 procent.

Bland årets uppdrag kan nämnas komplett stomme med fasader inkl projektering till Trinity Tower-projektet i London, komplett stomme i stål och betong till Nacka Centrum samt stålstomme och fasad i glas och aluminium till Lilla Bommen i Göteborg.

Företaget har utvecklats starkt de senaste åren och trefaldigt omsättningen sedan 1987. Även resultatet har ökat i samma omfattning.

Stabilator AB

VD: Björn Emt



Stabilator-gruppen är marknadsledande inom flertalet av sina verksamheter.

Inom gruppen finns moderbolaget Stabilator, med inriktning på grundläggning, grundförstärkning, jord- och bergförstärkning, betongrehabilitering, ledningsrenovering samt utveckling och produktion av egna specialmaskiner.

Dotterbolagen Svenska Rivteknik AB, Hålmeter AB, Nordvac AB samt Internordisk Spännarmering AB är specialiserade på rivnings- och renoveringsarbeten, betonghålltagning, bygg- och industrisanering med

vacuumlastning respektive spännarmering.

Dotterbolaget Pålgruppen Geomekan AB bildades under året genom en sammanslagning av resurser från pålningsverksamheter inom Skanska och Stabilator. Pålgruppen är ett ledande och komplett specialföretag med egna fabriker för tillverkning och försäljning av betongpålar och skarvar.

Stabilator-gruppens verksamhet i Sverige ökade 1989. Speciellt noterbart är att verksamhetsområdet ledningsrenovering under året vunnit marknadsandelar och förbättrat resultatet.

Industriventilation

Svenska AB

VD: Alf Sjöberg (from 1990-04-15)



Industriventilation (IV) utvecklar och driver verksamhet inom ventilations- och energiområdena. Bolaget är rikstäckande och har genom 29 distriktskontor stark lokal förankring. Marknadsandelen ligger på ca 13 procent.

Verksamheten är indelad i affärsområdena service, entreprenad och produkter.

I slutet av 1989 förvärvade Industriventilation samtliga aktier i LBI Luftbehandling AB, Karlstad. LBI omsätter ca 75 Mkr och har ca 70 anställda.

I början av 1990 togs de nya verkstadslokaler i Växjö på 4.700 kvm i bruk. Totalt uppgick investeringen till 44 Mkr.

Under det gångna året hemförde IV bl a en order på närmare 20 Mkr från Skanska International Building and Properties, avseende kontorsbygget East-West Business Center i Budapest.

Under 1990 intensifierar företaget satsningen på service och underhåll av befintliga installationer samt Rot-arbeten för att förbättra ventilationen i befintliga byggnader.

Mkr	Omsättning		Resultat		Antal årsanställda	
	1989	1988	1989	1988	1989	1988
Skanska Prefab AB	1.040	840	*	*	1.136	1.081
Skanska Stålteknik AB	344	221	13	10	202	175
Stabilator AB	612	475	*	*	817	744
Industriventilation Svenska AB	553	352	13	20	476	401
Skanska Installation AB	189		8		267	
AB Jan Ralling	59	56	11	18	104	102
Skanska Trading AB	82	62	13	6	13	16

* Redovisas i moderbolaget

Skanska Installation AB

VD: Stig Lewenhagen



Skanska Installation, som startades 1989-01-01 med enheter från Skanskas entreprenadrörelse, expanderade starkt under sitt första verksamhetsår. Resurser och kunskaper i befintliga enheter utökades. Tre företag förvärvades under året; två inom elinstallationer, Annedals El AB i Göteborg och Palms Elektriska i Norrköping AB, samt ett inom VVS-installationer, Västgötarör AB i Falköping.

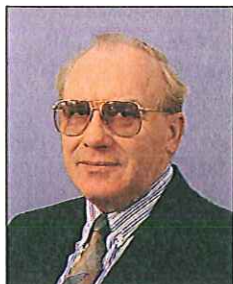
En stor del av expansionen utgörs av totalåtaganden, innebärande såväl konstruktion som installation.

Verksamheten bedrivs på åtta orter i landet.

Företaget kommer fortsatt att utvecklas inom el- och VVS-installationer på för Skanska-koncernen strategiska orter.

AB Jan Ralling

VD: Curt Bennborn



AB Jan Ralling tillfördes gruppen 1990-01-01.

Ralling är Sveriges största enskilda mobilkranägare för uthyrning av mobila kranar. Verksamhetens tyngdpunkt finns i Skåne. Rallings utför även uppdrag på större arbetsprojekt i södra och mellersta Sverige.

Vidare har Rallings entreprenadarbeten inom lyft- och transportsektorn i hela Sverige. Specialkunskap finns inom montage av vindkraftverk, kärnkraft, bromontage, intryckning

av vägportar och industriflyttningar.

Bland projekt under året kan nämnas montage av tre vindkraftverk i Kina, intryckning av den första vägporten genom berg under stambanan och flyttning av all maskinutrustning åt markisfabriken Nygeverken, Nyköping till nybyggd anläggning.

I början av 1990 förvärvades företaget RMS, Skövde, som arbetar med tunggodshantering inom Sverige.

Skanska Trading AB

VD: Kenneth Weberg



Skanska Trading AB ingår i gruppen sedan 1990-01-01. Det är ett specialföretag med två huvudinriktningar: uthyrning och försäljning av mobila sektionshus samt försäljning av ny och begagnad maskinutrustning.

Sektionshusen används bl.a. till bostäder, kontor, skolor m.m. Kunder är företrädesvis kommuner och industriföretag.

1989 ökade efterfrågan kraftigt på tjänster

inom detta område och marknaden väntas bli god även under 1990.

Försäljningen av nya och begagnade bygg-, väg- och schaktmaskiner ökade 1989 framförallt på export. Efterfrågan på svenska andrahandsmaskiner är stor inte minst från Östeuropa. Verksamheten väntas därmed expandera ytterligare under 1990.

Vid byggandet av järnvägstunneln genom Helsingborg utförde Stabilator ett av de mest avancerade grundförstärknings- och grundläggningsarbeten som gjorts i Sverige. Tre hushörn i elverkets byggnad avväxlades med schaktade pålar. Dessa försågs med domkrafter för att kompensera sättningar.



Industrieföretag

Chef: Sven-Eric Hersvall

Det gångna året präglades av den goda konjunkturen, med högt kapacitetsutnyttjande och stark utveckling. Omsättningen ökade, bl a genom stärkt marknadsposition, förvärv av företag samt genom samordning av produktionsenbeter.

Myresjögruppen

VD: Ants Suurkuusk



Myresjögruppens företag producerar förtillverkade byggkomponenter i huvudsak baserat på trä, glas och aluminium.

Produktprogrammen innefattar fönster, isolerglas, skåpinredningar, utfackningsväggar och kompletta monteringsfärdiga trähus.

I verksamheten ingår ett ökande engagemang i montering och byggande av småhus till i huvudsak konsumenter.

I Myresjögruppen ingår Myresjöhus AB, Myresjöfönster AB, Combiglas AB, Myresjökök AB, Myresjö Nederland B V samt under 1989 förvärvade Nordiska Trähus AB med det finska dotterbolaget Nordiska Trähus i Oravais AB. Från januari 1990 ingår också Boxholms Såg AB i Myresjögruppen.

Ett högt kapacitetsutnyttjande tillsammans med tillskottet från de förvärvade företagen medförde en omsättningsökning med ca 30

procent till drygt 1.300 Mkr. Resultatet av den löpande verksamheten kunde bibehållas på 1988 års nivå. Entreprenadverksamheten i Myresjöhus AB har ökat kraftigt under det sista tertialet, varför resultatavräkningsgraden är mycket låg. Detta i kombination med effekterna av förändrade redovisnings- och värderingsprinciper i de förvärvade företagen medförde att resultatet efter finansnetto hänförligt till den resultatavräknade faktureringen halverades.

Investeringsstakten i gruppens företag är fortsatt hög. De sammantagna investeringarna uppgick under året till 90 Mkr.

Trots en förväntad minskning av takten i svenskt bostadsbyggande beräknas omsättningen öka och resultatet förbättras under 1990.

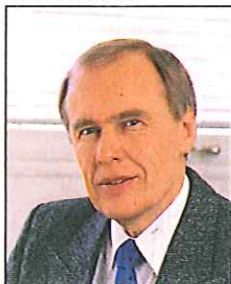
Under 1989 stärkte Myresjögruppen ytterligare sin ställning på småhusmarknaden genom förvärvet av Nordiska Trähus AB i Vrigstad (bilden) med det finska dotterbolaget Nordiska Trähus i Oravais AB.



Mkr	Omsättning		Resultat		Antal årsanställda	
	1989	1988	1989	1988	1989	1988
Myresjögruppen	1.324	1.021	104	125	1.145	1.045
SektionsByggarna AB	161	140	16	12	150	148
Skogsbolagen	210	199	22	24	189	202

SektionsByggarna AB

VD: Sixten Wallin



Till SektionsByggarna fördes vid årsskiftet 1989/90 Skanska-företagen Gråbo Bygg AB och Skanska Komponent AB. Därmed har samtliga företag inom Skanska som tillverkar volymelement samordnats i en grupp.

SektionsByggarna med fabrik i Anneberg tillverkar dels permanenta byggnader, dels flyttbara, temporära byggnader. De senare marknadsförs under namnet Flexator. De vanligaste byggnadstyperna är kontor, hotell, barnstugor och skolor. En viss del av produktionen utgörs av hyresobjekt.

Gråbo Bygg med fabrik i Gråbo utanför Göteborg tillverkar huvudsakligen bodar för byggarbetsplatser men även tex tillfälliga bostäder.

Skanska Komponent med fabrik i Eslöv tillverkar paviljonger och bodar men också vissa byggkomponenter, exempelvis färdiga takkupor.

I slutet av 1989 förvärvades samtliga aktier i VVS-Montage i Anneberg, som under många

år varit underentreprenör till SektionsByggarna.

Under 1989 färdigställdes flera hotellobjekt, både permanenta och flyttbara. Bland de senare kan nämnas en tillbyggnad till hotell Arlandia vid Arlanda flygplats. Vidare färdigställde Skanska Komponent en flyktingförläggning i Lund som rönt stor uppmärksamhet.

SektionsByggarna driver också viss fastighetsverksamhet. Beståndet består i huvudsak av kontorsbyggnader på totalt 49.400 kvm. 1989 var det bokförda värdet 101,7 Mkr och hyresintäkterna 32,3 Mkr.

Under hösten 1989 märktes en minskning av efterfrågan av byggnader medan orderinången för bodar var fortsatt tillfredsställande. En kraftigt bidragande orsak till de försämrade marknadsutsikterna är inskränkningarna av byggandet i storstadsområden, där SektionsByggarna alltid haft en stor verksamhet.

Skogsbolagen

VD: Ingemar Thorstensson



Skogsbolagen förvaltar 53.000 hektar skogsmark vilket gör Skanskakoncernen till södra Sveriges största enskilda skogsägare. Arealen är fördelad på fyra bolag: Boxholms Skogar AB, Örmo Skogar AB, AB Gusum Skogar och Bark & Warburgs AB. Skogsråvaran går i huvudsak till lokala sågverk och närliggande massaindustrier.

Avverkningsnivån är 160.000 skogskubikmeter medan tillväxten är 240.000 skogskubikmeter. Långsiktigheten och uppföljningen från planta till mogen skog är kännetecken för denna verksamhet.

Avverkningen sköts till stor del av inhyrda entreprenörer.

Efter flera år av full produktion och bra priser inom massavedsindustrin förändrades läget i slutet av 1989. Vikande priser på massa och en minskad efterfrågan tillsammans med ett stort utbud medför att priset på massaved viker. Sågverken, som har haft en gynnsam prisutveckling på sågade trävaror, har fortsatt stor efterfrågan på timmer.

För att tillvarata synergieffekter inom industriföretagsgruppen överläts under året Boxholms Såg till Myresjögruppen.

Under året levererade SektionsByggarna på totalentreprenad Bellevuegårdens Vårdhem, ett privat sjukhem för 45 patienter i Malmö.



Hyresintäkterna 1989 uppgick till 1.415 Mkr. Anskaffningsvärdet för under året färdigställda fastigheter var 573 Mkr. I produktion finns projekt med en total investeringsvolym av 4.800 Mkr. Ny organisation i självständiga regionala bolag har genomförts.



Chef: Mats Cederholm

Förvaltningsfastigheter

Uthyrbar yta 1989
totalt 1.911.996 kvm

Fördelning på fastighetsbolag

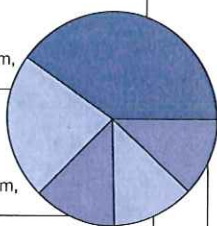
Stockholm 760.268 kvm, 39,7%

Syd 435.055 kvm,
22,8%

Väst 246.365 kvm,
12,9%

Nord 242.039 kvm, 12,7%

Drott 228.215 kvm, 11,9%



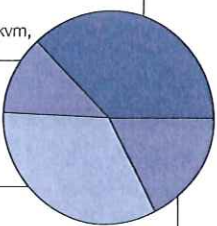
Fördelning på lokaltyper

Bostäder 723.755 kvm, 37,9%

Affärer 215.496 kvm,
11,3%

Kontor 637.297
kvm, 33,3%

Övrigt 335.448 kvm, 17,5%



Fastighetsmarknaden i Sverige har under större delen av 1980-talet genomgått en kraftig expansion. Den rådande högkonjunkturen under senare delen av 1980-talet har inneburit en ökande efterfrågan på såväl kommersiella lokaler som bostäder i större delen av Sverige men framförallt i Stockholm, Göteborg och Malmö. Många nya fastighetsbolag har tillkommit liksom institutionella placereare, vilket inneburit en ökad konkurrens med markant sjunkande direktavkastningskrav. Marknadshyrorna har stigit kraftigt.

Koncernens fastighetsverksamhet har utvecklats starkt under 1980-talet. För att ytterligare stärka marknadsanknytningen, öka den operativa självständigheten och förstärka ledningsresurserna samlades under 1989 den svenska fastighetsverksamheten i ett eget affärsområde, Fastigheter Sverige. Organisationen har byggts upp kring självständiga regionala bolag med ansvar för projektverksamhet och förvaltning:

- Skanska Fastigheter Stockholm AB med ansvar för Stockholms stad och län
- Skanska Fastigheter Syd AB med ansvar för Sydsverige
- Skanska Fastigheter Väst AB med ansvar för Västsverige
- Skanska Fastigheter Nord AB med ansvar för Mellansverige och Norrland.

AB Mälarhus kvarligger som ett eget bolag eftersom där finns fastigheter i såväl Stockholm som övriga Mellansverige och Norrland. Ansvar för AB Mälarhus delas därför mellan Skanska Fastigheter Stockholm och Nord.

All personal i ovanstående regionala fastighetsbolag är från och med 1990-01-01 anställd i Skanska Fastighetsservice AB. Under 1989 var antalet årsanställda ca 150 tjänstemän och 250 kollektivanställda.

Större delägda dotterbolag inom affärsområdet är AB Drott och Eurostop KB.

Affärsidén är att med lyhördhet mot marknaden och med utnyttjande av Skanskakoncernens samlade resurser skapa fastigheter i bra lägen med god kvalitet och ekonomi för i första hand egen långsiktig förvaltning.

En av styrkefaktorerna är den lokala närvaron och marknadskänningen genom det nära samarbetet med Skanska Entreprenads regioner och avdelningar. Härigenom kan entreprenad- och fastighetskunskaper kombineras i projekten på ett sätt som innebär stora fördelar för kunder och hyresgäster.

Hyresintäkterna för förvaltningsfastigheter inom affärsområdet uppgick 1989 till 1.343 Mkr. Sammanslaget med andelen hyror i delägda handels- och kommanditbolag ökade hyresintäkterna med 12 procent till 1.415 Mkr. Justerat för förändringar i fastighetsbeståndet mellan 1988 och 1989 blev hyreshöjningen 9,4 procent. Resultatet före räntor och avskrivningar steg med 12 procent till 816 Mkr.

En dominerande del av fastigheterna ligger i storstadsområdena. Storstockholm svarar för 53 procent av hyresintäkterna.

Med en begynnande konjunkturdämpning kan man förvänta sig en minskad efterfrågan på lokaler samt stagnerande hyror. Kombinerat med ökande inflation och en hög räntenivå torde detta innebära att direktavkastningskraven kommer att ligga still eller stiga. Lönsamheten i fastighetsverksamheten kommer att bli mer beroende av den egna kompetensen vad gäller utvecklingen både av nya projekt och i förvaltningen av befintligt fastighetsinnehav. Den värdetillväxt som erhållits som en följd av stigande hyror och sjunkande direktavkastningskrav kommer att få en mindre betydelse framöver.

Fastigheten Trekanten intill Skanskas huvudkontor i Danderyd färdigställdes under 1989. Den uthyrbara ytan är på totalt 10.000 kvm. Skanska Fastigheter Stockholm och Nord har sina kontor här.



Förändringar i fastighetsbeståndet

Fastigheter med ett anskaffningsvärde av 573 Mkr färdigställda under året:

Objekt	Färdigställt	Full årshyra Mkr
Överkikaren, Stockholm (50%)	8905	12,5
Prästgården, Färgelanda	8901	1,7
Färöarna 2, Stockholm	8904	37,2
Foss, Munkedal	8904	4,8
Trekanten, Danderyd	8910	13,9
Söderbymalm, Haninge	8912	5,7

Under hela året pågående produktion av fastigheter för egen förvaltning med ett beräknat anskaffningsvärde av 3.000 Mkr:

Objekt	Beräknas färdigställt	Förväntad årshyra Mkr
Kilen, Lund	9001	5
Tips- och Mässhallen, Växjö	9004	4
Trumman, Stockholm	9006	50
Silvret, Göteborg	9006	9
Rånås, Stockholm	9007	28
Forum, Nacka (50%)	9007	30
Energicentrum, Stockholm	9007	10
Lasarettet, Jönköping (50%)	9007	12
Korpkulla, Upplands Väsby	9008	9
Mjärdevi, Linköping	9009	16
Kungsängen C, Kungsängen	9009	4
Lilla Bommen, Göteborg	9010	45
Bålsta C, Upplands Bro	9106	15
Glunten, Uppsala (50%)	9206	25
Novum, Huddinge (50%)	9208	36

Fastigheter med ett beräknat anskaffningsvärde av 326 Mkr påbörjade under året:

Objekt	Beräknas färdigställt	Förväntad årshyra Mkr
Havskatten, Mölndal	9012	6
Torsdagen, Uddevalla	9012	3
Rudan, Halmstad	9012	1
Grimskaflet, Helsingborg	9103	2
Vapensmeden 6, Eskilstuna	9007	3
Vapensmeden 14-15, Eskilstuna	9012	11
Magistern, Östersund	9006	3
Älvan 7, Helsingborg	9006	1

Under 1989 köptes fastigheter för sammanlagt 158 Mkr i bl.a. Malmö, Lund, Ängelholm, Örebro och Luleå.

