

## PRESSRELEASE

## Niomånadersrapport, januari–september 2006

### Koncernen i sammandrag

Mkr	Jan-sep 2006	Jan-sep 2005	Jul-sep 2006	Jul-sep 2005
Intäkter	90 842	88 599	31 928	32 199
varav intäkter av försäljning av fastigheter i Kommersiell utveckling	2 751	3 427	208	299
Rörelseresultat	3 614	3 545	1 047	1 137
varav resultat av försäljning av fastigheter i Kommersiell utveckling	1 252	1 342	47	116
varav resultat från avvecklade verksamheter	-	226	-	17
Resultat efter finansiella poster	3 767	3 695	1 091	1 219
Periodens resultat	2 810	2 808	804	975
Periodens resultat per aktie, kr	6,68	6,68	1,91	2,31
Sysselsatt kapital, Mdr kr	23,7	22,8		
Eget kapital, Mdr kr	18,5	18,5		
Räntebärande nettofordran (+)/nettoskuld (-), Mdr kr	10,1	7,7		
Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>1)</sup>	23,5	18,3		
Avkastning på eget kapital, % <sup>1)</sup>	21,1	17,3		
Operativt kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	-1 077	-719	733	585
Orderingång, Mdr kr <sup>2)</sup>	99,9	86,7	28,6	36,5
Orderstock, Mdr kr <sup>2)</sup>	134,5	129,9		

1) Rullande 12 månader  
 2) Avser Byggverksamhet

### Januari–september 2006 jämfört med januari–september 2005

- Intäkterna uppgick till 90,8 (88,6) miljarder kronor. I byggverksamheten ökade intäkterna med 3 procent justerat för valutaeffekter.
- Rörelseresultatet för koncernen uppgick till 3 614 (3 545) Mkr.
- Under perioden avyttrades kommersiella fastigheter till ett värde om 2 751 (3 427) Mkr med försäljningsresultat uppgående till 1 252 (1 342) Mkr.
- Resultatet efter finansiella poster uppgick till 3 767 (3 695) Mkr.
- Periodens resultat uppgick till 2 810 (2 808) Mkr vilket innebär att resultatet per aktie uppgick till 6,68 (6,68) kronor.
- Räntebärande nettofordran uppgick till 10 109 (7 693) Mkr.
- Orderingången ökade med 15 procent och uppgick till 99,9 (86,7) miljarder kronor. Justerat för valutaeffekter ökade orderingången med 13 procent.
- Orderstocken om 134,5 (129,9) miljarder kronor motsvarar 14 (14) månaders produktion.

#### För ytterligare information kontakta:

Hans Biörck, vVD och Finansdirektör, Skanska AB, tel 08-753 88 00  
 Anders Lilja, direktör Investor Relations, Skanska AB, tel 08-753 88 01  
 Karin Lepasoon, Informationsdirektör, Skanska AB, tel 08-753 88 74  
 Peter Gimbe, Presschef, Skanska AB, tel 08-753 88 38, 070-543 88 38

Denna samt tidigare releaser finns även på [www.skanska.com](http://www.skanska.com)

## Kommentarer från Skanskas VD och koncernchef Stuart Graham:

- Våra initiativ för att förbättra marginalerna i byggverksamheten fortsätter att ge resultat även om orderingången i viss mån påverkas negativt av vår selektivitet. Enheterna i Sverige, Norge, Polen och Storbritannien visar fortsatt stabila marginaler på bra nivåer. De amerikanska enheterna fortsätter att förbättra sina resultat och det är särskilt tillfredställande att kunna rapportera att den kaliforniska verksamheten Yeager Skanska redovisade en vinst i det tredje kvartalet.
- I vår bostadsutveckling har vi produktionsstartat fler bostäder än förra året och försäljningen i pågående projekt ligger fortsatt mycket högt vilket visar att vi utvecklar attraktiva produkter på våra respektive marknader. Marknaden visar dock vissa tecken på att mattas av.
- Inom Kommersiell utveckling ligger fokus, efter en period av många avyttringar, på att starta nya projekt och att öka uthyrningsgraden.
- Verksamhetsgrenen Infrastrukturutveckling har återigen visat på vårt värdeskapande genom försäljningen av vår andel i sjukhusprojektet Kings College Hospital. Sammantaget under året har avyttringarna gjorts till priser 35 procent över de marknadsvärden som uppskattades vid förra årsskiftet. Marknadsvärdet för vår projektportfölj bedöms nu ha ökat till 5,9 miljarder kronor jämfört med 5,2 miljarder vid årsskiftet, trots de avyttringar som gjorts under årets första nio månader.

## Marknadsutsikter

### Byggverksamhet

Utsikterna för husbyggande är försiktigt positiva på Skanskas huvudmarknader och framförallt på de nordiska marknaderna. På dessa marknader är detaljhandel fortsatt ett av de starkare segmenten.

Trenden på de nordiska såväl som de centraleuropeiska anläggningsmarknaderna är fortsatt positiva med förväntningar om ett starkt 2007. Utsikterna för amerikanskt anläggningsbyggande är fortsatt positiva framförallt i New York-området.

Både hus- och anläggningsbygget påverkas av resursknapphet när det gäller personal.

### Bostadsutveckling

Bostadsbygget ligger fortsatt på en hög nivå i Finland och i Norge. Den danska marknaden visar tydliga tecken på överutbud. I Sverige ökar bostadsbygget sakta men regeringens förslag att ta bort investeringsbidraget för hyresbostäder bedöms påverka utvecklingen negativt. I Tjeckien visar bostadsmarknaden en god efterfrågan men utökad utbud leder till att det tar längre tid att sluta försäljningsavtal.

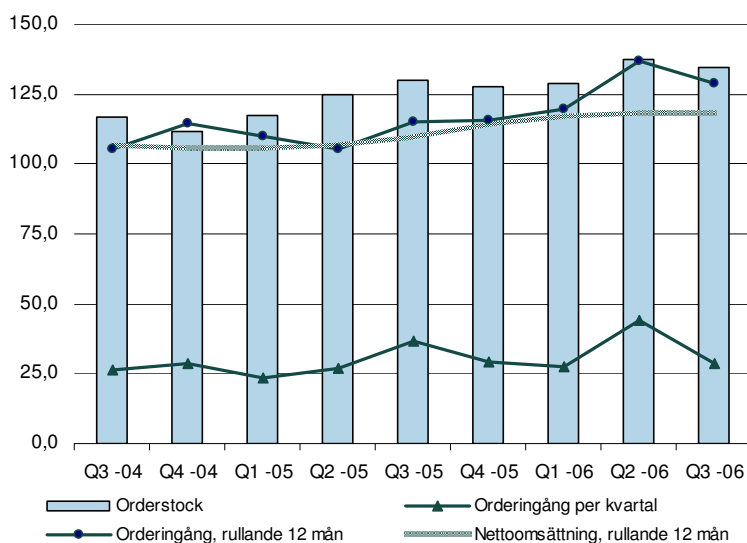
### Kommersiell utveckling

Vakansgraden i moderna fastigheter på kontorsmarknaderna i Skandinavien och i Centraleuropa minskar långsamt. I såväl Skandinavien som i Centraleuropa finns en fortsatt god efterfrågan från investerarmarknaden på fastigheter med effektiva ytor i rätt lägen och med god uthyrningsgrad. Fastighetsinvesteringarnas avkastningskrav har fortsatt att falla på samtliga marknader där Skanska bedriver kommersiell utveckling vilket leder till en mycket god försäljningsmarknad.

### Infrastrukturutveckling

Projektvolymen för PPP-projekt (Offentlig Privat Samverkan) i Storbritannien är fortfarande stor och inom skolektorn växer marknaden. Dock väntas en minskning av antalet stora sjukhusprojekt som kommer ut på marknaden. På Skanskas övriga europeiska marknader är projektutbudet mer begränsat. Den nya svenska regeringen har indikerat en positiv inställning till PPP-projekt vilket i ett medelfristigt perspektiv skulle kunna innebära att möjligheter öppnas även på denna marknad. Pipelinen av PPP-projekt ökar i USA men ledderna är långa.

## Orderingång och orderstock i Byggverksamhet, Mdr kr



## Orderingång

Orderingången ökade under årets första nio månader med 15 procent och uppgick till 99,9 (86,7) miljarder kronor. Justerat för valutaeffekter ökade orderingången med 13 procent.

