

Bokslutskommuniké, januari–december 2012



Vi sålde kommersiella fastigheter för 6,3 miljarder kronor under 2012.

Green Towers, Wrocław, Polen

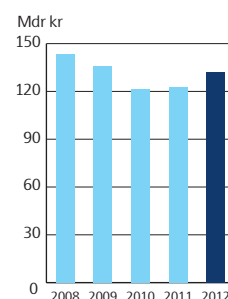
Sammanfattning

- Intäkterna i byggverksamheten ökade 8 procent och uppgick till 124,5 (115,0) miljarder kronor.
- Orderingen uppgick till 120,1 (123,6) miljarder kronor och orderstocken 146,7 (155,7) miljarder kronor.
- Rörelseresultatet uppgick till 4,6 (4,6) miljarder kronor, exklusive försäljningen av Autopista Central).
- Rörelsemarginalen i byggverksamheten uppgick till 2,8 (3,0) procent.
- Operativt kassaflöde uppgick till -0,7 (-1,0) miljarder kronor, exklusive försäljningen av Autopista Central). I det fjärde kvartalet uppgick det operativa kassaflödet till 3,1 (2,7) miljarder kronor.
- Investeringarna i utvecklingsverksamheterna ökade 20 procent och uppgick till -14,6 (-12,2) miljarder kronor.
- Totala nettoinvesteringar uppgick till -3,8 (-5,7) miljarder kronor, exklusive försäljningen av Autopista Central).
- Operativa finansiella tillgångar, netto, uppgick till 4,6 (9,5) miljarder kronor.
- Styrelsen föreslår en utdelning om 6,00 (6,00) kronor per aktie.

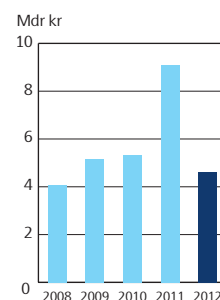
Resultatanalys

Mkr	Jan–dec 2012	Jan–dec 2011	Förändring, %	Okt–dec 2012	Okt–dec 2011	Förändring, %
Intäkter						
Byggverksamhet	124 509	114 972	8	34 179	33 299	3
Bostadsutveckling	8 682	8 550	2	2 769	2 518	10
Kommersiell fastighetsutveckling	6 742	5 633	20	3 146	3 140	0
Infrastrukturutveckling	242	286	-15	36	29	24
Centralt och elimineringar	-8 244	-6 907	19	-2 120	-2 427	-13
Koncernen	131 931	122 534	8	38 010	36 559	4
Rörelseresultat						
Byggverksamhet	3 474	3 467	0	842	787	7
Bostadsutveckling	-114	345	-	128	87	47
Kommersiell fastighetsutveckling	1 448	1 196	21	874	636	37
Infrastrukturutveckling	588	4 726	-88	107	43	149
Centralt	-723	-699	3	-236	-234	1
Elimineringar	-68	52	-	25	14	79
Rörelseresultat	4 605	9 087	-49	1 740	1 333	31
Finansnetto	-234	12	-	-85	-4	2 025
Resultat efter finansiella poster	4 371	9 099	-52	1 655	1 329	25
Skatt	-1 066	-970	10	-360	-283	27
Periodens resultat	3 305	8 129	-59	1 295	1 046	24
Periodens resultat per aktie, kr	8,00	19,72	-59	3,13	2,52	25
Periodens resultat per aktie, enligt IFRS, kr	6,92	18,43	-62	1,80	2,65	-32
Operativt kassaflöde	-698	4 360	-	3 133	2 651	18
Operativa finansiella tillgångar/skulder, netto	4 563	9 514	-52	-	-	-
Avkastning på eget kapital, rullande 12 månader, %	17,5	41,5	-	-	-	-

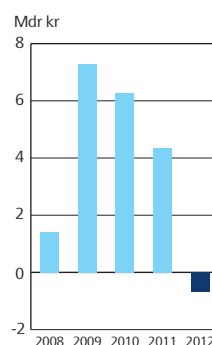
Intäkter



Rörelseresultat

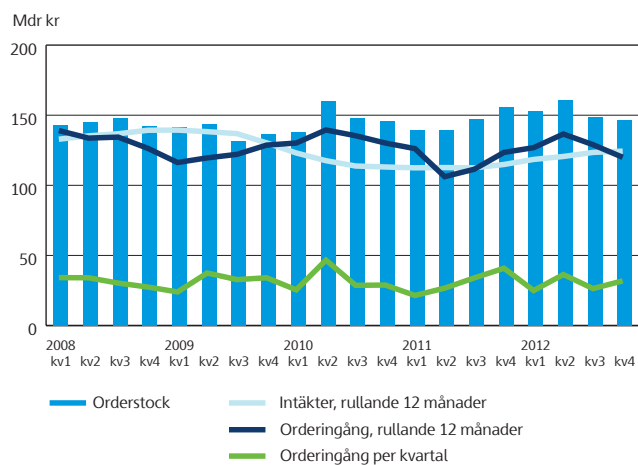


Operativt kassaflöde



Orderläge

Orderstock, intäkter och ordergång



Ordergång och orderstock i byggverksamheten

Mdr kr	Jan–dec 2012	Jan–dec 2011	Okt–dec 2012	Okt–dec 2011
Ordergång	120,1	123,6	32,0	41,0
Orderstock ¹⁾	146,7	155,7		

1) Avser slutet av respektive period.

Ordergången var 120,1 (123,6) miljarder kronor under året, en minskning med 3 procent jämfört med föregående år. Ordergången i USA, Sverige och Storbritannien var högre än föregående år medan ordergången i övriga Europa och Latinamerika var

lägre än föregående år. Den relativt starka ordergången i fjärde kvartalet 2011 förklaras av ett flertal stora order i USA, Norge och Latinamerika. Ordergången var 4 procent lägre än intäkterna i byggverksamheten, vilka ökade 8 procent, under året. Orderstocken uppgick vid utgången av året till 146,7 (155,7) miljarder kronor. Orderstocken motsvarar cirka 14 (16) månaders produktion.

Förändringar och valutaeffekter

	Jan–dec 2012 / Jan–dec 2011		
	Förändring i kr	Förändring i lokal valuta	Valutaeffekt
Ordergång	-3%	-4%	1%
Orderstock ¹⁾	-6%	-3%	-3%

1) Avser slutet av respektive period.

Större orderbokningar i fjärde kvartalet

Affärsenhet	Kontrakt	Belopp, Mkr	Kund
Skanska UK	Underhåll	2 100 (8 600 totalt)	National Grid
Skanska UK	Motorväg	1 680	Storbritanniens trafikverk
Skanska USA Building	Byggnad	1 400	Konfidentiell
Skanska USA Building	Sjukhus	1 000	Morton Plant Hospital Association, Inc.
Skanska USA Civil	Avfallsanläggning	990	New York City Department of Design and Construction
Skanska Finland	Shopping-center	960	Renor Oy och Ilmarinen
Skanska USA Building	Modulhus	800	Forest City Ratner Companies



Sjukhus, Miami, USA

Kommentarer från Skanskas VD och koncernchef Johan Karlström:



När vi nu ser tillbaka på 2012 är det ett händelserikt år där vi både realiserat stora värden och skapat förutsättningar för att fortsätta bygga nya värden inom Kommersiell fastighetsutveckling och Infrastrukturutveckling. **Fler-talet av byggverksamheterna levererar goda resultat, även i marknader med minskande bygginvesteringar och hård konkurrens. Den latinamerikanska verksamheten har dock haft en svag utveckling.** Vi har fokuserat på att förbättra organisationen

och affärsmodellen i vår norska och finska byggverksamhet där lönsamheten nu successivt förbättras. Vi har även genomfört besparingsåtgärder samt en stor omorganisation av vår bostadsutvecklingsverksamhet. Sammantaget tycker jag att Skanska är väl rustat för de möjligheter och risker vi ser framför oss.

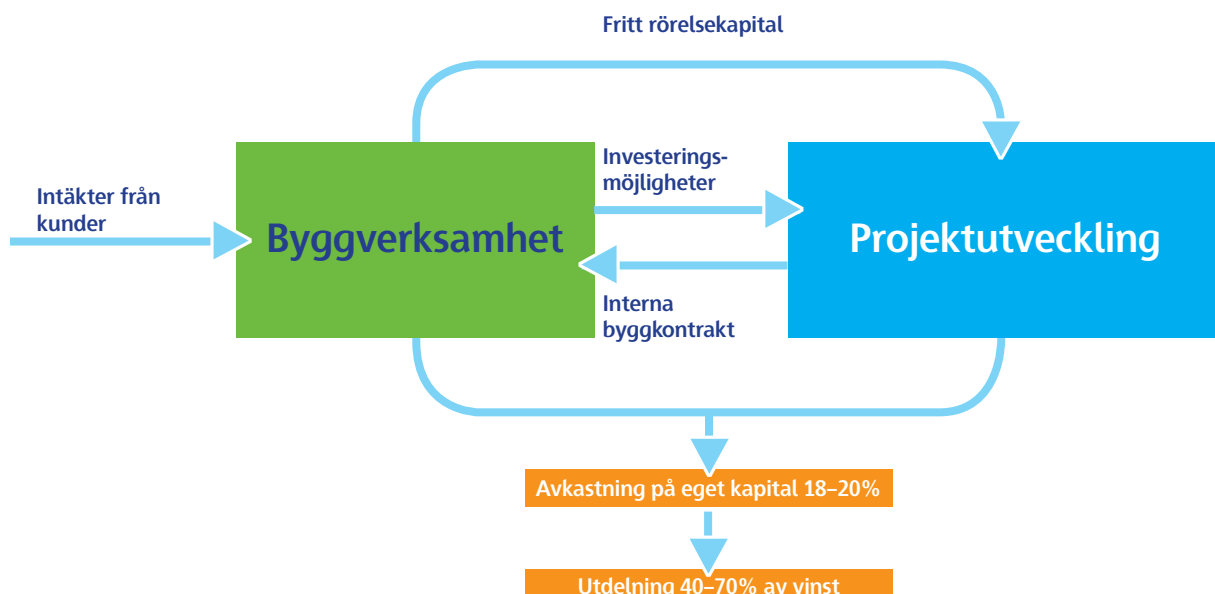
Fjärde kvartalet visade upp en avsevärt bättre ordergång än föregående kvartal. Trots den finansiella oron ser vi fortsatt mycket positivt på marknadsutsikterna i USA. **Skanska har en stark position inom de marknadssegment som växer**, bland annat sjukvård, kontor och komplexa infrastrukturprojekt. För 2012 som helhet växte intäkterna i byggverksamheten med 8 procent men ordergången minskade något. Det betyder att vi går in i 2013 med en orderstock på 146,7 miljarder kronor, vilket motsvarar 14 månaders produktion.

Byggverksamheten som helhet presterade ett stabilt resultat i nivå med 2011. **Flera av enheterna visade upp en mycket god lönsamhet**, men resultatet hade kunnat vara avsevärt bättre. I slutet av året tog vi nedskrivningar om 500 miljoner kronor i den latinamerikanska verksamheten. Dessa avsåg till största del projektnedskrivningar i pågående projekt samt nedskrivningar av fordringar i två färdigställda projekt med fastprisavtal. Verksamheten förbättras nu och den latinamerikanska verksamheten förs nu gradvis tillbaka till normal lönsamhet.

Kassaflödet utvecklades starkt under fjärde kvartalet främst beroende på att **utvecklingen av det fria rörelsekapitalet i byggverksamheten var mycket gynnsamt** och bidrog med 3,6 miljarder i positivt kassaflöde. En del av detta beror på säsongseffekter och vi räknar därför med visst utflöde av fritt rörelsekapital i början av 2013. Kassen kommer dock att påverkas positivt med 2,4 miljarder kronor under första kvartalet 2013 av de fastighetsaffärer som vi genomförde i december.