Av fastigheter som sålts kan nämnas Fasanen 5, Malmö och Plogen 12-14, Älvsbyn. Sammanlagt såldes fastigheter för 294 Mkr.

Under projektering är flera stora och intressanta objekt i framförallt Storstockholm och Malmö men även i övriga delar av landet. Här kan nämnas kontor på Blekholmstorget vid Stockholms Central, Scandinavian Center, kv S:t Jörgen och Hjälmarekajen i Malmö,

samtliga mycket centralt belägna objekt, Fäsbjergsdalen i Mölndal och Trädan i Växjö.

AB Drott

Drott har sin verksamhet koncentrerad till i huvudsak Skåne. Hyresintäkterna ökade under 1989 med 10 procent till 104 Mkr. Investeringar och nyförvärv av fastigheter uppgick till 34 Mkr.

I anslutning till årsskiftet 1989/90 har 96 procent av aktierna i BGB i Malmö AB förvärvat genom en riktad nyemission. Efter denna emission äger Skanska 77 procent i Drott.

BGBs fastighetsbestånd omfattar ca 45.000 kvm och hyresintäkterna beräknas 1990 uppgå till 22 Mkr.

Drott har vidare under hösten 1989 träffat en principöverenskommelse om engagemang i ett centralt beläget utvecklingsprojekt i Köpenhamns inre hamn, Fisketorget. Exploatering förväntas bli ca 160.000 kvm av i huvudsak kommersiell natur. Drotts andel i projektet skall vara 80 procent.

För en närmare presentation av Drott hänvisas till en av bolaget särskilt upprättad årsredovisning.

Eurostop är en helt ny typ av servicecenter som etableras på strategiska platser vid högt trafikerade leder.

I första etappen byggs fyra anläggningar, Jönköping och Halmstad som påbörjades 1988 samt Arlanda och Örebro som påbörjades 1989. Storleken varierar mellan 12.000-60.000 kvm. Eurostop Jönköping invigdes under hösten 1989 och blir helt färdigt 1990.

Objekt	Beräknas färdigställt	Förväntad årshyra Mkr
Eurostop, Jönköping	90	16
Eurostop, Örebro	91	17
Eurostop, Halmstad	91	29
Eurostop, Arlanda	92	76

Totala investeringen beräknas bli ca 1.500 Mkr.

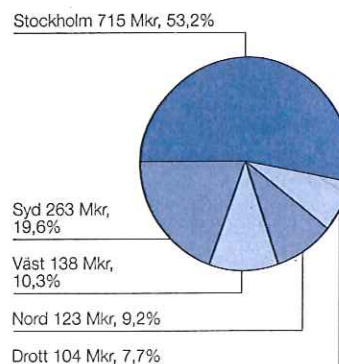
Ytterligare sex anläggningar planeras.

Eurostop ägs av Skanskakoncernen till 60 procent och av SPP och AMF-p till 40 procent.

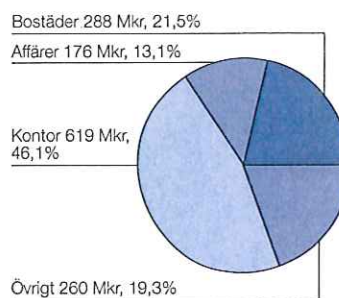
Förvaltningsfastigheter

Hyresintäkter 1989
totalt 1.343 Mkr

Fördelning på fastighetsbolag



Fördelning på lokaltyper

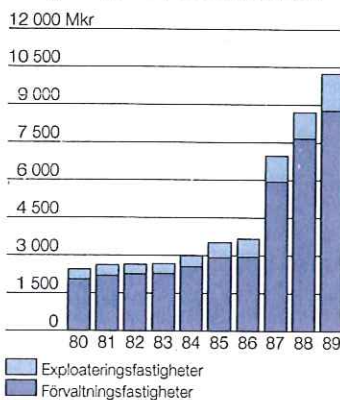


En närmare presentation av Skanskas fastighetsverksamhet med en förteckning över samtliga förvaltningsfastigheter återfinns i en särskild skrift, Skanskas Fastigheter 1989. Den kan beställas från Koncernstab Information, 182 25 Danderyd, tel 08-7538000.

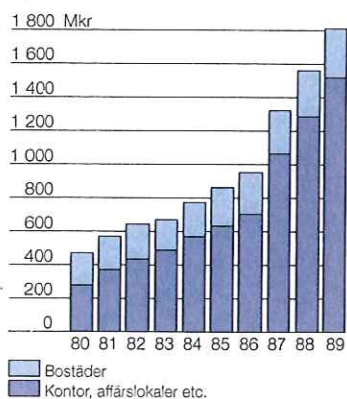
Skanskakoncernens fastighetsverksamhet

Skanskakoncernen är Sveriges största privata fastighetsägare med en omfattande projekt- och förvaltningsverksamhet – samt med en ökande internationell inriktning.

Koncernen: Förvaltnings- och exploateringsfastigheter, bokförda värden



Koncernen: Förvaltningsfastigheter, hyror



Verksamheten bedrivs inom följande organisatoriska enheter i koncernen och presenteras under resp avsnitt i årsredovisningen:

	sid
Fastigheter Sverige	32
JM Byggnads och Fastighets AB	35
Husbyggnad och Fastigheter Utland	38
Anläggningsverksamhet Utland:	
Skanska (USA)	37
Industriföretag: SektionsByggarna	31

Koncernens samlade fastighetsverksamhet återfinns i starkt koncentrerad form i nedanstående tabeller och diagram.

Koncernen: Fastighetsverksamheten i siffror

- Medelräntan för lånat kapital – 6.295 Mkr – var 11,5 procent (9,2).
- Koncernens omsättningsfastigheter är nedskrivna med 389 Mkr. Nedskrivningen är en obeskattad reserv i koncernbalansräkningen.
- Förvaltningsfastigheterna avskrivs årligen med skattemässigt högsta tillåtna belopp. (IJM sker dock avskrivning med i genomsnitt 1,1 procent.)

1989	Bokförda värden	Hyror	Resultat före skatter, avskrivningar och räntor
Koncernens förvaltningsfastigheter	8.761	1.816	1.186
Fastigheter under uppförande och exploateringsfastigheter	5.251	212	61
Förvaltningsfastigheter i delägda handels- och kommanditbolag (≤50%)	186	69	55

Sammanställning av Skanskakoncernens förvaltningsfastigheter

	Uthyrbar yta kvm				Bokfört värde 89-12-31 Mkr	Hyresintäkter 1989 Mkr
	Bostäder	Affärslokaler	Kontor	Övrigt		
Fastigheter Sverige	723.755	215.496	637.297	335.448	4.198	1.343
Utland		1.197	77.639	29.535	890	77
JM	27.330	83.073	191.178	205.735	3.536	379
SektionsByggarna	352		40.800	8.248	102	32
Koncernjusteringar*		-69	4.480	-2.637	35	-15
Totalt	751.437	299.697	951.394	576.329	8.761	1.816

*Avdrag för driftfastigheter och internhyror samt tillägg för fastighet delvis tillhörande JM resp Fastigheter Sverige.



VD: Sven Larsson

Mkr	1989	1988
Omsättning, totalt	4.181	3.222
varav fastighetsförsälj	43	67
varav hyresintäkter	387	337
Resultat	230	155
Orderingång	4.805	3.934
Orderstock 31 dec	4.390	3.556
Antal årsanställda	3.158	2.972

JMs byggnadsverksamhet fortsatte att växa under 1989. Efterfrågan på bostäder ökade, i synnerhet i storstadsområdena, där JM har sin starkaste marknad.

I Storstockholm påbörjades endast 5.200 lägenheter jämfört med 9.000 året innan. JMs igångsättning av bostadsproduktion i Storstockholm var 700 lägenheter vilket motsvarar 13 procent av denna viktiga marknad.

JMs fastighetsförvaltning utvecklades väl under 1989. Bolagets långsiktiga strategi är produktion för egen förvaltning av kommersiella projekt i bra lägen. Under året färdigställdes fastigheter för 600 Mkr (300). Marknadsvärdet för JM-koncernens förvaltningsfastigheter ökade enligt extern värdering från 5.050 till 6.800 Mkr.

JMs inriktning kräver tillgång till byggklar mark och förutsätter kompetens i handläggningen från råmark och planärenden till uthyrning och förvaltning. Genom successiva förvärv av byggbar mark bibehåller JM en tillfredsställande markreserv och säkrar därigenom en viktig del av framtida produktion, såväl för egen förvaltning som för försäljning. JM har en omfattande produktion igång för den egna förvaltningen. Utöver utbyggnaden

av kv Hägern Större i Stockholms city och kv Platinan i Göteborg, som färdigställdes under året, investerar JM nu i kontors- och affärshus i Täby, Sollentuna, Österåker, Lidingö, Mölndal, Göteborg och Lund.

Därutöver pågår Nya Knutpunkten i Helsingborg där JM i konsortium med andra byggare producerar terminalbyggnad samt kontor och hotell för egen förvaltning.

Största pågående projekt är för närvarande utbyggnaden av Täby Centrum. Den totala ytan ökar där med 80.000 kvm inkl bussterminal och parkering. Den uthyrbara ytan ökar med 35.000 kvm.

JM bearbetar ett flertal projekt för framtida produktion och avsedda för den egna förvaltningen. Sammanlagda ytan är drygt 200.000 kvm kommersiella lokaler i bra lägen i storstadsregionerna.

Personal. Antalet anställda ökade under året till 3.158 (2.972). JM har en betydande del av sin produktion koncentrerad till objekt i egen regi. Därigenom skapas möjligheter till god planering och flaskhalsar kan undvikas, något som är värdefullt i en het marknad. Genom en jämn sysselsättning vinnns också fördelar i utbildning och genomförande av JMs kvalitetsprogram.

Byggrörelsens resultat ökade från 55 Mkr till 106 Mkr. Räknat i procent av resultatavräknad fakturering blev marginalen 4,6 jämfört med 2,2 föregående år. Resultatavräkningsgraden blev 61 procent (86) vilket betyder att reserven i pågående arbeten ökade. Orderstocken ökade till 4.390 Mkr (3.556).

Fastighetsförvaltningens resultat före belastning av fastighetsskatt steg till 130 Mkr (101). Av resultatet var 10 Mkr (14) ett extra hyresnetto. Hyresintäkterna steg till 387 Mkr (337). Endast 2 procent av hyresbeloppet avsåg bostäder. Fastighetsskatten uppgick till 18 Mkr (15).

Några avyttringar av förvaltningsfastigheter har ej skett under året.

JM-koncernens resultat före bokslutsdispositioner och skatter uppgick till 230 Mkr (155), en ökning med 50 procent.

Kontorsfastighet i kv Platinan, Göteborg, med 7.500 kvm uthyrningsbar yta. Fastigheten är byggd för egen förvaltning och blev klar hösten 1989.



För ytterligare information om JM kan bolagets årsredovisning beställas från JM Byggnads och Fastighets AB, Box 27319, 102 54 Stockholm, tel 08-782 87 00.

Anläggningsverksamhet – Utland

Chef: Lars-Ove Håkansson

Den negativa utvecklingen med en minskande utlandsverksamhet under 1980-talet vändes under 1989. De order som tecknats bekräftar att Skanskas långsiktiga satsningar på flera marknader har givit resultat.

Skanska International Civil Engineering AB

VD: Lars Wiklander



Skanska International Civil Engineering har ansvaret för Skanskas anläggningsverksamhet utanför Skandinavien och USA. Huvudinriktningen är projektexport från Sverige till låg- och medelinkomstländer.

Strävan är att gå in tidigt i projekten och att välja sunda projekt som politiskt och samhällsekonomiskt ligger rätt i ett land. Projekten skall vara lönsamma för kunden. Skanska International Civil Engineering bistår kunder med bedömning och synpunkter på byggnadsfrågor samt ekonomiska och tekniska risker.

Ett Skanska-projekt är en provkarta på vad Sverige kan erbjuda i form av varor och tjänster. Projektet utgör därmed ett utmärkt tillfälle för marknadsföring av såväl Skanska som anlidade underleverantörer.

Förädlingsvärdet för Sverige i samband med byggexport är mycket högt. Huvuddelen av värdet utgörs av export av tekniskt kunnande, i form av projektering, projektledning och systemlösningar samt av maskiner och utrustning från svenska exportföretag. För utvecklingsländerna ger ett Skanska-projekt goda tillfällen till kunskapsinläring och tekniköverföring.

Skanska International Civil Engineering kan engagera sig i alla slags anläggningsprojekt, men de projekt som kräver kvalificerad teknologi prioriteras. Specialkompetens finns bla när det gäller:

- Totalåtagande för byggande av vattenkraftprojekt, broar, hamnar, bergtrum m.m, inkl projektering och i vissa fall även drift av anläggningarna, ofta i samarbete med andra företag.

Skanska har byggt mer än 240 kraftverk över världen. Under de senaste åren har 5–10 kraftverksprojekt pågått kontinuerligt utanför Sverige. Ett hundratal bergtrum för oljelagring har byggts sedan 1970-talet.

- Projektanpassade finansieringslösningar, bla innefattande bistånd och mjuka krediter i utvecklingsländer. I länder där förutsättningar finns kan Skanska även gå in som ägare i projekten.

- Stigortsborrning, en teknik att utföra vertikala eller lutande schakt i berg, tex i samband med tillredningsarbeten för gruvor och kraftverksbyggen.

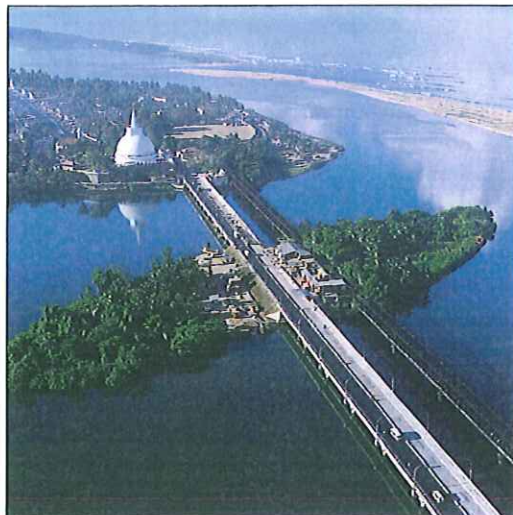
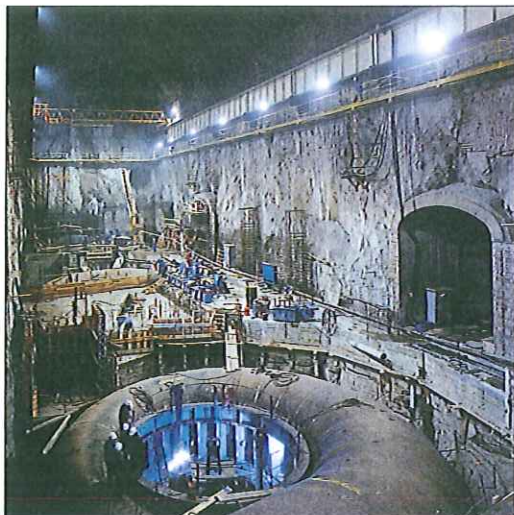
Storleken i projekten och de systemlösningar som dessa kräver leder vanligen till att samarbete etableras mellan Skanska International Civil Engineering och exporterande företag i andra länder. Detta skapar förutsättningar för bolaget att ta del av nya idéer. Möjligheter skapas även till framtida projekt såväl i Sverige som utomlands. Skanskas verksamhet bidrar vidare till att svenska export- och biståndsorganisationer kan få fortlöpande erfarenhetsutbyte med andra länder.

Den fasta personalstyrkan inom Skanska International Civil Engineering består främst av projektledare och specialister på utlandsverksamhet. Vid nya kontrakt kompletteras denna kår med specialister och tekniker från övriga delar av koncernen. Större delen av personalen till aktuella projekt rekryteras dock lokalt inom respektive land.

Under 1989 avslutades anläggningsprojekt i Spanien, Hongkong och Lesotho. Pågående

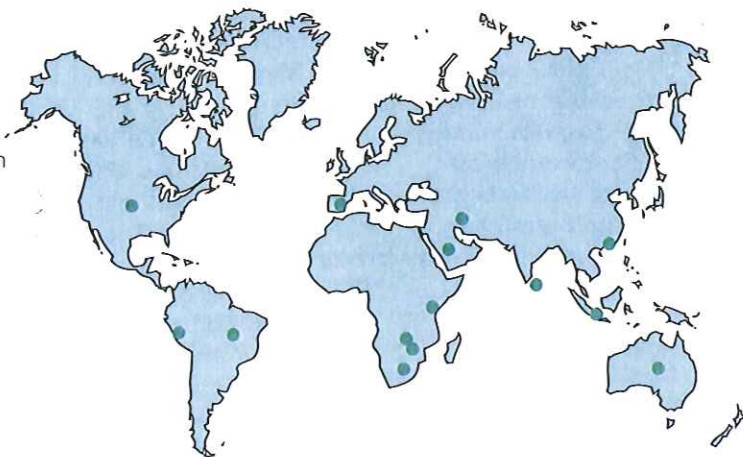
Saucelle kraftverk i nordvästra Spanien avslutades under 1989. Den stora maskinsalen, 50 m hög, 20 m bred och 90 m lång, inrymmer två 127 MW Francisturbiner.

Vid Kalutara på södra Sri Lanka har Skanska konstruerat och byggt två 175 m långa broar med komplicerad grundläggning. Broarna som invigdes i januari 1990 utgör en viktig länk i kustvägen från Colombo och söderut.



Under året bedrevs anläggningsverksamhet i alla världsdelar.

Australien
Brasilien
Hong Kong
Indonesien
Iran
Kenya
Lesotho
Peru
Saudi Arabien
Spanien
Sri Lanka
USA
Zambia
Zimbabwe



projekt i Indonesien, Hongkong, Kenya, Sri Lanka, Zambia och Lesotho beräknas bli slutförda under 1990.

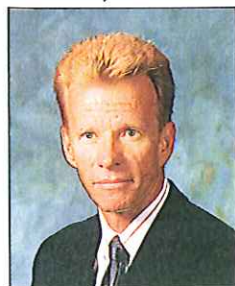
Nya kontrakt har under 1989 tecknats i Brasilien (stigortsborrning), Lesotho (mindre hängbro), Island (dammar), Zambia (reparation av kraftverk), Zimbabwe (oljelager), Saudi Arabien (oljelager) samt Indien (Uri vattenkraftverk).

Uriprojektet i Kashmir i norra Indien byggs av ett svenskt-brittiskt konsortium med Skanska International Civil Engineering som ledare. Projektet, som är ett totalåtagande, skall överlämnas till indiska staten om sex år. En stor del av finansieringen sker med svenska biståndsmedel. Stor vikt läggs bl a på miljöaspekter.