Under det tredje kvartalet 2006 fick Skanska Sverige uppdraget att bygga Entré Malmö, stadens nya centrala köp- och upplevelsecentrum. Kontraktssumman uppgår till ca 800 Mkr. Skanska Norge tecknade ett kontrakt avseende en ny kontorsbyggnad för den norska skattemyndigheten med en kontraktssumma på ca 420 Mkr. Den tjeckiska enheten tecknade kontrakt avseende upprustning av en järnvägssträcka för snabbtåg i Prag. Kontraktssumman uppgår till ca 420 Mkr.

Skanska USA Building fick under kvartalet uppdraget att leda ombyggnaden av ett av de största hotellen i Atlanta. Kontraktssumman uppgår till ca 470 Mkr. Skanska USA Civil fick ett uppdrag att bygga ut en anläggning för service och underhåll av tåg i New York. Skanskas andel av kontraktssumman uppgår till ca 1,2 miljarder kronor. Skanska USA Civil fick även uppdraget att uppgradera en vattenreningsanläggning i Queens, New York för ca 1,4 miljarder kronor samt två kontrakt för den nya Yankee Stadium som ska byggas i Bronx, New York. Dessa uppdrag avser pålningsarbeten såväl som stålstommen för projektet. Totalt uppgår kontrakten till ca 607 Mkr.

Under det tredje kvartalet blev också finansieringen klar för ett skolprojekt i Midlothian-området söder om Edinburgh vilket innebar att Skanska UK fick ett byggkontrakt om ca 530 Mkr samt ett långsiktigt facilities management-kontrakt.

## Orderstock

Orderstocken ökade med 4 procent och uppgick vid september månads utgång till 134,5 (129,9) miljarder kronor. Justerat för valutaeffekter ökade orderstocken med 6 procent. Orderstocken motsvarar cirka 14 (14) månaders produktion.

## Intäkter och resultat

### Resultatanalys

Mkr	Jan-sep 2006	Jan-sep 2005	Jul-sep 2006	Jul-sep 2005
<b>Intäkter</b>				
Byggverksamhet	85 513	81 267	31 170	30 877
Bostadsutveckling	4 686	4 221	1 376	1 387
Kommersiell utveckling	3 005	3 967	276	417
Infrastrukturutveckling	128	11	23	3
Centralt och eliminerings	-2 490	-1 422	-917	-622
Avvecklade verksamheter	-	555	-	137
<b>Koncernen</b>	<b>90 842</b>	<b>88 599</b>	<b>31 928</b>	<b>32 199</b>
<b>Rörelseresultat</b>				
Byggverksamhet	2 380	1 759	1 018	970
Bostadsutveckling	512	456	162	179
Kommersiell utveckling <sup>1)</sup>	1 166	1 529	27	138
Infrastrukturutveckling	36	-76	26	-61
Centralt	-419	-301	-117	-79
Elimineringar <sup>1)</sup>	-61	-48	-69	-27
Avvecklade verksamheter				
- rörelseresultat	-	46	-	17
- försäljningsresultat	-	180	-	0
<b>Rörelseresultat</b>	<b>3 614</b>	<b>3 545</b>	<b>1 047</b>	<b>1 137</b>
Räntenetto	195	132	82	59
Förändring av marknadsvärde	-85	19	-37	12
Övrigt finansnetto	43	-1	-1	11
<b>Finansnetto</b>	<b>153</b>	<b>150</b>	<b>44</b>	<b>82</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>3 767</b>	<b>3 695</b>	<b>1 091</b>	<b>1 219</b>
Skatt	-957	-887	-287	-244
<b>Periodens resultat</b>	<b>2 810</b>	<b>2 808</b>	<b>804</b>	<b>975</b>
Periodens resultat hänförligt till				
Aktieägarna	2 799	2 798	801	970
Minoriteten	11	10	3	5
Periodens resultat per aktie	6,68	6,68	1,91	2,31
1) Varav resultat från försäljning av kommersiella lokaler redovisat inom:				
Kommersiell utveckling	1 212	1 313	47	116
Elimineringar	40	29	0	0

Intäkterna uppgick till 90,8 (88,6) miljarder kronor. Justerat för valutaeffekter ökade intäkterna med 1 procent. I verksamhetsgrenen Byggverksamhet ökade intäkterna med 3 procent i lokala valutor.

Rörelseresultatet ökade med 2 procent och uppgick till 3 614 (3 545) Mkr. Valutaeffekter bidrog positivt med 46 Mkr till rörelseresultatet. I verksamhetsgrenen Byggverksamhet uppgick rörelseresultatet till 2 380 (1 759) Mkr. Rörelsemarginalen ökade till 2,8 (2,2) procent. Verksamheterna i Sverige, Norge och Polen visar fortsatt mycket goda resultat. I resultatet från den svenska verksamheten ingår 55 Mkr från försäljningen av dotterbolaget TMM Trädgård och Markmiljö. I Danmark innefattade rörelseresultatet projektnedskrivningar och omstruktureringskostnader om totalt ca 110 Mkr varav ca 60 Mkr avser det tredje kvartalet. Den tjeckiska verksamheten har i det tredje kvartalet belastats med en konkurrensskadeavgift om 67 Mkr avseende ett fall av påstådda affärsetiska överträdelse i Slovakien. I Storbritannien ingår cirka 80 Mkr i rörelseresultatet för niomånadersperioden relaterade till att finansieringsavtalet för sjukhusprojektet Barts and The London som tecknades i det andra kvartalet. I jämförelseperioden ingick kostnader av engångskaraktär om 360 Mkr avseende Yeager Skanska, den kaliforniska delen av Skanska USA Civil. Arbetet att förbättra lönsamheten i Yeager Skanska ger resultat och enheten visade under det tredje kvartalet en vinst.

Enheten International, som tidigare rapporterats under Byggverksamhet respektive Bostadsutveckling har överförs till Centralt. Denna enhet har ett fåtal projekt som kommer att avslutas och inga nya projekt kommer att påbörjas.

I Bostadsutveckling ökade rörelseresultatet med 12 procent till 512 (456) Mkr. Rörelsemarginalen i verksamhetsgrenen ökade därmed till 10,9 (10,8) procent. Rörelseresultatet för verksamhetsgrenen Kommersiell utveckling uppgick till 1 166 (1 529) Mkr. Resultatet från fastighetsförsäljningar uppgick till 1 252 (1 342) Mkr. I takt med att färdigställda projekt har avyttrats har posten driftnetto minskat och har nu nått en nivå där driftnettot inte längre fullt ut täcker utvecklingskostnaderna för nya projekt. För pågående projekt som avyttrats tillämpas successiv vinstavräkning och i resultatet från fastighetsförsäljningar ingår 95 Mkr som är hänförliga till dessa projekt. Rörelseresultatet i Infrastrukturutveckling ökade till 36 (-76) Mkr. I rörelseresultatet ingår en positiv resultat effekt om cirka 50 Mkr hänförlig till att finansieringsavtal tecknats för sjukhusprojektet Barts and The London. I rörelseresultatet ingår även 118 Mkr som resultat från försäljning av andelar i projekt. Av detta är 64 Mkr hänförligt till avyttringen Skanskas 33-procentiga andel i Kings College Hospital i Camberwell vilken genomfördes under det tredje kvartalet.

I jämförelseperiodens rörelseresultat ingick avvecklade verksamheter med sammanlagt 226 Mkr.

Aktivering av räntekostnader i pågående projekt uppgick till 27 (13) Mkr.

Resultatet efter finansiella poster uppgick till 3 767 (3 695) Mkr. Periodens skatt uppgick till -957 (-887) Mkr vilket motsvarar en skattesats om cirka 25 (24) procent. Årets förhållandevis låga skattesats förklaras bland annat av en från

skattesynpunkt gynnsam landmix samt låg skattebelastning vid fastighetsförsäljningar i bolagsform. Periodens resultat uppgick till 2 810 (2 808) Mkr. Periodens resultat per aktie uppgick till 6,68 (6,68) kronor.