Under året har vi sålt av flera projekt inom våra utvecklingsverksamheter. Vi har sålt tillgångar ur vår portfölj av infrastrukturprojekt till ett värde av 1,1 miljarder kronor. **Vi sålde även kommersiella fastigheter för 6,3 miljarder kronor under 2012.** Försäljningarna har genomförts en bra bit över våra uppskattade marknadsvärden och genererat ett resultat på 2,2 miljarder kronor. Dessa försäljningar bekräftar återigen styrkan i vår affärsmodell där kapital genererat i byggverksamheten investeras i lönsamma realiserbara utvecklingsprojekt. Försäljningarna frigör dessutom utrymme för att investera i nya utvecklingsprojekt och skapa framtida utvecklingsvinster för Skanska. Portföljen av utvecklingsprojekt är fortfarande stark och de uppskattade marknadsvärdena uppgår till drygt 24 miljarder kronor.

Skanskas affärsmodell



Marknadsutsikter, kommande 12 månader

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



Q4

Byggverksamhet

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

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

De europeiska marknaderna förväntas fortsätta utvecklas svagt framförallt avseende stora anläggningsprojekt och konkurrensen om dessa projekt är stor, dock har utsiktterna för anläggningsprojekt förbättrats något i Storbritannien.

I USA fortsätter marknaden för stora och komplexa anläggningsprojekt att utvecklas mycket väl men konkurrensen om projekten är hög. Inom husbyggnad utvecklas segmenten för sjukvård, luftfart och anläggningar för IT industrin, och nu även marknaden för kommersiella byggnader, väl.

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

1) Inklusive Estland
2) Inklusive Slovakien



Q4

Bostadsutveckling

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

Norden	
Sverige	↘
Norge	↗
Finland	↘
Övriga Europa	
Polen	↗
Tjeckien	↘
Storbritannien	↘



Julia, Helsingfors, Finland



Q4

Kommersiell fastighetsutveckling

Hyresgäster efterfrågar moderna, effektiva och gröna lokaler men hyresgästens beslutsprocess är relativt lång.

Vakansgraden på kontorslokaler i de flesta av våra nordiska och centraleuropeiska städer är relativt stabil. I huvuddelen av våra amerikanska städer sjunker vakansgraden.

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

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

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



Green House, Budapest, Ungern



Q4

Infrastrukturutveckling

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

Den europeiska marknaden är dock mer begränsad.

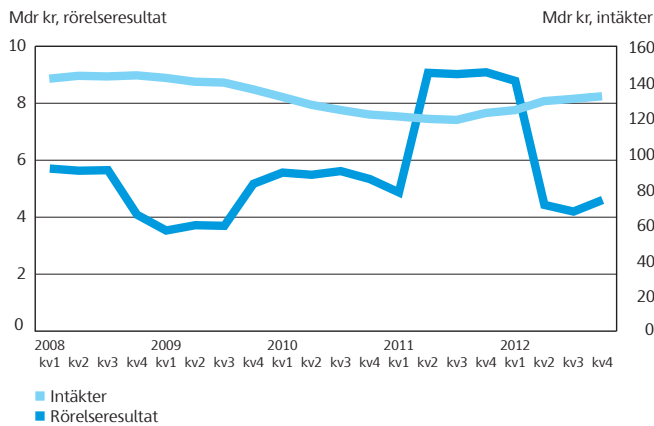


E18, Finland

Resultatanalys

Koncernen

Intäkter och rörelseresultat, rullande 12 månader



Intäkter och resultat

Mkr	Jan-dec 2012	Jan-dec 2011	Förändring,%	Okt-dec 2012	Okt-dec 2011	Förändring,%
Intäkter	131 931	122 534	8	38 010	36 559	4
Rörelseresultat ^{1), 2)}	4 605	9 087	-49	1 740	1 333	31
Finansnetto	-234	12	-	-85	-4	-
Resultat efter finansiella poster	4 371	9 099	-	1 655	1 329	-
Skatt	-1 066	-970	-	-360	-283	-
Periodens resultat	3 305	8 129	-59	1 295	1 046	24
Periodens resultat per aktie, kr ³⁾	8,00	19,72	-	3,13	2,52	-
Periodens resultat per aktie, enligt IFRS, kr ³⁾	6,92	18,43	-	1,80	2,65	-

1) Centralt -723 (-699) Mkr

2) Elimineringar -68 (52) Mkr

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

Intäkterna ökade med 8 procent och uppgick till 131,9 (122,5) miljarder kronor. Justerat för valutaeffekter ökade intäkterna med 7 procent. Ökningen beror främst på ökade intäkter i byggverksamheten men även på ökade intäkter från fastighetsförsäljningar inom kommersiell fastighetsutveckling.

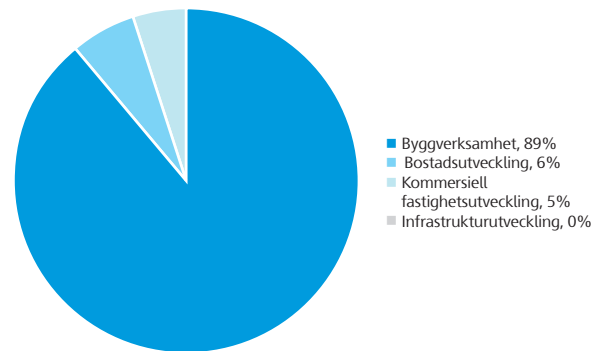
Rörelseresultatet uppgick till 4 605 (4 587 Mkr, exklusive försäljningen av Autopista Central).

Centrala kostnader uppgick till -723 (-699) Mkr. Elimineringar av internvinster i interna projekt uppgick till -68 (52) Mkr. Finansnettot uppgick till -234 (12) Mkr. Räntenettet uppgick till -198 (31) Mkr. Nettot av förändringen i marknadsvärde på finansiella instrument uppgick till 47 (31) Mkr. Övrigt finansnetto uppgick till -83 (-50) Mkr och omfattades främst av valutakursdifferenser. För en specifikation av de i finansnettot ingående posterna se sid 16.

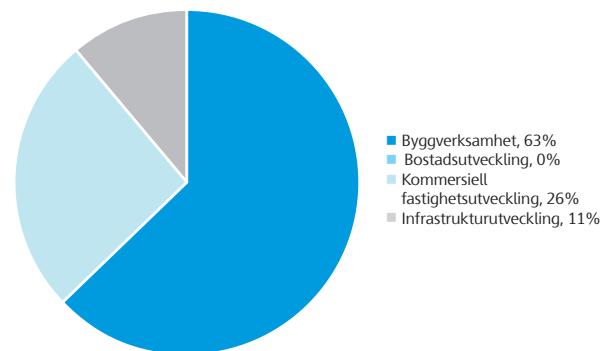
Periodens skatt uppgick till -1 066 (-970) Mkr vilket motsvarar en skattesats om cirka 24 (11) procent. Anledningen till den låga skattebelastningen i jämförelseperioden beror på att försäljningen av Autopista Central genomfördes som en aktieförsäljning.

Linjediagrammet till vänster visar på ökade intäkter under de senaste 12 månaderna. Rörelseresultatet ökade även det något, främst beroende på den starka försäljningen inom kommersiell fastighetsutveckling.

Intäkter per segment, januari – december 2012



Rörelseresultat per segment, januari – december 2012



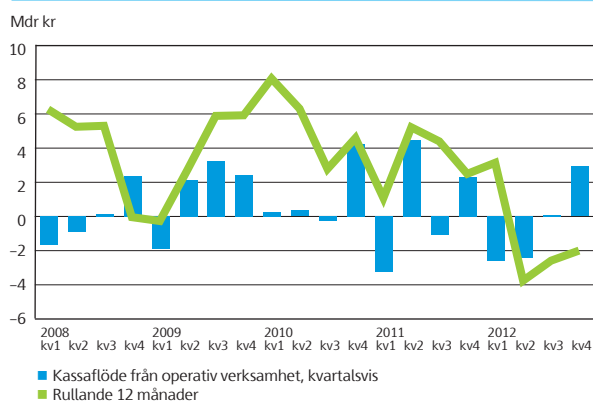
Förändringar och valutaeffekter

	Jan-dec 2012 / Jan-dec 2011		
	Förändring i kr	Förändring i lokal valuta	Valutaeffekt
Intäkter	8%	7%	1%
Rörelseresultat	-49%	-50%	1%

Kassaflöde

Koncernen

Kassaflöde



Operativt kassaflöde

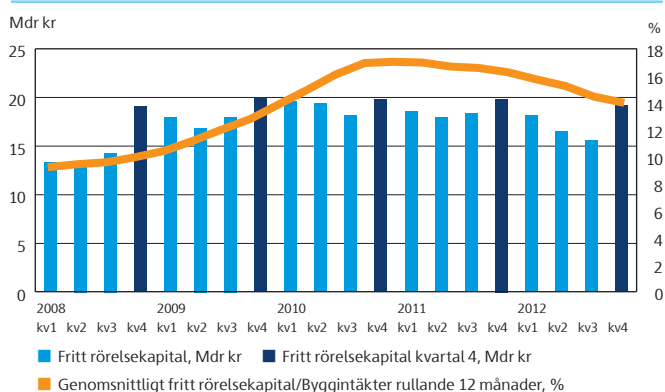
Mkr	Jan-dec 2012	Jan-dec 2011	Förändring, %	Okt-dec 2012	Okt-dec 2011	Förändring, %
Kassaflöde operativ verksamhet	3 194	3 309	-3	712	633	12
Förändring i rörelsekapital	-468	-443	6	3 497	1 602	118
Nettoinvesteringar	-3 768	1 126	-	-1 018	528	-
Periodisering	344	368	-7	-58	-112	-48
Summa	-698	4 360	-	3 133	2 651	18
Betalda skatter i operativ verksamhet	-1 181	-1 758	-33	-141	-245	-42
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-107	-108	-1	-66	-81	-19
Kassaflöde från verksamheten	-1 986	2 494	-	2 926	2 325	26

Kassaflödet från verksamheten före skatt och finansieringsverksamhet uppgick till -698 (4 360) Mkr under året, där ett positivt kassaflöde om 5 383 Mkr från försäljningen av Autopista Central ingår i jämförelseperioden. I enlighet med den strategiska planen där utvecklingsverksamheterna ska växa, nettoinvesterades det i verk-

samheten. Kassaflöde från fastighetsförsäljningar uppstår vid tillträde. Sålda men ännu ej tillträdna kommersiella fastigheter uppgick till 3,5 miljarder kronor, av vilket 2,4 miljarder kronor kommer ha en positiv effekt på kassaflödet under 2013. Det ökade rörelsekapitalet under årets sista kvartal beror främst på ett ökat fritt rörelsekapital i byggverksamheten.

Betalda skatter i operativ verksamhet uppgick till -1 181 (-1 758) Mkr. I jämförelseperioden ingår fyllnadsinbetalningar för skatt avseende 2010 för den svenska verksamheten. Kassaflödet från verksamheten uppgick till -1 986 (2 494) Mkr.

Fritt rörelsekapital



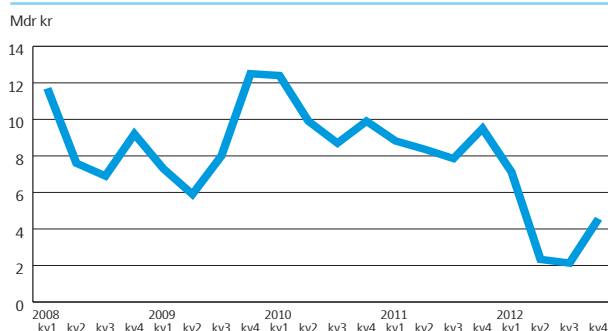
I byggverksamheten uppgick det fria rörelsekapitalet till 19,1 (19,9) miljarder kronor. Genomsnittligt fritt rörelsekapital i relation till intäkterna i byggverksamheten de senaste 12 månaderna uppgick till 14 procent. Kassaflödesförändringen i rörelsekapitalet i byggverksamheten uppgick till -370 (-19) Mkr. I det fjärde kvartalet uppgick kassaflödesförändringen till 3 566 (1 881) Mkr, vilket är mycket starkt, även med hänsyn till det säsongsmässiga mönstret. Detta beror i huvudsak på ökade regleringar i större projekt med totalentreprenadsansvar. Ett visst utflöde av rörelsekapital kan dock förväntas i början av 2013.



