

2008-02-07

### Viktiga händelser för Skanska i Sverige 2007

- **Nytt bostadsområde erbjuder klimatneutralt boende**
- **Energianvändningen ned med 25 procent — Green Building**
- **Inköpsarbete sänker kostnader**
- **Positiv trend inom friskvård**

Skanskas verksamhet i Sverige är inriktad på att utveckla och bygga bostäder, offentliga och kommersiella lokaler samt att bygga och underhålla infrastruktur med en närvaro på över hundra orter. Verksamheten är uppdelad i tre affärsenheter, Skanska Sverige, Skanska Nya Hem samt Skanska Kommersiell Utveckling Norden.

Samtliga Skanska-enheter som är verksamma i Sverige hade ett starkt 2007. Ett fördjupat samarbete mellan enheterna stärker Skanskas roll som samhällsbyggare. Som samhällsbyggare tar Skanska ett helhetsansvar och utvecklar och bygger den fysiska miljön för människor att bo, resa och arbeta i.

*Bokslutskommunikén för hela Skanska-koncernen går att ladda ner från [www.skanska.com](http://www.skanska.com)*

---

### Byggverksamheten - Skanska Sverige

Omsättning: 27 389 MSEK (24 000 MSEK)  
Rörelseresultat: 1 284 MSEK (1 100 MSEK)  
Orderingång: 29 300 MSEK (27 500 MSEK)  
Antal medarbetare: cirka 10 500

#### Viktiga händelser under 2007

I oktober nyinvigdes Skanskas uppgraderade fabrik i Strängnäs. En investering på 100 miljoner gör den till Nordens modernaste fabrik i sitt slag. Den uppgraderade fabriken är utrustad med toppmodern teknik som möjliggör en fördubbling av produktionskapaciteten. Strängnäsfabriken är en av flera som levererar komponenter till ModernaHus, ett koncept som innebär en industrialiserad byggprocess för flerfamiljshus. ModernaHus gör att Skanska kan bygga ett flerfamiljshus på halva tiden i förhållande till traditionella, platsbyggda bostäder.

Lokaler till rättsväsendet är ett område där Skanska är starka och har stor erfarenhet. Under oktober tog Skanska hem uppdraget att bygga ut Kriminalvårdens anläggningar vid Kumla och Hall samt Saltvik i Härnösand. Uppdraget är värt cirka 420 miljoner kronor. Under året färdigställdes också Åklagarhuset i Flemingsberg. Vid årsskiftet 2006/2007 påbörjades bygget av den nya hovrätten i Malmö. I början på 2008 påbörjades det nya häktet i Sollentuna, norr om Stockholm, där Skanska ansvarar för projektering, byggande, drift och underhåll av det nya häktet. Ordervärdet är cirka 650 miljoner kronor vilket inkluderas i orderingången för det första kvartalet 2008.

---

Kommentarer till den svenska verksamheten.

Läs hela kvartalsrapporten från Skanska-koncernen som går att ladda ner från [www.skanska.com](http://www.skanska.com)

I maj blev det klart att Skanska Sveriges specialenhet för industribyggande, IME, fått uppdraget att bygga ut anläggningarna vid Bolidens koppargruva i Aitik. Utbyggnaden är ett led i att dubblera kapaciteten och öka malmproduktionen vid gruvan till 36 miljoner ton per år.

I november anlätade Akademiska Hus Skanska för att bygga två moderna forskningslaboratorier vid Karolinska Institutet Science Park i Solna. Uppdraget är ett resultat av gott samarbete i tidigare projekt.

Under de sista dagarna i december blev det klart att Skanska kommer att bygga två tunnlar som sammanbinder E4:an med Norra länken vid Norrtull i Stockholm. Projektet är en byggteknisk utmaning då en del av sträckningen sker under Karolinska sjukhuset och Eugeniattunneln.