## Investeringar och desinvesteringar

Mkr	Jan-sep 2006	Jan-sep 2005	Jul-sep 2006	Jul-sep 2005
Investeringar	-5 916	-5 042	-1 999	-1 454
Desinvesteringar	6 577	7 643	1 398	1 395
Nettoinvesteringar <sup>1)</sup>	661	2 601	-601	-59

1) Varav strategiska investeringar/desinvesteringar 104 244 98 -53

I verksamhetsgrenen Byggverksamhet minskade investeringarna till -1 351 (-1 692) Mkr. Denna post avser främst investeringar i materiella anläggningstillgångar för egen produktion. Nettoinvesteringarna i byggverksamheten uppgick till -717 (-833) Mkr. I Bostadsutveckling ökade investeringarna till -3 355 (-2 082) Mkr. Netto investerades -445 (849) Mkr i bostadsutvecklingsverksamheten. I Kommersiell utveckling ökade investeringarna till -987 (-770) Mkr. Desinvesteringarna i form av försäljning av färdigställda fastigheter och pågående projekt minskade till 2 751 (3 427) Mkr. Netto uppgick desinvesteringarna i Kommersiell utveckling till 1 764 (2 657) Mkr. Investeringarna i Infrastrukturutveckling uppgick till -205 (-332) Mkr och desinvesteringarna till 177 (8) Mkr. Under perioden avyttrade Skanska en del av sin andel i hamnen i Maputo, Moçambique, ägandet i Bridgend-fängelset i Storbritannien och under det tredje kvartalet även andelen i Kings College Hospital.

Totalt uppgick koncernens investeringar till -5 916 (-5 042) Mkr. Desinvesteringarna uppgick till 6 577 (7 643) Mkr och netto desinvesterade koncernen 661 (2 601) Mkr.

## Operativt kassaflöde och förändring i räntebärande nettoskuld/nettofordran

Mkr	Jan-sep 2006	Jan-sep 2005	Jul-sep 2006	Jul-sep 2005
<b>Kassaflöde från operativ verksamhet och strategiska nettoinvesteringar per verksamhetsgren</b>				
Byggverksamhet	1 734	-925	1 448	554
Bostadsutveckling	-573	1 191	-785	187
Kommersiell utveckling	1 639	2 840	-108	63
Infrastrukturutveckling	60	-393	165	-58
Centralt och eliminerings	-462	-307	103	161
Avvecklade verksamheter	-	40	-	10
<b>Kassaflöde före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning</b>	<b>2 398</b>	<b>2 446</b>	<b>823</b>	<b>917</b>
Betalda skatter	-825	-1 420	22	-351
Räntenetto och övrigt finansnetto	80	-70	-113	17
Utdelning etc.	-2 730	-1 675	1	2
<b>Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder</b>	<b>-1 077</b>	<b>-719</b>	<b>733</b>	<b>585</b>
Omräkningseffekter, räntebärande nettofordran/nettoskuld	-216	101	-40	-19
IAS 19	451	-35	312	18
Omklassificering, räntebärande nettoskuld	-29	1070	6	764
Förvärvade/sålda räntebärande skulder	17	142	17	21
Övriga förändringar, räntebärande nettoskuld/nettofordran	-148	-95	-51	-89
<b>Förändring i räntebärande nettoskuld/nettofordran</b>	<b>-1 002</b>	<b>464</b>	<b>977</b>	<b>1 280</b>

Kassaflödet före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning uppgick till 2 398 (2 446) Mkr.

I byggverksamheten uppgick kassaflödet under årets första nio månader till 1 734 (-925) Mkr. I det andra kvartalet ingick en positiv kassaflödeseffekt om cirka 1 miljard kronor som en följd av att finansieringsavtal tecknades för sjukhusprojektet Barts and the London. Det svagare kassaflödet i jämförelseperioden härrör delvis från de projektnedskrivningar som gjordes i Storbritannien och USA under fjärde kvartalet 2004. I Bostadsutveckling minskade kassaflödet till -573 (1 191) Mkr främst som en följd av ökade investeringar i mark för ny utveckling. I Kommersiell utveckling redovisades ett kassaflöde uppgående till 1 639 (2 840) Mkr. Minskningen är huvudsakligen en effekt av den lägre försäljningsvolymen av projekt och färdigställda fastigheter samt ökade investeringar i pågående projekt. För Infrastrukturutveckling uppgick kassaflödet från den operativa verksamheten till 60 (-393) Mkr. Under perioden gjordes tre avyttringar av andelar i projekt.

Betalda skatter uppgick till -825 (-1 420) Mkr. I jämförelseperioden gjordes bland annat en fyllnadsinbetalning om 600 Mkr avseende skatt på upplösta periodiseringsfonder. Utdelning samt justeringar av minoritetsandelar uppgick till -2 730 (-1 675) Mkr. Kassaflödet före förändring i räntebärande fordringar och skulder uppgick till -1 077 (-719) Mkr.

## Finansiell ställning

Koncernens räntebärande nettofordran minskade under perioden med 1 002 Mkr och uppgick vid utgången av september månad till 10,1 (31 december, 2005: 11,1) miljarder kronor. Räntebärande lån samt räntebärande pensioner uppgick till 5,2 (31 december, 2005: 5,9) miljarder kronor. Av beloppet uppgår räntebärande pensioner och avsättningar till 2,1 (31 december, 2005: 2,6) miljarder kronor.

Sysselsatt kapital uppgick vid periodens utgång till 23,7 (31 december, 2005: 24,5) miljarder kronor.

Koncernens egna kapital uppgick till 18,5 (31 december, 2005: 18,6) miljarder kronor. Nettoskuldssättningsgraden uppgick till -0,5 (31 december, 2005: -0,6) gånger och soliditeten till 25,9 (31 december, 2005: 26,1) procent.

Koncernens balansomslutning ökade till 71,7 (31 december, 2005: 71,3) miljarder kronor trots negativa valutaeffekter om 1,7 miljarder kronor.

Bokfört värde i omsättningsfastigheter uppgick till 10,9 (31 december, 2005: 10,5) miljarder kronor, av vilket omsättningsfastigheter i Kommersiell utveckling utgjorde 5,3 (31 december, 2005: 5,8) miljarder kronor, se tabell på sidan 15.

### Valutakurser för de viktigaste valutorna

SEK	Genomsnittskurser		Balansdagskurser		
	Jan-sep 2006	Jan-sep 2005	30 sep 2006	30 sep 2005	31 dec 2005
Amerikanska dollar	7,47	7,30	7,32	7,74	7,94
Brittiska pund	13,57	13,45	13,69	13,67	13,67
Norska kronor	1,17	1,14	1,13	1,19	1,17
Euro	9,29	9,22	9,27	9,33	9,39

## Personal

Genomsnittligt antal anställda i koncernen var 55 911 (53 786).

## Redovisningsprinciper

Delårsrapporten har upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering. Skanska tillämpar samma redovisningsprinciper som beskrevs i årsredovisningen 2005.

## Övrigt

### Påstått kartellsamarbete

I målet med Konkurrensverkets talan om konkurrensskadeavgift vid Stockholms tingsrätt har huvudförhandling påbörjats och är planerad att avslutas i februari 2007. Huvudförhandling i det motsvarande finska målet kommer att påbörjas den 14 november 2006.

Den tjeckiska verksamheten har i det tredje kvartalet belastats med en konkurrensskadeavgift om 67 Mkr avseende ett fall av påstådda affäretiska överträdelser i Slovakien.

## Årsstämma

Årsstämma kommer att hållas den 3 april 2007, klockan 16.00 på Hotel Rival vid Mariatorget i Stockholm.

## Finansiella rapporter för verksamhetsåret 2006

Skanska har upphört att trycka och distribuera delårsrapporter. Endast årsredovisningen trycks och distribueras. Delårsrapporter samt bokslutskommunikén finns nedladdningsbara på Skanskas hemsida [www.skanska.com](http://www.skanska.com) och kan även rekvireras från Skanska AB, Investor Relations.

Koncernens rapporter avseende 2006 kommer att publiceras följande datum:

15 februari 2007      Bokslutskommuniké

Solna den 2 november 2006

STUART E. GRAHAM

Verkställande Direktör och Koncernchef

## Granskningsrapport

Vi har utfört en översiktlig granskning av delårsrapporten för Skanska AB (publ) för perioden 1 januari 2006 till 30 september 2006. Det är företagsledningen som har ansvaret för att upprätta och presentera denna finansiella delårsinformation i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna finansiella delårsinformation grundad på vår översiktliga granskning.