Skanska International Civil Engineering hade 1989-12-31 en orderstock på ca 2.000 Mkr.

Skanska (USA) Inc

VD: Claes Björk



Under våren sammanfördes koncernens entreprenad- och fastighetsverksamheter i USA i Skanska AB:s dotterbolag Skanska (USA) Inc. I juli förvärvades det New York-baserade anläggningsföretaget Slattery Associates Inc. Detta har resulterat i ett starkare Skanska (USA) med utökade resurser i den intressanta marknaden för till- och ombyggnad av Amerikas infrastruktur samt i fastighetsprojekt.

Nordöstra USA utgör den primära marknaden för Skanskas anläggningsprojekt. Dotterbolaget Karl Koch Erecting Co Inc, Carteret, New Jersey, hade ytterligare ett framgångsrikt

år. Koch, som huvudsakligen arbetar med broreparationer i New York-området, hemförde under året fyra kontrakt till ett sammanlagt värde av 1.426 Mkr. Den största beställningen var på 744 Mkr för reparation av Queensborough Bridge i New York. Orderstocken vid årets slut var 1.364 Mkr.

Slattery Associates Inc, Masbeth, New York, erhöll i november en beställning på vägar, trafik korsning m m på Kennedy-flygplatsen för 341 Mkr. Detta är den första stora anläggningsentreprenaden i den gigantiska upprustningsplanen för New Yorks tre flygplatser som totalt beräknas kosta drygt 20 miljarder kronor.

Slattery's orderstock i slutet av året var 1.426 Mkr, fördelad på motorvägar/broar 620 Mkr, reningsverk 217 Mkr och tunnelbanearbeten för 403 Mkr. Slattery's fyra dotterbolag hade en sammanlagd orderstock på 186 Mkr.

Fastigheter

Fastighetsmarknaden förblev svag i stora delar av USA under året.

Skanska USA:s fastigheter är välbelägna med tre kontorshus i Seattle, ett kontorshus i Atlanta och råmark för exploatering i Boston och White Plains (NY).

Slattery Associates, som förvärvades 1989, är specialiserade på tunga anläggningsprojekt. Bland uppdragen är reparation av Brooklyn-Queens Expressway i New York.



Husbyggnad och Fastigheter – Utland

Chef: Sven-Åke Johansson

Husbyggnadsverksamheten visar sammantaget en ökad orderingång. I såväl Öst- som Väst-europa bedrivs ett intensivt arbete med nya projektuppslag. Satsningen på fastigheter i Västtyskland fortsatte under året.

Skanska International Building and Properties AB

VD: Folke Eneroth



Fastighetsverksamhet

Chef: Walter Bergtsson



Den internationella husbyggnads- och fastighetsverksamheten sammanfördes 1989 i ett affärsområde, Husbyggnad och Fastigheter Utland, med ledningen i Malmö.

Syftet är att, med tillgång till Skanskas mångåriga erfarenhet och samlade resurser, dels lösa husbyggnadsfrågor på ett för kunden ändamålsenligt sätt, dels efter förvärv av förädlingsobjekt skapa för hyresgästernas behov goda fastigheter i Skanskakoncernens ägo.

För att uppnå god lönsamhet och minimera riskerna inriktas verksamheten i första hand på för Skanska välkända regioner och orter med god tillväxt och stabilitet.

Husbyggnadsverksamhet.

Spanien. Produktionen av småhusområdet Gran Vista med 474 hus söder om Alicante, avslutades. Ett nytt projekt med 255 hus i El Faro, strax söder om Gran Vista, påbörjades.

Kina. Första spadtaget till SAS Grand Hotel i Beijing togs 1989-04-08 av utrikeshandelsminister Anita Gradin. Hotellet får 400 rum och har kostnadsberäknats till 270 Mkr. Skanska deltar som byggleddare för projektet och som delägare till 25 procent.

Polen. Det av Skanska tidigare byggda Hotel Victoria, Warszawa, kompletterades med kasino. Liknande ombyggnader startades för ett hotell i Krakow och ett i Sopot.

Ungern. I Budapest påbörjades East-West Business Center, ett kontorshus där Skanska International Building and Properties deltar såsom totalentreprenör för en entreprenadsumma på ca 220 Mkr och som delägare till 54 procent.

Turkiet. I december 1989 tecknades ett avtal med Emlak Bank i Turkiet enligt vilket Skanska International Building and Properties, tillsammans med ett turkiskt byggföretag, skall bygga en del av en satellitstad till Istan-

bul på ca 1 milj kvm. För Skanskas del innebär detta ett åtagande på ca 1.000 Mkr.

Fastighetsverksamhet.

Västtyskland. Verksamheten i Västtyskland utökades.

I maj färdigställdes ett 200-rums hotell i Ettlingen vid Karlsruhe. Detta var det tredje hotellet med Scandic som operatör efter de tidigare i Koblenz och Wien. Byggnadsarbetena för det fjärde Scandic-hotellet om 250 rum i Bremen pågår.

Projekteringsarbetet för butiks-, kontors- och bostadsprojektet ABC-Strasse i centrala Hamburg – investering ca 180 Mkr – avslutades och de egentliga byggnadsarbetena påbörjas nyåret 1990.

I början av året förvärvades i Hamburgs gamla stadsdel Altstadt en ombyggnadsfastighet, Haus der Seefahrt. Ombyggnaden påbörjas nästa år och är kostnadsberäknad till ca 55 Mkr.

Under året ingicks avtal med Norddeutsche Rundfunk, NDR, i Hamburg om förvärv av ett 40.000 kvm stort markområde i norra Hamburg, där 64.000 kvm kontor skall uppföras. Investeringen beräknas bli ca 650 Mkr.

I centrala Frankfurt vid Mainzer Landstrasse gick Skanska International Building and Properties in som hälftenägare av en tomt tillsammans med Kumagai Gumi, Tokyo (25 procent) samt Investa, München och Amlyn, Amsterdam (25 procent). Avsikten är att uppföra ett kontorskomplex med inslag av bostäder, butiker m.m. Den totala investeringen beräknas uppgå till minst 3.500 Mkr.

I december ingick Skanska International Building and Properties avtal med Deyhle-gruppen i Stuttgart om ett samarbete på 50/50-basis för genomförande av ett kontorsprojekt på 50.000 kvm i München-Schwabing. Totalinvesteringen är beräknad till ca 900 Mkr.

CG Jensen A/S

VD: Lennart Pajmert



CG Jensen, Danmark, har avdelningskontor på Själland och tre kontor på Jylland, samt kontor på Grönland och i Tanzania. Antalet anställda 1989 var drygt 1.100, varav 650 i Tanzania.

Omsättningen 1989 var 560 Mkr. Detta placerar CG Jensen bland de största byggentreprenörerna i Danmark.

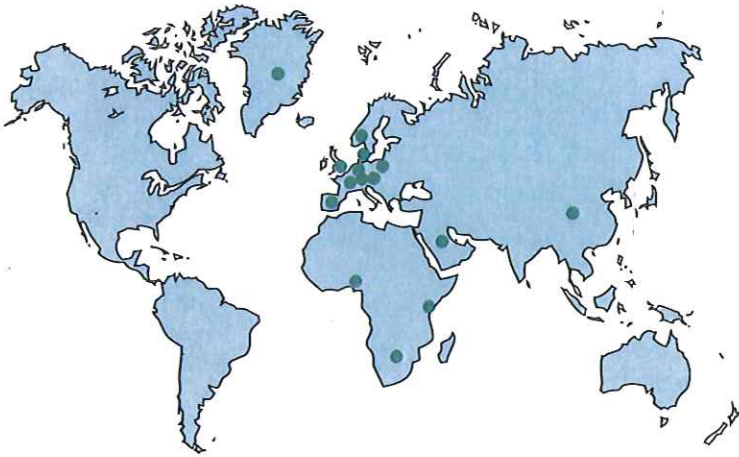
Aktuella uppdrag är bla en om- och tillbyggnad av Hotel Österport i Köpenhamn och ett kraftverk i Julianehåb, Grönland.

CG Jensen ingår tillsammans med Skanska Entreprenads regionkontor i Göteborg i det internationella konsortium som uppför Vestbron över Stora Bält.

Bolaget driver också fastighetsverksamhet. I slutet av året påbörjade CG Jensen projekteringen av Klöverparken, ett landområde på 310.000 kvm, 5 km från Kastrups flygplats i Köpenhamn. Fullt utbyggt blir det ett av Skandinavien modernaste industriområden med 3.000 arbetsplatser.

Affärsområdet var under 1989 verksamt i 15 länder varav merparten i Europa.

Botswana
Danmark
Frankrike
Grönland
Kina
Nigeria
Norge
Polen
Saudi Arabien
Spanien
Storbritannien
Tanzania
Ungern
Västtyskland
Österrike



Trinity Tower Property Co Ltd

VD: Sten Nelander



I London genomförs två omfattande projekt.

Trinity Tower Property Co Ltd (Skanskas ägarandel 90 procent) uppför sex kontorsfastigheter vid Towern på tillsammans 70.000 kvm våningsyta, 2.500 kvm butiker och 26.000 kvm garage m m i källarplan. Arbetet fortskrider planenligt trots vissa störningar från sommarens strejker bland stålarbetarna. Stommen var vid årets utgång färdigmonterad och fasadarbetena pågår. Kontorsdelen blir klar under 1990 som planerat och projektet i sin helhet 1991.

Marktune Ltd på tomten 55 King William Street, ovanpå tunnelbanestationen Monument kommer att innehålla 7.500 kvm kontor i åtta våningar, 500 kvm butiker i entréplanet m m. Skanska-koncernens ägarandel överstiger 75 procent.

Utökad byggnadslov erhöles i november 1989. Tomten skall enligt avtal övertas under våren 1990 efter att tunnel- och stationsarbetena under gatunivån avslutats. Byggnadsarbetena beräknas starta samtidigt och pågå under ett år.

Skanska Baugesellschaft mbH

VD: Manfred Viering



Skanska Baugesellschaft, Hamburg arbetar huvudsakligen som byggladare åt Skanska International Building and Properties i Västtyskland och Österrike men också som totalentreprenör för svenska investerare.

Genom sin 30-åriga verksamhet i Tyskland har Skanska Baugesellschaft förvärvat kunskaper i bygg- och fastighetsutveckling i Tyskland, Österrike och Schweiz. Dessa kunskaper är idag en tillgång för Skanska-koncernen och andra svenska investerare när det gäller uppbyggnad av ett fastighetsbestånd i dessa länder.

Det hotell i Dortmund, som påbörjades under 1989 för Scandic Hotel Deutschland, kommer att överlämnas hösten 1990. En industrianläggning i Schwäbisch Gmünd för Dacke-företaget Karner färdigställdes under hösten 1989. Dessa åtaganden var totalentreprenader, där beställaren ställt mark till förfogande och Skanska Baugesellschaft exploaterat, projekterat och byggt efter kundens önskemål.

Omsättningen 1989 var 75 Mkr, därav hyresintäkter 30 Mkr.

Scandic Crown Hotel i Ettlingen utanför Karlsruhe invigdes i maj 1989. Hotellens två vinkelbyggnader binds samman genom en överglasad tvåplansbyggnad med restauranger, simbassäng m m.

Trinity Tower vid Towern i London är Skanska-koncernens största fastighetsprojekt utanför Sverige. Projektet färdigställs i sin helhet under 1991.



Affärsområde Finans

Chef: Gunnar Carleson

Vid nyåret 1990 bildade finansverksamheten ett eget affärsområde. Verksamheten är i stort koncentrerad till tre juridiska enheter vars uppgift är att maximera avkastningen på likvida medel, uppnå bästa möjliga riskhantering och vid behov stödja övriga affärsområdets verksamhet.

Utomstående analyser av Skanska-koncernen fäster ofta stor vikt vid det förhållandet att koncernen under många år haft en mycket god likviditet, trots att betydande investeringar genomförts inom fastighets- och aktieområdena.

Skanska har i sin koncernresultaträkning visat ett positivt finansnetto under de senaste 18 åren. Bakgrunden till den goda likviditeten är dels det faktum att entreprenadverksamhet normalt inte binder kapital, dels en medveten strävan att vara oberoende i förhållande till olika kreditinstitut.

I samband med den omorganisation som skett inom koncernen vid nyåret 1990 har finansverksamheten bildat ett eget affärsområde. I arbetsuppgifterna ingår ansvar för likviditetsplanering, förvaltning av likvida

medel, upplåning, valutahantering samt riskhantering inom försäkringsområdet.

Verksamheten är i stort sett koncentrerad till tre juridiska enheter: Skanska Kapitalförvaltning AB, Skanska Finance BV i Holland samt SCEM Reinsurance SA i Luxembourg.

SCEM, som bildades i början av 1989, är ett sk captivebolag med säte i Luxembourg. Aktiekapitalet uppgår till 50 miljoner LUF (ca 8,5 Mkr). Bolaget återförsäkrar valda delar av koncernens svenska och utländska försäkringsprogram. Verksamheten syftar till att skapa bästa möjliga riskekonomi för koncernen.

Det övergripande målet är att maximera avkastningen på koncernens likvida medel, att uppnå bästa möjliga riskhantering samt att vid behov stödja övriga affärsområdets verksamhet.

Skanska Kapitalförvaltning AB

VD: Leif Ottosson



Förvaltnings AB Albus, som under många år handlat med börsaktier och liknande värdepapper, namnändrades i slutet av 1989 till Skanska Kapitalförvaltning AB. Bolaget fortsätter sin tidigare verksamhet, som under 1989 innebar att aktier köptes och såldes för ca 600 Mkr. Till bolaget har nu överförts den handel i räntebärande värdepapper som tidigare bedrivits i Skanskas namn. Lagret består normalt av såväl stats- som bostadsobligationer, marknadsbevis, företagscertifikat m.m. Bolaget innehar även en mindre stock av reverser, ofta utfärdade av närstående bolag eller av utomstående i samband med affärer som andra affärsområdena genomfört.

Koncernens likvida tillgångar har redan tidigare varit koncentrerade till moderbolaget, men de nu genomförda åtgärderna inne-

bär en ytterligare centralisering. Genom att använda centralkonton i ett fåtal banker ökas överblick och kontroll samtidigt som volymeffekter och kvittningsfördelar kan tillvaratas. Vid behov av externa lån skall koncernens samlade förhandlingsstyrka kunna utnyttjas.

En annan viktig uppgift är att ansvara för koncernens valutahantering i Sverige. Koncernens tidigare policy att undvika valutaspekulationer samt att säkerställa de kalkylkurser som använts i anbud/kontrakt består.

Beträffande finansiella risker i övrigt är syftet att i största möjliga utsträckning kontrollera och rapportera dessa till koncernens ledning. Genom den ökade centraliseringen kan vissa risker minskas betydligt.

Skanska Kapitalförvaltning AB har ett aktiekapital om 50 Mkr och har fn 8 anställda.

Skanska Finance BV

Branch manager, Zürich:
Ulf Norrman



Under sommaren 1989 bildades ett holländskt bolag med namnet Skanska Finance BV. Bolaget har ett aktiekapital på 75 miljoner USD, motsvarande 490 Mkr. Till bolaget hör också en filial i Zürich, Schweiz. Avsikten med bolagsbildningen är att leda de utländska dotterbolagens likvida över- och underskott till en för koncernen gemensam pool. Bolaget skall medverka vid finansiering såväl inom entreprenad- som fastighetsområdena. Antalet anställda är fn 3.

Kort om 1989 års verksamhet

Koncernens likvida medel låg vid årets början på en nivå som kan bedömas som normal. Under februari inflöt drygt 1,7 miljarder kronor dels från det 1988 beslutade konvertibla förlagslånet, dels från försäljningen av aktier i Opus. De likvida tillgångarna var därefter i stort sett oförändrade under resten av året. Eftersom förlagslånet skulle användas för att

finansiera den löpande verksamheten har under 1989 endast ett fåtal nya lån tagits upp för färdiga och pågående investeringar i Sverige.

På utlandsmarknaden har några större lån i USD upptagits dels i samband med att aktiekapitalet i Skanska Finance B.V. inbetalades, dels i samband med köpet av aktierna i Slattery Associates Inc.

Skanskas långsiktiga aktieportfölj

Koncernens börsnoterade aktier är fördelade på två ägare, Skanska AB och Skanska Kapitalförvaltning AB. Moderbolagets innehav domineras av större aktieposter, som ofta är av långsiktig, strategisk natur. Dotterbolagets portfölj består av mindre aktieposter, vilka också omsätts betydligt snabbare.

Koncernens aktieäggande grundlades 1974. Som ett motdrag till de uppköpsförsök som då riktades mot den dåvarande största aktieägaren i Skanska bildades bl a de senare börsnoterade bolagen AB Opus och Protorps Förvaltnings AB. Under åren 1981–1983 kompletterades Skanskas portfölj med större poster i industriföretag som Euroc, Graningeverken, Sandvik och SKF.

Utvecklingen på den svenska börsen har under 1980-talet varit ovanligt gynnsam. Mätt med Affärsvärldens generalindex har börsvärdena tolvfaldigats. Skanskas aktieportfölj har som ovan nämnts anskaffats successivt under 1980-talet, varför värdetillväxten är betydligt lägre. Vid utgången av 1989 uppgick det totala värdet av portföljen (exklusive dotterbolaget JM samt det inofficiellt noterade Graningeverken) till ca 14 miljarder medan det bokförda värdet – dvs inköpsvärdet – uppgick till 3,8 miljarder kronor. De större aktieposterna har ofta vid förvärven betingat överkurser om 5–10 procent. Vid en eventuell försäljning borde dessa poster kunna försälas till motsvarande överkurser, vilket inte beaktats i ovan angivna marknadsvärde.

Under åren har några större poster sålts i samband med uppköpserbudanden (Stockholms Badhus, Säfveån och Opus). Totalt har vinster om drygt 1,3 miljarder kronor realiserats på detta sätt.

Under 1989 ökade Affärsvärldens generalindex med 24,5 procent. Om årets köp och för-

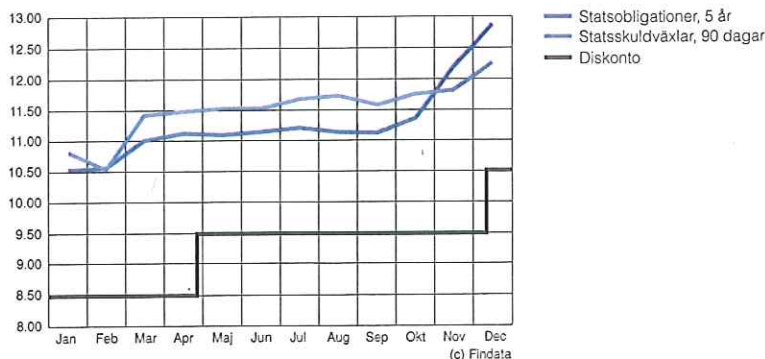
säljningar inom Skanskas portfölj elimineras, ökade värdet av resterande aktier – exkl JM och Graningeverken – med 29,6 procent. Utvecklingen förstärker den trend som rått under de senaste åren: i fyra fall av fem har Skanskas portfölj haft en bättre värdetillväxt än nämnda index. Under de senaste fem åren har generalindex ökat med 230 procent – motsvarande ökning räknat årsvis och ackumulerat för Skanskas del utgör 348 procent.