M25, London, Storbritannien

Finansiell ställning

Operativa finansiella tillgångar/skulder, netto



Balansräkning – i korthet

Mdr kr	31 dec 2012	31 dec 2011
Summa tillgångar	88,2	82,8
Eget kapital	19,4	19,6
Räntebärande nettofordran/nettoskuld	-1,9	2,9
Operativa finansiella tillgångar/skulder, netto	4,6	9,5
Sysselsatt kapital, utgående balans	34,5	30,2
Soliditet, %	21,9	23,7

Förändring i räntebärande nettofordran/nettoskuld

Mkr	Jan–dec 2012	Jan–dec 2011	Okt–dec 2012	Okt–dec 2011
Ingående balans räntebärande nettofordran/nettoskuld	2 929	9 914	-4 920	2 065
Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	-4 749	-4 046	2 863	1 120
Omräkningseffekter, räntebärande nettofordran/nettoskuld	21	-353	-185	30
Förändring pensionskund	-56	-2 593	307	-254
Förvärvade/sålda räntebärande skulder	4	37	6	-45
Övriga förändringar, räntebärande nettofordran/nettoskuld	-61	-30	17	13
Förändring i räntebärande nettofordran/nettoskuld	-4 841	-6 985	3 008	864
Utgående balans räntebärande nettofordran/nettoskuld	-1 912	2 929	-1 912	2 929
Pensionskund, netto	3 637	3 605	3 637	3 605
Lån till bostadsrättsföreningar	2 838	2 980	2 838	2 980
Operativa finansiella tillgångar/skulder, netto	4 563	9 514	4 563	9 514

Det starka kassaflödet i fjärde kvartalet innebär att räntebärande nettoskuld uppgår till -1,9 (2,9) miljarder kronor, vilket är en förbättring med 3 miljarder kronor sedan utgången av tredje kvartalet. De operativa finansiella tillgångarna uppgick till 4,6 (9,5) miljarder kronor. Skanskas outnyttjade säkerställda krediter om 5,5 miljarder kronor i kombination med de operativa finansiella tillgångarna om 4,6 miljarder kronor, en ökning med 2,5 miljarder sedan utgången av tredje kvartalet, säkerställer en god finansiell kapacitet för koncernen och affärsplanen. Lån till bostadsrättsföreningar uppgick till 2,8 (3,0) miljarder kronor och pensionskund netto till 3,6 (3,6) miljarder kronor. De räntebärande lånens duration har under året ökat med 1 år.

Sysselsatt kapital uppgick vid kvartalets utgång till 34,5 (30,2) miljarder kronor.

Kassaflödet från verksamheten uppgick till -1 986 (2 494) Mkr och från utdelningar och strategiska nettoinvesteringar uppgick det

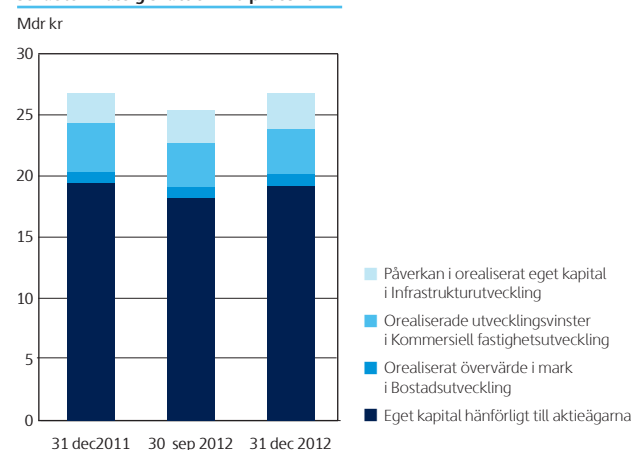
till -2 763 (-6 540) Mkr. Kassaflödet före förändring i räntebärande fordringar och skulder var -4 749 (-4 046) Mkr. Förändringen av pensionskund netto i förmånsbestämda pensionsplaner var -56 (-2 593) Mkr vilken har påverkats positivt av förändrade aktuariella antaganden och negativt av sänkta diskonteringsräntor. Förändring av pensionskund i jämförelseperioden beror främst på sänkta diskonteringsräntor. Förändring i räntebärande nettofordran uppgick därmed till -4 841 (-6 985) Mkr.

Eget kapital

Förändring i eget kapital

Mkr	Jan–dec 2012	Jan–dec 2011	Okt–dec 2012	Okt–dec 2011
Ingående balans	19 583	20 792	18 395	19 286
Utdelning till aktieägarna	-2 471	-4 945	0	0
Övriga förändringar i eget kapital som ej ingår i årets totalresultat	-30	58	2	115
Periodens resultat	2 861	7 595	746	1 096
Övrigt totalresultat				
Omräkningsdifferenser	-328	-353	162	-431
Påverkan av aktuariella vinster och förluster på pensioner	-219	-2 295	91	-337
Påverkan av kassaflödessäkringar	-43	-1 269	-43	-146
Utgående balans	19 353	19 583	19 353	19 583

Justerat eget kapital, minskat med schablonmässig skatt om 10 procent



Koncernens egna kapital uppgick till 19,4 (19,6) miljarder kronor och soliditeten till 21,9 (23,7) procent och nettoskuldssättningsgraden uppgick till 0,1 (-0,1).

Påverkan av aktuariella vinster och förluster på pensioner uppgår till -219 (-2 295) Mkr. I denna post ingår -127 Mkr i minskat redovisat värde av uppskjutna skattefordringar avseende pensioner till följd av sänkt bolagsskatt i Sverige, från 26,3 till 22 procent per 1 januari 2013.

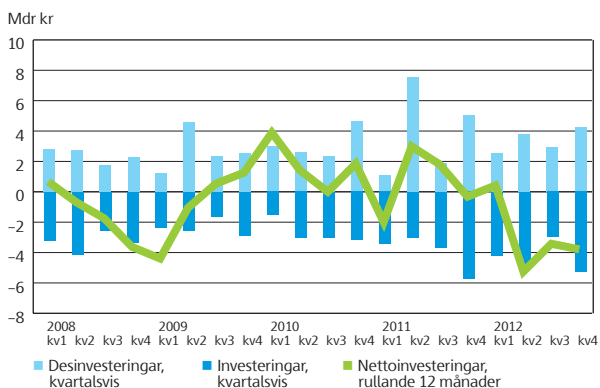
Påverkan av kassaflödessäkringar -43 (-1 269) Mkr avser främst värdeförändringar av ränteswappar hänförliga till projekt inom Infrastrukturutveckling.

Skanska valutasäkrar cirka 30 procent av det egna kapitalet i de utländska dotterbolagen mot den svenska kronan. Omräkningsdifferenser uppgick till -328 (-353) Mkr.

De orealiserade övervärdena med avdrag för schablonmässig skatt i utvecklingshetererna utgjorde 7,7 miljarder kronor, 28 procent av justerat eget kapital.

Investeringar och desinvesteringar

Investeringar och desinvesteringar



Koncernens investeringar under året uppgick till –17 367 (–15 847) Mkr. Desinvesteringarna uppgick till 13 577 (15 529) Mkr och koncernens nettoinvesteringar uppgick till –3 790 (–318) Mkr.

I verksamhetsgren Byggsamhet uppgick investeringarna till –2 653 (–3 689) Mkr. Investeringarna är främst kopplade till materiella anläggningstillgångar för egen produktion. Nettoinvesteringarna, inklusive strategiska investeringar, inom byggverksamheten uppgick till –2 343 (–3 355) Mkr. Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar uppgick under året till –1 409 (–1 287) Mkr.

I Bostadsutveckling uppgick de totala investeringarna till –7 787 (–7 688) Mkr. Investeringarna i omsättningsfastigheter uppgick till –7 765 (–7 288) Mkr varav cirka –933 Mkr avsåg förvärv av mark motsvarande cirka 4 039 byggrätter. Desinvesteringar uppgick till 8 054 (5 699) Mkr. Netto för investeringar i Bostadsutveckling uppgick till 267 (–1 989) Mkr.

I Kommersiell fastighetsutveckling uppgick de totala investeringarna till –6 436 (–3 493) Mkr. Investeringarna i omsättningsfastigheter uppgick till –6 426 (–3 485) Mkr. Av detta avser –1 817 (–1 027) Mkr investeringar i mark. Desinvesteringarna av omsättningsfastigheter uppgick till 4 109 (3 822) Mkr. Netto för investeringar i Kommersiell fastighetsutveckling uppgick till –2 310 (238) Mkr.

Investeringarna i Infrastrukturutveckling uppgick till –381 (–988) Mkr och desinvesteringarna till 1 084 (5 808) Mkr som till största del avser försäljningen av andelarna i fyra sjukhus i Storbritannien samt motorvägen E18 i Finland. Desinvesteringen om 5 383 Mkr av Auto-pista Central ingår i jämförelseperioden. Netto investerades i Infrastrukturutveckling 703 (4 820) Mkr.



Uppsala Entré, Uppsala, Sverige

Investeringar, desinvesteringar och nettoinvesteringar

Mkr	Jan–dec 2012	Jan–dec 2011	Förändring, %	Okt–dec 2012	Okt–dec 2011	Förändring, %
Investeringar						
Byggsamhet ¹⁾	–2 653	–3 689	–28	–680	–1 857	–63
Bostadsutveckling	–7 787	–7 688	1	–2 310	–2 371	–3
Kommersiell fastighetsutveckling	–6 436	–3 493	84	–2 202	–1 221	80
Infrastrukturutveckling	–381	–988	–61	–79	–315	–75
Övrigt	–110	11	–	–16	27	–
Totalt	–17 367	–15 847	10	–5 287	–5 737	–8
Desinvesteringar						
Byggsamhet	310	334	–7	126	193	–35
Bostadsutveckling	8 054	5 699	41	2 715	2 013	35
Kommersiell fastighetsutveckling	4 126	3 731	11	1 089	2 879	–62
Infrastrukturutveckling	1 084	5 808	–81	344	47	632
Övrigt	3	–43	–	–5	–42	–
Totalt	13 577	15 529	–13	4 269	5 090	–16
Nettoinvesteringar						
Byggsamhet ¹⁾	–2 343	–3 355	–30	–554	–1 664	–67
Bostadsutveckling	267	–1 989	–	405	–358	–
Kommersiell fastighetsutveckling	–2 310	238	–	–1 113	1 658	–
Infrastrukturutveckling	703	4 820	–85	265	–268	–
Övrigt	–107	–32	–	–21	–15	–
Totalt	–3 790	–318	1 092	–1 018	–647	57
1) varav strategiska investeringar	–22	–1 444	–	0	–1 175	–

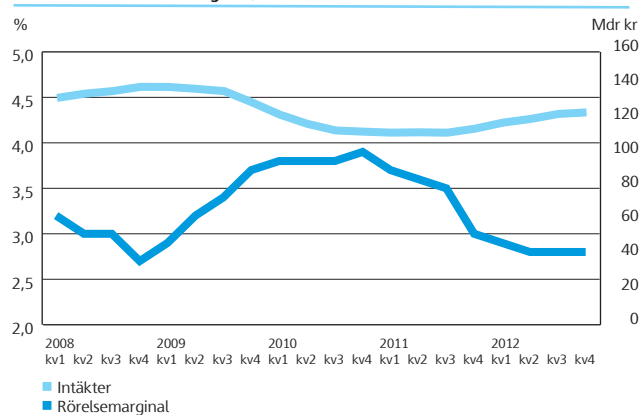


Green Corner, Warszawa, Polen

Resultatanalys, verksamhetsgrenar

Byggverksamhet

Intäkter och rörelsemarginal, rullande 12 månader



Intäkter och resultat

Mkr	Jan–dec 2012	Jan–dec 2011	Förändring, %	Okt–dec 2012	Okt–dec 2011	Förändring, %
Intäkter	124 509	114 972	8	34 179	33 299	3
Bruttoresultat	9 639	9 322	3	2 507	2 493	1
Försäljnings- och administrationskostnader	-6 212	-5 884	6	-1 676	-1 713	-2
Resultat från joint ventures och intresseföretag	47	29	-	11	7	-
Rörelseresultat	3 474	3 467	0	842	787	7
Bruttomarginal, %	7,7	8,1	-	7,3	7,5	-
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-5,0	-5,1	-	-4,9	-5,1	-
Rörelsemarginal, %	2,8	3,0	-	2,5	2,4	-

Intäkterna ökade med 8 procent, både i kronor och justerat för valutaeffekter, och uppgick till 124 509 (114 972) Mkr.