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

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

Stockholm den 2 november 2006

KPMG Bohlins AB

Caj Nackstad

# Skanska-koncernen

## Resultaträkning i sammandrag

### Totalt koncernen

Mkr	Jan-sep 2006	Jan-sep 2005	Jul-sep 2006	Jul-sep 2005	Okt 2005- sep 2006	Jan-dec 2005
Intäkter	90 842	88 599	31 928	32 199	126 910	124 667
Kostnader för produktion och förvaltning	-82 336	-80 463	-29 216	-29 494	-115 275	-113 402
<b>Bruttoresultat</b>	<b>8 506</b>	<b>8 136</b>	<b>2 712</b>	<b>2 705</b>	<b>11 635</b>	<b>11 265</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-5 136	-4 843	-1 793	-1 566	-6 979	-6 686
Resultat från försäljning av avvecklade verksamheter	0	180	0	0	4	184
Resultat från joint ventures och intresseföretag	244	72	128	-2	409	237
<b>Rörelseresultat</b>	<b>3 614</b>	<b>3 545</b>	<b>1 047</b>	<b>1 137</b>	<b>5 069</b>	<b>5 000</b>
Finansiella intäkter <sup>1)</sup>	310	275	108	130	365	330
Finansiella kostnader <sup>1)</sup>	-157	-125	-64	-48	-242	-210
Resultat från intresseföretag <sup>1)</sup>	0	0	0	0	0	0
<b>Finansnetto</b>	<b>153</b>	<b>150</b>	<b>44</b>	<b>82</b>	<b>123</b>	<b>120</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>3 767</b>	<b>3 695</b>	<b>1 091</b>	<b>1 219</b>	<b>5 192</b>	<b>5 120</b>
Skatter	-957	-887	-287	-244	-1 300	-1 230
<b>Periodens resultat</b>	<b>2 810</b>	<b>2 808</b>	<b>804</b>	<b>975</b>	<b>3 892</b>	<b>3 890</b>

Periodens resultat hänförligt till

Aktieägarna	2 799	2 798	801	970	3 880	3 879
Minoriteten	11	10	3	5	12	11

### Nyckeltal

Resultat per aktie, kr	6,68	6,68	1,91	2,31	9,27	9,27
Genomsnittligt antal aktier <sup>2)</sup>	418 701 017	418 553 072	418 701 017	418 553 072	418 701 017	418 553 072
Antal egna aktier	4 500 000	0	4 500 000	0	4 500 000	0
Avskrivning anläggningstillgångar	-840	-795	-286	-282	-1 118	-1 073
Nedskrivning goodwill	0	-96	0	-2	-12	-108
Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>2)</sup>	23,5	18,3				23,3
Avkastning på eget kapital, % <sup>2)</sup>	21,1	17,3				22,4
Genomsnittligt antal anställda	55 911	53 786				53 806

<sup>1)</sup> Varav

Ränteintäkter	261	236	105	98	333	308
Räntekostnader	-66	-104	-23	-39	-99	-137
<b>Räntenetto</b>	<b>195</b>	<b>132</b>	<b>82</b>	<b>59</b>	<b>234</b>	<b>171</b>
Förändring av marknadsvärde	-85	19	-37	12	-85	19
Övrigt finansnetto	43	-1	-1	11	-26	-70
Finansnetto	153	150	44	82	123	120

<sup>2)</sup> Rullande 12 månader

### Kvarvarande verksamheter

Mkr	Jan-sep 2006	Jan-sep 2005	Jul-sep 2006	Jul-sep 2005	Okt 2005- sep 2006	Jan-dec 2005
Intäkter	90 842	88 044	31 928	32 061	126 904	124 106
Kostnader för produktion och förvaltning	-82 336	-80 029	-29 216	-29 391	-115 259	-112 952
<b>Bruttoresultat</b>	<b>8 506</b>	<b>8 015</b>	<b>2 712</b>	<b>2 670</b>	<b>11 645</b>	<b>11 154</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-5 136	-4 768	-1 793	-1 548	-6 961	-6 593
Resultat från försäljning av avvecklade verksamheter	0	0	0	0	0	0
Resultat från joint ventures och intresseföretag	244	72	128	-2	409	237
<b>Rörelseresultat</b>	<b>3 614</b>	<b>3 319</b>	<b>1 047</b>	<b>1 120</b>	<b>5 093</b>	<b>4 798</b>
Finansnetto	153	175	44	93	123	145
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>3 767</b>	<b>3 494</b>	<b>1 091</b>	<b>1 213</b>	<b>5 216</b>	<b>4 943</b>
Skatter	-957	-872	-287	-240	-1 325	-1 240
<b>Periodens resultat</b>	<b>2 810</b>	<b>2 622</b>	<b>804</b>	<b>973</b>	<b>3 891</b>	<b>3 703</b>

Resultat per aktie, kr

6,68	6,24	1,91	2,31	9,26	8,82
------	------	------	------	------	------

### Avvecklade verksamheter

Mkr	Jan-sep 2006	Jan-sep 2005	Jul-sep 2006	Jul-sep 2005	Okt 2005- sep 2006	Jan-dec 2005
Intäkter	-	555	-	138	6	561
Kostnader för produktion och förvaltning	-	-434	-	-103	-16	-450
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-</b>	<b>121</b>	<b>-</b>	<b>35</b>	<b>-10</b>	<b>111</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-	-75	-	-18	-18	-93
Resultat från försäljning av avvecklade verksamheter	-	180	-	0	4	184
Resultat från joint ventures och intresseföretag	-	0	-	0	0	0
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-</b>	<b>226</b>	<b>-</b>	<b>17</b>	<b>-24</b>	<b>202</b>
Finansnetto	-	-25	-	-11	0	-25
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-</b>	<b>201</b>	<b>-</b>	<b>6</b>	<b>-24</b>	<b>177</b>
Skatter	-	-15	-	-4	25	10
<b>Periodens resultat</b>	<b>-</b>	<b>186</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>187</b>

Resultat per aktie, kr

-	0,44	-	0,00	0,01	0,45
---	------	---	------	------	------



<b>KASSAFLÖDESANALYS I SAMMANDRAG</b>	<b>Jan-sep 2006</b>	<b>Jan-sep 2005</b>	<b>Jul-sep 2006</b>	<b>Jul-sep 2005</b>	<b>Okt 2005- sep 2006</b>	<b>Jan-dec 2005</b>
<b>Mkr</b>						
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 466	1 914	1 007	976	7 259	6 707
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-2 079	-438	-355	-987	-1 964	-323
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 972	-2 746	67	-1 161	-2 972	-2 746
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>-2 585</b>	<b>-1 270</b>	<b>719</b>	<b>-1 172</b>	<b>2 323</b>	<b>3 638</b>
<b>Varav avvecklade verksamheter</b>						
<b>Mkr</b>						
Kassaflöde från löpande verksamhet	-	-150	-	21	-14	-164
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-	220	-	-13	223	443
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-	123	-	-16	78	201
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>-</b>	<b>193</b>	<b>-</b>	<b>-8</b>	<b>287</b>	<b>480</b>
<b>FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL</b>						
<b>Mkr</b>						
Ingående balans	18 587	16 357	17 459	17 496	18 516	16 357
Hänförligt till aktieägarna						
Utdelning	-2 721	-1 674	0	0	-2 721	-1 674
Omräkningsdifferenser	-417	1 047	6	-13	-329	1 135
Påverkan av aktuariella vinster och förluster på pensioner	343	-34	227	11	-813	-1 190
Påverkan aktierelaterade ersättningar enligt IFRS 2	12	0	8	0	24	12
Påverkan av IAS 39 Säkringsredovisning	-64	10	35	45	-22	52
Förändring minoritetsintresse	-13	2	-2	2	-10	5
Periodens resultat hänförligt till						
Aktieägarna	2 799	2 798	801	970	3 880	3 879
Minoriteten	11	10	3	5	12	11
<b>Utgående balans</b>	<b>18 537</b>	<b>18 516</b>	<b>18 537</b>	<b>18 516</b>	<b>18 537</b>	<b>18 587</b>

