

PRESSRELEASE

2008-02-07

Kl. 8:00

Tremånadersrapport, januari–mars 2008**Koncernen i sammandrag**

Mkr	Jan-mar 2008	Jan-mar 2007
Intäkter	31 546	28 520
<i>varav intäkter av försäljning av fastigheter i Kommersiell utveckling</i>	263	186
Rörelseresultat	1 080	779
<i>varav resultat av försäljning av fastigheter i Kommersiell utveckling</i>	85	97
Resultat efter finansiella poster	1 220	851
Periodens resultat	878	605
Periodens resultat per aktie, kr	2,09	1,43
Periodens resultat per aktie efter utspädning, kr	2,08	1,43
Sysselsatt kapital, Mdr kr	26,1	25,3
Eget kapital, Mdr kr	20,6	20,4
Räntebärande nettofordran (+)/nettoskuld (-), Mdr kr	11,7	10,6
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾	26,2	23,0
Avkastning på eget kapital, % ¹⁾	22,3	20,4
Operativt kassaflöde före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning	-1 409	48
Orderingång, Mdr kr ²⁾	34,3	38,5
Orderstock, Mdr kr ²⁾	143,2	147,9

1) Rullande 12 månader
2) Avser Byggverksamhet**Januari–mars 2008 jämfört med januari–mars 2007**

- Intäkterna uppgick till 31,5 (28,5) miljarder kronor. I byggverksamheten ökade intäkterna med 18 procent justerat för valutaeffekter.
- Som tidigare rapporterats i separat press release uppgick rörelseresultatet för koncernen till 1 080 (779) Mkr. I rörelseresultatet ingår vinsten från försäljningen av Skanskas 50-procentiga andel i det brasilianska kraftverket Ponte de Pedra med 643 Mkr.
- Resultatet efter finansiella poster uppgick till 1 220 (851) Mkr.
- Periodens resultat uppgick till 878 (605) Mkr och resultatet per aktie uppgick till 2,09 (1,43) kronor.
- Operativt kassaflöde före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning uppgick till -1 409 (48) Mkr.
- Orderingången minskade med 11 procent och uppgick till 34,3 (38,5) miljarder kronor. Justerat för valutaeffekter minskade orderingången med 8 procent.
- Orderstocken om 143,2 (147,9) miljarder kronor motsvarar 13 (15) månaders produktion.

För ytterligare information kontakta: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 rapport kommer även att presenteras på en kombinerad press- och telefonkonferens för media och analytiker den 7 maj klockan 11:00. Konferensen äger rum på Radisson SAS Strand Hotel, Nybrokajen 9 i Stockholm.

Denna samt tidigare releaser finns även på www.skanska.com

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

Kommentarer från Skanskas VD och koncernchef Johan Karlström:

- Flertalet av våra verksamheter redovisade mycket goda resultat under det första kvartalet I Kommersiell utveckling var uthyrningsaktiviteten hög och under kvartalet tecknades kontrakt på 81 000 kvm. Inom Infrastrukturutveckling avslutades försäljningen av vår andel i Ponte de Pedra för cirka 1,1 miljarder kronor med en vinst på 643 Mkr, ett gott exempel på vår förmåga att skapa värde inom privatfinansierad infrastruktur.
- Den starka utvecklingen skuggas dessvärre av de projektnedskrivningar om 335 Mkr vi gjorde i Storbritannien samt av en vikande bostadsmarknad i Norden. Justerat för vinsten från försäljningen av Ponte de Pedra samt nedskrivningarna i Storbritannien var rörelseresultatet i nivå med samma period föregående år.
- Oron på de finansiella marknaderna har fortsatt men vår byggverksamhet är ännu inte märkbart påverkad. Vi har fördelen av en god geografisk spridning, en bra mix av verksamheter och en stark orderstock.

Marknadsutsikter

Byggverksamhet

Utsikterna för husbyggande är fortsatt positiva på Skanskas huvudmarknader och framförallt på de nordiska marknaderna och i Centraleuropa även om tillväxttakten förväntas avta. På dessa marknader är handel och kontor bland de starkare segmenten. I Storbritannien är marknaden inom Skanskas segment fortsatt stabil. Det gäller även för Skanskas största segment på den amerikanska husbyggnadsmarknaden – hälsovård och utbildning.

Marknadsutsikterna på de nordiska såväl som de centraleuropeiska anläggningsmarknaderna är fortsatt positiva. Utsikterna för amerikanskt anläggningsbyggande är stabila och fortsatt goda i New York.

Ännu har den finansiella oron runt om i världen inte resulterat i någon påtaglig förändring i antalet offertförfrågningar.