1980-talets satsning på aktier har inneburit att koncernens redovisade vinster blivit mindre än om medlen i stället gjorts räntebärande. Avkastningen i form av utdelningar har ju under hela 1980-talet varit klart lägre än bankräntorna. De tidigare nämnda realisationsvinsterna om drygt 1,3 miljarder kronor, vilka redovisats som extraordinära intäkter, ändrar inte heller nyssnämnda faktum. Om olika alternativ skall jämföras efter skatt kan man notera att drygt 700 Mkr av de mottagna utdelningarna utgjort skattefri intäkt för Skanska.

Resultatet av den långa aktieportföljens förvaltning kommer inte att redovisas inom affärsområdet Finans. Orsaken är främst att beslut om större förändringar fattas av koncernchefen eller i Skanskas styrelse.

Specifikation över koncernens aktieinnehav återfinns på sid 46 och följande.

Marknadsräntor och diskonto 1989, %



Kommentarer till redovisningen

Redovisningsbegrepp

Omsättning. Som mått på omsättningen anges årets totala externa fakturering, vilket är praxis bland byggföretag. I omsättningen inräknas även andel i faktureringen avseende byggnadsverksamhet som skett tillsammans med andra entreprenadföretag i konsortieform.

Som omsättning räknas också i koncernresultaträkningen särredovisade externa hyresintäkter.

I koncernresultaträkningen redovisade försäljningsintäkter av under året sålda omsättningsfastigheter räknas ej som omsättning.

För den del av produktionen som utgörs av varor (färdig betong, betongvaror, asfallmassa mm) ansluter faktureringen till gängse praxis i andra branscher.

För den dominerande delen, entreprenadverksamheten, gäller att omsättningen utgörs av den fakturering, som verkställts under året med stöd av överenskomna faktureringsplaner. Dessa kan vara bundna antingen till utförandeetapper eller till tidsplaner. Härigenom erhålles ett bättre besked om det aktuella årets produktionsvolym än om enbart volymen av under året resultatavräknade arbeten skulle anges. I omsättningen inräknas inte kontor, fabriker, kraftverk etc. som byggts för den egna rörelsen.

Vinst. Den framräknade vinsten hänförs sig till under året avslutade=resultatavräknade arbeten. Riksskatteverket har utfärdat anvisningar, av vilka framgår att den skattemässiga resultatavräkningen på entreprenadarbeten bör ske vid den slutliga ekonomiska uppgörelsen, dock i regel senast ett år efter slutbesiktningen. Beträffande arbeten på löpande räkning gäller att resultatredovisning normalt skall ske i takt med faktureringen.

I de fall förlust beräknas uppstå på visst oavslutat arbete belastas enligt praxis årets rörelse med hela den förväntade förlusten.

Ränta på pensionsskuld. På PRI-skuld har ränta enligt Föreningen Auktoriserade Revisorers och PRI:s rekommendation beräknats efter 9,5%. Resten av årets PRI-avsättning har utgjort rörelsekostnad.

Reserveringar. För byggnadsföretagens värdesättning av lager, avsättning för garantirisker och reserv för oavslutade arbeten gäller kommunalskattelagen jämte Riksskatteverkets anvisningar utfärdade den 20 januari 1983 (RSV Dt 1983:2 och 1983:3).

Reserv för material- och varulager får uppgå till 40% av lagervärdet. Om avsättning till resultatutjämningsfond tillämpas begränsas reserveringsrätten till 30% av lagervärdet.

Vidare får reservering för egna fastigheter, som utgör lagertillgång (omsättningsfastigheter), göras med 10% av fastigheternas sammanlagda anskaffningsvärde om avsättning till resultatutjämningsfond ej sker och med 5% om sådan avsättning göres.

Eftersom koncernen för år 1989 gör avsättning till resultatutjämningsfond (där avsättning får uppgå till 15% på lönesumman) får varulagerreserven sålunda uppgå till högst 30% av lagervärdet och reserven för omsättningsfastigheter till 5% av fastigheternas anskaffningsvärde. Rätt till reservering för omsättningsfastigheter föreligger för såväl byggnadsbolag som för fastighetshandlande bolag.

För garantirisker medges maximalt avsättning med 1% av fakturerade belopp för arbeten, vilkas garantitid inte utgått vid bokslutstillfället. Årets förändring av avsättningen föres på rörelsen. I balansräkningen ingår reserven för garantirisker bland kortfristiga skulder.

Reservering för förlustrisker i oavslutade arbeten får inte överstiga ett belopp motsvarande 10% av de nedlagda direkta byggnadskostnaderna. Nedskrivningsrätten skall ses mot bakgrunden av svårigheten att bedöma de risker, varmed de oavslutade arbetena ofta är förknippade. Den under rubriken Vinst nämnda avsättningen för förluster på vissa oavslutade arbeten sker inom ramen för den medgivna reserveringsrätten. Vid entreprenad på löpande räkning föreligger normalt inte någon reserveringsrätt.

Reserv för indirekta kostnader ingår under rubriken Reserv för oavslutade arbeten.

Fastigheter. Koncernens innehav av fastigheter vilka används i den egna rörelsen, tex fastigheter för egna kontor, förråd, fabriker och grustag, redovisas som anläggningstillgångar. Övriga fastigheter redovisas under rubriken Omsättningsfastigheter. Härvid sker uppdelning på Förvaltningsfastigheter, Omsättningsfastigheter under uppförande och Exploateringsfastigheter.

Som förvaltningsfastigheter bokförs koncernens innehav av färdiga objekt för egen förvaltning. Resultatet av denna verksamhet redovisas i resultaträkningen som Fastighetsförvaltning. Omsättningsfastigheter under

uppförande omfattar all byggnation av såväl fastigheter avsedda för egen förvaltning som fastigheter avsedda att säljas efter färdigställandet.

Som Exploateringsfastigheter bokförs koncernens innehav av råmark och saneringsfastigheter. Kostnader – dvs icke aktiverade utgifter – och intäkter hänförliga till såväl Omsättningsfastigheter under uppförande som Exploateringsfastigheter ingår i resultaträkningen under rubriken Exploateringsfastigheter.

Fastigheter som bebyggts inom koncernen och som under året bokats upp som färdiga objekt för egen förvaltning, har i koncernen värderats till nedlagda kostnader plus skälig andel av indirekta kostnader, 5–8%. Således sker reservering för eventuella koncerninterna vinster till följd av entreprenadkontrakt mellan byggande och förvaltande bolag. På det sålunda fastställda värdet sker avskrivning enligt plan med i huvudsak högsta skattemässigt tillåtna procentsatser inkl. primäravdrag.

Räntekostnader under byggtiden aktiveras inte utan kostnadsförs årligen avseende fastigheter i Sverige (utom JM). Avseende fastighetsinvesteringar i utlandet sker dock normalt aktivering av sådana räntor.

För att möjliggöra en så korrekt jämförelse som möjligt mellan fastighetsförvaltningens resultat och värdet av färdigställda förvaltningsfastigheter, sker ombokning av färdigställda objekt till "förvaltningsfastigheter" från "omsättningsfastigheter under uppförande" normalt först den 1/1 året efter färdigställandeåret.

Investeringar i råmarksområden och saneringsobjekt är bokförda till anskaffningskostnader jämte andra nedlagda kostnader i de fall särskilda avvikelser inte ansetts motiverade. De årliga räntekostnaderna har emellertid inte tillagts värdena utan belastat respektive års resultat.

Oavslutade arbeten. I balansräkningen anges nettot av fakturering och nedlagda kostnader. Detta saldo påverkas av faktureringsstakten för både utgående och ankommande räkningar. Denna takt är inte alltid överensstämmande med upparbetningsgraden. Saldot påverkas också av lönsamheten i oavslutade arbeten. Se även andra stycket under rubriken Värderingsprinciper.

I värden för fakturering och nedlagda kostnader ingår även andel i arbeten som pågår i konsortier.

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänt. Någon väsentlig förändring av koncernens redovisningsprinciper har inte skett jämfört med föregående år.

Värderingsmässigt har två förändringar skett. Principerna för omräkning av utländska dotterbolags resultat- och balansräkningar har ändrats och ansluter nu till FAR:s rekommendationer. Se vidare nedan. Latent skatt i obeskattade reserver har beräknats till 30% mot tidigare 50–52%.

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden.

Utländska dotterbolags resultat- och balansräkningar har i koncernredovisningen upptagits till genomsnittskurs respektive balansdagens kurs med undantag av eget kapital, för vilket kursen vid investeringstillfället använts. Omräkningsdifferenser har förts mot eget kapital.

Värderingsprinciper. Omsättningstillgångar har värderats enligt lägsta värdets princip, dvs värdet får inte överstiga det lägsta av marknadsvärdet och anskaffningsvärdet. Utländska fordringar har upptagits till den vid bokföringstillfället eller balansdagen lägsta kursen och skulder har upptagits till de högsta kursen. Orealiserade kursförluster har kvittats mot orealiserade kursvinster.

Som nedlagda kostnader på oavslutade arbeten räknas direkta kostnader jämte arbetsplatsens indirekta kostnader. Från kostnaderna har avdrag gjorts för beräknade förluster i oavslutade arbeten.

Rörelseresultatet har belastats med avskrivningar enligt plan (beträffande vissa större maskiner degressivt). Avskrivning på koncernmässiga övervärden har också skett enligt plan. Följande avskrivningssatser har använts: goodwill 10%, skepp 10%, maskiner och inventarier 10–20%, byggnader 1–7% och markanläggningar 3,75%.

Bokföringsmässiga avskrivningar på maskiner och inventarier har i allmänhet gjorts med 20% på de senaste fem årens anskaffningsvärde. I vissa koncernbolag har i stället kommunalskattelages huvudregel använts. Byggnader utgörande anläggningstillgångar avskrivs med skattemässigt högsta tillåtna procentsatser.

Koncernresultaträkning

Mkr		1989	1988	
Entreprenadverksamhet mm	Årets fakturering _____	27.778	21.326	
	Tillkommer: Fakturerat men ej resultatavräknat per den 1.1 _____ not 2	21.235	17.368	
	Avgår: Fakturerat men ej resultatavräknat per den 31.12 _____ not 2	-27.447 -6.212	-20.047 -2.679	
	Fakturering på under året resultatavräknade arbeten, fabriksverksamhet mm _____	21.566	18.647	
	Produktionskostnader för resultatavräknade arbeten, fabriksverksamhet mm samt årets administrationskostnader _____	-20.280	-17.442	
	Resultat av entreprenadverksamhet mm före avskrivningar _____	1.286	1.205	
	Avskrivningar enligt plan _____ not 3	-442	-385	
	Resultat av entreprenadverksamhet mm efter avskrivningar _____	844	820	
	Försäljning av omsättningsfastigheter	Försäljningsintäkter _____	474	599
		Bokfört värde _____	-338 136	-477 122
		980	942	
Exploateringsfastigheter	_____ not 4			
	Årets hyresintäkter _____	212	189	
	Drifts- och administrationskostnader _____ not 5	-151	-128	
	Avskrivningar enligt plan _____ not 3	-37	-14	
	Räntekostnader _____	-50	-42	
		-26	5	
Resultat delägda handels- och kommanditbolag _____	-33 -59	-28 -23		
		921	919	
Fastighetsförvaltning	Årets hyresintäkter _____	1.816	1.575	
	Drifts- och administrationskostnader _____ not 5	-630	-509	
	Avskrivningar enligt plan _____ not 3	-240	-230	
	Räntekostnader _____	-460	-422	
		486	414	
Resultat delägda handels- och kommanditbolag _____	25 511	13 427		
Rörelseresultat efter avskrivningar _____	1.432	1.346		
Finansiella intäkter och kostnader	Utdelning på aktier och andelar _____	343	213	
	Ränteintäkter _____	844	451	
	Räntekostnader _____	-512	-258	
	Kursdifferenser på lån _____ not 6	2	2	
	Övriga finansiella poster _____	-74 603	-5 403	
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader _____	2.035	1.749		
Extraordinära poster	Resultat vid försäljning av anläggningsfastigheter _____	10	18	
	Resultat vid försäljning av aktier _____	796	106	
	Övriga extraordinära poster _____	8 814	- 124	
	Resultat efter extraordinära poster _____	2.849	1.873	
	Förvärvat resultat _____	-11	-12	
Minoritetens andel _____	-94	-57		
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt _____	2.744	1.804		
Bokslutsdispositioner	Nedskrivning av aktier och andelar _____	-37	-	
	Reserv för material- och varulager _____	3	-15	
	Resultatutjämningsfond _____	91	-77	
	Reserv för oavslutade arbeten _____	41	-275	
	Reserv för omsättningsfastigheter _____	268	-176	
	Avskrivningar över plan _____ not 3	-963	-121	
	Investeringsfonder mm _____ not 7	30 -567	14 -650	
Resultat före skatt _____	2.177	1.154		
Skatt _____ not 8	-643	-385		
Årets vinst		1.534	769	

Koncernbalansräkning

Tillgångar Mkr		1989	1988
Omsättningstillgångar	Bank _____	2.416	1.611
	Aktier och andelar _____ not 9	175	121
	Obligationer _____	2.055	452
	Kundfordringar _____	4.040	3.025
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter _____	358	166
	I konsortier befintliga omsättningstillgångar _____ not 10	857	1.008
	Andra fordringar _____ not 11	3.143	3.493
	Material- och varulager _____	450	411
		13.494	10.287
Omsättningsfastigheter	Förvaltningsfastigheter _____ not 12	8.761	7.648
	Omsättningsfastigheter under uppförande _____	3.761	1.888
	Exploateringsfastigheter _____ not 13	1.490	1.069
		14.012	10.605
Spärrkonton hos Riksbanken	För särskild investeringsfond _____	55	29
	För allmän investeringsfond _____	15	63
	För förnyelsefond _____	13	26
		83	118
Anläggningstillgångar	Aktier och andelar _____ not 14	5.865	4.804
	Andra fordringar _____	783	736
	Goodwill _____ not 15	248	185
	Nyttjanderätter _____	12	9
	Skepp _____ not 12	51	3
	Maskiner och inventarier _____ not 12	1.442	1.129
	Lämnade förskott på anläggningstillgångar _____	12	33
	Byggnader _____ not 12	452	325
	Byggnader under uppförande _____	75	18
	Kraftverk _____ not 12	344	218
	Mark och övrig fast egendom _____ not 12	158	139
Skogsfastigheter _____ not 12	330	329	
		9.772	7.928
Summa tillgångar		37.361	28.938
Ställda panter	Fastighetsinteckningar _____	5.874	5.914
	Företagsinteckningar _____	300	211
	Aktier och andra värdepapper _____	514	12
	Banktillgodohavanden _____ not 16	3	3
Ansvarsförbindelser	Borgensförbindelser _____	2.094	866
	Garantiförbindelser _____	429	212

Skulder och eget kapital Mkr

1989

1988

		1989		1988	
Kortfristiga skulder	Leverantörskulder _____	2.772		2.030	
	Skatteskuld _____	285		142	
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter _____	2.693		2.137	
	I konsortier befintliga kortfristiga skulder _____	443		638	
	Andra skulder _____ not 17	2.440	8.633	1.604	6.551
Oavslutade arbeten	Fakturering från arbetenas början _____	27.447		20.047	
	Nedlagda kostnader från arbetenas början _____	-22.481	4.966	-16.422	3.625
Lån i omsättningsfastigheter	Byggnadskreditiv _____	1.501		276	
	Inteckningslån _____	4.498		4.666	
	Andra skulder _____	978	6.977	671	5.613
Långfristiga skulder	Byggnadskreditiv _____	-		44	
	Inteckningslån _____	186		184	
	Andra skulder _____	2.502		715	
	Latent skatteskuld _____	139		205	
	Avsatt till pensioner _____ not 18	1.242		1.119	
	Konvertibla förlagslån _____ not 19	980	5.049	1.002	3.269
Minoritetsintresse	I obeskattade reserver _____ not 20	244		197	
	I eget kapital _____	222	466	166	363
Obeskattade reserver	Reserv för material- och varulager _____	150		153	
	Resultatutjämningsfond _____ not 8	529		620	
	Reserv för oavslutade arbeten _____ not 8	2.923		2.964	
	Reserv för omsättningsfastigheter _____ not 8	389		657	
	Akkumulerade överavskrivningar				
	Skepp _____	1		1	
	Maskiner och inventarier _____	1.503		540	
	Anläggningsfastigheter _____	323		329	
	Omsättningsfastigheter _____	13		7	
	Investeringsfonder m m _____ not 7	99	5.930	129	5.400
Eget kapital	Bundet eget kapital _____ not 21				
	Aktiekapital _____ not 22	630		630	
	Bundna reserver _____	831		805	
	Fritt eget kapital				
	Fria reserver _____	2.345		1.913	
Årets vinst _____	1.534	5.340	769	4.117	
Summa skulder och eget kapital		37.361		28.938	

Noter till koncernredovisningen

Noter till koncernredovisningen (Belopp i Mkr)

Not 1 Personal

Medelantal anställda samt löner och ersättningar.	Koncernen		Moderbolaget	
	1989	1988	1989	1988
<i>Medelantal anställda</i>				
Sverige	25.549	23.829	18.363	17.333
Utlandet	3.945	5.841	1.630	3.244
Totalt	29.494	29.670	19.993	20.577
varav kvinnor	2.220		1.211	
<i>Löner och ersättningar</i>				
Sverige				
Styrelseledamöter och verkställande direktörer	18,2	13,9	4,3	4,4
varav i tantiem	(4,8)	(3,9)	(1,8)	(2,2)
Övriga anställda	4.097,8	3.425,6	2.952,4	2.482,3
	4.116,0	3.439,5	2.956,7	2.486,7
Utlandet				
Styrelseledamöter och verkställande direktörer	13,1	2,9	-	-
Övriga anställda	363,9	352,4	66,6	147,5
Totalt	4.493,0	3.794,8	3.023,3	2.634,2
<i>Sociala avgifter och pensioner</i>				
Sverige	1.820	1.497	1.281	1.060

Medelantalet anställda i Sverige har framräknats med stöd av arbetade timmar relaterade till en normal årsarbetstid på 1.600 timmar.