## Koncernens nettoinvesteringar

Mkr	Jan-sep 2006	Jan-sep 2005	Jul-sep 2006	Jul-sep 2005	Okt 2005- sep 2006	Jan-dec 2005
<b>RÖRELSEN - INVESTERINGAR</b>						
Immateriella anläggningstillgångar	-27	-17	-5	-8	-56	-46
Materiella anläggningstillgångar	-1 171	-1 183	-464	-360	-1 443	-1 455
Tillgångar i Projektutveckling infrastruktur	-204	-332	-57	-57	-348	-476
Aktier	0	0	0	0	-3	-3
Omsättningsfastigheter	-4 509	-3 462	-1 473	-1 028	-6 003	-4 956
varav Bostadsutveckling	-3 369	-2 195	-1 134	-535	-4 355	-3 181
varav Kommersiell utveckling	-983	-768	-293	-250	-1 350	-1 135
varav Kommersiella fastigheter, övrigt	-157	-499	-46	-243	-298	-640
<b>Investeringar</b>	<b>-5 911</b>	<b>-4 994</b>	<b>-1 999</b>	<b>-1 453</b>	<b>-7 853</b>	<b>-6 936</b>
<b>RÖRELSEN - DESINVESTERINGAR</b>						
Immateriella anläggningstillgångar	2	4	-3	1	2	4
Materiella anläggningstillgångar	262	376	144	76	499	613
Tillgångar i Projektutveckling infrastruktur	176	8	97	0	203	35
Aktier	4	1	1	0	4	1
Omsättningsfastigheter	6 024	6 962	1 061	1 370	8 462	9 400
varav Bostadsutveckling	3 113	3 075	866	936	4 188	4 150
varav Kommersiell utveckling	2 751	3 427	208	299	3 754	4 430
varav Kommersiella fastigheter, övrigt	160	460	-13	135	520	820
<b>Desinvesteringar</b>	<b>6 468</b>	<b>7 351</b>	<b>1 300</b>	<b>1 447</b>	<b>9 170</b>	<b>10 053</b>
<b>Nettoinvesteringar i rörelsen</b>	<b>557</b>	<b>2 357</b>	<b>-699</b>	<b>-6</b>	<b>1 317</b>	<b>3 117</b>
<b>STRATEGISKA INVESTERINGAR</b>						
Förvärv av rörelse	-5	-48	0	-1	-7	-50
Aktier	0	0	0	0	0	0
<b>Strategiska investeringar</b>	<b>-5</b>	<b>-48</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>	<b>-7</b>	<b>-50</b>
<b>STRATEGISKA DESINVESTERINGAR</b>						
Försäljning av rörelse	97	261	97	-52	373	537
Aktier	12	31	1	0	22	41
<b>Strategiska desinvesteringar</b>	<b>109</b>	<b>292</b>	<b>98</b>	<b>-52</b>	<b>395</b>	<b>578</b>
<b>Netto strategiska investeringar</b>	<b>104</b>	<b>244</b>	<b>98</b>	<b>-53</b>	<b>388</b>	<b>528</b>
<b>SUMMA INVESTERINGAR</b>	<b>661</b>	<b>2 601</b>	<b>-601</b>	<b>-59</b>	<b>1 705</b>	<b>3 645</b>
Avskrivningar anläggningstillgångar	-840	-795	-286	-282	-1 118	-1 073

## Koncernens operativa kassaflödesanalys

Mkr	Jan-sep 2006	Jan-sep 2005	Jul-sep 2006	Jul-sep 2005	Okt 2005- sep 2006	Jan-dec 2005
Kassaflöde från operativ verksamhet före förändring i rörelsekapitalet	2 470	2 299	962	1 182	3 484	3 313
Förändring i rörelsekapitalet	-899	-2 408	312	-423	1 965	456
Nettoinvesteringar i löpande verksamhet	557	2 357	-699	-6	1 317	3 117
Periodisering, kassapåverkan nettoinvesteringar	166	-46	150	217	155	-57
Betalda skatter i löpande verksamhet	-801	-1 440	-12	-346	-836	-1 475
<b>Kassaflöde från operativ verksamhet</b>	<b>1 493</b>	<b>762</b>	<b>713</b>	<b>624</b>	<b>6 085</b>	<b>5 354</b>
Räntenetto och övrigt finansnetto	80	-70	-113	17	30	-120
Betalda skatter i finansieringsverksamhet	-24	21	34	-5	-9	36
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>56</b>	<b>-49</b>	<b>-79</b>	<b>12</b>	<b>21</b>	<b>-84</b>
<b>KASSAFLÖDE FRÅN VERKSAMHETEN</b>	<b>1 549</b>	<b>713</b>	<b>634</b>	<b>636</b>	<b>6 106</b>	<b>5 270</b>
Strategiska nettoinvesteringar	104	244	98	-53	388	528
Betalda skatter på strategiska investeringar	0	-1	0	0	0	-1
<b>Kassaflöde från strategiska investeringar</b>	<b>104</b>	<b>243</b>	<b>98</b>	<b>-53</b>	<b>388</b>	<b>527</b>
Utdelning etc	-2 730	-1 675	1	2	-2 730	-1 675
<b>KASSAFLÖDE FÖRE FÖRÄNDRING I RÄNTEBÄRANDE</b>	<b>-1 077</b>	<b>-719</b>	<b>733</b>	<b>585</b>	<b>3 764</b>	<b>4 122</b>
<b>FÖRDRINGAR OCH SKULDER</b>						
Förändring i räntebärande fordringar och skulder	-1 508	-551	-14	-1 757	-1 441	-484
<b>PERIODENS KASSAFLÖDE</b>	<b>-2 585</b>	<b>-1 270</b>	<b>719</b>	<b>-1 172</b>	<b>2 323</b>	<b>3 638</b>
Likvida medel vid periodens början	13 678	8 868	10 152	9 087	8 662	8 868
Omklassificering i likvida medel	0	758	0	766	-7	751
Kursdifferens i likvida medel	-204	306	18	-19	-89	421
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>10 889</b>	<b>8 662</b>	<b>10 889</b>	<b>8 662</b>	<b>10 889</b>	<b>13 678</b>
Förändring i räntebärande nettofordran/nettoskuld	-1 002	464	977	1 280	2 416	3 882

## Balansräkning

Mkr	30 sep 2006	30 sep 2005	31 dec 2005
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Materiella anläggningstillgångar	5 390	5 406	5 243
Goodwill	4 057	4 158	4 154
Immateriella tillgångar	581	603	644
Placeringar i joint ventures och intresseföretag	1 860	1 613	1 834
Finansiella anläggningstillgångar <sup>1) 3)</sup>	2 420	1 172	1 236
Uppskjutna skattefordringar	1 839	1 732	2 263
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>16 147</b>	<b>14 684</b>	<b>15 374</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Omsättningsfastigheter <sup>2)</sup>	10 857	10 710	10 482
Material och varulager	546	536	501
Finansiella omsättningstillgångar <sup>3)</sup>	2 185	2 287	2 260
Skattefordringar	567	780	349
Fordringar på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal	6 919	6 680	5 610
Övriga rörelsefordringar	23 589	24 606	22 985
Kortfristiga placeringar	4 269	2 558	3 095
Kassa och bank	6 620	6 104	10 583
Tillgångar som innehas för försäljning	0	679	72
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>55 552</b>	<b>54 940</b>	<b>55 937</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>71 699</b>	<b>69 624</b>	<b>71 311</b>
<i>varav räntebärande finansiella anläggningstillgångar</i>	<i>2 315</i>	<i>1 061</i>	<i>1 070</i>
<i>varav räntebärande tillgångar för försäljning</i>	<i>0</i>	<i>6</i>	<i>2</i>
<i>varav övriga räntebärande omsättningstillgångar</i>	<i>12 978</i>	<i>10 918</i>	<i>15 903</i>
<i>Summa räntebärande tillgångar</i>	<i>15 293</i>	<i>11 985</i>	<i>16 975</i>
<b>EGET KAPITAL</b>			
Eget kapital hänförligt till aktieägarna	18 406	18 387	18 454
Minoritetsintresse	131	129	133
<b>Summa Eget kapital</b>	<b>18 537</b>	<b>18 516</b>	<b>18 587</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Finansiella långfristiga skulder <sup>3)</sup>	2 397	2 617	2 424
Pensioner	1 994	1 026	2 407
Uppskjutna skatteskulder	2 716	2 690	2 831
Långfristiga avsättningar	146	125	143
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>7 253</b>	<b>6 458</b>	<b>7 805</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Finansiella kortfristiga skulder <sup>3)</sup>	763	777	1 080
Skatteskulder	736	878	595
Kortfristiga avsättningar	3 106	2 597	3 200
Skulder till beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal	12 929	11 883	11 782
Övriga rörelseskulder	28 375	28 235	28 220
Skulder hänförliga till tillgångar som innehas för försäljning	0	280	42
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>45 909</b>	<b>44 650</b>	<b>44 919</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>71 699</b>	<b>69 624</b>	<b>71 311</b>
<i>varav räntebärande finansiella skulder</i>	<i>3 044</i>	<i>3 124</i>	<i>3 286</i>
<i>varav räntebärande pensioner och avsättningar</i>	<i>2 140</i>	<i>1 151</i>	<i>2 570</i>
<i>varav räntebärande skulder hänförliga till tillgångar som innehas för försäljning</i>	<i>0</i>	<i>17</i>	<i>8</i>
<i>Summa räntebärande skulder</i>	<i>5 184</i>	<i>4 292</i>	<i>5 864</i>
<b>Nyckeltal</b>			
Sysselsatt kapital, utgående balans	23 721	22 808	24 451
Sysselsatt kapital, genomsnitt	23 024	22 614	22 850
Soliditet, %	25,9	26,6	26,1
Räntebärande nettofordran (+)/nettoskuld (-)	10 109	7 693	11 111
Skuldsättningsgrad, netto	-0,5	-0,4	-0,6
1) varav aktier	97	92	59
2) <b>Omsättningsfastigheter</b>			
Kommersiell utveckling	5 270	6 125	5 804
Kommersiella fastigheter, övrigt	976	1 480	1 396
Bostadsutveckling	4 611	3 105	3 282
	10 857	10 710	10 482
3) Poster avseende icke räntebärande realiserade värdeförändringar på derivat/värdepapper ingår i följande med:			
Finansiella anläggningstillgångar	7	19	107
Finansiella omsättningstillgångar	95	30	35
Finansiella långfristiga skulder	4	29	22
Finansiella kortfristiga skulder	112	240	196