Det finns ett stort underhållsbehov bland de närmare en miljon lägenheter som byggdes under åren 1961 till 1975. Skanska utvecklar nu ett helhetskoncept anpassat för en effektiv och miljösäkrad renovering av dessa bostäder. Arbetet leds av Lotta Jaensson och syftar till ett koncept där renovering av husen ska ske med ett helhetsperspektiv med människan i fokus och en förbättrad energihushållning, trygghet, boendemedverkan, med mera.

## **Skanskas prioriterade områden**

### **Forskning och utveckling**

Satsningen på forskning och utveckling är ett område som kontinuerligt stärks. Skanskas teknikorganisation har under året genomfört ett omfattande arbete kring kvalitetssäkring och "best practice". Det internationella utbytet med specialister från andra länder inom Skanska har ökat. Vidare startades ett samarbete med Shimizu i Japan kring energieffektivitet och Lean-produktion. De Skanska-medarbetare som leder arbetet med Tyst Asfalt tog under året emot Sigge Thernwalls Stora Byggpris för sina insatser inom forskning på vägområdet.

### **Strategiskt inköpsarbete ger resultat**

De senaste årens satsning på ökad samordning av inköpen har lett till sänkta kostnader för Skanska. På tre år har andelen samordnade inköp i Sverige nästan fördubblats från 13 till 24 procent. Det övergripande målet är att ytterligare stärka Skanskas konkurrenskraft.

En helt ny inköpsorganisation har sjuvänt och i september blev Carina Edblad ny inköpsdirektör i Skanska Sverige. Hon har arbetat inom Skanska i 20 år och kommer närmast från jobbet som chef för husbyggnadsverksamheten i Göteborg.

### **Miljö och klimat**

Ett starkt miljöengagemang genomsyrar Skanskas affärsverksamhet och är en viktig del i Skanskas strategi att vara en hållbar samhällsbyggare. Under året som gått har miljöarbetet drivits med oförminskad kraft. Ett exempel är partneringavtalet med Alingsåshem som slöts under första halvåret, med fokus på klimatsmarta lösningar. Ett annat exempel är beslutet att genomföra utbildning i sparsam körning för samtliga Skanska-medarbetare som i tjänsten kör arbetsfordon eller tjänstebil. En ny tjänstebilspolicy har införts där samtliga bilar ska uppfylla kravet på att maximalt släppa ut 120 g CO<sup>2</sup>/km. Inom Skanska Sverige mäts andelen miljöbränsle som tankas i etanol- och gasbilar och det redovisas löpande för personalen. Uppföljningen har lett till en ökad användning av miljöbränsle och andelen uppgick under 2007 till 77 %.

Under 2007 införde Skanska Sverige en investeringspott för att minska byggverksamhetens klimatbelastning. Under året har 16 projekt fått del av klimatpotten. Ett exempel är ett motorvägsbygge där klimatpåverkan minskas tack vare vältar som utrustats med motorvarvsstyrning, GPS och packningsmätning. Ett annat exempel är en utredning kring användningen av förnyelsebara bränslen i Skanskas asfaltsverk.

### **Arbetsmiljö**

Olycksstatistiken under 2007 ligger i linje med tidigare år på LTAR 10,5 (olyckor med frånvaro per miljoner arbetade timmar). Under 2007 satsade Skanska på ett mer systematiskt arbete med proaktiva åtgärder för att reducera risker och olyckor. Exempelvis följs antal inrapporterade riskobservationer upp samt antal genomförda arbetsmiljöutbildningar och arbetsmiljörevisioner. För att skapa en säkerhetskultur har Skanska även satsat på medarbetarnas egen inställning till säkerhet. Under året har säkerhetsseminarier genomförts inom täktverksamheten där samtliga medarbetare aktivt deltagit, med syftet att skapa insikt om vikten av ett förändrat säkerhetsbeteende hos individen. Mot bakgrund av säkerhetsseminariernas goda resultat har Skanska beslutat att genomföra ett liknande seminarium inom hela byggverksamheten under 2008.