Komplett lagstadgad specifikation biläggs årsredovisningshandlingarna som insänds till Patent- och registreringsverket. Denna specifikation kan erhållas från Skanska, Koncernstab Information, 182 25 Danderyd.

Not 2 Fakturering

Skillnaden mellan 1988 års balanserade fakturering, 20.047 Mkr, och 1989 års ingående fakturering, 21.235 Mkr, hänför sig till fakturering i under 1989 förvärvade bolag.

Not 3 Avskrivningar

	Avskrivningar enligt plan		Avskrivningar över/under plan		Årets bokförda avskrivningar ¹⁾	
	1989	1988	1989	1988	1989	1988
Goodwill ²⁾	24	18	-	-	24	18
Nyttjanderätter	2	1	-	-	2	1
Skepp	7	1	1	-	8	1
Maskiner och inventarier ³⁾	380	332	961	125	1.341	457
Anläggningsfastigheter inkl kraftverk	29	33	-6	-10	23	23
Omsättningsfastigheter ⁴⁾	277	244	7	6	284	250
Summa avskrivningar	719	629	963	121	1.682	750

¹⁾ Inklusiva avskrivningar med fondmedel.

²⁾ Beträffande avskrivning å goodwill, se not 15.

³⁾ I beloppet avseende avskrivningar utöver plan, 961 Mkr (125), ingår 945 Mkr (174) som utgör koncernens andel av nettoförlust i delägda kommanditbolag till den del förlusten hänför sig till överavskrivningar.

⁴⁾ Avskrivningar enligt plan för 1988, 244 Mkr, belastades med en extra avskrivning av övervärden med 37 Mkr.

Not 4 Exploateringsfastigheter

Under denna rubrik redovisas från 1987 resultatet av koncernens Exploateringsfastigheter och Omsättningsfastigheter under uppförande. Se Kommentarer till redovisningen sid 42.

Not 5 Fastighetsförvaltning, drifts- och administrationskostnader

Den 1985 införda statliga fastighetsskatten, som för omsättningsfastigheternas del uppgår till 85 Mkr (88), redovisas under rubriken Skatter. Skatten baseras på taxeringsvärden och utgår bl a på alla hyreshusenheter. Bland undantagen märks exploaterings- och industrienheter.

Not 6 Kursdifferenser på lån

Kursdifferenser på lån avser saldot mellan realiserade kursvinster uppkomna genom terminssäkringar och orealiserade förluster till följd av uppskrivningar av utlandslån.

Not 7 Fonder

	1989		1988	
	Resultat-räkning	Balans-räkning	Resultat-räkning	Balans-räkning
<i>Allmän investeringsfond</i>				
Ingående balans		80		90
Avsättning			-2	2
lanspråktagande	26	-26	12	-12
Årets förändring/Utgående balans	26	54	10	80
<i>Eldsvådefond</i>				
Ingående balans		0		13
Avsättning	-8	8		
lanspråktagande			13	-13
Årets förändring/Utgående balans	-8	8	13	0
<i>Återanskaffningsfond för fastighet</i>				
Ingående balans		11		
Avsättning			-11	11
Årets förändring/Utgående balans	0	11	-11	11
<i>Förnyelsefond</i>				
Ingående balans		38		53
lanspråktagande	12	-12	15	-15
Årets förändring/Utgående balans	12	26	15	38
Summa Årets förändring/ Utgående balans	30	99	27	129
Direktnedskrivning mot eldsvådefond	0		-13	
Summa Årets förändring enligt resultaträkning	30		14	

Not 8 Skatt

	1989	1988
Inkomstskatt	596	123
Vinstdelningsskatt	26	171
Tillfällig vinstskatt	11	-
Fastighetsskatt	88	91
Latent skatt, förändring	-78	-
	643	385

De i december 1989 beslutade försämrade avsättningsmöjligheterna till resultatuljämningsfond, reserv för oavslutade arbeten och reserv för omsättningsfastigheter – med giltighet från inkomståret 1989 – har medfört en upplösning i årets bokslut av dessa fonder med 676 Mkr trots ökade reserveringsunderlag. Den minskade vinstdelningsskatten skall ses mot bakgrund av att denna upplösning reducerat vinstdelningsskatteunderlaget.

Taxeringsmyndigheten har – efter företagens revision – överklagat 1988 års taxering. I anledning härav har reservering för tillkommande skatt skett med sammanlagt 43 Mkr p g a yrkanden, framförallt avseende periodiseringsfrågor, som bedömts innebära viss risk för höjd taxering. Däremot har någon avsättning inte skett för skatten på yrkanden om ca 450 Mkr – i huvudsak fråga om fusionsförlust – vilka inte ansetts medföra någon risk för ändrad taxering.

Beträffande moderbolagets skattesituation, se not 6 till moderbolagets redovisning.

Not 9 Aktier (omsättningstillgångar)

Specifikation per 1989-12-31 av koncernbolags innehav av aktier som utgör lagertillgång.

Börsnoterade aktier	Antal	Nom. värde tkr	Börsvärde tkr	Bokfört värde tkr
Asea A	10.000	500	6.950	6.506
Astra A	15.000	187	5.850	4.591
Catena A	77.000	1.540	7.777	7.777
Electrolux B	20.000	500	5.600	5.114
Ericsson B	10.000	500	8.800	8.148
Esselte B	24.500	306	4.410	4.410
Euroc A	100.000	5.000	24.500	21.210
Euroc B	16.080	804	3.779	3.779
Geveko B	12.100	605	1.513	1.453

Börsnoterade aktier	Antal	Nom. värde tkr	Börsvärde tkr	Bokfört värde tkr
Industrivärden A	4.300	86	1.010	1.010
Industrivärden B	5.000	100	1.175	1.175
Industrivärden KVB B	15.000	1.725	3.495	3.495
JM Bygg B	36.750	735	10.290	4.423
Procordia A	20.100	2.010	2.915	2.869
Protorp	77.400	3.870	40.635	20.016
Reinhold City	10.000	1.000	1.100	1.100
Sandvik A	65.000	1.625	19.175	19.175
Sandvik B	30.000	750	8.850	8.850
SCA A	30.000	750	3.900	3.900
SCA B	70.000	1.750	8.070	8.070
Volvo B	5.000	125	2.225	2.219
WM-Data	62.108	621	9.006	9.006
Öresund	41.500	2.075	22.203	15.241
Federal Nat. Mortgage, USA	5.000		1.239	1.239
Int. lease, USA	10.000		1.533	1.440
Mague, Portugal	5.920		1.331	1.331
Polygram, Holland	5.000		544	512
RMC Group Plc, England	100.000		6.930	6.930
Totalt			214.805	174.989

Not 10 I konsortier befintliga omsättningstillgångar

Beloppet avser koncernens andel av samtliga tillgångar i konsortier (utom nedlagda kostnader som ingår under rubriken Oavslutade arbeten). På motsvarande sätt visas skulder (utom fakturering) under rubriken I konsortier befintliga kortfristiga skulder.

Not 11 Andra fordringar (omsättningstillgångar)

Under denna rubrik redovisas främst korta placeringar i form av reverser, företagscertifikat och marknadsbevis.

Not 12 Anläggningar

a) Anskaffningsvärden och ackumulerade avskrivningar	Anskaffningsvärde för kvarvarande tillgångar		Ackumulerade planenliga avskrivningar	
	1989	1988	1989	1988
Skepp (mudderverk, pråmar)	137	116	86	113
Maskiner och inventarier	3.669	3.187	2.227	2.058
Byggnader (anläggningsfastigheter)	685	568	233	243
Kraftverk	365	230	21	12

b) Taxeringsvärden

	1989	1988
Omsättningsfastigheter		
Byggnader	5.265	4.707
Mark och övrig fast egendom	1.674	1.649
Anläggningsfastigheter		
Byggnader inkl. kraftverk	571	521
Mark och övrig fast egendom	235	219
Skogsfastigheter	247	247

Not 13 Exploateringsfastigheter

Under denna rubrik redovisas från 1987 koncernens innehav av saneringsfastigheter och råmark. Se Kommentarer till redovisningen, sid 42.

Not 14 Aktier och andelar (anläggningstillgångar)

Specifikation av innehav 1989-12-31

Svenska bolag		Innehav %	Nom värde tkr	Börsvärde tkr	Bokfört värde tkr
Börsnoterade aktier, förlags- och vinstandelsbevis	Antal				
Active	360.000	3	3.600	22.257	15.427
Cardo	900.000	6	45.000	279.000	200.134
Catena	2.205.000	11	44.100	224.910	79.144
Catena konv. förlagsbevis	1.062.426		169.988	331.477	178.488
Custos A	9.768.333	22	244.208	2.881.659	1.199.117
Custos B	650.000	1	16.250	159.900	57.383
Euroc	9.489.000	27	237.225	2.296.946	237.732

Svenska bolag

Börsnoterade aktier, förlags- och vinstandelsbevis	Antal	Innehav %	Nom värde tkr	Börsvärde tkr	Bokfört värde tkr
FFNS Gruppen	8.000	<1	40	960	302
Geveko	852.134	21	21.303	106.517	68.910
Industrivärden	730.625	2	14.613	163.422	77.448
Industrivärden konv. vinstandelsbevis	374.387		43.055	79.992	71.636
Klövern	368.036	4	7.361	108.571	29.760
Piren	1.003.333	6	10.033	100.333	15.050
Protorp	2.550.000	25	127.500	1.338.750	256.780
Sandvik	11.176.200	21	279.405	3.297.621	764.667
Seco Tools	1.820.361	6	4.551	171.114	174.755
SKF A	12.440.000	12	155.500	2.027.720	338.070
SKF B	1.862.400	1	23.280	251.508	63.885
Trygg-Hansa Holding	13.766	<1	138	2.643	2.657
Öresund	964.909	23	48.245	519.121	295.519
Diverse aktier*				2.727	1.171
Totalt				14.367.148	4.128.035

Övriga

	Antal	Innehav %	Nom värde tkr	Bokfört värde tkr
KB Air Preca	1/3	33	40.141	36.524
Alsike Fastighets AB	240	24	240	240
Atrium Fastighets AB	550.000	25	55.000	82.493
BGB i Malmö AB	32.651	43	3.265	40.921
BGB Intressenter i Malmö AB	10.967	13	110	336
Biobränsleteknik i Arvidsjaur AB	1.000	25	100	100
Branäs Fritidscenter AB	15.000	8	1.500	1.500
Byggnads AB Tryckeriet	600	50	60	60
Cedersdal Fastigheter AB	250.000	50	25.000	25.000
FASAB Fastighetssystem AB	1.686	37	211	2.621
Fastighets AB Ladusvalan	599.700	21	29.985	74.963
Fastighets AB Ladusvalan konv sk brev	505.528		63.191	63.191
Fastighets AB Luxor	1.000	50	100	100
Fastighets AB Viggen	353	35	353	353
Fastighetspartner AB	45.000	10	4.500	11.250
KB Flygplanet III	5.800	68	36.140	0
Galleriafastigheter AB	5.000	50	500	500
Glasberga Fastighets AB	1.000	25	100	100
Graningeverkens AB	255.718	29	127.859	638.223
Halmstads BGB AB	112	41	56	55
Härryda Kross AB	130	50	650	650
AB Helsingborgs Byggbetong	240	33	240	1.085
Högbö Bruks Utb. centrum AB	100	17	100	402
AB Helsingborgs Byggelement	350	50	350	757
Ideon AB	5.250	18	5.250	7.741
Jönköpings Betong AB	1.000	50	100	100
AB Kalmar Betongindustri	320	10	160	40
Makadam AB Lapillus	126	50	126	126
Medeon AB	1.200	33	120	195
Mega-Carrier KB	330	33	54.123	36.746
Mega-Flight KB	1/2	50	42.623	39.046
KB Metro-Flyg	330	33	46.521	32.815
Miljönären-Lindfeldts Måleri AB	1.360	34	136	5.838
Nohab Industrifastigheter AB	20.000	50	1.000	1.000
Nordpolen AB	250	10	25	125
Polarfönster AB	100	20	10	220
Polaris Aircraft Leasing KB	99	99	142.658	125.321
AB Ramlösa Brunnsanläggning	625	50	62	75
Råsjö Torv AB	26.236	24	2.624	7.953
SFL Svensk Fastighets-leasing AB	500	50	50.000	65.148
AB Staven	10.000	33	1.000	1.142
STR-Garanti AB	15	6	150	300
Swedish Aircraft TWO KB	50	50	45.587	45.081

Övriga	Antal	Innehav %	Nom värde tkr	Bokfört värde tkr
AB Sydsten	60.000	40	3.000	3.880
SÅAB	1.080	<1	108	112
Såbi AB	1.800	1	180	90
Trinova AB	500	4	50	50
Uddevalle Invest AB	50.000	4	5.000	5.000
Ullna Golf AB	3.500	1	350	505
Videum Fastighets AB	1.000	25	1.000	1.010
Wihlborg & Son AB	12.400	<1	248	2.015
Wihlborg & Son teckningsrätter	13.800			11
Brf Borgens, lgh nr 2, 3	2	50	7.121	7.121
Diverse aktier & andelar*				33.635
				1.403.865

Utländska	Antal	Innehav %	Nom värde tusental	Bokfört värde tkr
Alpina GmbH, Västtyskland	1	50 DEM	600	2.201
Banister				
Continental Ltd, Kanada	888.613	15 CAD	5.209	55.867
Beaconsfield Ltd, Bermuda	10.000	24 USD	100	1.070
CACI BV, Belgien	1.400	25 BEC	1.400	52
Datatechnology				
Datech GmbH, Västtyskland	490	49 DEM	74	0
Entreprenørservice A/S, Norge	2.500	50 NOK	2.525	2.374
Forskarbyn A/S, Danmark	1	<1 DKK	100	0
Frankfurt Properties				
Investment BV, Holland	1.000	50 NLG	1.000	3.126
Grove Equity Inc, USA	24	48 USD	33	204
Ove Arkil A/S, Danmark	2.000	<1 DKK	200	0
Partrederiet Seafighter, Danmark	40	20 DKK	400	348
Prosjektgaranti A/S, Norge	450	50 NOK	420	420
Selmer-Sande				
Entreprenør a.s, Norge	5.127.000	33 NOK	51.270	250.253
Sihska A/S, Danmark	17.720	50 DKK	17.720	15.828
Skanska West Africa Ltd, Nigeria	160.000	40 NGN	160	269
VSL Norge A/S, Norge	140	35 NOK	140	146
Vasa Läns Telefon AB, Finland	11	<1 FIM	44	68
Yemen Construction & Development Company, Yemen	3.000	3 YER	3.000	0
Diverse aktier & andelar*				616
				332.842
Totall				5.864.741

* Fullständiga uppgifter kan på begäran erhållas hos bolaget.

Not 15 Goodwill	Resultaträkning*)		Balansräkning	
	1989	1988	1989	1988
Goodwill:				
JM	21	20	159	180
Svenska Rivteknik AB	1	1	7	4
Slattery Associates Inc	-	-	47	-
Götaverken Mekan Montage AB	-	-	12	-
LBI Luftbehandling AB	-	-	15	-
Annedals EI AB	-	-	4	-
Övrig Goodwill	2	-	4	1
Upplösning undervärde	-	-3	-	-
Enligt Resultaträkning/ Balansräkning	24	18	248	185

* Goodwill avskrivs med 10% per år. Goodwill i Slattery hänförs till resultat i förvärvade, pågående entreprenadarbeten. Denna goodwill upplöses i takt med att ifrågakvarnande arbeten resultatavräknas.

Not 16 Ställda panter

Ställda panter i form av banktillgodohavanden avser säkerheter för entreprenadåtaganden.

Not 17 Andra skulder (kortfristiga)

Andra skulder utgöres per 1989-12-31 dels av kortfristig del av långa skulder uppgående till 76 Mkr och övriga räntebärande skulder 1.282 Mkr, dels av icke räntebärande skulder 1.083 Mkr.

Not 18 Avsatt till pensioner	Ingående balans	Utgående balans	Årets förändring
PRI-skuld	1.096	1.219	123
Övriga pensionsåtaganden	23	23	0
	1.119	1.242	123

Not 19 Konvertibla förlagslån

	Skanska	JM	Drott
Belopp (totalt 980 Mkr)	823	133	24*
Löptid	1989-94	1989-94	1988-92
Konvertering från	1991	1991	1991
Konverteringskurs	470 kr	985 kr	700 kr
Maximal utspädning kapital	2,8%	3,1%	20,0%
Maximal utspädning röster	1,7%	1,5%	11,6%

* Avser minoritetens andel, 14%

Beträffande Skanskas konverteringslån, se även not 14 till moderbolagets redovisning.

Not 20 Minoritetsintresse i obeskattade reserver

Minoritetsintresset i obeskattade reserver, 244 Mkr (197), fördelar sig enligt följande:

	1989	1988
Reserver för material- och varulager	1	1
Resultatutjämningsfond	28	32
Reserv för oavslutade arbeten	78	41
Reserv för omsättningsfastigheter	115	105
Akkumulerade överavskrivningar		
Omsättningsfastigheter	2	1
Maskiner och inventarier	13	10
Anläggningsfastigheter	4	4
Särskild investeringsfond	2	2
Förnyelsefond	1	1
	244	197

Not 21 Förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Bundna reserver	Fria reserver
Belopp vid årets början	630	805	2.682
Omräkningsdifferenser		+31	-81
Överfört till bundna reserver		0	0
Överfört från bundna reserver		-5	+5
Utdelning			-267
Intjänat i fd intressebolag*			+6
Belopp vid årets slut	630	831	2.345

* Avser Karl Koch Erecting Co Inc.

Not 22 Aktiekapital

Se not 16 till moderbolagets balansräkning.