### Not Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelserna uppgick per 2006-09-30 till 8,0 mdr (2005-12-31 9,1 mdr). Under perioden minskade förpliktelserna med 1,1 mdr.

Beräffande skattemål, domstols- och skiljeförfaranden beskrevs pågående större rättsprocesser i not 34 i årsredovisningen för 2005. Skanska har blivit bötfälld i Slovakien med 67 Mkr för ett påstått prissamarbete i samband med anbudsgivningen för ett vägprojekt.

## Tilläggsinformation

# Verksamhetsgrenar

### Byggverksamhet

Mkr	Jan-sep 2006	Jan-sep 2005	Jul-sep 2006	Jul-sep 2005	Okt 2005- sep 2006	Jan-dec 2005
Intäkter	85 513	81 267	31 170	30 877	118 724	114 478
<b>Bruttoresultat</b>	<b>6 508</b>	<b>5 597</b>	<b>2 496</b>	<b>2 268</b>	<b>9 064</b>	<b>8 153</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-4 172	-3 865	-1 499	-1 306	-5 647	-5 340
Resultat från joint ventures och intresseföretag	44	27	21	8	64	47
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 380</b>	<b>1 759</b>	<b>1 018</b>	<b>970</b>	<b>3 481</b>	<b>2 860</b>
Investeringar	-1 351	-1 692	-507	-590	-1 786	-2 127
Desinvesteringar	634	859	300	209	1 220	1 445
<b>Investeringar, netto</b>	<b>-717</b>	<b>-833</b>	<b>-207</b>	<b>-381</b>	<b>-566</b>	<b>-682</b>
Kassaflöde från verksamheten före investeringar och förändring i rörelsekapital	3 129	2 561	1 189	1 212	4 385	3 817
Förändring rörelsekapital	-707	-2 641	482	-263	2 376	442
Nettoinvesteringar i rörelsen	-812	-843	-296	-380	-668	-699
Periodisering kassapåverkan nettoinvesteringar	29	-12	-16	-14	17	-24
Operativt kassaflöde från löpande verksamhet <sup>1)</sup>	1 639	-935	1 359	555	6 110	3 536
Strategiska nettoinvesteringar	95	10	89	-1	103	18
<b>Kassaflöde</b>	<b>1 734</b>	<b>-925</b>	<b>1 448</b>	<b>554</b>	<b>6 213</b>	<b>3 554</b>
Bruttomarginal, %	7,6	6,9	8,0	7,3	7,6	7,1
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-4,9	-4,8	-4,8	-4,2	-4,8	-4,7
Rörelsemarginal, %	2,8	2,2	3,3	3,1	2,9	2,5
Sysselsatt kapital, Mdr kronor	2,2	5,0				3,2
Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>2)</sup>	123,6	41,1				64,5
Orderingång, Mdr kronor	99,9	86,7	28,6	36,5	129,0	115,8
Orderstock, Mdr kronor	134,5	129,9				127,9
Personal	53 959	50 546				51 185

1) Före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning

2) Rullande tolv månader

### Bostadsutveckling

Mkr	Jan-sep 2006	Jan-sep 2005	Jul-sep 2006	Jul-sep 2005	Okt 2005- sep 2006	Jan-dec 2005
Intäkter	4 686	4 221	1 376	1 387	6 348	5 883
<b>Bruttoresultat</b>	<b>791</b>	<b>691</b>	<b>260</b>	<b>252</b>	<b>1 017</b>	<b>917</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-312	-233	-103	-71	-388	-309
Resultat från joint ventures och intresseföretag	33	-2	5	-2	52	17
<b>Rörelseresultat</b>	<b>512</b>	<b>456</b>	<b>162</b>	<b>179</b>	<b>681</b>	<b>625</b>
Investeringar	-3 355	-2 082	-1 240	-492	-4 289	-3 016
Desinvesteringar	2 910	2 931	857	879	3 902	3 923
<b>Investeringar, netto</b>	<b>-445</b>	<b>849</b>	<b>-383</b>	<b>387</b>	<b>-387</b>	<b>907</b>
Kassaflöde från verksamheten före investeringar och förändring i rörelsekapital	-148	-122	-67	58	-182	-156
Förändring rörelsekapital	-98	481	-485	-380	-210	369
Nettoinvesteringar i rörelsen	-446	849	-384	387	-386	909
Periodisering kassapåverkan nettoinvesteringar	119	-17	151	122	163	27
Operativt kassaflöde från löpande verksamhet <sup>1)</sup>	-573	1 191	-785	187	-615	1 149
Strategiska nettoinvesteringar	0	0	0	0	-2	-2
<b>Kassaflöde</b>	<b>-573</b>	<b>1 191</b>	<b>-785</b>	<b>187</b>	<b>-617</b>	<b>1 147</b>
Rörelsemarginal, %	10,9	10,8	11,8	12,9	10,7	10,6
Sysselsatt kapital, Mdr kr	3,7	2,3				2,4
Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>2)</sup>	24,8	24,8				25,6
Personal	458	443				430

1) Före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning

2) Rullande 12 månader

## Kommersiell utveckling

Mkr	Jan-sep 2006	Jan-sep 2005	Jul-sep 2006	Jul-sep 2005	Okt 2005- sep 2006	Jan-dec 2005
Intäkter	3 005	3 967	276	417	4 113	5 075
<b>Bruttoresultat</b>	<b>1 330</b>	<b>1 684</b>	<b>76</b>	<b>187</b>	<b>1 609</b>	<b>1 963</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-166	-159	-51	-52	-235	-228
Resultat från joint ventures och intresseföretag	2	4	2	3	3	5
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 166</b>	<b>1 529</b>	<b>27</b>	<b>138</b>	<b>1 377</b>	<b>1 740</b>
varav resultat av fastighetsförsäljning <sup>1)</sup>	1 212	1 313	47	116	1 450	1 551
varav driftnetto färdigställda fastigheter <sup>2)</sup>	89	313	21	39	126	350
varav nedskrivningar/reverseringar av nedskrivningar	0	0	0	0	0	0
Investeringar	-987	-770	-297	-250	-1 355	-1 138
Desinvesteringar	2 751	3 427	208	299	3 754	4 430
<b>Investeringar, netto</b>	<b>1 764</b>	<b>2 657</b>	<b>-89</b>	<b>49</b>	<b>2 399</b>	<b>3 292</b>
Kassaflöde från verksamheten före investeringar och förändring i rörelsekapital	-43	213	-19	21	-84	172
Förändring i rörelsekapital	-101	-12	-16	-115	100	189
Nettoinvesteringar i rörelsen	1 765	2 657	-88	49	2 400	3 292
Periodisering kassapåverkan nettoinvesteringar	18	-18	15	108	-24	-60
Operativt kassaflöde från löpande verksamhet <sup>3)</sup>	1 639	2 840	-108	63	2 392	3 593
Strategiska nettoinvesteringar	0	0	0	0	0	0
<b>Kassaflöde</b>	<b>1 639</b>	<b>2 840</b>	<b>-108</b>	<b>63</b>	<b>2 392</b>	<b>3 593</b>
Sysselsatt kapital, Mdr kr	5,9	6,9				6,0
Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>4)</sup>	23,3	22,2				25,1
Personal	131	126				125