Som led i Skanskas filosofi att skapa hälsosamma arbetsplatser följs frisknärvaron upp sedan ett antal år. Trenden de senaste fem åren har varit klart positiv, där frisknärvaron under en treårsperiod ökat från 95,3% till 96,2%. Vid en närmare analys är det i synnerhet långtidssjukskrivningar hos yrkesarbetare som minskat. För att ytterligare främja hälsa och friskvård har 130 hälsoinspiratörer utbildats. Dessa finns runt om i verksamheten för att i samverkan med lokala chefer anordna aktiviteter för alla medarbetare.

## **Utveckling av bostäder – Skanska Nya Hem i Sverige**

Omsättning: 3 431 MSEK (2 620 MSEK)

Rörelseresultat: 429 MSEK (298 MSEK)

Antal medarbetare: cirka 250

### **Viktiga händelser under 2007**

Under året som gick påbörjades 1 528 (1 484) nya bostäder. Samtidigt upplevs marknaden i Sverige som något trögare under andra halvåret. Trots en märkbar nedgång på samtliga marknader där vi verkar, levererar den svenska delen av verksamheten ett rekordresultat.

Jonas Spangenberg utsågs i oktober till ny VD för Skanska Bostadsutveckling Norden. Jonas var tidigare vice VD med ansvar för den svenska verksamheten inom Skanska Bostadsutveckling Norden. Jonas har lång erfarenhet inom Skanskas bostadsutveckling. Rollen som ansvarig för den svenska verksamheten övertogs av Mikael Graffman.

### **Klimatneutralt boende**

Skanska påbörjade under 2007 ett nytt bostadsområde med 32 friliggande villor i Vallda Ekås, tre mil söder om Göteborg, som erbjuder ett klimatneutralt boende. Såväl uppvärmning som hushållsel och varmvatten har vindkraftsel som primär energikälla.

Genom att från början våga tänka ett par steg till skapades ett boende vars hela energibehov ger noll bidrag till växthuseffekten. Uppvärmningen sker med en frånluftvärmepump som

drivs med el från vindkraft. Samma energikälla används för hushållsel och varmvatten. Husen är effektivt och smart isolerade för att minimera energiförbrukningen.

### **Brandsäkra hem**

Skanska var först ut med satsning på brandsäkra hem. Det skedde i samband med försäljningen av Skanskas villor i Bunkeflostrand utanför Malmö. Det är de första nya hemmen i Sverige som får använda Svenska Brandskyddsföreningens symbol Brandsäkert hem.

Svenska Brandskyddsföreningen har utvecklat märkningen i samarbete med bland andra Räddningstjänsten Syd och Skanska. Till husen hör ett säkerhetspaket, som är standard när man köper sin bostad. I det ingår utbildning i brandskydd i hemmet av en professionell brandinstruktör, information om brand och säkerhet, nätanslutna brandvarnare, handbrandsläckare, spisvakt och brandfilt.

### **Solnas stadsmiljöpris till Filmstaden**

I samband med Stadens Dag den 2 september delades Solna Stads stadsmiljöpris ut för tionde gången. Priset gick till Filmstaden i Råsunda, där Skanska är en av byggherrarna. Filmstaden har haft en stor roll i den svenska filmens historia - här har många stjärnor fötts. De mest intressanta byggnaderna har bevarats. Men här har också byggts cirka 600 nya och attraktiva bostäder. Filmstaden är ett tydligt exempel på Skanskas förmåga som samhällsbyggare, där man har hjälpt till att skapa en levande stadsdel med bostäder, arbetsplatser, kultur och restauranger.