Moderbolagets resultaträkning

Mkr		1989	1988	
Entreprenadverksamhet mm	Årets fakturering _____	18.992	15.234	
	Tillkommer: Fakturerat men ej resultatavräknat per den 1.1 _____ not 1	16.317	14.343	
	Avgår: Fakturerat men ej resultatavräknat per den 31.12 _____	-20.160 -3.843	-16.367 -2.024	
	Fakturering på under året resultatavräknade arbeten, fabriksverksamhet mm _____	15.149	13.210	
	Produktionskostnader för resultatavräknade arbeten, fabriksverksamhet mm samt årets administrationskostnader _____	-14.419	-12.412	
	Resultat entreprenadverksamhet mm före avskrivningar _____	730	798	
	Avskrivningar enligt plan _____ not 2	-260	-249	
	Resultat entreprenadverksamhet mm efter avskrivningar _____	470	549	
	Försäljning av omsättningsfastigheter	_____ not 3		
		Försäljningsintäkter _____	404	-
Bokfört värde _____		-404 0	- -	
		470	549	
Exploateringsfastigheter och fastighetsförvaltning	_____ not 4	86	34	
	Rörelseresultat efter avskrivningar _____	556	583	
Finansiella intäkter och kostnader	Utdelning på aktier och andelar			
	i dotterbolag _____	69	124	
	i andra bolag _____	336	207	
	Ränteintäkter _____	759	460	
	Räntekostnader _____	-495	-268	
	Kursdifferenser på lån _____	5	3	
	Övriga finansiella poster _____	-7 667	1 527	
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader _____	1.223	1.110		
Extraordinära poster	Resultat vid försäljning av anläggningsfastigheter _____	-1	3	
	Resultat vid försäljning av aktier och obligationer _____	761	106	
	Aktieägartillskott _____	-92 668	-11 98	
	Resultat före bokslutsdispositioner och skatt _____	1.891	1.208	
Bokslutsdispositioner	Koncernbidrag _____	-869	30	
	Nedskrivning av aktier och andelar			
	i dotterbolag _____	-129	-5	
	i andra bolag _____	-1	-	
	Reserv för material- och varulager _____	14	2	
	Resultatutjämningsfond _____	75	-54	
	Reserv för oavslutade arbeten _____	117	-227	
	Reserv för omsättningsfastigheter _____	41	-6	
	Avskrivningar över plan _____ not 2	34	69	
	Investerings- och förnyelsefonder _____ not 5	28 -690	17 -174	
Resultat före skatt _____	1.201	1.034		
Skatt _____ not 6	-242	-187		
Årets vinst	959	847		

Moderbolagets balansräkning

Tillgångar Mkr		1989	1988
Omsättningstillgångar	Bank _____	875	529
	Obligationer _____	197	353
	Kundfordringar _____	2.520	2.047
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter _____	94	37
	I konsortier befintliga omsättningstillgångar _____ not 7	546	830
	Andra fordringar _____ not 8	2.051	2.663
	Material- och varulager _____	181	197
		6.464	6.656
Omsättningsfastigheter	Exploateringsfastigheter _____ not 9	-	396
Spärrkonton hos Riksbanken	För allmän investeringsfond _____	29	44
	För förnyelsefond _____	10	22
		39	66
Anläggningstillgångar	Aktier och andelar i dotterbolag _____ not 10	3.545	2.331
	Aktier och andelar i andra bolag _____ not 10	5.346	4.583
	Fordringar mot dotterbolag _____ not 8	6.298	2.631
	Andra fordringar _____	175	326
	Nyttjanderätter _____	7	7
	Skepp _____ not 9	-	3
	Maskiner och inventarier _____ not 9	823	751
	Egna maskiner under tillverkning _____	4	2
	Lämnade förskott på anläggningstillgångar _____	3	6
	Byggnader _____ not 9	153	141
	Byggnader under uppförande _____	12	6
	Kraftverk _____ not 9	212	218
	Mark och övrig fast egendom _____ not 9	89	83
Summa tillgångar		16.667	11.088
		23.170	18.206
Ställda panter	Fastighetsinteckningar _____	19	205
	Banktillgodohavanden _____ not 11	3	2
	Aktier och andra värdepapper _____	491	1
Ansvarförbindelser	Borgensförbindelser för dotterbolag _____	1.268	798
	Övriga borgensförbindelser _____	1.462	509
	Övriga garantiförbindelser _____	100	87

Skulder och eget kapital Mkr

1989

1988

		1989		1988	
Kortfristiga skulder	Leverantörsskulder _____	1.743		1.370	
	Skatteskuld _____	14		89	
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter _____	1.718		1.342	
	I konsortier befintliga kortfristiga skulder _____	326		571	
	Andra skulder _____ not 12	1.671	5.472	889	4.261
Oavslutade arbeten	Fakturering från arbetenas början _____	20.160		16.367	
	Nedlagda kostnader från arbetenas början _____	-16.374	3.786	-13.166	3.201
Lån i omsättningsfastigheter	Inteckningslån _____ not 3	-			157
Långfristiga skulder	Skulder till dotterbolag _____ not 8	3.035		1.026	
	Inteckningslån _____	1		1	
	Andra skulder _____	1.273		426	
	Avsatt till pensioner _____ not 13	973		881	
	Konvertibelt förlagslån _____ not 14	845	6.127	845	3.179
Obeskattade reserver	Reserv för material- och varulager _____	55		69	
	Resultatutjämningsfond _____	435		510	
	Reserv för oavslutade arbeten _____	2.600		2.717	
	Reserv för omsättningsfastigheter _____	-		41	
	Akkumulerade överavskrivningar				
	Skepp _____	-		1	
	Maskiner och inventarier _____	253		281	
	Anläggningsfastigheter _____	261		266	
	Allmän investeringsfond _____ not 5	32		55	
Förnyelsefond _____ not 5	25	3.661	36	3.976	
Eget kapital	Bundet eget kapital _____ not 15				
	Aktiekapital _____ not 16	630		630	
	Reservfond _____	483		483	
	Fritt eget kapital				
	Balanserad vinst _____	2.052		1.472	
Årets vinst _____	959	4.124	847	3.432	
Summa skulder och eget kapital		23.170		18.206	

Kommentarer till moderbolagets redovisning

Värderingsprinciper

Beträffande värderingsprinciper hänvisas till avsnitt Kommentarer till redovisningen, sid 42.

Noter (Belopp i Mkr)

Not 1 Ej resultatavräknad fakturering

Differensen mellan utgående balans 1988-12-31 och ingående balans 1989-01-01 hänför sig till verksamheter, vilka från 1989 överförts till dotterbolag.

Not 2 Avskrivningar

	Avskrivningar enligt plan		Avskrivningar över/under plan		Årets bokförda avskrivningar*	
	1989	1988	1989	1988	1989	1988
Skepp _____	0	1	-1	0	-1	1
Maskiner och inventarier _____	244	232	-28	-60	216	172
Anläggningsfastigheter inkl. kraftverk _____	16	16	-5	-9	11	7
Summa avskrivningar _____	260	249	-34	-69	226	180

* Inklusive avskrivningar med fondmedel.

Not 3 Försäljning av omsättningsfastigheter

Moderbolagets innehav av exploateringsfastigheter, fd Göteborgshem, har per 1989-12-01 överförts till dotterbolaget Newcon AB.

Not 4 Exploateringsfastigheter och fastighetsförvaltning

Under rubriken Exploateringsfastigheter redovisas intäkter och kostnader hänförliga till omsättningsfastigheter under uppförande, råmark och saneringsfastigheter. Under rubriken Fastighetsförvaltning redovisas intäkter och kostnader hänförliga till förvaltningen av färdiga förvaltningsfastigheter. Se vidare under avsnitt "Kommentarer till redovisningen", sid 42.

Resultatet utgörs av	Exploateringsfastigheter		Fastighetsförvaltning	
	1989	1988	1989	1988
Hysesintäkter *	108	111	-	-
Drifts- och administrationskostnader *	-59	-62	-	-
Avskrivningar enligt plan *	-5	-5	-	-
Räntekostnader *	-11	-14	-	-
	33	30	-	-
Resultat delägda handels- och kommanditbolag _____	24	-16	29	20
	57	14	29	20

* Beloppen 1989 avser 11 månader. Se not 3.

Not 5 Investerings- och förnyelsefonder

	1989		1988	
	Resultaträkning	Balansräkning	Resultaträkning	Balansräkning
Allmän investeringsfond				
Ingående balans _____		55		60
Avyttrad fond _____		-6		
lansspråktagande _____	17	-17	5	-5
Årets förändring/ Utgående balans _____	17	32	5	55
Förnyelsefond				
Ingående balans _____		36		40
Förvärvad fond _____				8
lansspråktagande _____	11	-11	12	-12
Årets förändring/ Utgående balans _____	11	25	12	36
Summa				
Årets förändring/ Utgående balans _____	28	57	17	91

Not 6 Skatt

	1989	1988
Inkomstskatt _____	231	37
Vinstdelningsskatt _____	3	132
Fastighetsskatt _____	8	18
	242	187

Årets inkomstskattekostnad har positivt påverkats av att försäljningen av Opus-aktierna deklarerats enligt de gynnsammare rea-reglerna samt att utdelningsintäkterna i huvudsak är skattefria. De stora upplösningarna av resultatutjämningsfonden och reserven för oavslutade arbeten till följd av de i december 1989 beslutade försämrade avsättningsmöjligheterna, har medfört att såväl vinstdelningsskatteunderlaget som underlaget för den tillfälliga vinstskatten blivit negativt.

Not 7 I konsortier befintliga omsättningstillgångar

Beloppet avser bolagets andel av samtliga tillgångar i konsortier (utom nedlagda kostnader som ingår under rubriken Oavslutade arbeten). På motsvarande sätt visas skulder (utom fakturering) under rubriken I konsortier befintliga kortfristiga skulder.

Not 8 Andra kortfristiga fordringar, fordringar och skulder dotterbolag

Under rubriken Andra fordringar redovisas främst korta placeringar i form av reverser, företagscertifikat och marknadsbevis. Omfattningen av dessa placeringar har minskat i moderbolaget till följd av den bolagiserade finansförvaltningen. Detta har också inneburit att fordringar och skulder till dotterbolag ökat.

Not 9 Anläggningar

a) Anskaffningsvärden och ackumulerade avskrivningar	Anskaffningsvärde för kvarvarande tillgångar		Ackumulerade planenliga avskrivningar	
	1989	1988	1989	1988
Skepp (mudderverk, pråmar) _____	71	116	71	113
Maskiner och inventarier _____	2.266	2.254	1.443	1.503
Byggnader _____	297	276	144	135
Kraftverk _____	230	230	18	12

b) Taxeringsvärden

	1989	1988
Omsättningsfastigheter *		
Byggnader _____	-	220
Mark och övrig fast egendom _____	-	94
Anläggningsfastigheter		
Byggnader inkl. kraftverk _____	323	317
Mark och övrig fast egendom _____	144	138

* Se också not 3.

Not 10 Moderbolagets innehav av aktier och andelar

Dotterbolag ^{a)}	Innehav % (om <100)	Nom värde tusental	Bokf värde tkr
Börsnoterade			
JM Byggnads och Fastighets AB ^{a)} _____	13.713.350	64	54.853 1.543.894
Övriga			
AB Angeredsasfalt _____	333	67	33 33
AB Angeredsasfalt & Co KB _____	61,8	65	618 618
Boxholms Fjärrvärme AB _____	333		33 34
Boxholms Fjärrvärme KB _____			200 200
Boxholms Skogar AB _____	1.250.000		125.000 149.990
Boxholms Såg AB _____	175.000		17.500 20.990
Bro- & Vägbyggn i Örebro AB _____	150		150 150
Bygg-Direkten AB _____	500		50 50
Byggmästarnas i Borås			
Bostads AB _____	2.000		200 27
Byggnads AB Martin Karlsson _____	500		50 70
Byggnads AB Klensmeden _____	500		50 50
Byggnads AB Klensmeden & Co KB _____	18		900 950

Dotterbolag	Innehav			Bokf värde tkr	Dotterbolag	Innehav			Bokf värde tkr
	Antal	% (om <100)	Nom värde tusental			Antal	% (om <100)	Nom värde tusental	
Byggnads AB Ragnar Wiksten	500		50	50	Newcon AB	100		50	50
AB Bålsta Värme & Sanitet	1.500		150	302	AB Njurstabyggen	500		50	50
Data technology Datech AB	5.000		500	500	AB Njurstabyggen KB			50	50
AB Drott*	750.000	75	7.500	37.050	Norrfors Kraft AB	264.000		26.400	33.000
AB Drott konvertibelt förlagslån	18.750		131.250	131.250	Nova Scand Utvecklings AB	580	91	58	451
AB Fakiren	3.000.000		150.000	95.295	Nyckelbarnet VIII AB	500		50	52
AB Farstaverken	200		200	200	Nyckelbarnet IX AB	500		50	52
Fasadbyggarna i Södermanland AB	500		50	50	Näsviken Energi AB	40.500		405	307
Fastighets AB Forskarbyn**	166	33	17	17	Ohlsson & Skarne AB	50.000		5.000	5.048
Fastighets KB Forskarbyn**	10	33	500	500	AB Oskarshamns Grävmaskiner	700		350	450
Fastighets AB Östman & Norell	17.000		1.700	1.700	AB Perukmakaren	250.000		25.000	1.000
Fastighetsbolaget Bristahem KB			150	150	Saneringsbolaget SANAB AB	750		75	79
Fastighetsbolaget Eneby Centrum KB			150	150	Saneringsbolaget SANAB AB & Co KB			50	99
Fastighetsbolaget Pukan KB			300	300	Saxtorps Trading AB	1.000		100	670
Fastighetsbolaget Täbymarknaden KB			150	6.000	SCG Byggnads AB	500		50	50
Fastighetsbolaget Viksjö Centrum KB			150	150	SektionsByggarna AB	12.000		1.200	10.000
Fastighetsbolaget Årstahem KB			300	300	Skandinaviska Skorstensbyggnads AB	100		50	50
Forserums Grus & Schakt AB	500		50	50	Skanska Allemansfond Förvaltnings AB	500		250	250
AB Gadus	10.000		1.000	1.000	Skanska Entreprenad AB	4.000		1.000	1.072
GEBEA, Göteborgsentreprenörers Bostadsproduktion AB & Co KB	4	75	100	0	Skanska Fastigheter Nord AB	30.000		3.000	3.000
Gesunda Exploatering AB	250		50	52	Skanska Fastigheter Stockholm AB	160.000		16.000	16.000
Gesunda Exploatering KB			2.000	2.039	Skanska Fastigheter Syd AB	50.000		5.000	5.000
Glöstorps Fastighets AB	51		51	48	Skanska Fastigheter Väst AB	10.000		1.000	1.000
Glöstorps Fastighets AB & Co KB	6		36	18	Skanska Fastighetsservice AB	20.000		2.000	2.000
Grus & Betong i Norrland AB	10.000		1.000	2.825	Skanska Förvaltnings AB	500		50	50
AB Grus- & Makadam- produkter	1.000		100	100	Skanska Installation AB	20.000		2.000	2.050
AB Grus- & Makadam- produkter & Co KB	10		20	20	Skanska International Civil Engineering AB	24.000		12.000	12.000
Göteborgs Kross AB	333	67	33	33	Skanska International AB	500.000		50.000	50.000
Göteborgs Kross AB & Co KB	61,8	65	618	618	Skanska Kapitalförvaltning AB	500.000		50.000	65.000
Himlinge Maskinstation AB	500		50	3.232	Skanska Konsulter AB	20.000		2.000	2.000
AB Halmstads Murbruksfabrik	1.050		105	638	Skanska Prefab AB	30.000		3.000	4.500
AB Hexabar Svart	500		50	50	Skanska Service AB	500		50	50
AB Hexabar Vinröd	500		50	73	Skanska Stålteknik AB	10.000		1.000	50
Hofors Kraft KB			3	3	Skanska Makadam AB	18.000		1.800	2.155
AB Hynbogrus**	250	33	25	25	Stabilator AB	500		50	50
Industriventilation International AB	500		50	253	Swedcon International AB	500		50	50
Industriventilation Svenska AB	2.000		200	14.996	Swedcon International AB & Co KB			400	400
Industriventilation Öst AB	500		50	60	AB Svenska Aktier	2.500		150	150
AB Jan Ralling	10.000		1.000	1.000	Svenska Rivteknik AB	5.000		500	12.542
AB Järnmontering	5.000		500	500	Södertälje Asfalt HB**		33	0	250
Karlstad Väg och Byggprodukter KB**		33	300	300	AB Tryckrör	54.000		5.400	3.900
Kolbäckens Kraft AB			3	3	TMM, Trädgård & Markmiljö i Sverige AB	500		50	50
AB Kåholmen	500		50	50	AB Versus	1.500		150	150
Landsbro Grus AB	500		50	50	Vägbyggnadsbyrå i Skara AB	500		50	50
Lundby System AB	30.000		3.000	3.000	Västpålar AB	3.500		350	3.785
Lundqvist & Söner Muddrings AB	20.000		2.000	33.520	Örmo Skogar AB	45.000		2.250	35.175
Anders Magnussons Entreprenad AB	500		50	350	C G Jensen A/S, Danmark	382	DKK	20.000	675
Malmgrens Betonggjuteri AB	100		100	120	Devoncourt Holdings Unltd, Ireland	41.000.000	GBP	41.000	442.083
Melleruds Grävbolag AB	500		50	50	East-West Property Development Share Co Ltd, Ungern	1.080	54 DEM	1.080	36.836
Myresjö AB	450.000		45.000	51.500	Marion SA, Frankrike	70.000	FRF	10.500	0
AB Målarhus	10.000		1.000	1.000	Marktune Ltd, England	75	75 GBP	0	1
					SCEM Reinsurance SA, Luxemburg	500	LUF	50.000	8.214
					Sepco SA, Frankrike	5.000	FRF	5.000	0
					Skanska A/S, Norge	5.000	NOK	5.000	0

Dotterbolag	Antal	Innehav % (om <100)	Nom värde tusental	Bokf värde tkr
Skanska Baugesellschaft mbH, Västtyskland		DEM	10.000	31.428
Skanska Finance BV, Holland	1.000	NLG	1.000	489.963
Skanska Hispania SA, Spanien	600	60 ESB	6.000	310
Skanska (USA) Inc., USA	15.207	USD	25.494	142.887
Skanska Investment BV, Holland	40	NLG	40	121
Skanska Saudi Arabia, Saudiarabien	60	60 SAR	6.000	0
Trinity Tower Property Co Ltd, England	900.000	90 GBP	900	9.432
Oy Wallit, Finland	100	FIM	20	0

Moderbolagets innehav av dotterbolag totalt: 3.544.731

* Tillsammans med Skanska Fastigheter Syd utgör innehavet 86%.

