

Skanskas Årsstämma

Stockholm, 9 april 2015

Johan Karlström

Verkställande direktör och Koncernchef

Koncernen – resultatsammanfattning

Mdr kr	2014	2013
Intäkter	145,0	136,4
Årets resultat	4,1	3,5

Finansiella mål 2011–2015

	Mål	Utfall 2014	
Koncernen			
Avkastning på eget kapital	18-20%	20%	✓
Finansiell styrka – nettokassa ¹⁾ , Mdr kr	Positiv	8,4	✓
Byggverksamheten			
Rörelsemarginalen i genomsnitt under en konjunkturcykel	3,5-4,0%	3,5%	✓
Projektutvecklingsverksamheterna			
Avkastning på sysselsatt kapital	10-15%	10%	✓

1) Exklusive nettopensionsskulder och byggnadskreditiv för bostadsrättsföreningar och bostadsaktiebolag

Året i korthet

Byggverksamhet

Resultatökning, högre marginal, ökad orderingång

Bostadsutveckling

Resultatökning, högre kapitalavkastning

Kommersiell fastighetsutveckling

Goda försäljningsvinster, ökade investeringar

Infrastrukturutveckling

Värdeökning i portföljen, stärkt position i USA

Utdelningsförslag

Kronor/aktie

2014

2013

Utdelning

6,75

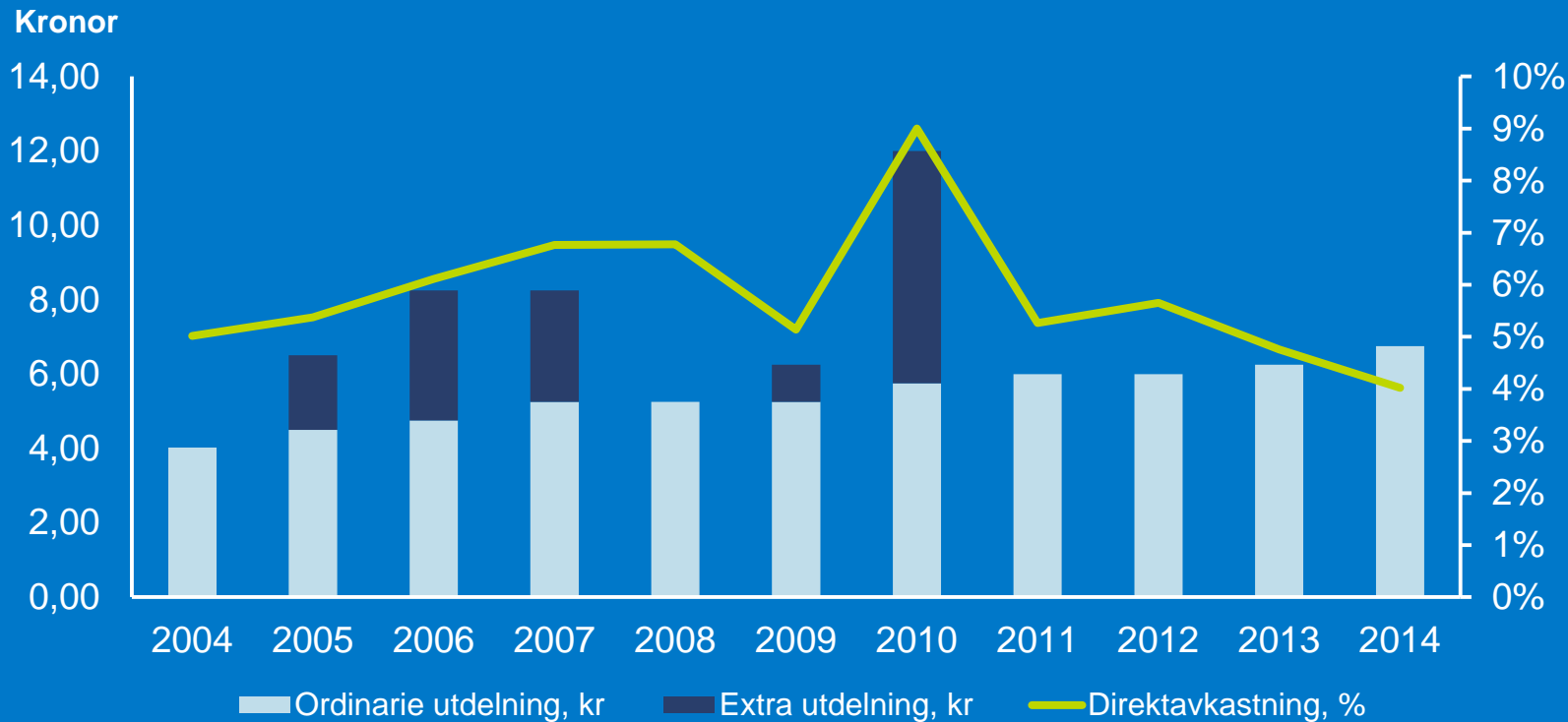
6,25

varav ordinarie utdelning

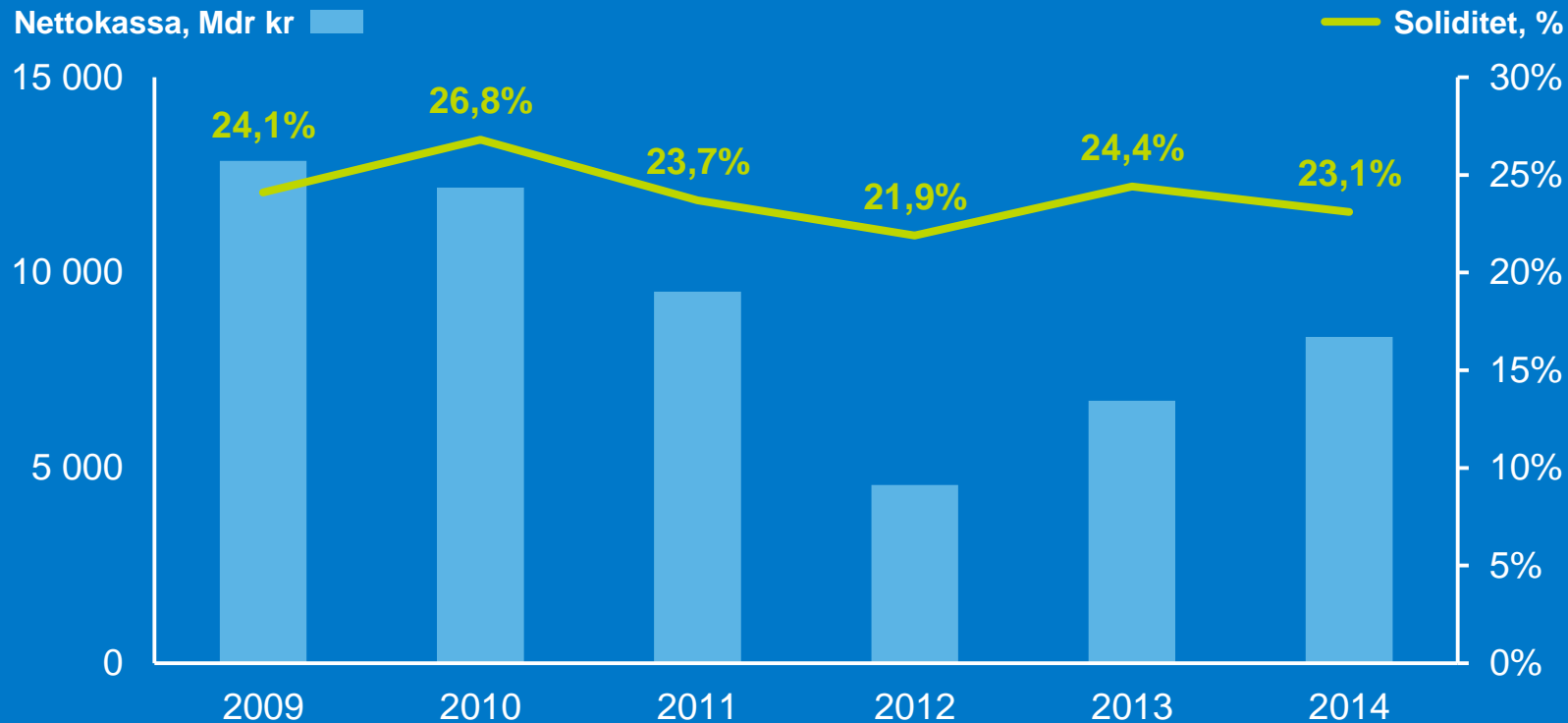
6,75

6,25

Aktieutdelning