I verksamhetsgrenen Byggverksamhet uppgick rörelseresultatet till 3 474 (3 467) Mkr.

Rörelsemarginalen under året uppgick till 2,8 (3,0) procent. Att byggverksamheten växer innebär också en större andel projekt i tidiga skeden med ett mer försiktigt resultatuttag. Den norska och finska verksamheten utvecklas enligt plan och dessa enheter förbättrar nu lönsamheten.

I Latinamerika belastades resultatet med nedskrivningar om cirka 860 Mkr, varav 500 Mkr i det fjärde kvartalet. Dessa avsåg till största del projekt nedskrivningar i pågående projekt samt nedskrivningar av fordringar i två färdigställda projekt med fastprisavtal. Prioriterat är nu att hantera de pågående projekten samt förbättra riskhanteringen i den latinamerikanska verksamheten.

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

Förändringar och valutaeffekter

	Jan–dec 2012 / Jan–dec 2011		
	Förändring i kr	Förändring i lokal valuta	Valutaeffekt
Intäkter	8%	8%	0%
Rörelseresultat	0%	-1%	1%

Intäkter per geografiskt område

Mkr	Jan–dec 2012	Jan–dec 2011	Förändring, %	Okt–dec 2012	Okt–dec 2011	Förändring, %
Sverige	28 236	27 014	5	7 868	8 058	-2
Norge	14 168	12 521	13	3 750	3 903	-4
Finland	7 772	8 166	-5	1 793	2 506	-28
Polen	8 903	10 350	-14	2 842	3 241	-12
Tjeckien	5 560	6 666	-17	1 661	2 009	-17
Storbritannien	12 515	12 714	-2	3 345	3 001	11
USA Building	26 633	21 338	25	7 342	5 640	30
USA Civil	12 498	10 182	23	3 528	2 946	20
Latinamerika	8 224	6 021	37	2 050	1 995	3
Totalt	124 509	114 972	8	34 179	33 299	3

Rörelseresultat per geografiskt område

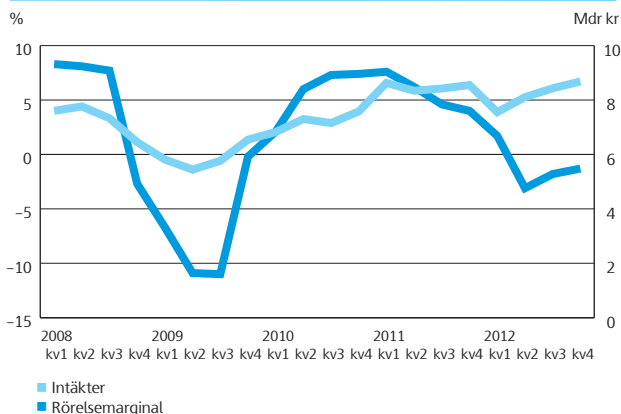
Mkr	Jan–dec 2012	Jan–dec 2011	Förändring, %	Okt–dec 2012	Okt–dec 2011	Förändring, %
Sverige	1 155	1 287	-10	303	452	-33
Norge	161	-333	-	79	-99	-
Finland	131	-349	-	46	-317	-
Polen	418	937	-55	143	128	12
Tjeckien	122	54	126	46	44	5
Storbritannien	457	421	9	136	130	5
USA Building	448	394	14	81	93	-13
USA Civil	1 126	939	20	345	234	47
Latinamerika	-544	117	-	-337	122	-
Totalt	3 474	3 467	0	842	787	7



Underhållsarbete, Storbritannien

Bostadsutveckling

Intäkter och rörelsemarginal, rullande 12 månader



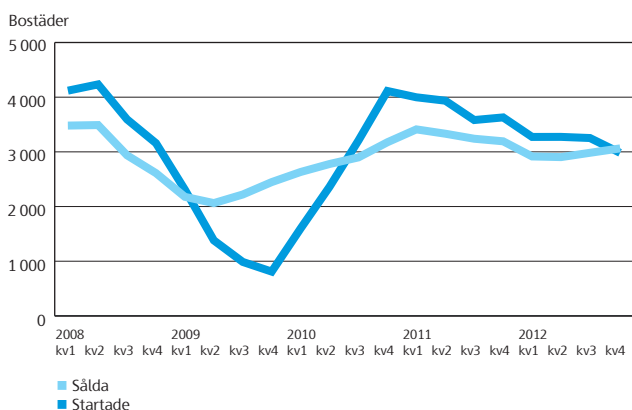
Intäkter och resultat

Mkr	Jan–dec 2012	Jan–dec 2011	Förändring, %	Okt–dec 2012	Okt–dec 2011	Förändring, %
Intäkter	8 682	8 550	2	2 769	2 518	10
Bruttoresultat	706	1 030	-31	293	271	8
Försäljnings- och administrationskostnader	-823	-680	21	-167	-182	-8
Resultat från joint ventures och intresseföretag	3	-5	-	2	-2	-
Rörelseresultat	-114	345	-	128	87	47
Bruttomarginal, %	8,1	12,0	-	10,6	10,8	-
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-9,5	-8,0	-	-6,0	-7,2	-
Rörelsemarginal, %	neg	4,0	-	4,6	3,5	-

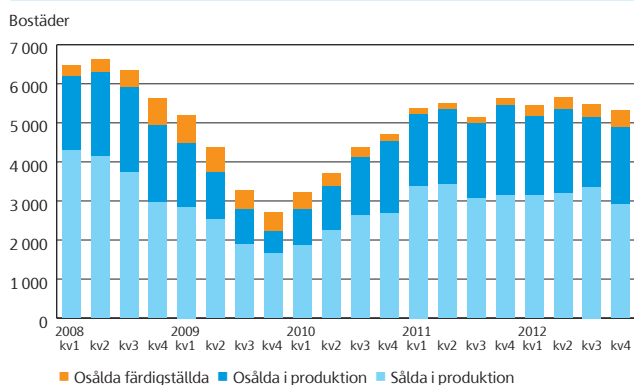
Intäkterna för verksamhetsgrenen Bostadsutveckling uppgick till 8 682 (8 550) Mkr och antalet sålda bostäder uppgick till 3 060 (3 193) under året.

Rörelseresultatet uppgick till -114 (345) Mkr. Försämringen i rörelseresultatet beror främst på omstruktureringkostnader om 300 Mkr i den nordiska verksamheten samt 80 Mkr i nedskrivning av mark till följd av en svagare marknad i Tjeckien och Slovakien i det andra kvartalet. Anpassningen av organisationen i den nordiska bostadsutvecklingsverksamheten är nu genomförd och rörelseresultatet i fjärde kvartalet fortsätter att utvecklas positivt. Effektiviseringen av produktionen och landbanken fortsätter framöver.

Sålda och startade bostäder, rullande 12 månader



Bostäder i produktion och osålda



Vid utgången av året fanns 4 890 (5 445) bostäder i produktion. Av dessa var 60(58) procent sålda. Antalet färdigställda osålda bostäder uppgick till 435 (184) och majoriteten av dessa bostäder finns i Sverige och Finland och var nyligen färdigställda. Under året produktionsstartades 2 993 (3 630) bostäder. I Norden uppgick antalet startade bostäder till 2 536 (3 131). Sålda bostäder uppgick under året till 3 060 (3 193). I Norden uppgick antalet sålda bostäder till 2 705 (2 747).

Fördelning av redovisade värden

Mkr	31 dec 2012	30 sep 2012	31 dec 2011
Färdigställda projekt	890	608	358
Pågående projekt	4 979	5 495	5 418
Råmark och exploateringsfastigheter	5 501	5 185	6 569
Totalt	11 370	11 288	12 345

Redovisat värde på omsättningsfastigheter i Bostadsutveckling uppgick till 11,4 (12,3) miljarder kronor. För att öka kapitaleffektiviteten anpassas landbanken till förväntade framtida volymer. Som ett led i detta har cirka 1,8 miljarder kronor av det redovisade värdet, varav cirka 0,3 miljarder kronor redovisade som placeringar i joint ventures och intresseföretag, därför separerats ut och redovisas centralt sedan 30 september 2012.

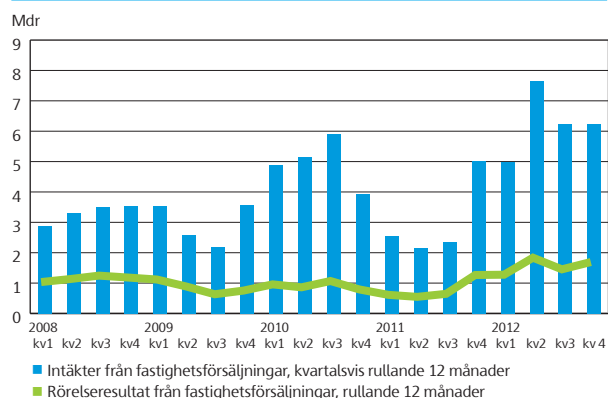
Fördelningen av det redovisade värdet framgår i tabellen ovan. Råmark och exploateringsfastigheter uppgick till 5,5 (6,6) miljarder kronor med ett bedömt marknadsvärde på cirka 6,5 (7,6) miljarder kronor. Detta motsvarar egna byggrätter motsvarande cirka 21 100 bostäder och cirka 2 600 byggrätter i intressebolag. Till detta kommer rättigheter att under vissa förutsättningar förvärva ytterligare cirka 11 800 byggrätter.



Julia, Helsingfors, Finland

Kommersiell fastighetsutveckling

Intäkter och resultat från fastighetsförsäljningar



Intäkter och resultat

Mkr	Jan–dec 2012	Jan–dec 2011	Förändring, %	Okt–dec 2012	Okt–dec 2011	Förändring, %
Intäkter	6 742	5 633	20	3 146	3 140	0
varav fastighetsförsäljningar	6 253	5 025	24	3 011	3 001	0
Bruttoresultat	1 923	1 603	20	1 004	751	34
Försäljnings- och administrationskostnader	-488	-412	18	-131	-121	8
Resultat från joint ventures och intresseföretag	13	5	-	1	6	-
Rörelseresultat	1 448	1 196	21	874	636	37
varav fastighetsförsäljningar	1 693	1 266	34	952	718	33

Försäljningar har under perioden genomförts till ett värde av 6 253 (5 025) Mkr vilket är över bedömda marknadsvärden. Rörelseresultatet för verksamhetsgrenen Kommersiell fastighetsutveckling uppgick till 1 448 (1 196) Mkr. I rörelseresultatet för verksamhetsgrenen ingick resultat från fastighetsförsäljningar uppgående till 1 693 (1 266) Mkr. Försäljnings- och administrationskostnaderna har ökat främst till följd av expansion av verksamheten i USA och Polen. Genomsnittligt rörelseresultat för de senaste fem åren var drygt 1 miljard kronor.