** Tillsammans med JM utgör innehavet 67%.

Andra bolag	Antal	Innehav %	Nom värde tusental	Bokf värde tkr
Börsnoterade				
Active	360.000	3	3.600	15.427
Cardo	900.000	6	45.000	200.134
Catena	2.205.000	11	44.100	79.144
Catena konv. förlagsbevis	1.062.426		169.988	178.488
Custos A	9.709.833	21	242.746	1.189.368
Custos B	650.000	1	16.250	57.383
Euroc	9.489.000	27	237.225	237.732
FFNS Gruppen	8.000	<1	40	302
Geveko	852.134	21	21.303	68.910
Industrivärden	730.625	2	14.613	77.448
Industrivärden KVB	374.387		43.055	71.636
Klövern	368.036	4	7.361	29.760
Piren	970.000	5	9.700	14.550
Protorp	2.550.000	25	127.500	256.780
Sandvik	11.176.200	21	279.405	765.161
Seco Tools	1.820.361	6	4.551	174.755
SKF A	12.440.000	12	155.500	344.813
SKF B	1.862.400	1	23.280	68.937
Trygg-Hansa Holding	11.565	<1	116	2.239
Öresund	964.909	23	48.245	295.519
				4.128.486

Övriga

Atrium Fastighets AB	550.000	25	55.000	82.493
Banister Continental Ltd, Kanada	888.613	15 CAD	5.209	55.867
BGB i Malmö AB	9.789	13	979	2.056
BGB Intressenter i Malmö AB	10.967	13	110	336
CACI BV, Belgien	1.400	25 BEC	1.400	52
Fastighets AB Luxor	1.000	50	100	100
Fastighets AB Ladusvalan	599.700	21	29.985	74.963
Fastighets AB Ladusvalan konv sk br	505.528		63.191	63.191
Graningeverkens AB	255.718	29	127.859	638.223
Halmstads BGB AB	112	41	56	55
AB Helsingborgs Byggbetong	240	33	240	1.085
Härryda Kross AB	130	50	650	650
Högbo Bruks Utb.centrum AB	100	17	100	402
Ideon AB	2.625	9	3.500	3.871
AB Kalmar Betongindustri	320	10	160	40
Nohab Industrifastigheter AB	20.000	50	1.000	1.000
Råsjö Torv AB	25.204	23	2.520	7.638
Selmer-Sande Entreprenör a.s., Norge	5.127.000	33 NOK	51.270	250.253
Sihska A/S, Danmark	17.720	50 DKK	17.720	15.828

Andra bolag	Antal	Innehav % (om <100)	Nom värde tusental	Bokf värde tkr
Skanska West Africa Ltd, Nigeria	160.000	40 NGN	160	269
Trinova AB	500	4	50	50
Uddevalle Invest AB	50.000	4	5.000	5.000
Ullna Golf AB	3.500	1	350	505
Wihlborg & Son AB	12.400	<1	248	2.015
Wihlborg & Son AB tekningsrätter	13.800		0	11
Yemen Construction & Development Company, Yemen	3.000	3 YER	3.000	0
				1.205.951

Betongcentrum HB		50	50	50
Bodträskå KB		50	60	60
AB Dala-Asfalt & Co KB	5	50	250	250
Fastighetsbolaget Glunten KB		50	200	1.200
Fastighetsbolaget Skavsta KB		50	500	500
Fyllebro Exploatering KB	1	20	50	50
AB Gotlandsbeläggningar & Co KB		33	50	50
Högbo Utb.fastigheter HB		25	100	500
AB Kåholmen & Co KB	1	50	100	100
Nohab Industrifastigheter AB & Co KB		50	4.000	4.000
Nyköping Airport Development KB		25	50	50
Närkes Kross- & Asfaltprodukter & Co KB	10	50	500	500
KB Skinnefjäll	10	48	500	500
Sörmlands Asfalt- & Krossprodukter & Co KB	10	50	500	500
AB Uppsalagrug & Co KB	10	50	500	500
Vestasfalt KB	19	50	475	475
Vikans Kross AB & Co KB	7	35	210	300
Åkerigrus KB	100	50	100	100
Diverse aktier och andelar				1.708
				11.393

Moderbolagets innehav av andra bolag totalt: 5.345.831

1) Förteckning över vissa indirekt ägda fastighetsförvaltande dotterbolag och vissa indirekt ägda rörelsedrivande dotterbolag, varav några driver sin rörelse i kommission för moderbolaget.

	Antal	Innehav % (om <100)	Nom värde tusental	Bokf värde tkr
AB Anders Edsjö	140		70	70
Annedals EI AB	500		50	6.514
AB Annexgrävlingen	10.000		1.000	5.426
Arlanda Flyg hotell KB			150	150
Bark & Warburgs AB	6.200		6.200	46.716
Bröderna Nordins Byggnads AB	550		550	75
Byggnads AB Tage Zetterqvist	2.000		200	200
Combiglas AB	20.000		2.000	1.700
Dala Byggnads AB	500		50	50
Elementproduktion i Gyllby AB	1.000		100	0
Eurostop KB	3.050	60	3.050	6.930
Fastighets AB Apelsinen	200		200	9.300
Fastighets AB Sprängaren	100		50	50
Fastighetsbolaget Färöarna HB			100	100
Grundstücksgesellschaft ABC-Strasse mbH, Västtyskland		DEM	50	184
Grundstücksgesellschaft Albergo mbH, Västtyskland		DEM	50	184

	Innehav % (om Antal <100)	Nom värde tusenl	Bokf värde tkr
Grundstücksgesellschaft Atlantis mbH, Västtyskland	DEM	50	184
Grundstücksgesellschaft Forum mbH, Västtyskland	DEM	50	184
Grundstücksgesellschaft Hohe Brücke mbH, Västtyskland	DEM	50	184
Grundstücksgesellschaft Prado mbH, Västtyskland	DEM	7.000	25.690
Grundstücksgesellschaft Rhemo mbH, Västtyskland	DEM	3.000	11.010
Grundstücksgesellschaft Westend mbH, Västtyskland	DEM	50	184
AB Gusum Skogar	80.000	4.000	19.500
Götaverken Mekan Montage AB	500	50	37.500
Hålmetoder AB	500	50	57
AB Harry Olofsson	1.000	100	100
Industriventilation Produkt AB	3.600	360	6.100
Interform AB	500	50	813
Internordisk Spännarmering AB	500	50	50
Karl Koch Erecting Co Inc, USA	90	90 USD	390 81.461
LBI Luftbehandling AB	600	60	9.999
Magnusson & Gran Byggnads- och Fastighets AB	1.000	100	110
Myresjöfönster AB	20.000	10.000	150
Myresjöhus AB	200.000	20.000	4.200
Myresjökök AB	10.000	1.000	5.000
Nordiska Trähus AB	18.200	1.820	26.295
Oldviks Byggnads AB	50	50	50
Palms Elektriska i Norrköping AB	500	50	909
Rembo Sand AB	5.000	500	100
AB Schakt & Transport	2.000	1.000	1.000
Skandinavian Development Inc, USA	875	88 USD	17.010 92.131
Slattery Associates Inc, USA	90	USD	21.906 135.720
Stenbergs EI i Stockholm AB	500	50	50
Uri Civil Contractor AB	300	30	1

2) Marknadsvärdet på bolagets innehav av aktier i JM Byggnads och Fastighets AB uppgår till drygt 3.880 Mkr beräknat med ledning av den av Skatteförvaltningen och Stockholms Fondbörs fastställda marknadskursen för B-aktier, 285 kr för bundna aktier och 280 kr för fria. Skanskas innehav består av 2.475.000 A-aktier, samtliga bundna, och 11.238.350 B-aktier, varav 5.084.980 fria aktier.

Not 11 Ställda panter

Ställda panter i form av banktillgodohavanden avser säkerheter för entreprenadåtaganden.

Not 12 Andra skulder (kortfristiga)

Andra skulder utgöres per 1989-12-31 dels av kortfristig del av långa skulder uppgående till 50 Mkr och övriga räntebärande skulder 1.179 Mkr, dels av icke räntebärande skulder 442 Mkr.

Not 13 Avsatt till pensioner

	Årets avsättning inkl. ränta	Skuld per 1989-12-31
PRI-skuld	92	953
Övriga pensionsåtaganden	-	20
	92	973

Not 14 Konvertibelt förlagslån

Likvid för förlagslånet erhöles 1989-02-17. Lånet förfaller till betalning 1994-02-28. Konvertering kan ske från 1991-02-18 tom 1994-02-15. Konverteringskursen är 470 kr.

Den kapitalrabatt, 61 Mkr, som beräknats med utgångspunkt från skillnaden mellan konvertibellåneräntan vid teckningstidens utgång 1988-12-23, 9,5%, och bolagets alternativlåneränta, beräknad till 11,5%, krediterades i 1988 års bokslut reservfonden som kapitaltillskott. Rabatten upplöses successivt under lånets löptid och har belastat årets finansnetto med 10 Mkr.

Not 15 Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst
Belopp vid årets början	630	483	2.319
Utdelning			-267
Belopp vid årets slut	630	483	2.052

Not 16 Aktiekapital

4.568.430 A-aktier (10 röster) à nom 10 kr

58.393.155 B-aktier (1 röst) à nom 10 kr

62.961.585

Finansieringsanalys

Mkr		Koncernen		Moderbolaget	
		1989	1988	1989	1988
Tillförda medel	Från resultatavräknad verksamhet				
	internt tillförda medel (se nedan)	2.855	2.113	1.066	1.335
	Ökning av långfristiga skulder	3.247	2.252	2.791	997
	Nyemission	-	136	-	136
	Kapitalrabatt	-	68	-	61
	Tillskott från minoritet i dotterbolag	-	58	-	-
	Nettoförändring av omsättningsfastigheter	-	-	391	-
Intjänat i fd intressebolag	6	-	-	-	
		6.108	4.627	4.248	2.529
Använda medel	Utdelning	267	221	267	221
	Ökning av långfristiga fordringar	47	171	3.516	772
	Omräkningsdifferens	50	-	-	-
	Nettoförändring av omsättningsfastigheter	3.684	2.483	-	56
	Investeringar i aktier och andelar	1.098	788	2.107	1.389
	Investeringar i övriga anläggningstillgångar	1.178	432	346	270
		6.324	4.095	6.236	2.708
Förändring av rörelsekapitalet		-216	532	-1.988	-179
Specifikation av rörelsekapitalförändring	Förändring av saldo i pågående arbeten	-1.341	-332	-585	-307
	Ökning/Minskning av material- och varulager	39	-2	-16	-4
	Ökning/Minskning av lageraktier	54	-13	-	-
	Ökning/Minskning av kortfristiga fordringar	2.309	748	-522	548
	Ökning av kortfristiga skulder	-2.082	-222	-1.211	-189
Ökning/Minskning av bank	805	353	346	-227	
Summa förändring		-216	532	-1.988	-179
Beräkning av posten "Från resultatavräknad verksamhet internt tillförda medel"	Resultat efter extraordinära poster	2.849	1.873	1.891	1.208
	Förvärvat resultat	-11	-12	-	-
	Minoritetens andel i resultat	-94	-57	-	-
	Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	2.744	1.804	1.891	1.208
	Avskrivningar	719	629	265	254
	Skatt	-643	-385	-242	-187
	Uttag från spärrkonto hos Riksbanken	35	65	27	22
	Koncernbidrag	-	-	-869	30
Överförd investeringsfond	-	-	-6	8	
		2.855	2.113	1.066	1.335

Vinstdisposition

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att 1989 års vinst, 959.121.429 kronor, jämte från föregående år i ny räkning förda vinstmedel, 2.051.701.293 kronor, tillsammans 3.010.822.722 kronor, disponeras på följande sätt:

Till aktieägarna utdelas 5:25 kronor per aktie	—	330.548.321:25
I ny räkning föres	_____	<u>2.680.274.400:75</u>
	Kronor	<u>3.010.822.722:00</u>

Danderyd den 25 april 1990

Bengt Haak

Sten Lindh	Assar Ericsson	Sven Johansson
Lennart Johansson	Carl-Olof Ternryd	Stig Herner
Percy Barnevik	Lars-Ove Håkansson	Christer Jönsson
	Verkställande direktör	

Revisionsberättelse för Skanska AB

Vi har granskat årsredovisningen, koncernredovisningen, räkenskaper samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för år 1989. Granskningen har utförts enligt god revisions sed.

Moderbolaget

Årsredovisningen har upprättats enligt aktiebolagslagen.

Vi tillstyrker

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs,
att vinsten disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt
att styrelsens ledamöter och verkställande direktören beviljas
ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Koncernen

Koncernredovisningen har upprättats enligt aktiebolagslagen.

Vi tillstyrker att koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen fastställs.

Danderyd den 26 april 1990

Bo Fridman
Auktoriserad revisor

Erik Hultén
Auktoriserad revisor

Skanska-aktiens börskurs steg under 1989 från 424 till 542 kr, en ökning med 28 procent. Generalindex ökade under samma tid med 24 procent. Under den senaste femårsperioden har Skanska-aktiens börsvärde ökat sex gånger.

Skanska har funnits på Stockholms Fondbörs A-lista sedan 1965. Vid introduktionen var aktiekapitalet 32 Mkr. Aktiekapitalet har där- efter ökats genom åtta fondemissioner och sju riktade nyemissioner.

Aktiekapitalet i Skanska uppgick i mars 1990 till 629,6 Mkr. Aktiekapitalet är fördelat på A- och B-aktier. Alla är på nominellt 10 kr. A-aktierna har 10 röster per aktie medan B-aktierna har en röst. Både A- och B-aktier är utgivna i såväl bundna som fria aktier. Bundna aktier får inte förvärvas av utländska medborgare eller företag.

Endast B-aktierna är noterade på Stockholms Fondbörs. Skanska-aktierna är inte noterade på någon utländsk fondbörs. Noteringarna för Skanska B, bundna och Skanska B, fria varierar något. Omsättningen av fria aktier är naturligt nog betydligt lägre än av bundna.

1989-12-31 var Skanska-aktiens börskurs 542 kr (424). 1990-04-12 var kursen 499 kr och det sammanlagda marknadsvärdet inkl A-aktier ca 31,5 miljarder kr.

Det totala antalet aktieägare i Skanska var 52.000 i mars 1990. Därtill kommer ett indirekt ägande av 10.000-tals personer via aktiefonder. Under 1989 omsattes 4.316.832 (5.605.468) Skanska-aktier. Det innebär att i snitt drygt 17.200 (22.150) aktier bytte ägare varje börsdag.

Även den totala omsättningen på Stockholms Fondbörs minskade något i jämförelse med 1988.

Uppdelning i aktieslag

	Antal aktier	% av röstvärdet	% av aktiekapitalet
A, bundna	3.903.150	37,5	6,2
A, fria	665.280	6,4	1,1
B, bundna	48.370.395	46,5	76,8
B, fria	10.022.760	9,6	15,9
Totalt	62.961.585	100,0	100,0

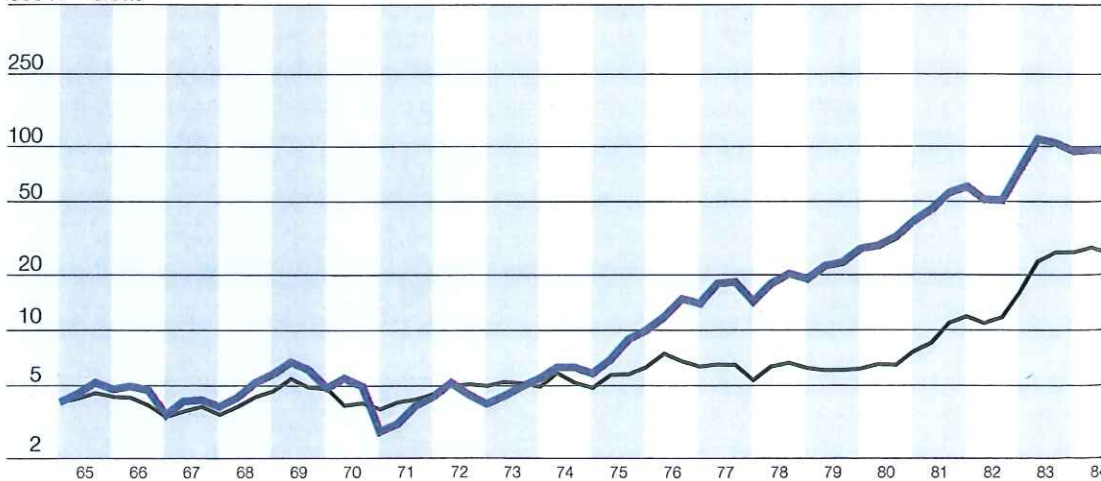
Förändringar i aktiekapitalet fr o m börsintroduktionen 1965

År	Fondemission Mkr	Nyemission Mkr	Nom aktiekapital Mkr
1965			32,0
1967	–	3,4	35,4
1969	2:5	14,1	49,5
1973	1:3	16,5	66,0
1975	1:3	22,0	89,7
1977	1:2	44,9	134,6
1979	1:2	67,3	204,3
1981	2:3	136,2	340,5
1982	1:5	68,1	411,3
1983	1:2	205,6	616,9
1984	split 5:1	–	616,9
1987	–	8,7	625,6
1988	–	4,0	629,6

Aktiefördelning

Augusti 1989		Antal aktie-ägare	% av alla aktie-ägare	Äger tillsammans st aktier	% av aktiekapitalet
Aktieinnehav					
1–	500	45.430	87,3	4.933.600	7,8
501–	1.000	3.242	6,2	2.520.661	4,0
1.001–	2.000	1.662	3,2	2.452.429	3,9
2.001–	5.000	1.027	2,0	3.250.553	5,2
5.001–	10.000	299	0,6	2.152.809	3,4
10.001–	20.000	149	0,3	2.195.477	3,5
20.001–	50.000	92	0,2	2.968.426	4,7
50.001–	100.000	35	0,1	2.574.475	4,1
100.001–		64	0,1	39.904.919	63,4
Ännu ej utbytta kupongaktiebrev mm				8.236	0,0
		52.000	100,0	62.961.585	100,0

Skanska-aktiens kursutveckling 1965–1990
efter justering för fondemissioner, logaritmisk skala
600 kr årsvis



De anställdas aktieinnehav

Många anställda inom Skanska-koncernen äger aktier i Skanska som en följd av till de anställda riktade nyemissioner åren 1975, 1979, 1982 och 1987.

Den som deltagit i alla nyemissionerna har idag efter fondemissioner och 1984 års split (5:1) sammanlagt 410 aktier, vars börsvärde 1990-04-12 var ca 205.000 kr. För detta har vederbörande betalat en kontantinsats på 2.060 kr jämte skatten på den beskattningsbara förmånen, som varit ca 7.900 kr.

Personalkonvertibler

Efter beslut av extra bolagsstämma i Skanska 1988-11-28 erbjöds anställda i Skanska AB och dess svenska dotterbolag exkl JM att teckna konvertibler i företaget. Lånebeloppet fastställdes till högst 846 Mkr och lånets löptid till fem år.

Erbjudandet övertecknades med mer än 100 Mkr. Drygt 12.500 av de anställda motsvarande över 57 procent tecknade sig för konvertibler. Tilldelningen uppgick sammanlagt till 844.456.050 kr.

Konvertering kan påbörjas tidigast 1991-02-18. Vid full konvertering ökar antalet B-aktier i Skanska med ca 1,8 miljoner, vilket motsvarar ca 2,8 procent av aktiekapitalet och ca 1,7 procent av rösterna.

Utdelning

Skanskas styrelse har för 1989 föreslagit en utdelning med 5:25 kr per aktie. Det innebär att 330,5 Mkr utbetalas till aktieägarna. Om förslaget fastställs av bolagsstämman uppgår den årliga utdelningstillväxten för tioårsperioden 1980-89 till 22 procent.