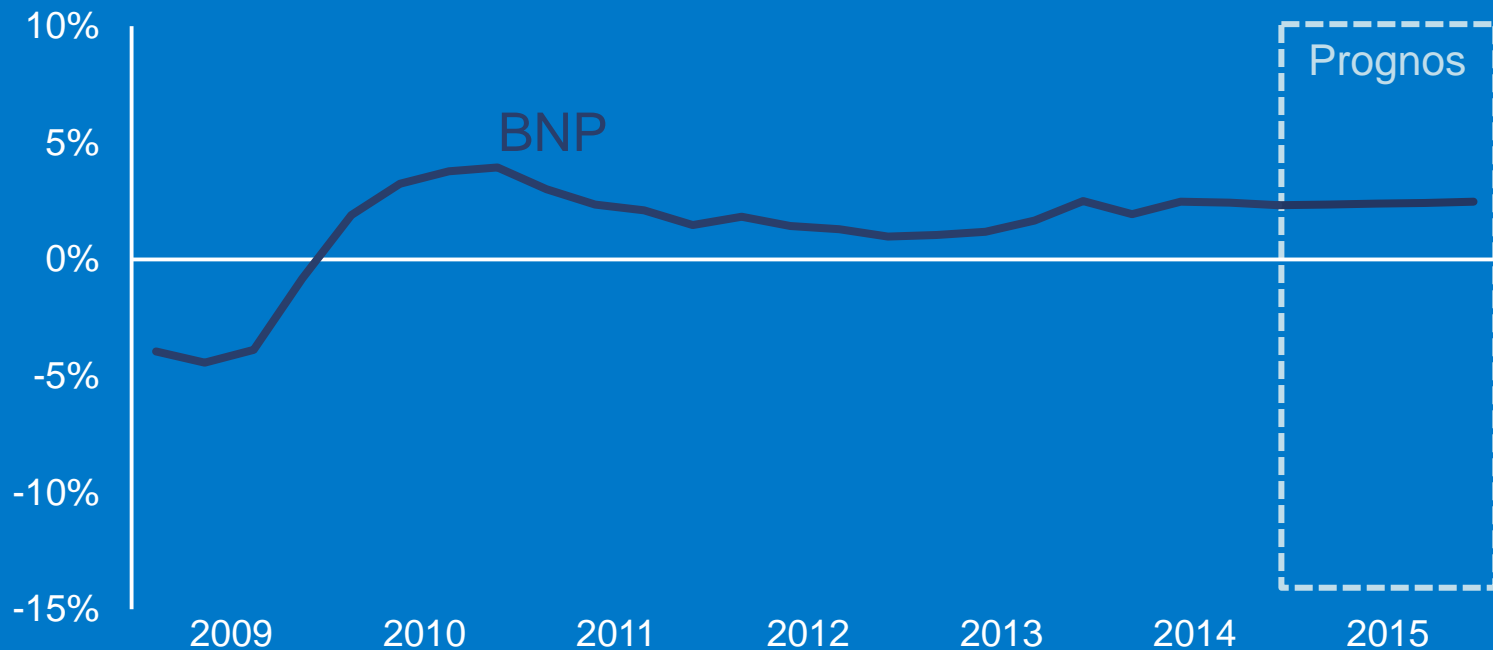


Soliditet och likviditet



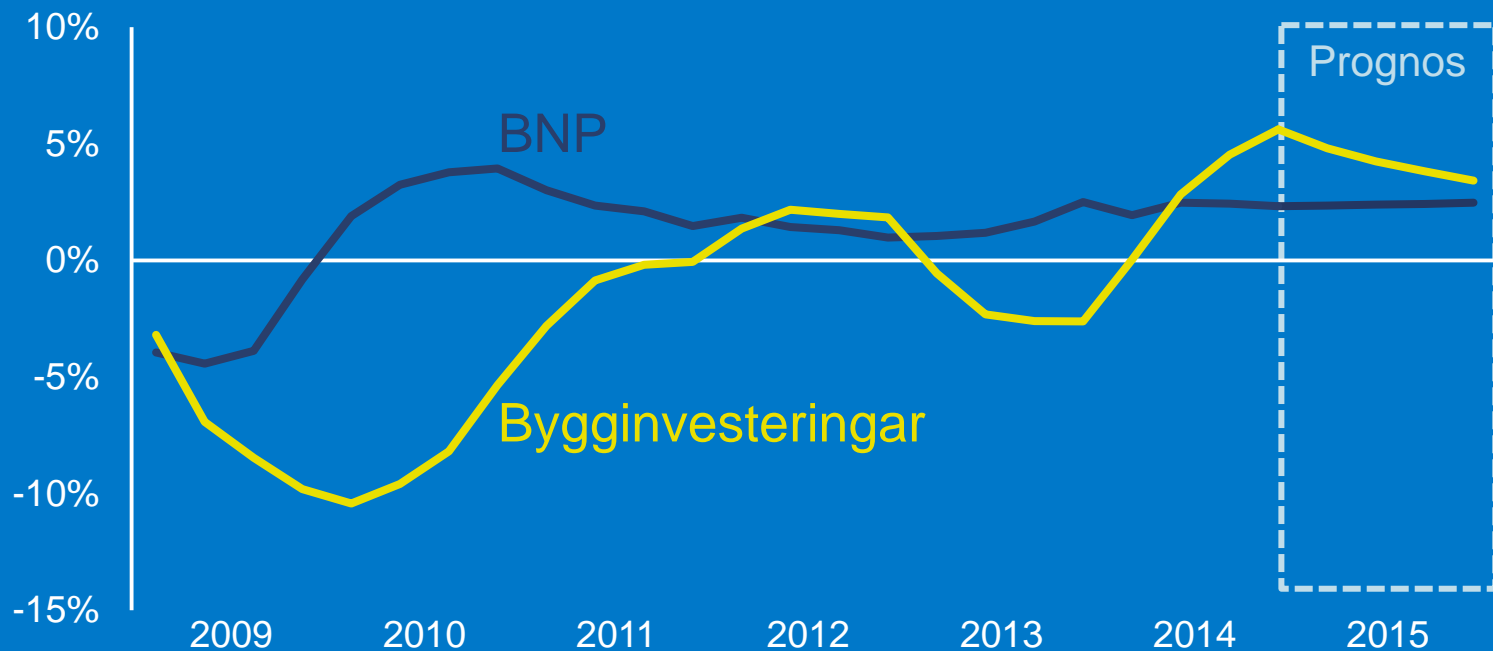
Utvecklingen på Skanskas hemmamarknader

Årlig förändring, fasta priser



Utvecklingen på Skanskas hemmamarknader

Årlig förändring, fasta priser



Byggverksamhet

Mdr kr	2014	2013
Intäkter	128,9	119,1
Rörelseresultat	4,5	3,9
Rörelsemarginal, %	3,5	3,3
Rörelsekapital	-18,1	-18,5