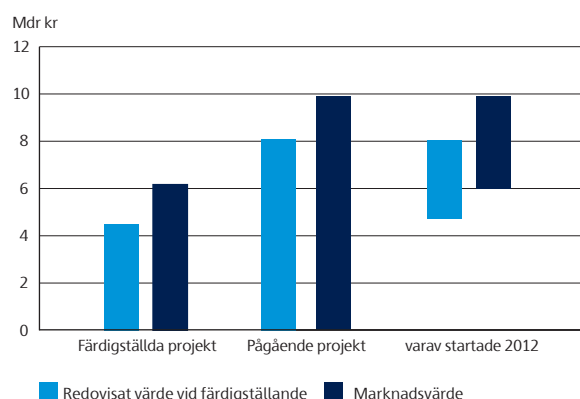
Fördelning av redovisade värden och marknadsvärden

Mkr	Redovisat värde vid periodens slut	Redovisat värde vid färdigställande	Marknadsvärde ¹⁾	Uthyrningsgrad, %	Färdigställandegrad, %
Färdigställda projekt	2 486	2 486	3 460	79	100
Färdigställda projekt 2012	2 026	2 026	2 706	76	100
Totalt färdigställda projekt	4 512	4 512	6 166	77	100
Råmark och exploateringsfastigheter	5 749	5 749	6 390		
Subtotal	10 261	10 261	12 556		
Pågående projekt	3 820	8 098	9 895 ²⁾	61	48
Summa	14 081	18 359	22 451		
varav färdigställda projekt sålda enligt segmentsredovisning	1 317	1 317	2 062		
varav pågående projekt sålda enligt segmentsredovisning	367	1 245	1 420		

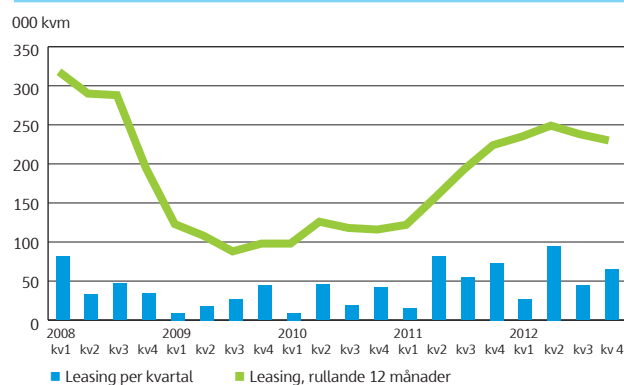
1) Marknadsvärde enligt värdering 31 december 2012.

2) Bedömt marknadsvärde vid färdigställande.

Redovisat värde/Marknadsvärde i pågående och färdigställda projekt



Leasing



Kommersiell fastighetsutveckling bedrev vid årets slut 34 pågående projekt. Av dessa har 9 projekt färdigställts och 2013 inleds med 25 pågående projekt. Under fjärde kvartalet har 4 nya projekt startats och 3 sålda projekt har tillträtts av köparen. De 25 pågående projekten motsvarar en uthyrningsbar yta om cirka 408 000 kvadratmeter och har en uthyrningsgrad om 61 procent mätt i hyra.

Vid periodens utgång uppgick det redovisade värdet för de pågående projekten till 3,8 miljarder kronor. Redovisat värde vid färdigställandet väntas uppgå till 8,1 miljarder kronor med ett bedömt marknadsvärde vid färdigställande om 9,9 miljarder kronor. Färdigställandegraden i de pågående projekten är cirka 48 procent. Av dessa pågående projekt har enligt segmentsredovisningen 5 projekt sålts. Dessa projekt motsvarar ett redovisat värde vid färdigställande om 1 245 Mkr med ett bedömt marknadsvärde om 1 420 Mkr.

Marknadsvärde för färdigställda projekt, exklusive sålda men ej tillträdna fastigheter, uppgick till 4,1 miljarder kronor vilket innebär ett övervärde på 0,9 miljarder kronor. Uthyrningsgraden mätt i hyra uppgick till 77 procent.

Det redovisade värdet på råmark och exploateringsfastigheter (byggrätter) uppgick till cirka 5,7 miljarder kronor med ett bedömt marknadsvärde om cirka 6,4 miljarder kronor.

Akkumulerade internvinstelimeringar i projekt uppgick vid periodens utgång till 327 Mkr. Dessa elimineringsupplösningar på koncernnivå i takt med att respektive projekt avyttras.

Under fjärde kvartalet har 65 000 kvadratmeter hyrts ut. De senaste 12 månaderna har 230 000 kvadratmeter hyrts ut.

Infrastrukturutveckling

Intäkter och resultat

Mkr	Jan–dec 2012	Jan–dec 2011	Förändring, %	Okt–dec 2012	Okt–dec 2011	Förändring, %
Intäkter	242	286	-15	36	29	24
Bruttoresultat	9	-57	-	-20	-39	-49
Försäljnings- och administrationskostnader	-186	-132	41	-76	-31	145
Resultat från joint ventures och intresseföretag	765	4 915	-84	203	113	80
Rörelseresultat	588	4 726	-88	107	43	149
varav resultat från försäljning av andelar i projekt	414	4 600	-91	108	7	1 443

Rörelseresultatet för verksamhetsgrenen Infrastrukturutveckling uppgick till 588 (4 726) Mkr. I fjärde kvartalet såldes andelen i den finska motorvägen E18 samt andelen i det brittiska sjukhuset Wall-sall. Detta tillsammans med de tre sjukhusförsäljningarna i tredje kvartalet och Financial close på Midtown tunnel-projektet i andra kvartalet vilket innebar återvunna anbuds-kostnader, påverkade rörelseresultatet positivt med cirka 500 Mkr. Samtliga försäljningar genomfördes på nivåer över det interna marknadsvärdet. Minskningen i rörelseresultat beror på att försäljningsvinsten om 4,5 miljarder kronor från försäljningen av Autopista Central i Chile ingår i jämförelseperioden.

Orealiserad utvecklingsvinst

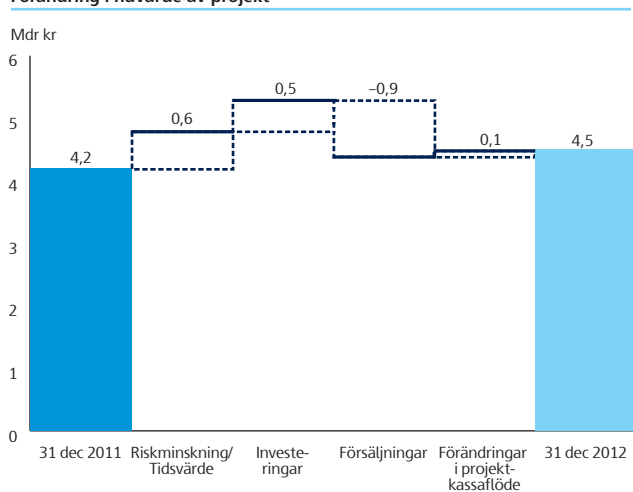
Mdr kr	31 dec 2012	30 sep 2012	31 dec 2011
Nuvärde av kassaflöde från projekt	5,4	5,2	5,0
Nuvärde återstående investeringar	-0,9	-0,9	-0,8
Nuvärde av projekt	4,5	4,3	4,2
Redovisat värde före kassaflödessäkringar/redovisat värde	-2,8	-2,9	-3,0
Orealiserad utvecklingsvinst	1,7	1,4	1,2
Kassaflödessäkring	1,6	1,6	1,6
Påverkan i orealiserat eget kapital¹⁾	3,3	3,0	2,8

1) Skatteeffekter ej inkluderade.



E18, Finland

Förändring i nuvärde av projekt



Projektens nuvärde vid periodens slut uppgick till 4,5 (4,2) miljarder kronor och har i år ökat eftersom den positiva effekten från framförallt investeringarna och tidsvärdeseffekten vid värderingen av framtida kassaflöden är större än den negativa effekten som uppstått på grund av de genomförda försäljningarna.

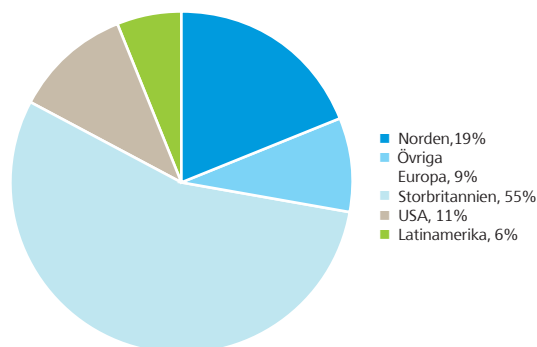
Återstående investeringsåtagande avseende pågående projekt för Infrastrukturutveckling uppgick till ett nuvärde om cirka 0,9 (0,8) miljarder kronor.

Vid periodens slut uppgick det redovisade värdet av aktier, andelar, efterställda fordringar och koncessioner i Infrastrukturutveckling före kassaflödessäkring till 2,8 (3,0) miljarder kronor. Under fjärde kvartalet erhöles financial close för Mullbergs vindpark. Tidigare under året erhöles financial close för Midtown Tunnel i USA och Woodlands School i Storbritannien. Dessutom överlämnades, utan att påverka det redovisade värdet, den finska motorvägen Nelo-stie till finska Trafikverket.

Den orealiserade utvecklingsvinsten uppgick vid årets slut till cirka 1,7 (1,2) miljarder kronor.

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

Bedömt nuvärde av kassaflöde från projekt fördelat per geografiskt område



Personal

Genomsnittligt antal anställda i koncernen var 56 618 (52 557).

Transaktioner med närstående

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

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Byggverksamhet och projektutveckling handlar till stor del om att hantera risker. Praktiskt taget varje projekt är unikt. Storlek, utformning, miljö – allt varierar för varje nytt uppdrag. Byggverksamhet och projektutveckling skiljer sig på så sätt från typisk tillverkningsindustri där tillverkning sker i fasta anläggningar och med serietillverkning.

I Skanskas verksamhet finns många olika typer av risker. Identifiering, hantering och prissättning av dessa risker är av fundamental betydelse för koncernens lönsamhet. Riskerna är normalt av teknisk, juridisk och finansiell karaktär men även politiska, etiska, sociala och miljömässiga aspekter ingår vid bedömning av potentiella risker.

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

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

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

Övrigt

Återköp av aktier

Styrelsen har vid styrelsemöte den 13 april 2012 beslutat att utnyttja årsstämmans bemyndigande om återköp av aktier på följande villkor. Vid ett eller flera tillfällen, dock längst intill årsstämman 2013 får förvärv ske av högst 4 500 000 aktier av serie B i Skanska AB och syftet med förvärvet är att säkerställa leverans av aktier till deltagarna i Skanskas aktiesparprogram, SEOP. Förvärv får endast ske på NASDAQ OMX Stockholm inom det vid var tid gällande kursintervallet, varmed avses intervallet mellan högsta köpkurs och lägsta säljkurs. Den 31 december hade Skanska 8 066 894 B-aktier i eget förvar.

Årsstämma

Årsstämman kommer att hållas den 11 april 2013, klockan 16.30 i Berwaldhallen, Östermalm i Stockholm. Kallelse till årsstämma kommer att publiceras 12 mars, 2013.

Utdelning

Styrelsen föreslår en ordinarie utdelning om 6,00 (6,00) kronor per aktie. Förslaget motsvarar en ordinarie utdelning om totalt 2 471 (2 469) Mkr. Avstämningsdag för utdelningen föreslås till den 16 april. Det totala utdelningsbeloppet kan komma att förändras fram till avstämningsdagen, beroende på återköp av aktier och överföring av aktier till deltagare i bolagets långsiktiga aktieincitamentsprogram.