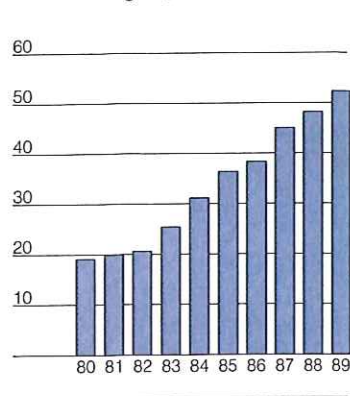
De största aktieägarna i Skanska

De största aktieägarna och deras procentuella andel av det totala antalet röster och aktier var enligt VPC i mars 1990:

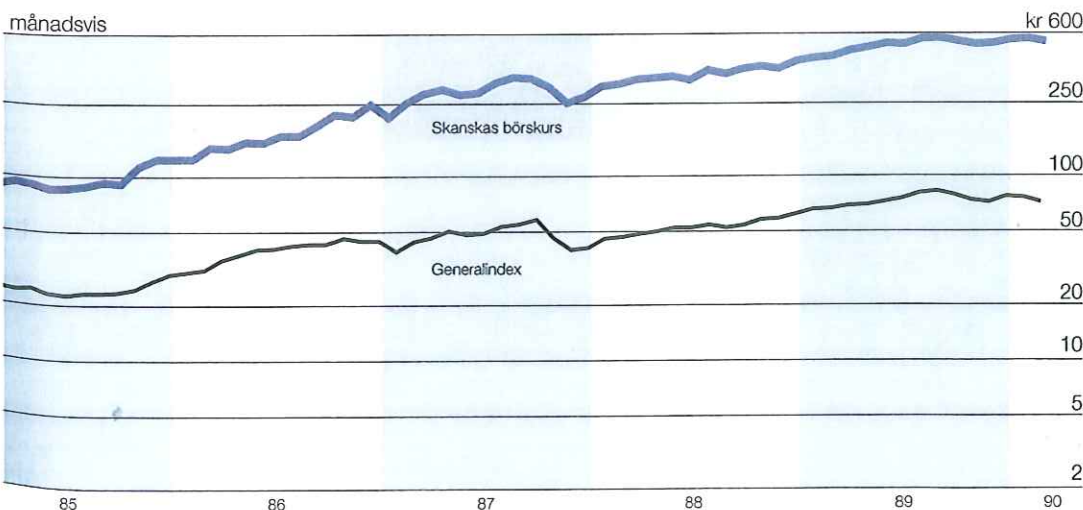
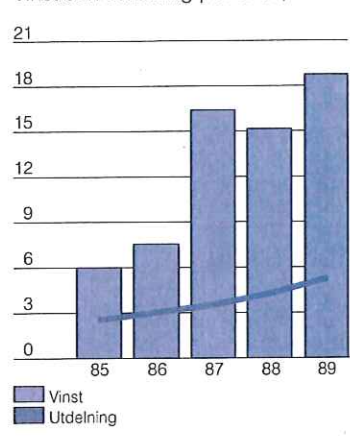
Aktieägare	% av röstvärde	% av aktiekapital
Custos-koncernen	13,2	9,5
Protorp Förvaltnings AB	10,5	12,4
Industrivärden-koncernen	10,2	1,9
SE-Bankens Pensionsstiftelser	4,6	0,8
Svenska Handelsbankens Pensionsstiftelse	4,1	0,7
Tidnings AB Marieberg	3,9	0,7
Investment AB Öresund gm AB Malmogia	3,7	0,6
Allmänna Pensionsfonden, Fjärde Fondstyrelsen	2,8	4,2
Trygg-Hansa-koncernen	2,1	3,5
Försäkringsbolaget SPP	2,1	3,4
Skandia-koncernen	1,1	1,9
Sparbankernas Aktie- sparfond	1,0	1,7
Folksam-koncernen	1,0	1,7
Övriga aktieägare	60,3	43,0
	39,7	57,0
	100,0	100,0

Löntagarfonderna ägde 1989-08-25 1.700.300 B-aktier, vilka representerar 2,6 procent av röstvärdet.

Antal aktieägare, tusental



Vinst och utdelning per aktie, kr



Styrelse

Bengt Haak

Stockholm, född 1925. Ordförande (th i bilden). Invald 1971. VD i Skanska AB 1977–81. Koncernchef 1981–83, styrelseordförande 1983. Innehar 5 B-aktier i Skanska.

Lars-Ove Håkansson

Djursholm, född 1937. Invald 1985. VD i Skanska AB sedan 1986, VD och koncernchef sedan 1987. Innehar 3.670 aktier, varav 3.170 B, i Skanska.



Sten Lindh

Pully, Schweiz, född 1922. Invald 1969. Fd ambassadör.

Percy Barnevik

Zürich, Schweiz, född 1941. Invald 1986. VD och koncernchef ABB Asea Brown Boveri Ltd.

Sven Johansson

Lund, född 1923. Invald 1979. Professor i kärnfysik vid Lunds Tekniska Högskola.



Carl-Olof Ternryd

Stockholm, född 1928. Invald 1982. Tekn dr, professor KTH.

Lennart Johansson

Göteborg, född 1921. Invald 1982. Tekn dr, styrelseordförande i AB SKF.



**Assar Ericsson**

Kyrkhult, född 1932. Invald 1973.
Betongarbetare, personalrepresentant
(LO). Innehar 140 B-aktier och 100 kon-
vertibler i Skanska.

Stig Herner

Göteborg, född 1932. Invald 1985. Ingenjör,
personalrepresentant (PTK). Innehar 2.750
B-aktier och 170 konvertibler i Skanska.

Ulf Andersson

Täby, född 1929. Invald 1987.
Tjänsteman, personalrepresentant (PTK).
Innehar 100 A-aktier och 170 konvertibler
i Skanska. Suppleant.

**Hans Eriksson**

Tyresö, född 1942. Ombudsman, SIF.
Suppleant sedan 1989.

Christer Olausson

Karlshamn, född 1938. Invald 1973.
Träarbetare, personalrepresentant (LO).
Innehar 170 konvertibler i Skanska.
Suppleant.

Christer Jönsson

Solna, född 1944. Förbundsombudsman,
Svenska Byggnadsarbetareförbundet.
Ledamot sedan 1989.

Revisorer

Bo Fridman

Stockholm, auktoriserad revisor

Erik Hultén

Malmö, auktoriserad revisor

Suppleanter

Bernhard Öhrn

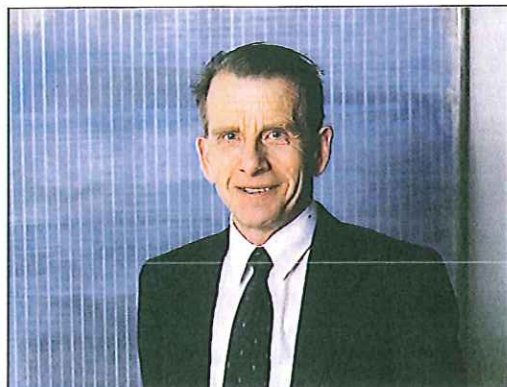
Stockholm, auktoriserad revisor

Mats Göranson

Malmö, auktoriserad revisor

Stabs- och ledningsfunktioner

Gunnar Carleson, vVD
Koncernstab Finans och
affärsområde Finans



Håkan Carlsson, vVD
Koncernstab Juridik och
styrelsens sekreterare

Sven-Eric Hersvall, vVD
Affärsområden Specialföretag
och Industriföretag



Sven-Åke Johansson, vVD
Koncernstab Administration samt
affärsområde Husbyggnad och
Fastigheter Utland

Per Westlund, vVD
Affärsområde Svensk Byggverk-
samhet och samordningsansvar
för affärsområde Teknik och
Tjänster
VD Skanska Entreprenad AB



Mats Cederholm, direktör
Affärsområde Fastigheter Sverige

Lennart Hallberg, direktör
Koncernstab Information



Anders Herslow, direktör
Koncernstab Ekonomi

Koncernen fem år i sammandrag

Mkr		1989	1988	1987	1986	1985
Resultaträkningar	Resultat efter avskrivningar					
	Entreprenadverksamhet mm _____	844	820	524	-12	52
	Försäljning av omsättningsfastigheter _____	136	122	374	161	54
	Exploateringsfastigheter _____	-59	-23	-31	-	-
	Fastighetsförvaltning _____	511	427	411	290	230
	Finansiella intäkter och kostnader _____	603	403	439	455	478
	Resultat före extraordinära poster _____	2.035	1.749	1.717	894	814
	Extraordinära poster _____	814	124	141	152	-3
	Förvärvat resultat _____	-11	-12	-77	-	-
	Minoritetens andel av resultat _____	-94	-57	-136	4	5
	Resultat före bokslutsdispositioner och skatt _____	2.744	1.804	1.645	1.050	816
	Bokslutsdispositioner _____	-567	-650	-31	-181	-226
	Skatt _____	-643	-385	-410	-384	-332
	Årets vinst _____	1.534	769	1.204	485	258
	Balansräkningar	Bank _____	2.416	1.611	1.258	1.414
Kortfristiga fordringar _____		10.628	8.265	7.530	6.576	5.549
Material- och varulager _____		450	411	413	406	404
Omsättningsfastigheter _____		14.012	10.605	8.366	4.248	3.781
Aktier och andelar (anläggningstillgångar) _____		5.865	4.804	4.016	4.040	4.127
Långfristiga fordringar _____		1.126	1.048	924	566	391
Skepp, maskiner, inventarier mm _____		1.493	1.132	1.106	961	883
Anläggningsfastigheter _____		1.371	1.062	1.072	1.085	947
Kortfristiga skulder _____		8.633	6.551	6.329	4.720	4.221
Oavslutade arbeten (saldo) _____		4.966	3.625	3.293	3.433	3.302
Långfristiga skulder _____		12.492	9.245	6.993	4.292	3.772
Obeskattade reserver _____		5.930	5.400	4.763	4.736	4.558
Eget kapital _____		5.340	4.117	3.307	2.115	1.785
Balansomslutning _____		37.361	28.938	24.685	19.296	17.638
Omsättning _____		29.806	23.090	19.631	16.103	14.957
Antal anställda _____	29.494	29.670	29.418	27.627	28.234	
Nyckeltal	Utdelning per aktie, kr _____	5:25*	4:25	3:50	2:98	2:44
	Vinst per aktie, kr _____	19:30 (17:60)	15:60	16:30	7:39	5:87
	Vinst per aktie, efter full konvertering, kr _____	18:75 (17:10)	15:15	-	-	-
	Vinst per aktie, efter extraordinära poster, kr _____	30:70 (28:70)	17:20	19:38	9:07	5:82
	Vinst per aktie, efter extraordinära poster, efter full konvertering, kr _____	29:80 (27:90)	16:70	-	-	-
	Räntabilitet på eget kapital, % _____	15,0 (14,9)	15,9	20,5	11,2	9,5
	Räntabilitet på sysselsatt kapital, % _____	15,2 (15,8)	16,4	20,8	16,2	17,1
Soliditet, % _____	26,5 (23,2)	24,5	24,5	23,2	23,0	

* Styrelsens förslag

Utdelning och vinst per aktie har framräknats med utgångspunkt från antalet utestående aktier per 1989-12-31. I nyckeltalen för 1989 har latent skatt i obeskattade reserver beräknats till 30%. I beloppen inom parentes har den latent skatten - i likhet med tidigare år - beräknats till 52%.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedanstående definitioner ansluter till av Näringslivets Börskommitté lämnad rekommendation.

Vinst per aktie

Resultat efter finansiella poster minus minoritetsintressen och full skatt, dividerat med antalet aktier vid 1989 års utgång.

Vinst per aktie efter extraordinära poster

Resultat före bokslutsdispositioner och skatter minus minoritetsintressen och full skatt, dividerat med antalet aktier vid 1989 års utgång.

Räntabilitet på eget kapital

Resultat efter finansiella poster minus minoritetsintressen och full skatt, i procent av genomsnittligt justerat eget kapital, d v s redovisat eget kapital plus 70% av redovisade obeskattade reserver exkl. minoritetsintressens andel häri.

Räntabilitet på sysselsatt kapital

Resultat efter finansiella poster plus räntekostnader och kursdifferenser i procent av genomsnittliga tillgångar minus rörelseskulder. Som rörelseskulder betraktas kortfristiga skulder exklusive kortfristiga lån, saldo i oavslutade arbeten samt latent skatteskuld i redovisade obeskattade reserver.

Soliditet

Redovisat eget kapital plus 70% av redovisade obeskattade reserver i procent av totalt kapital.

Ordinarie bolagsstämma

Ordinarie bolagsstämma i Skanska AB hålles onsdagen den 30 maj 1990 kl 14.30 i Stockholms Konserthus (stora salen), Hötorget, Stockholm.

Rätt att delta i bolagsstämman

Rätt att delta i stämman har den aktieägare som

- dels är registrerad i den utskrift av aktieboken som görs per den 18 maj 1990; aktieägare, som låtit förvaltarregistrera sina aktier, måste således senast den 18 maj 1990 tillfälligt ha registrerat aktierna i eget namn för att äga rätt att delta i stämman (sådan registrering bör begäras ett par dagar i förväg hos den bank eller fondhandlare som förvaltar aktierna)
- dels anmäler sin avsikt att delta i bolagsstämman till Skanska senast kl 12.00 fredagen den 25 maj 1990.

Anmälan till bolagsstämman

Anmälan om deltagande i stämman kan ske

- per post till Skanska AB, Koncernstab Juridik, 182 25 Danderyd
- per telefon 08-753 86 01 eller 08-753 82 26 (direktnummer till Koncernstab Juridik).

Vid anmälan bör aktieägaren uppge

- namn
- personnummer (organisationsnummer)
- adress och telefonnummer

Ekonomisk information

Skanska lämnar under året följande ekonomiska rapporter:

- preliminär bokslutskommuniké i mars
- bokslutskommuniké i april
- årsredovisning i maj
- delårsrapport för perioden januari–augusti i oktober.

För 1990 lämnas delårsrapporten den 26 oktober.

Aktieägare som vill delta i stämman måste ha anmält detta till bolaget senast fredagen den 25 maj 1990 kl 12.00, då anmälningstiden utgår. Anmälda stämmodeltagare kommer att erhålla ett deltagarkort, som bör medtagas och uppvisas vid ingången till stämmolokalen.

Ärenden på bolagsstämman

Ärenden som enligt lag och bolagsordningen skall förekomma på ordinarie bolagsstämma, däribland framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen, koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen, beslut i frågorna om fastställelse av resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen, ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna och dispositioner beträffande vinst enligt den fastställda balansräkningen samt val av styrelse och revisorer.

Utdelning

Styrelsen föreslår som avstämningsdag för utdelningen tisdagen den 5 juni 1990. Beslutar bolagsstämman enligt förslaget, beräknas utdelningen komma att utsändas av VPC tisdagen den 12 juni 1990.

Bokslutskommuniké, årsredovisning och delårsrapport publiceras även på engelska. Dessutom finns utdrag ur årsredovisningen på franska, spanska och tyska.

All ekonomisk information kan beställas från Koncernstab Information, 182 25 Danderyd, tel 08-753 80 00.

Skanska AB

182 25 Danderyd
Telefon 08-753 80 00
Telefax 08-755 71 26

Skanska AB

211 02 Malmö
Telefon 040-14 40 00
Telefax 040-11 43 03

Skanska Entreprenad AB

182 25 Danderyd
Telefon 08-753 80 00
Telefax 08-755 63 17

Region Syd

211 02 Malmö
Telefon 040-14 40 00
Telefax 040-11 43 03

Region Sydöstra

Box 1219
351 12 Växjö
Telefon 0470-990 00
Telefax 0470-283 24

Region Väst

405 18 Göteborg
Telefon 031-71 10 00
Telefax 031-15 06 30

Region Stockholm

182 25 Danderyd
Telefon 08-753 80 00
Telefax 08-755 71 26

Region Mellansverige

182 25 Danderyd
Telefon 08-753 80 00
Telefax 08-753 08 50

Region Norrland

851 78 Sundsvall
Telefon 060-12 15 50
Telefax 060-11 33 32

Ohlsson & Skarne AB

Box 1535
171 29 Solna
Telefon 08-627 30 00
Telefax 08-627 31 90

Skanska Teknik AB

182 25 Danderyd
Telefon 08-753 80 00
Telefax 08-753 60 48

Skanska Data AB

182 25 Danderyd
Telefon 08-753 80 00
Telefax 08-755 11 89

Datatechnology

Datech AB
Box 111
182 12 Danderyd
Telefon 08-753 44 00
Telefax 08-753 08 78

Skanska Maskin AB

182 25 Danderyd
Telefon 08-753 80 00
Telefax 08-755 71 26

Skanska Prefab AB

211 02 Malmö
Telefon 040-14 40 00
Telefax 040-97 71 15

Skanska Stålteknik AB

Box 803
391 28 Kalmar
Telefon 0480-220 60
Telefax 0480-241 33

Stabilator AB

182 25 Danderyd
Telefon 08-753 02 40
Telefax 08-753 47 90

Industriventilation

Svenska AB
Box 4006
350 04 Växjö
Telefon 0470-260 65
Telefax 0470-268 65

Skanska Installation AB

182 25 Danderyd
Telefon 08-753 81 00
Telefax 08-622 62 08

AB Jan Ralling

Box 30104
200 61 Malmö
Telefon 040-15 80 50
Telefax 040-15 72 10

Skanska Trading AB

Bromsgatan 5
261 35 Landskrona
Telefon 0418-275 50
Telefax 0418-102 12

Myresjö AB

Box 1001
574 01 Vetlanda
Telefon 0383-960 00
Telefax 0383-914 40

SektionsByggarna AB

Box 1001
570 23 Anneberg
Telefon 0380-502 10
Telefax 0380-506 07

Boxholms Skogar AB

Box 101
590 10 Boxholm
Telefon 0142-525 20
Telefax 0142-500 24

Skanska Fastigheter

Stockholm AB
182 25 Danderyd
Telefon 08-753 86 00
Telefax 08-622 61 04

Skanska Fastigheter Syd AB

211 02 Malmö
Telefon 040-14 40 00
Telefax 040-23 49 21

Skanska Fastigheter Väst AB

405 18 Göteborg
Telefon 031-71 10 00
Telefax 031-15 83 05

Skanska Fastigheter Nord AB

182 25 Danderyd
Telefon 08-753 86 00
Telefax 08-622 58 03

Skanska International**Civil Engineering AB**

182 25 Danderyd
Telefon 08-753 80 00
Telefax 08-753 46 13

Skanska International**Building and Properties AB**

211 02 Malmö
Telefon 040-14 40 00
Telefax 040-11 82 16

Skanska Kapitalförvaltning AB

182 25 Danderyd
Telefon 08-753 80 00
Telefax 08-753 18 52