Gullibron, Kongsvinger, Norge

Byggverksamhet

- + Fortsatt goda resultat i Sverige, Polen, USA och Storbritannien
- + Resultatförbättring i Norge, Finland och Tjeckien/Slovakien
... men fortsatt under förväntad nivå

Norra Länken Stockholm, Sverige

Skanskas uppdrag:

Trafikplats Värtan, Norra
Stationstunnlarna mm

Kontraktsvärde (totalt):
1,9 Mdr kr

Trafikplats Värtan:
Arbetsmiljöpris 2010–2014
Miljöpris 2014

Färdigställt: 2014

FN-högkvarteret New York, USA

Total renovering

Kontraktsvärde:
ca 12 Mdr kr

Byggperiod:
2007–2014



“I welcome you to the renovated General Assembly Hall which has been restored, renewed and re-invented. Now we see the wonderful result. I thank you all for making it happen.”

– Secretary-General of the United Nations, Mr. Ban Ki-moon

Transbay Transit Center San Francisco, USA

Kontraktsvärde: ca 1,5 Mdr kr

Färdigställt: 2015

Byggverksamhet

Mdr kr	2014	2013
Orderingång	147,4	114,2
Book-to-Build, %	114	96
Orderstock	170,9	134,7



M1 Junction 19, Midlands, Storbritannien

Byggverksamhet

Marknadsutsikter 2015

Norden



Övriga Europa



Nordamerika



Świnna Poręba-dammen, Krakow, Polen

Bostadsutveckling

Mdr kr	2014	2013
Intäkter	9,6	9,2
Rörelseresultat	0,7	0,6
Rörelsemarginal, %	7,1	6,2
Avkastning på sysselsatt kapital, %	7,1	7,4



Trollberget, Halmstad, Sverige

Bostadsutveckling 2014 i korthet

	Marknad	Resultat
Sverige		
Norge		
Finland		
Prag		
Warszawa		



Ranheimsfjæra, Trondheim, Norge

BoKlok Tomtberget

Botkyrka, Stockholm

Antal

Lägenheter: 66

Radhus: 16

Färdigställt: 2014

874 BoKlok-hem
sålda 2014!



Liljekonvaljen, Järvastaden Solna/Sundbyberg

Antal lägenheter: 145

Inflyttning: 2017

Svanen-märkt projekt

Milíčovský háj Prag, Tjeckien

Antal lägenheter: 911 (6 etapper)