1) Resultat som redovisas under elimineringar tillkommer med

40

29

0

0

86

75

2) Efter försäljnings- och administrationskostnader

3) Före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning

4) Rullande 12 månader

## Infrastrukturutveckling

Mkr	Jan-sep 2006	Jan-sep 2005	Jul-sep 2006	Jul-sep 2005	Okt 2005- sep 2006	Jan-dec 2005
Intäkter	128	11	23	3	170	53
<b>Bruttoresultat</b>	<b>14</b>	<b>-39</b>	<b>-18</b>	<b>-18</b>	<b>6</b>	<b>-47</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-128	-74	-48	-28	-177	-123
Resultat från joint ventures och intresseföretag	150	37	92	-15	274	161
<b>Rörelseresultat</b>	<b>36</b>	<b>-76</b>	<b>26</b>	<b>-61</b>	<b>103</b>	<b>-9</b>
varav resultat från försäljning av andelar i projekt <sup>1)</sup>	118	0	80	0	118	0
Investeringar	-205	-332	-57	-57	-349	-476
Desinvesteringar	177	8	98	0	204	35
<b>Investeringar, netto</b>	<b>-28</b>	<b>-324</b>	<b>41</b>	<b>-57</b>	<b>-145</b>	<b>-441</b>
Kassaflöde från verksamheten före investeringar och förändring i rörelsekapital	-53	-91	-50	-41	-92	-130
Förändring rörelsekapital	141	22	174	40	49	-70
Nettoinvesteringar i rörelsen	-28	-324	41	-57	-145	-441
Periodisering kassapåverkan nettoinvesteringar	0	0	0	0	0	0
Operativt kassaflöde från löpande verksamhet <sup>2)</sup>	60	-393	165	-58	-188	-641
Strategiska nettoinvesteringar	0	0	0	0	0	0
<b>Kassaflöde</b>	<b>60</b>	<b>-393</b>	<b>165</b>	<b>-58</b>	<b>-188</b>	<b>-641</b>
Sysselsatt kapital, Mdr kr	2,4	2,2				2,5
Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>3)</sup>	4,8	-1,6				-0,1
Personal	110	60				66

1) Resultat som redovisas under elimineringar tillkommer med

7

0

7

0

7

0

2) Före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning

3) Rullande 12 månader

Vid periodens slut uppgick det bokförda värdet av aktier, andelar, efterställda fordringar och koncessioner i Infrastrukturutveckling till cirka 2,5 (2,2) miljarder kronor. Återstående investeringsåtagande avseende pågående projekt för Infrastrukturutveckling uppgår nominellt till cirka 1,0 (0,8) miljarder kronor med ett nuvärde om cirka 0,6 (0,4) miljarder kronor. Vid utgången av 2005 gjordes en värdering av projektportföljen. Externa specialister granskade värderingen av projekt motsvarande 75 procent av portföljens värde och kom då fram till att marknadsvärdet av projekten på koncernnivå översteg det bokförda värdet med cirka 2,7 miljarder kronor efter avdrag för nuvärdet av återstående investeringsåtaganden. De avyttringar som gjorts under perioden har inneburit att utvecklingsvinster om 118 Mkr har realiserats. Avyttringarna gjordes till priser i genomsnitt 35 procent över de marknadsvärden som åsattes vid årsskiftet. Med utgångspunkt från 2005 års värdering av projektportföljen har värdet justerats för nya projekt, försäljningar, omräkningseffekter av valuta och tidsvärde. Värdet, efter dessa justeringar, uppgår till 5,9 miljarder kronor (31 december, 2005: 5,2) med värdetidpunkt den 30 september 2006. Efter avdrag för nuvärdet av återstående investeringar samt avdrag för bokfört värde på investeringarna uppgår den realiserade utvecklingsvinsten för Skanska på koncernnivå därmed till cirka 3,2 miljarder kronor (31 december, 2005: 2,7). I beloppet ingår även ackumulerade koncernmässiga internvinstelimineringar i projekt om 0,4 (31 december, 2005: 0,3) miljarder kronor. Dessa elimineringar upplöses i takt med att respektive projekt avyttras.

## Orealiserad utvecklingsvinst i Infrastrukturutveckling

Miljarder kronor	30 sep	31 dec
	2006	2005
Nuvärde av kassaflöde från projekt	5,9	5,2
Bokfört värde	-2,5	-2,4
Nuvärde återstående investeringar	-0,6	-0,4
<b>Orealiserad utvecklingsvinst Skanska ID</b>	<b>2,9</b>	<b>2,4</b>
Koncernelimineringar	0,4	0,3
<b>Orealiserad utvecklingsvinst koncernen</b>	<b>3,2</b>	<b>2,7</b>

I dessa värden har ingen justering skett av underliggande avkastningskrav annat än av den planliga linjära reduktionen av riskpremien under bygg- och uppstartsfasen. Det vägda genomsnittliga avkastningskravet uppgår till 13,1 procent (31 december, 2005: 13,7).

Under det fjärde kvartalet genomförs en värdering av portföljen avseende 2006. Denna process innefattar en uppdatering av de finansiella modellerna och en översyn av tillämplade avkastningskrav. En extern genomgång kommer att genomföras i samband med årsbokslutet och det slutliga resultatet kommer att publiceras i samband med bokslutskommunikén för 2006.

## Byggverksamhet per affärsenhet/rapportenhet

Mkr	Intäkter					
	Jan-sep 2006	Jan-sep 2005	Jul-sep 2006	Jul-sep 2005	Okt 2005-sep 2006	Jan-dec 2005
Sverige	17 333	15 925	6 067	5 805	23 549	22 141
Norge	7 983	7 803	2 570	2 490	10 682	10 502
Danmark	2 706	2 975	970	1 002	4 116	4 385
Finland	5 837	5 931	2 213	2 415	8 272	8 366
Polen	4 764	3 272	2 686	1 760	6 574	5 082
Tjeckien	7 493	7 237	3 141	3 040	10 559	10 303
Storbritannien	8 823	7 053	3 068	2 613	12 531	10 761
USA Building	20 989	21 823	6 818	8 204	29 110	29 944
USA Civil	6 912	6 709	2 722	2 683	9 618	9 415
Latinamerika	2 673	2 539	915	865	3 713	3 579
<b>Totalt</b>	<b>85 513</b>	<b>81 267</b>	<b>31 170</b>	<b>30 877</b>	<b>118 724</b>	<b>114 478</b>

Mkr	Rörelseresultat						Rörelsemarginal, %					
	Jan-sep 2006	Jan-sep 2005	Jul-sep 2006	Jul-sep 2005	Okt 2005-sep 2006	Jan-dec 2005	Jan-sep 2006	Jan-sep 2005	Jul-sep 2006	Jul-sep 2005	Okt 2005-sep 2006	Jan-dec 2005
Sverige	735	537	312	225	1 085	887	4,2	3,4	5,1	3,9	4,6	4,0
Norge	321	323	123	176	423	425	4,0	4,1	4,8	7,1	4,0	4,0
Danmark	-51	61	-38	19	-62	50	-1,9	2,1	-3,9	1,9	-1,5	1,1
Finland	98	141	44	83	179	222	1,7	2,4	2,0	3,4	2,2	2,7
Polen	198	29	171	52	315	146	4,2	0,9	6,4	3,0	4,8	2,9
Tjeckien	246	354	112	157	358	466	3,3	4,9	3,6	5,2	3,4	4,5
Storbritannien	349	234	85	88	485	370	4,0	3,3	2,8	3,4	3,9	3,4
USA Building	170	161	63	61	248	239	0,8	0,7	0,9	0,7	0,9	0,8
USA Civil	209	-177	95	63	287	-99	3,0	-2,6	3,5	2,3	3,0	-1,1
Latinamerika	105	96	51	46	163	154	3,9	3,8	5,6	5,3	4,4	4,3
<b>Totalt</b>	<b>2 380</b>	<b>1 759</b>	<b>1 018</b>	<b>970</b>	<b>3 481</b>	<b>2 860</b>	<b>2,8</b>	<b>2,2</b>	<b>3,3</b>	<b>3,1</b>	<b>2,9</b>	<b>2,5</b>