Finansiella rapporter avseende 2013

Skanskas delårsrapporter samt bokslutskommunikén finns nedladdningsbara på Skanskas hemsida www.skanska.com/investors och kan även rekvireras från Skanska AB, Investor Relations. Årsredovisningen för 2012 kommer att finnas tillgänglig via Skanskas hemsida och huvudkontor vecka 12 2013.

Koncernens rapporter under 2013 kommer att publiceras följande datum:

7 maj 2013	Tremånadersrapport
18 juli 2013	Sexmånadersrapport
7 november 2013	Niomånadersrapport

Solna den 7 februari 2013

JOHAN KARLSTRÖM

Verkställande direktör och Koncernchef

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

Redovisningsprinciper

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

Segment och IFRS-redovisning

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

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

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

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

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

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

Internprissättningen mellan rörelsesegmenten sker till marknadsmissiga villkor.

Definitioner

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

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

För ytterligare definitioner se not 44 i årsredovisningen för 2011.

Avstämning mellan segmentsredovisning och IFRS

Mkr	Externa intäkter		Intäkter från interna kunder		Totala intäkter		Rörelseresultat	
	Jan–dec 2012	Jan–dec 2011	Jan–dec 2012	Jan–dec 2011	Jan–dec 2012	Jan–dec 2011	Jan–dec 2012	Jan–dec 2011
Byggverksamhet	116 548 ¹⁾	108 137 ¹⁾	7 961	6 835	124 509	114 972	3 474	3 467
Bostadsutveckling	8 682	8 550	0	0	8 682	8 550	-114	345
Kommersiell fastighetsutveckling	6 338	5 556	404	77	6 742	5 633	1 448	1 196
Infrastrukturutveckling	242	277	0	9	242	286	588	4 726
Summa rörelsesegment	131 810	122 520	8 365	6 921	140 175	129 441	5 396	9 734
Centralt	121	14	377	342	498	356	-723	-699
Elimineringar	0	0	-8 742	-7 263	-8 742	-7 263	-68	52
Koncernens segment	131 931	122 534	0	0	131 931	122 534	4 605	9 087
Avstämning mot IFRS	-2 581	-3 800	0	0	-2 581	-3 800	-587	-674
Summa IFRS	129 350	118 734	0	0	129 350	118 734	4 018	8 413

1) varav externa intäkter gentemot joint ventures i Infrastrukturutveckling 7 578 (8 554) Mkr

Mkr	Segment Jan–dec 2012	IFRS Jan–dec 2012	Segment Jan–dec 2011	IFRS Jan–dec 2011	Segment Okt–dec 2012	IFRS Okt–dec 2012	Segment Okt–dec 2011	IFRS Okt–dec 2011
Intäkter								
Byggverksamhet	124 509	124 509	114 972	114 972	34 179	34 179	33 299	33 299
Bostadsutveckling	8 682	8 126	8 550	5 763	2 769	2 706	2 518	2 033
Kommersiell fastighetsutveckling	6 742	4 616	5 633	4 339	3 146	1 224	3 140	3 018
Infrastrukturutveckling	242	242	286	286	36	36	29	29
Centralt och elimineringar	-8 244	-8 143	-6 907	-6 626	-2 120	-2 194	-2 427	-2 321
Koncernen	131 931	129 350	122 534	118 734	38 010	35 951	36 559	36 058
Rörelseresultat								
Byggverksamhet	3 474	3 474	3 467	3 467	842	842	787	787
Bostadsutveckling	-114	-39	345	-27	128	119	87	20
Kommersiell fastighetsutveckling ¹⁾	1 448	862	1 196	930	874	226	636	747
Infrastrukturutveckling	588	588	4 726	4 726	107	107	43	43
Centralt	-723	-734	-699	-698	-236	-247	-234	-233
Elimineringar ¹⁾	-68	-133	52	15	25	-36	14	34
Rörelseresultat	4 605	4 018	9 087	8 413	1 740	1 011	1 333	1 398
Finansnetto	-234	-234	12	12	-85	-85	-4	-4
Resultat efter finansiella poster	4 371	3 784	9 099	8 425	1 655	926	1 329	1 394
Skatt	-1 066	-923	-970	-830	-360	-180	-283	-298
Periodens resultat	3 305	2 861	8 129	7 595	1 295	746	1 046	1 096
Periodens resultat per aktie ²⁾	8,00		19,72		3,13		2,52	
Periodens resultat per aktie, enligt IFRS ²⁾		6,92		18,43		1,80		2,65
1) Varav resultat från försäljning av kommersiella lokaler redovisat inom:								
Kommersiell fastighetsutveckling	1 693	1 106	1 266	1 042	952	303	718	861
Elimineringar	107	80	136	114	73	30	61	74

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

Skanska-koncernen

Resultaträkning i sammandrag

Mkr	Jan–dec 2012	Jan–dec 2011	Okt–dec 2012	Okt–dec 2011
Intäkter	129 350	118 734	35 951	36 058
Kostnader för produktion och förvaltning	-117 789	-107 410	-32 907	-32 512
Bruttoresultat	11 561	11 324	3 044	3 546
Försäljnings- och administrationskostnader	-8 508	-7 853	-2 310	-2 274
Resultat från joint ventures och intresseföretag	965	4 942	277	126
Rörelseresultat	4 018	8 413	1 011	1 398
Finansiella intäkter	235	290	41	77
Finansiella kostnader	-469	-278	-126	-81
Finansnetto¹⁾	-234	12	-85	-4
Resultat efter finansiella poster	3 784	8 425	926	1 394
Skatter	-923	-830	-180	-298
Periodens resultat	2 861	7 595	746	1 096
1) varav				
Ränteintäkter	182	178	34	55
Pensionsränta	-68	57	-15	16
Räntekostnader	-463	-338	-120	-118
Aktiverade räntekostnader	151	134	29	55
Räntenetto	-198	31	-72	8
Förändring av marknadsvärde	47	31	10	10
Övrigt finansnetto	-83	-50	-23	-22
Finansnetto	-234	12	-85	-4
Periodens resultat hänförligt till				
Aktieägarna	2 853	7 589	743	1 093
Innehav utan bestämmande inflytande	8	6	3	3
Resultat per aktie, kr ²⁾	6,92	18,43	1,80	2,65
Resultat per aktie efter utspädning, kr ³⁾	6,90	18,31	1,80	2,63

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

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

Rapport över totalresultat i sammandrag

Mkr	Jan–dec 2012	Jan–dec 2011	Okt–dec 2012	Okt–dec 2011
Periodens resultat	2 861	7 595	746	1 096
Övrigt totalresultat				
Omräkningsdifferenser hänförliga till aktieägarna	-444	-458	235	-585
Omräkningsdifferenser hänförliga till innehav utan bestämmande inflytande	-4	-1	2	-7
Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet	120	106	-75	161
Påverkan av aktuariella vinster och förluster på pensioner ^{1), 3)}	-130	-3 106	275	-440
Påverkan av kassaflödessäkringar ^{2), 3)}	-42	-1 326	-40	-144
Skatt hänförligt till övrigt totalresultat ³⁾	-90	868	-187	101
Periodens övrigt totalresultat	-590	-3 917	210	-914
Periodens totalresultat	2 271	3 678	956	182
Periodens totalresultat hänförligt till				
Aktieägarna	2 267	3 673	951	186
Innehav utan bestämmande inflytande	4	5	5	-4
1) total påverkan på eget kapital av aktuariella vinster och förluster på pensioner	-219	-2 295	91	-337
2) varav upplöst mot resultaträkningen	431	-93	118	15
3) varav skatt belöpande på				
- aktuariella vinster och förluster på pensioner	-89	811	-184	103
- kassaflödessäkringar	-1	57	-3	-2

Rapport över finansiell ställning i sammandrag

Mkr	31 dec 2012	31 dec 2011
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar	7 938	7 018
Goodwill	4 882	5 012
Immateriella tillgångar	186	158
Placeringar i joint ventures och intresseföretag	2 417	2 526
Finansiella anläggningstillgångar ¹⁾	1 842	2 108
Uppskjutna skattefordringar	1 255	1 671
Summa anläggningstillgångar	18 520	18 493
Omsättningstillgångar		
Omsättningsfastigheter ²⁾	26 904	23 411
Material och varulager	1 079	1 014
Finansiella omsättningstillgångar ³⁾	5 838	6 361
Skattefordringar	568	436
Fordringar på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal	5 991	5 108
Övriga rörelsefordringar	23 565	22 638
Kassa och bank	5 770	5 309
Summa omsättningstillgångar	69 715	64 277
SUMMA TILLGÅNGAR	88 235	82 770
varav räntebärande finansiella anläggningstillgångar	1 792	2 070
varav räntebärande omsättningstillgångar	11 420	11 440
Summa räntebärande tillgångar	13 212	13 510
EGET KAPITAL		
Eget kapital hänförligt till aktieägarna	19 187	19 413
Innehav utan bestämmande inflytande	166	170
Summa Eget kapital	19 353	19 583
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Finansiella långfristiga skulder	4 820	1 335
Pensioner	4 093	3 757
Uppskjutna skatteskulder	572	927
Långfristiga avsättningar	12	17
Summa långfristiga skulder	9 497	6 036
Kortfristiga skulder		
Finansiella kortfristiga skulder ³⁾	6 283	5 563
Skatteskulder	240	263
Kortfristiga avsättningar	6 016	5 930
Skulder till beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal	15 760	16 827
Övriga rörelseskulder	31 086	28 568
Summa kortfristiga skulder	59 385	57 151
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	88 235	82 770
varav räntebärande finansiella skulder	10 966	6 759
varav räntebärande pensioner och avsättningar	4 158	3 822
Summa räntebärande skulder	15 124	10 581
1) varav aktier	50	38
2) Omsättningsfastigheter		
Kommersiell fastighetsutveckling	14 081	11 066
Bostadsutveckling	11 370	12 345
Centralt	1 453	0
3) Poster avseende icke räntebärande orealiserade värdeförändringar på derivat/värdepapper ingår i följande med:		
Finansiella omsättningstillgångar	188	230
Finansiella långfristiga skulder	49	2
Finansiella kortfristiga skulder	88	137

Not Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelserna uppgick per 2012-12-31 till 32,3 (2011-12-31 18,9) Mdr kr. Under perioden ökade eventualförpliktelserna med 13,4 Mdr kr.