### **Under 2007 startade en ny mötesplats för diskussion kring framtid, miljö och boende**

Skanskas framtidsdagar i Göteborg och Stockholm blev en uppskattad mötesplats med totalt över 400 gäster. Skanska-medarbetare, kommunpolitiker och tjänstemän möttes för att diskutera: Hur planerar och bygger vi våra städer inför framtiden med de boende och miljön i fokus? Förutom bostadsminister Mats Odell har talarlistan i båda städerna innehållit ledande kommunpolitiker, trendspanare och representanter från Skanska. Efterfrågan om en repris i år har varit stor och kommer att genomföras under hösten.

## **Utveckling av fastigheter – Skanska Kommersiell Utveckling Norden i Sverige**

Antal startade projekt: 17

Antal avslutade projekt: 8

Antal pågående projekt: 29

Antal medarbetare: cirka 100

### **Rekordår för uthyrning**

Nya hyreskontrakt tecknades under 2007 för 216 000 kvm (250 000 kvm för hela Norden) kommersiella lokaler, vilket är rekord för den nordiska verksamheten och tyder på att efterfrågan på moderna och effektiva lokaler är mycket god.

### **Ny VD**

Under november tillträdde Anders Kupsu som ny VD för Skanska Kommersiell Utveckling Norden. Anders arbetade tidigare som VD för Skanskas Bostadsutveckling Norden och har dessförinnan lång erfarenhet från fastighetsutveckling inom Skanska.

### **Stark efterfrågan på kontorsprojekt i attraktiva lägen**

---

Kommentarer till den svenska verksamheten.

Läs hela kvartalsrapporten från Skanska-koncernen som går att ladda ner från [www.skanska.com](http://www.skanska.com)

Ett av de största kontorsprojekten som kommer att påbörjas omfattar nytt kontor för Skandia om cirka 30 000 kvm vid Lindhagensterrassen. I juni satte man spaden i marken även för nya kontorslokaler om cirka 11 000 kvm i Sundbyberg. Drygt ett halvår senare stod det klart att Svenska Kraftnät hyr hela fastigheten och flyttar in vid färdigställandet våren 2009. En av årets större uthyrningar gjordes till Vattenfall som tecknade sig på ett långt hyreskontrakt för cirka 19 000 kvm för fastigheten Eken i Sundbyberg.

#### **Vår spetskompetens attraherar kvalificerade kunder**

Ett flertal större logistikkontrakt tecknades bl.a. med Scan, DHL och Transfargo vilket visar att efterfrågan på Skanskas spetskompetens och skräddarsydda lokaler ökat markant på senare tid. Handelsetableringarna fortsatte att öka och strax utanför Malmö påbörjades under augusti Stora Bernstorps nya handelsområde med ett flertal starka hyresgäster som Coop, Intersport och Julia.

#### **Satsning på energieffektivisering och Green Building**

Arbetet med att eftersträva energieffektiva kontorsfastigheter accelererade under 2007 och i slutet av året godkändes ÅF:s nya huvudkontor i Solna enligt EU:s Green Building-klassning. Certifieringen innebär 25 procents lägre energianvändning än normen för nya fastigheter enligt Boverkets Byggregler. Skanskas mål är att under 2008 starta ett Green Building-projekt för kontor i Göteborg och Malmö.

#### **Ökat fokus på nya möjligheter**

Skanskas kommersiella projektutveckling står inför många utmaningar och möjligheter den närmsta framtiden där bland annat nya marknader och produkter ses över. Därför tillsattes den nya positionen Chef Affärsutveckling som tillträds av Håkan Danielsson under augusti 2008.

---

#### **För ytterligare information, kontakta:**

Per-Lennart Berg, Skanska Sverige, byggverksamheten, tfn: 08-504 350 50

Björn Nilsson, RDN, bostadsutveckling, tfn 08-504 356 36

Veronica Haglund, CDN, fastighetsutveckling, tfn 031-771 11 14

Presskontakt Skanska Sverige tfn: 08-504 350 50

Presskontakt Skanska AB, tfn 08-753 88 99, [press@skanska.com](mailto:press@skanska.com)