Mkr	Orderstock			Ordergång					
	30-sep 2006	30-sep 2005	31-dec 2005	Jan-sep 2006	Jan-sep 2005	Jul-sep 2006	Jul-sep 2005	Okt 2005-sep 2006	Jan-dec 2005
Sverige	18 278	17 073	16 004	19 376	17 349	6 395	7 089	24 114	22 087
Norge	8 431	8 689	8 631	8 160	8 611	2 907	4 304	10 902	11 353
Danmark	2 432	2 394	2 172	2 993	2 761	608	826	4 134	3 902
Finland	7 175	5 152	5 879	7 137	6 028	2 567	1 779	10 191	9 082
Polen	6 598	8 113	7 143	4 429	6 999	1 714	5 046	5 055	7 625
Tjeckien	14 019	12 992	12 493	8 884	6 306	2 903	2 186	11 145	8 567
Storbritannien	29 421	16 027	17 412	20 709	8 717	2 144	3 136	25 807	13 815
USA Building	26 463	36 575	36 663	16 871	15 965	4 666	6 010	24 064	23 158
USA Civil	18 307	19 471	18 381	8 296	11 708	4 220	5 730	9 767	13 179
Latinamerika	3 355	3 387	3 138	3 046	2 276	453	423	3 850	3 080
<b>Totalt</b>	<b>134 479</b>	<b>129 873</b>	<b>127 916</b>	<b>99 901</b>	<b>86 720</b>	<b>28 577</b>	<b>36 529</b>	<b>129 029</b>	<b>115 848</b>

## Bostadsutveckling per affärsenhet/rapportenhet

Mkr	Intäkter						Rörelseresultat <sup>1)</sup>					
	Jan-sep 2006	Jan-sep 2005	Jul-sep 2006	Jul-sep 2005	Okt 2005- sep 2006	Jan-dec 2005	Jan-sep 2006	Jan-sep 2005	Jul-sep 2006	Jul-sep 2005	Okt 2005- sep 2006	Jan-dec 2005
Sverige	1 903	1 636	570	545	2 661	2 394	193	121	73	48	268	196
Norge	1 087	1 020	294	346	1 410	1 343	106	96	30	35	142	132
Danmark	229	-	91	-	229	-	21	-	12	-	21	-
Finland	1 147	1 164	306	332	1 599	1 616	145	148	33	63	192	195
Polen	-	71	-	26	43	114	-	6	-	6	10	16
Tjeckien	320	330	115	138	406	416	47	85	14	27	48	86
<b>Totalt</b>	<b>4 686</b>	<b>4 221</b>	<b>1 376</b>	<b>1 387</b>	<b>6 348</b>	<b>5 883</b>	<b>512</b>	<b>456</b>	<b>162</b>	<b>179</b>	<b>681</b>	<b>625</b>

Mkr	Rörelsemarginal, % <sup>1)</sup>						Avkastning på sysselsatt kapital <sup>2)</sup>		
	Jan-sep 2006	Jan-sep 2005	Jul-sep 2006	Jul-sep 2005	Okt 2005- sep 2006	Jan-dec 2005	Okt 2005- sep 2006	Okt 2004- sep 2005	Jan-dec 2005
Sverige	10,1	7,4	12,8	8,8	10,1	8,2	>100	52,7	>100
Norge	9,8	9,4	10,2	10,1	10,1	9,8	11,6	11,2	12,0
Danmark	9,2	-	13,2	-	9,2	-	7,3	-	-
Finland	12,6	12,7	10,8	19,0	12,0	12,1	21,1	29,5	27,5
Polen	-	8,5	-	23,1	23,3	14,0	54,0	5,0	21,5
Tjeckien	14,7	25,8	12,2	19,6	11,8	20,7	16,2	46,4	31,8
<b>Totalt</b>	<b>10,9</b>	<b>10,8</b>	<b>11,8</b>	<b>12,9</b>	<b>10,7</b>	<b>10,6</b>	<b>24,8</b>	<b>24,8</b>	<b>25,6</b>

1) Avser endast utvecklingsvinst. Byggmarginal redovisas inom byggverksamheten

2) Rullande tolv månader

Vid utgången av perioden fanns 6 257 (4 434) bostäder under produktion. Av dessa var 82 (76) procent sålda. Antalet färdigställda osålda bostäder uppgick till 111 (196). Under årets första nio månader produktionsstartades 3 591 (2 994) bostäder. I Norden uppgick antalet startade bostäder till 3 294 (2 806) medan de på övriga marknader uppgick till 297 (188). Sålda bostäder uppgick under perioden till 3 149 (3 336). I Norden uppgick antalet sålda enheter till 2 641 (3 005) medan övriga marknader ökade sin försäljning av bostäder till 508 (331) enheter.

Bokfört värde på omsättningsfastigheter i Bostadsutveckling uppgick till 4,6 (31 december, 2005: 3,3) miljarder kronor. Fördelningen av det bokförda värdet framgår i tabell nedan. Råmark och exploateringsfastigheter var bokförda till 3,8 miljarder kronor. Detta motsvarar byggrätter motsvarande cirka 17 500 bostäder. Till detta kommer cirka 2 800 byggrätter i intressebolag.

## Fördelning av bokförda värden, omsättningsfastigheter 30 september, 2006

Mkr	Kommersiell			Summa
	Bostadsutveckling	utveckling	Byggverksamhet	
Färdigställda projekt	179	2 515	76	2 770
Pågående projekt	677	1 059	39	1 775
Råmark och exploateringsfastigheter	3 755	1 696	861	6 312
<b>Totalt</b>	<b>4 611</b>	<b>5 270</b>	<b>976</b>	<b>10 857</b>

## Kommersiell utveckling

Mkr	Bokfört värde vid periodens slut	Bokfört värde vid färdigställande	Marknadsvärde 31 dec 2005	Uthyrningsgrad, %
Färdigställda fastigheter	2 515	2 515	3 314	72
Pågående fastighetsprojekt	1 059	2 633	3 392	48
<b>Summa</b>	<b>3 574</b>	<b>5 148</b>	<b>6 706</b>	
Exploateringsfastigheter och råmark	1 696	1 696		
<b>Totalt</b>	<b>5 270</b>	<b>6 844</b>		

Kommersiell utveckling bedriver 13 pågående projekt, varav 11 i Norden. De pågående projekten motsvarar en uthyrningsbar yta om cirka 148 000 kvadratmeter och har en uthyrningsgrad om 48 procent mätt i hyra. Inräknas de tre pågående projekt som sålts under produktionen uppgår uthyrningsbar yta till 163 000 kvadratmeter och uthyrningsgraden till totalt 55 procent. Vid utgången av perioden uppgick det bokförda värdet till 1,1 (31 december, 2005: 0,4) miljarder kronor för de pågående projekten. Bokfört värde vid färdigställandet väntas uppgå till 2,6 miljarder kronor med ett bedömt marknadsvärde om 3,4 miljarder kronor. Färdigställandegraden i de pågående projekten är ca 41 procent.

Det bokförda värdet i Skanskas portfölj av färdigställda fastigheter uppgick till 2,5 (31 december, 2005: 3,4) miljarder kronor med ett bedömt marknadsvärde med värdetidpunkt december 2005 om cirka 3,3 (31 december 2005: 4,8) miljarder kronor. Uthyrningsgraden mätt i hyra uppgick till 72 procent.

Det bokförda värdet av råmark och exploateringsfastigheter (byggrätter) uppgick till cirka 1,7 (31 december, 2005: 2,0) miljarder kronor.

Akkumulerade internvinstelimineringar i projekt uppgick vid periodens utgång till 76 (151) Mkr. Dessa elimineringar upplöses i takt med att respektive projekt avyttras.