Rapport över förändring av eget kapital i sammandrag

Mkr	Jan–dec 2012	Jan–dec 2011	Okt–dec 2012	Okt–dec 2011
Ingående balans	19 583	20 792	18 395	19 286
varav innehav utan bestämmande inflytande	170	122	160	129
Utdelning till aktieägarna	-2 471	-4 945	0	0
Förvärv av innehav utan bestämmande inflytande	0	-29	0	0
Förändring i koncernens sammansättning	0	45	0	120
Utdelning till innehav utan bestämmande inflytande	-8	-2	1	0
Påverkan av aktierelaterade ersättningar	240	228	65	58
Återköp aktier	-262	-184	-64	-63
Periodens totalresultat hänförligt till				
Aktieägarna	2 267	3 673	951	186
Innehav utan bestämmande inflytande	4	5	5	-4
Utgående balans	19 353	19 583	19 353	19 583
varav innehav utan bestämmande inflytande	166	170	161	170

Koncernens operativa kassaflödesanalys

Mkr	Jan–dec 2012	Jan–dec 2011	Okt–dec 2012	Okt–dec 2011
Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	-4 749	-4 046	2 863	1 120
Förändring i räntebärande fordringar och skulder	5 337	2 771	-524	934
Periodens kassaflöde	588	-1 275	2 339	2 054
Likvida medel vid periodens början	5 309	6 654	3 442	3 234
Kursdifferens i likvida medel	-127	-70	-11	21
Likvida medel vid periodens slut	5 770	5 309	5 770	5 309

Rapport över kassaflöden i sammandrag

Mkr	Jan–dec 2012	Jan–dec 2011	Okt–dec 2012	Okt–dec 2011
Kassaflöde från löpande verksamhet	-91	245	3 471	3 319
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-1 193	918	50	-1 686
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 872	-2 438	-1 182	421
Periodens kassaflöde	588	-1 275	2 339	2 054

Kassaflöde

Operativt kassaflöde

Mkr	Jan–dec 2012	Jan–dec 2011	Okt–dec 2012	Okt–dec 2011
Byggverksamhet				
Kassaflöde operativ verksamhet	5 151	5 004	1 293	1 183
Förändring i rörelsekapital	-370	-19	3 566	1 881
Nettoinvesteringar	-2 321	-1 911	-554	-489
Periodisering	0	0	0	0
Totalt Byggverksamhet	2 460	3 074	4 305	2 575
Bostadsutveckling				
Kassaflöde operativ verksamhet	-1 045	-756	-224	-198
Förändring i rörelsekapital	-30	-179	-219	-184
Nettoinvesteringar	267	-1 989	405	-358
Periodisering	208	360	1	-68
Totalt Bostadsutveckling	-600	-2 564	-37	-808
Kommersiell fastighetsutveckling				
Kassaflöde operativ verksamhet	-245	-52	-81	-77
Förändring i rörelsekapital	99	-52	199	-10
Nettoinvesteringar	-2 310	238	-1 112	1 658
Periodisering	136	8	-59	-44
Totalt Kommersiell fastighetsutveckling	-2 320	142	-1 053	1 527
Infrastrukturutveckling				
Kassaflöde operativ verksamhet	26	-177	-57	-44
Förändring i rörelsekapital	2	103	24	0
Nettoinvesteringar	703	4 820	265	-268
Periodisering	0	0	0	0
Totalt Infrastrukturutveckling	731	4 746	232	-312
Centralt och elimineringar				
Kassaflöde operativ verksamhet	-693	-710	-219	-231
Förändring i rörelsekapital	-169	-296	-73	-85
Nettoinvesteringar	-107	-32	-22	-15
Periodisering	0	0	0	0
Totalt Centralt och elimineringar	-969	-1 038	-314	-331
Totalt Kassaflöde operativ verksamhet	3 194	3 309	712	633
Totalt Förändring i rörelsekapital	-468	-443	3 497	1 602
Totalt Nettoinvesteringar	-3 768	1 126	-1 018	528
Totalt Periodisering	344	368	-58	-112
Summa	-698	4 360	3 133	2 651
Betalda skatter i operativ verksamhet	-1 181	-1 758	-141	-245
Kassaflöde från operativ verksamhet	-1 879	2 602	2 992	2 406
Räntenetto och övrigt finansnetto	-153	-154	-95	-116
Betalda skatter i finansieringsverksamhet	46	46	29	35
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-107	-108	-66	-81
KASSAFLÖDE FRÅN VERKSAMHETEN	-1 986	2 494	2 926	2 325
Strategiska nettoinvesteringar	-22	-1 444	0	-1 175
Kassaflöde från strategiska investeringar	-22	-1 444	0	-1 175
Utdelning etc	-2 741	-5 096	-63	-30
KASSAFLÖDE FÖRE FÖRÄNDRING I RÅNTEBÄRANDE FORDRINGAR OCH SKULDER	-4 749	-4 046	2 863	1 120
Omräkningseffekter, räntebärande nettofordran/nettoskuld	21	-353	-185	30
Förändring pensionsskuld	-56	-2 593	307	-254
Förvärvade/sålda räntebärande skulder	4	37	6	-45
Övriga förändringar, räntebärande nettoskuld/nettofordran	-61	-30	17	13
FÖRÄNDRING I RÅNTEBÄRANDE NETTOFORDRAN	-4 841	-6 985	3 008	864

Koncernens nettoinvesteringar

Mkr	Jan–dec 2012	Jan–dec 2011	Okt–dec 2012	Okt–dec 2011
RÖRELSEN - INVESTERINGAR				
Immateriella tillgångar	-105	-70	-73	-20
Materiella anläggningstillgångar	-2 646	-2 206	-767	-666
Tillgångar i Infrastrukturutveckling	-381	-988	-80	-315
Aktier	-22	-366	-20	-12
Omsättningsfastigheter	-14 191	-10 773	-4 347	-3 549
varav Bostadsutveckling	-7 765	-7 288	-2 301	-2 364
varav Kommersiell fastighetsutveckling	-6 426	-3 485	-2 046	-1 185
Rörelsens Investeringar	-17 345	-14 403	-5 287	-4 562
STRATEGISKA INVESTERINGAR				
Förvärv av rörelse	-22	-1 444	0	-1 175
Förvärv av aktier	0	0	0	0
Strategiska investeringar	-22	-1 444	0	-1 175
Totalt Investeringar	-17 367	-15 847	-5 287	-5 737
RÖRELSEN - DESINVESTERINGAR				
Immateriella tillgångar	0	1	0	0
Materiella anläggningstillgångar	271	198	121	57
Tillgångar i Infrastrukturutveckling	1 084	5 808	344	47
Aktier	31	4	1	2
Omsättningsfastigheter	12 191	9 518	3 803	4 984
varav Bostadsutveckling	8 082	5 696	2 740	2 009
varav Kommersiell fastighetsutveckling	4 109	3 822	1 063	2 975
Rörelsens Desinvesteringar	13 577	15 529	4 269	5 090
STRATEGISKA DESINVESTERINGAR				
Försäljning av rörelse	0	0	0	0
Strategiska desinvesteringar	0	0	0	0
Totalt Desinvesteringar	13 577	15 529	4 269	5 090
SUMMA INVESTERINGAR¹⁾	-3 790	-318	-1 018	-647
Avskrivningar anläggningstillgångar	-1 520	-1 393	-411	-391

1) (+) desinvesteringar, (-) investeringar

Moderbolaget

Resultaträkning i sammandrag

Mkr	Jan–dec 2012	Jan–dec 2011	Okt–dec 2012	Okt–dec 2011
Intäkter	550	337	460	257
Rörelsens kostnader samt försäljnings- och administrationskostnader	-705	-656	-346	-287
Rörelseresultat	-155	-319	114	-30
Finansnetto	4,127	2,780	206	351
Resultat efter finansnetto	3,972	2,461	320	321
Skatter	-7	0	-97	-94
Periodens resultat	3,965	2,461	223	227
Periodens totalresultat	3,965	2,461	223	227

Balansräkning i sammandrag

Mkr	31 dec 2012	31 dec 2011
TILLGÅNGAR		
Immateriella anläggningstillgångar	8	7
Materiella anläggningstillgångar	1	2
Finansiella anläggningstillgångar ¹⁾	11,118	11,131
Summa anläggningstillgångar	11,127	11,140
Kortfristiga fordringar	305	301
Summa omsättningstillgångar	305	301
TILLGÅNGAR	11,432	11,441
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	7,280	5,742
Avsättningar	306	276
Långfristiga räntebärande skulder ¹⁾	3,682	5,286
Kortfristiga skulder	164	137
EGET KAPITAL OCH SKULDER	11,432	11,441

1) Av beloppen avser 240 (2011-12-31: 368) Mkr interna fordringar och 3 682 (2011-12-31: 5 286) Mkr interna skulder.

Not Eventualförpliktelser

Moderbolagets eventualförpliktelser uppgick till totalt 93,7 (2011-12-31: 99,3) Mdr kr, varav 84,7 (2011-12-31: 92,4) Mdr kr avser förpliktelser för koncernbolags åtaganden. Övriga åtaganden 9,0 (2011-12-31: 6,9) Mdr kr, avser förpliktelser mot utomstående.

Aktiedata

Mkr	Jan–dec 2012	Jan–dec 2011	Okt–dec 2012	Okt–dec 2011
Resultat per aktie enligt segmentsredovisning, kr ¹⁾	8,00	19,72	3,13	2,52
Resultat per aktie, kr ¹⁾	6,92	18,43	1,80	2,65
Resultat per aktie efter utspädning, kr ²⁾	6,90	18,31	1,80	2,63
Eget kapital per aktie, kr ³⁾	46,59	47,17		
Justerat eget kapital per aktie, kr ⁴⁾	65,32	65,10		
Genomsnittligt antal utestående aktier	412 035 381	411 824 469		
Genomsnittligt antal utestående aktier efter utspädning	413 529 383	414 568 384		
Genomsnittlig utspädning, %	0,36	0,66		
Antal aktier vid periodens slut	419 903 072	419 903 072		
varav A och B-aktier	419 903 072	419 903 072		
varav D-aktier (utan rätt till utdelning, i eget förvar) ⁵⁾	0	0		
Genomsnittskurs, återköpta aktier, kr	105,53	104,79		
Antal återköpta B-aktier	12 541 000	10 124 000		
varav under året återköpta	2 417 000	1 800 000		
Antal aktier i eget förvar	8 066 894	8 323 103		
Antal utestående aktier	411 836 178	411 579 969		

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

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

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

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

5) Årsstämman beslutade den 5 april 2011 att minska aktiekapitalet med 9 450 000 kronor genom indragning av 3 150 000 aktier av serie D.

Femårsöversikt Skanska-koncernen

Mkr	Jan–dec 2012	Jan–dec 2011	Jan–dec 2010	Jan–dec 2009	Jan–dec 2008 ²⁾
Intäkter	129 350	118 734	122 224	139 124	143 674
Rörelseresultat	4 018	8 413	5 458	6 033	4 086
Periodens resultat efter skatt	2 861	7 595	4 028	4 221	3 157
Resultat per aktie, kr	6,92	18,43	9,76	10,16	7,44
Avkastning på sysselsatt kapital, %	13,0	30,6	21,6	22,3	18,3
Avkastning på eget kapital, %	15,2	38,0	21,0	22,6	15,9
Rörelsemarginal, %	3,1	7,1	4,5	4,3	2,8
Kassaflöde per aktie, kr ¹⁾	-11,53	-9,82	4,12	7,99	-9,14

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

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

Valutakurser för de viktigaste valutorna

SEK	Genomsnittskurser		Balansdagskurser	
	Jan–dec 2012	Jan–dec 2011	31 dec 2012	31 dec 2011
Amerikanska dollar	6,77	6,49	6,52	6,89
Brittiska pund	10,73	10,41	10,50	10,65
Norska kronor	1,16	1,16	1,16	1,15
Euro	8,70	9,03	8,59	8,92
Tjeckiska kronor	0,35	0,37	0,34	0,35
Polska zloty	2,08	2,20	2,11	2,00

Byggverksamhet

Intäkter och resultat

Mkr	Jan–dec 2012	Jan–dec 2011	Okt–dec 2012	Okt–dec 2011
Intäkter	124 509	114 972	34 179	33 299
Bruttoresultat	9 639	9 322	2 507	2 493
Försäljnings- och administrationskostnader	-6 212	-5 884	-1 676	-1 713
Resultat från joint ventures och intresseföretag	47	29	11	7
Rörelseresultat	3 474	3 467	842	787
Investeringar	-2 653	-3 689	-680	-1 857
Desinvesteringar	310	334	126	193
Investeringar, netto	-2 343	-3 355	-554	-1 664
Bruttomarginal, %	7,7	8,1	7,3	7,5
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-5,0	-5,1	-4,9	-5,1
Rörelsemarginal, %	2,8	3,0	2,5	2,4
Orderingång, Mdr kronor	120,1	123,6	32,0	41,0
Orderstock, Mdr kronor	146,7	155,7		
Personal	55 132	51 119		

Intäkter per affärsenhet/rapportenhet

Mkr	Jan–dec 2012	Jan–dec 2011	Okt–dec 2012	Okt–dec 2011
Sverige	28 236	27 014	7 868	8 058
Norge	14 168	12 521	3 750	3 903
Finland	7 772	8 166	1 793	2 506
Polen	8 903	10 350	2 842	3 241
Tjeckien	5 560	6 666	1 661	2 009
Storbritannien	12 515	12 714	3 345	3 001
USA Building	26 633	21 338	7 342	5 640
USA Civil	12 498	10 182	3 528	2 946
Latinamerika	8 224	6 021	2 050	1 995
Totalt	124 509	114 972	34 179	33 299