Byggperiod: 2007–2016

Stark miljöprofil

Bostadsutveckling

Marknadsutsikter 2015

Norden



Centraleuropa



Flemingsbergdalen, Stockholm, Sverige

Bostadsutveckling

Mål 2016

Mål

10%
rörelsemarginal

10%
avkastning på
sysselsatt kapital

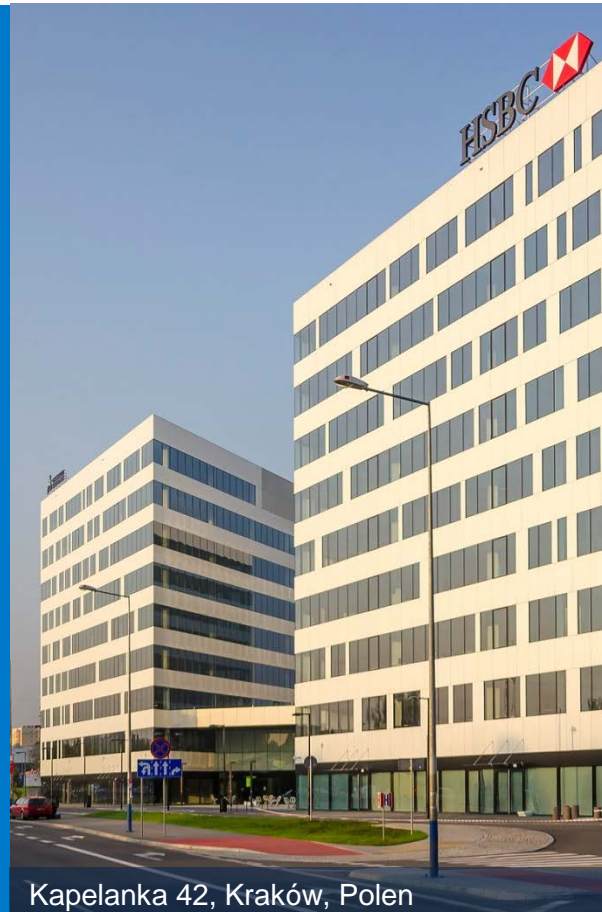


Fredrikstad, Stockholm, Sverige

Kommersiell fastighetsutveckling

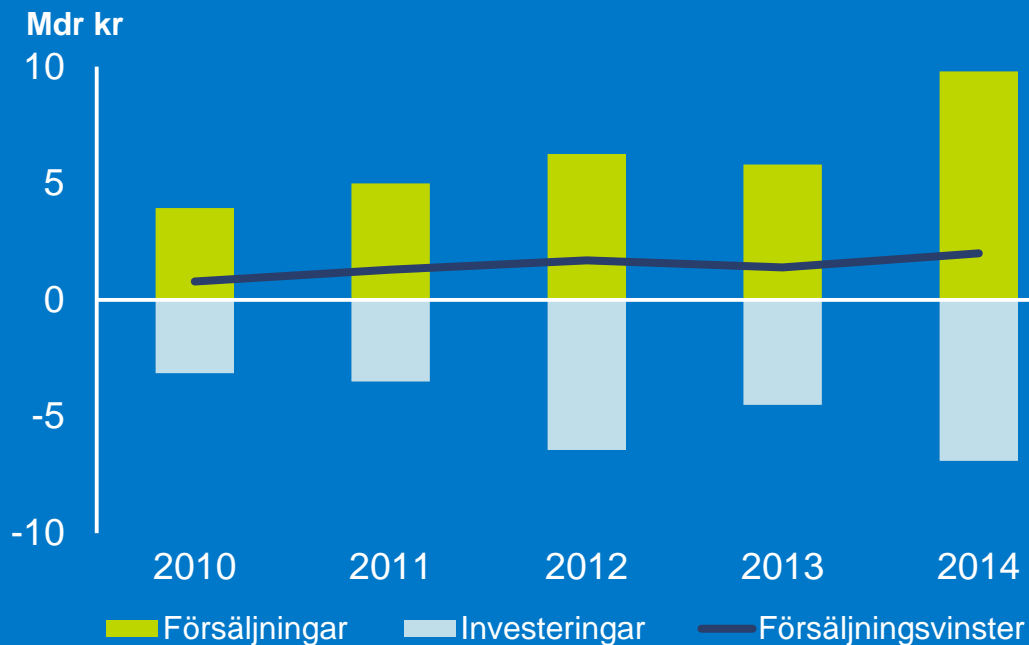
Mdr kr	2014	2013
Intäkter	10,2	6,2
Rörelseresultat	1,7	1,1
varav försäljningsvinst	2,0	1,4
Avkastning på sysselsatt kapital ¹⁾ , %	11,4	10,7

1) Justerad



Kapelanka 42, Kraków, Polen

Kommersiell fastighetsutveckling



Green House, Budapest, Ungern

Kommersiell fastighetsutveckling

Mdr kr	2014	2013
Årets investeringar	6,9	4,5
Pågående projekt		
Antal	43	30
Total investering	15,1	11,5
Ny uthyrning, kvm (000)	287	330
Bedömt övervärde i portföljen	4,9	4,3



1776 Wilson Boulevard,
Washington, D.C., USA

ÅF-huset Göteborg

Totalyta: 15 000 kvm

Färdigställt/sålt: 2014

LEED Platinum miljöcertifiering



Green Court

Bukarest, Rumänien

Totalyta: 36 700 kvm (två etapper)

Färdigställt: 2014/2015

Avtal om försäljning tecknat

Stone34 Seattle, USA

Totalyta: 12 000 kvm

Färdigställt: 2014

Årets fastighetsprojekt
i Seattle!