Rörelseresultat

Mkr	Jan–dec 2012	Jan–dec 2011	Okt–dec 2012	Okt–dec 2011
Sverige	1 155	1 287	303	452
Norge	161	-333	79	-99
Finland	131	-349	46	-317
Polen	418	937	143	128
Tjeckien	122	54	46	44
Storbritannien	457	421	136	130
USA Building	448	394	81	93
USA Civil	1 126	939	345	234
Latinamerika	-544	117	-337	122
Totalt	3 474	3 467	842	787

Rörelsemarginal, %

Mkr	Jan–dec 2012	Jan–dec 2011	Okt–dec 2012	Okt–dec 2011
Sverige	4,1	4,8	3,9	5,6
Norge	1,1	neg	2,1	neg
Finland	1,7	neg	2,6	neg
Polen	4,7	9,1	5,0	3,9
Tjeckien	2,2	0,8	2,8	2,2
Storbritannien	3,7	3,3	4,1	4,3
USA Building	1,7	1,8	1,1	1,6
USA Civil	9,0	9,2	9,8	7,9
Latinamerika	neg	1,9	neg	6,1
Totalt	2,8	3,0	2,5	2,4

Orderstock

Mkr	31 dec 2012	31 dec 2011
Sverige	26 989	29 468
Norge	11 659	15 414
Finland	5 197	6 614
Polen	5 946	6 913
Tjeckien	5 654	7 497
Storbritannien	18 943	20 141
USA Building	35 279	35 936
USA Civil	28 474	24 807
Latinamerika	8 540	8 908
Totalt	146 681	155 698

Orderingång

Mkr	Jan–dec 2012	Jan–dec 2011	Okt–dec 2012	Okt–dec 2011
Sverige	25 665	24 493	6 942	5 846
Norge	10 247	17 786	2 608	6 366
Finland	6 566	8 427	2 568	2 188
Polen	7 570	9 135	2 635	2 401
Tjeckien	3 773	5 988	761	1 706
Storbritannien	11 547	9 138	5 082	2 993
USA Building	27 980	25 928	7 820	10 354
USA Civil	17 718	13 142	1 820	3 616
Latinamerika	9 015	9 550	1 739	5 530
Totalt	120 081	123 587	31 975	41 000

Bostadsutveckling

Intäkter och resultat

Mkr	Jan–dec 2012	Jan–dec 2011	Okt–dec 2012	Okt–dec 2011
Intäkter	8 682	8 550	2 769	2 518
Bruttoresultat	706	1 030	293	271
Försäljnings- och administrationskostnader	-823	-680	-167	-182
Resultat från joint ventures och intresseföretag	3	-5	2	-2
Rörelseresultat	-114	345	128	87
Rörelsemarginal, %	neg	4,0	4,6	3,5
Personal	528	586		
Investeringar	-7 787	-7 688	-2 310	-2 371
Desinvesteringar	8 054	5 699	2 715	2 013
Investeringar, netto	267	-1 989	405	-358
Sysselsatt kapital, Mdr kr	11,3	12,7		

Intäkter

Mkr	Jan–dec 2012	Jan–dec 2011	Okt–dec 2012	Okt–dec 2011
Sverige	3 548	3 572	1 443	988
Norge	2 360	1 762	503	738
Finland	2 303	2 665	639	673
Norden	8 211	7 999	2 585	2 399
Tjeckien	259	504	65	72
Övrigt ²⁾	212	47	119	47
Totalt	8 682	8 550	2 769	2 518

Rörelseresultat¹⁾

Mkr	Jan–dec 2012	Jan–dec 2011	Okt–dec 2012	Okt–dec 2011
Sverige	-254	121	51	17
Norge	150	100	29	53
Finland	109	168	37	33
Norden	5	389	117	103
Tjeckien	-63	3	6	0
Övrigt ²⁾	-56	-47	5	-16
Totalt	-114	345	128	87

Rörelsemarginal, %¹⁾

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

1) Avser endast utvecklingsvinst. Byggmarginal redovisas inom byggverksamheten.

2) Etablering av nya marknader.

Bostäder startade

	Jan–dec 2012	Jan–dec 2011	Okt–dec 2012	Okt–dec 2011
Sverige	1 028	1 293	560	580
Norge	425	540	20	287
Finland	1 083	1 298	433	321
Norden	2 536	3 131	1 013	1 188
Tjeckien	159	414	0	0
Övrigt	298	85	0	85
Totalt	2 993	3 630	1 013	1 273

Bostäder sålda

	Jan–dec 2012	Jan–dec 2011	Okt–dec 2012	Okt–dec 2011
Sverige	1 196	1 147	448	344
Norge	500	408	104	166
Finland	1 009	1 192	262	284
Norden	2 705	2 747	814	794
Tjeckien	235	407	63	46
Övrigt	120	39	79	39
Totalt	3 060	3 193	956	879

Bostäder i produktion

	31 dec 2012	31 dec 2011
Sverige	2 080	2 244
Norge	699	676
Finland	1 441	1 906
Norden	4 220	4 826
Tjeckien	287	534
Övrigt	383	85
Totalt	4 890	5 445

Färdigställda, ej sålda bostäder

	31 dec 2012	31 dec 2011
Sverige	157	49
Norge	16	11
Finland	136	29
Norden	309	89
Tjeckien	126	95
Övrigt	0	0
Totalt	435	184

Bostäder i produktion av vilka sålda, %

	31 dec 2012	31 dec 2011
Sverige	67	57
Norge	72	59
Finland	52	62
Norden	63	59
Tjeckien	41	48
Övrigt	42	46
Totalt	60	58

Kommersiell fastighetsutveckling

Intäkter och resultat

Mkr	Jan–dec 2012	Jan–dec 2011	Okt–dec 2012	Okt–dec 2011
Intäkter	6 742	5 633	3 146	3 140
varav fastighetsförsäljningar	6 253	5 025	3 011	3 001
Bruttoresultat	1 923	1 603	1 004	751
Försäljnings- och administrationskostnader	-488	-412	-131	-121
Resultat från joint ventures och intresseföretag	13	5	1	6
Rörelseresultat	1 448	1 196	874	636
varav fastighetsförsäljningar ¹⁾	1 693	1 266	952	718
varav nedskrivningar/reverseringar av nedskrivningar	0	-47	-2	-41
Personal	273	235		
1) Resultat som redovisas under eliminerings tillkommer med	107	136	73	61
Investeringar	-6 436	-3 493	-2 202	-1 221
Desinvesteringar	4 126	3 731	1 089	2 879
Investeringar, netto	-2 310	238	-1 113	1 658
Sysselsatt kapital, Mdr kr	13,6	11,0		

Intäkter

Mkr	Jan–dec 2012	Jan–dec 2011	Okt–dec 2012	Okt–dec 2011
Norden	4 049	5 591	1 852	3 117
Europa	1 786	37	1 292	19
US	907	5	2	4
Totalt	6 742	5 633	3 146	3 140

varav försäljningar

Mkr	Jan–dec 2012	Jan–dec 2011	Okt–dec 2012	Okt–dec 2011
Norden	3 627	5 012	1 743	2 992
Europa	1 746	13	1 274	9
US	880	0	-6	0
Totalt	6 253	5 025	3 011	3 001

Rörelseresultat

Mkr	Jan–dec 2012	Jan–dec 2011	Okt–dec 2012	Okt–dec 2011
Norden	920	1 329	617	666
Europa	291	-76	275	-12
US	237	-57	-18	-18
Totalt	1 448	1 196	874	636

varav försäljningar

Mkr	Jan–dec 2012	Jan–dec 2011	Okt–dec 2012	Okt–dec 2011
Norden	974	1 251	645	708
Europa	399	15	304	10
US	320	0	3	0
Totalt	1 693	1 266	952	718

Sysselsatt kapital

Mkr	31 dec 2012	31 dec 2011
Norden	7 068	6 772
Europa	4 001	2 553
US	2 520	1 704
Totalt	13 589	11 029

Infrastrukturutveckling

Intäkter och resultat

Mkr	Jan–dec 2012	Jan–dec 2011	Okt–dec 2012	Okt–dec 2011
Intäkter	242	286	36	29
Bruttoresultat	9	-57	-20	-39
Försäljnings- och administrationskostnader	-186	-132	-76	-31
Resultat från joint ventures och intresseföretag	765	4 915	203	113
Rörelseresultat	588	4 726	107	43
varav resultat från försäljning av andelar i projekt	414	4 600	108	7
Investeringar	-381	-988	-79	-315
Desinvesteringar	1 084	5 808	344	47
Investeringar, netto	703	4 820	265	-268
Sysselsatt kapital, Mdr kr	1,1	1,4		
Personal	141	146		

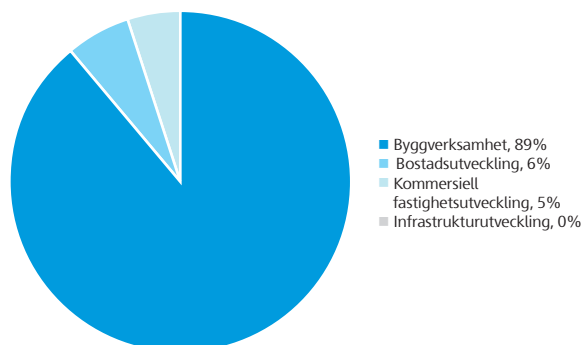
Om Skanska

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

Koncernen har idag 57 000 medarbetare på utvalda hemmamarknader i Europa, USA och Latinamerika. Intäkterna år 2012 uppgick till 132 miljarder kronor.



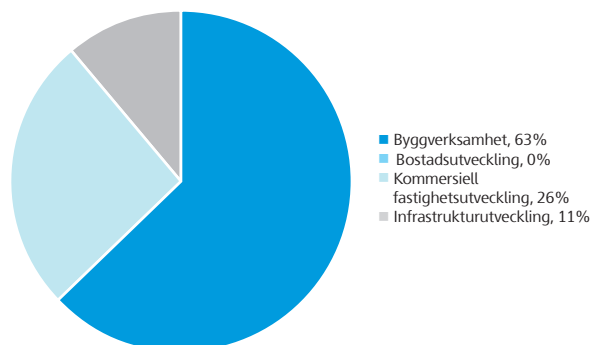
Intäkter per segment, januari – december 2012



Nyckeltal

31 dec, 2012	Mkr	MEUR	MUSD
Intäkter	131 931	15 156	19 483
Rörelseresultat	4 605	529	680
Resultat efter finansiella poster	4 371	502	645
Resultat per aktie, kr	8,00	0,92	1,18
Avkastning på eget kapital, %	17,5	17,5	17,5
Orderingång	120 081	13 795	17 733
Orderstock	146 681	17 081	22 514

Rörelseresultat per segment, januari – december 2012



För ytterligare information, kontakta:

Peter Wallin, Ekonomi- och Finansdirektör, Skanska AB, tel 010-448 8900
 Pontus Winqvist, direktör Investor Relations, Skanska AB, tel 010-448 8851
 Katarina Grönwall, Kommunikationsdirektör, Skanska AB, tel 010-448 8877
 Edvard Lind, Presschef, Skanska AB, tel 010-448 8808

Denna rapport kommer även att presenteras på en telefonkonferens och webbcast den 7 februari klockan 14:00. Telefonkonferensen direktsänds på Skanskas webbplats www.skanska.com/investors, där en inspelning också kommer att finnas tillgänglig i efterhand. För att delta i telefonkonferensen, vänligen ring 08-506 307 79, +44 1452 555 131, eller +1 866 682 8490. Denna samt tidigare releaser finns även www.skanska.com/investors.

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