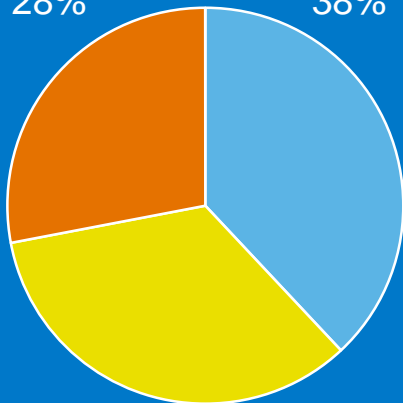


Kommersiell fastighetsutveckling

Sysselsatt kapital
– fördelning per marknad¹⁾

USA
28%

Norden
38%



Centraleuropa
34%

1) per 31 dec 2014



Kommersiell fastighetsutveckling

Marknadsutsikter 2015

Norden



Övriga Europa



USA



Klipporna, Malmö, Sverige

Infrastrukturutveckling

Mkr

Rörelseresultat

varav försäljningsvinst

2014

463

127

2013

401

118



Bristol Local Education Partnership,
Storbritannien

Infrastrukturutveckling

Antal projekt i portföljen	11
varav färdigställda	7
varav pågående	4
Investering, Mdr kr	4,1
varav hittills investerat	2,4



Infrastrukturutveckling

Mdr kr

Portföljens nuvärde,
netto

Orealiserad
utvecklingsvinst (bedömd)

2014

2013

5,3

4,9

2,1

1,8



Interstate 4 Orlando, USA

Skanskas andel

Kontraktsvärde: ca 7 Mdr kr
Investering: ca 0,6 Mdr kr
Byggperiod: 2015–2021

Elizabeth River Tunnels

Virginia, USA

Skanskas andel

Kontraktsvärde: ca 4,4 Mdr kr

Investering: ca 0,9 Mdr kr

Byggperiod: 2012–2018

Nya Karolinska Solna

Kontraktsvärde:
14,5 Mdr kr

Investering:
0,6 Mdr kr
(Skanskas andel)

Färdigställt:
2016/2017

Infrastrukturutveckling Marknadsutsikter 2015

Nordamerika



Europa



Så långt resultatet . . .



Skanska Latinamerika

- Beslut att avsluta verksamheten
- Otillfredsställande lönsamhet i byggverksamheten
 - Resultatnedskrivningar 2014 om -0,8 Mdr kr
 - Avvecklas successivt 2015–2016
- Service- och underhållsverksamheten
 - Kommer att säljas

2014 var ett
resultatmässigt bra år

Men det krävs mer av
Skanska än så!

De fem nollvisionerna

0

arbetsplatsolyckor
etiska oegentligheter
miljöincidenter
defekter i färdiga projekt
förlustprojekt

Anklagelser om oetiskt agerande av Skanska i Tjeckien och Brasilien

- Skanska som bolag kan aldrig ställa sig bakom oetiskt agerande i sin verksamhet
- Påstådda brott under utredning

Riskhantering

- Skanskas verksamhet = projekt
- Flera tusen pågående projekt i olika länder
- Riskexponering i varje enskilt projekt
- Riskhanteringsprocessen av central betydelse



Medarbetarna visar
våra värderingar
i praktiken

Utsikter 2015

Stark finansiell ställning

Bra utgångsläge i orderstock och projektportfölj

Goda och stabila marknadsutsikter