Bostadsutveckling

De underliggande behoven av nya bostäder är fortsatt stort i Sverige och Finland men bostadsmarknaderna mattas dock av på grund av osäkra ekonomiska förutsättningar. På flera marknader har priserna på bostäder planat ut eller till och med fallit. Räntehöjningar och striktare långivning gör att färre har möjlighet att köpa en ny bostad. Flera delmarknader har ett överutbud sedan tidigare, till exempel Köpenhamn. I Norge medför höjda räntor och mycket höga byggkostnader, att denna marknad kommer att se färre nya projektstarter och längre tid för försäljning. I Tjeckien och Slovakien visar bostadsmarknaden en fortsatt god efterfrågan.

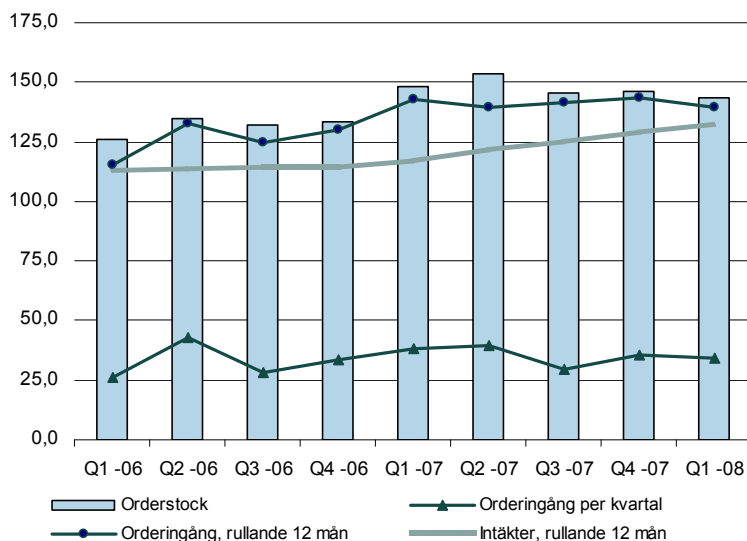
Kommersiell utveckling

Vakansgraden i moderna fastigheter på kontorsmarknaderna i Skandinavien och i delar av Centraleuropa minskar och hyrorna stiger. Som följd av den ökande projektaktiviteten växer investeringarna. I såväl Skandinavien som i Centraleuropa finns en fortsatt god efterfrågan från investerarmarknaden på fastigheter med effektiva ytor i rätt lägen.

Infrastrukturutveckling

Projektvolymen för PPP-projekt (offentlig privat samverkan) i Storbritannien är fortfarande stor. På Skanskas övriga europeiska marknader är projektutbudet mer begränsat även om intresset för PPP-lösningar har ökat på Skanskas centraleuropeiska marknader. Ledtiderna för PPP-projekt i USA är fortsatt svåra att förutsäga.

Orderingång och orderstock i Byggverksamhet, Mdr kr



Orderingång

Orderingången minskade under årets första kvartal med 11 procent jämfört med samma period föregående år och uppgick till 34,3 (38,5) miljarder kronor. Justerat för valutaeffekter minskade orderingången med 8 procent. I jämförelseperioden ingick ett projekt att uppföra en stadion för de två amerikanska fotbollslagen New York Jets och New York Giants. Kontraktssumman uppgick till 998 miljoner dollar då motsvarande cirka 7 miljarder kronor.

Skanska USA Civil tecknade under det första kvartalet ett kontrakt att bygga en vattenreningsanläggning i Westchester, New York. Skanskas andel av kontraktssumman uppgår till cirka 3,5 miljarder kronor. Samma enhet tecknade även avtal för två motorvägsprojekt i Kalifornien värda 425 Mkr respektive 390 Mkr.

Skanska UK tecknade tre större kontrakt. Det största avser ett kontorscenter i London, St. Botolphs, för cirka 1,8 miljarder kronor. Det andra uppdraget avser utbyggnad av ett sjukhus i Carstairs, Skottland för cirka 820 Mkr. Slutligen tecknades även kontrakt för utbyggnad av den brittiska kriminalvårdsanläggningen Dovegate för cirka 680 Mkr.

I Tjeckien fick Skanska uppdraget att bygga en 11 km lång sträcka av motorvägen D1 i den östra delen av landet för cirka 1 miljard kronor. Samma enhet fick även i uppdrag att för cirka 365 Mkr bygga en kortare sträcka av motorvägen D47.

Skanska USA Building fick byggleddningsuppdraget för utbyggnaden av Virginia Mason Medical Center i Seattle, Washington för cirka 730 Mkr. I ett 50/50-samarbete med Skanska Latinamerika fick Skanska USA Building även ett uppdrag att bygga en gaspipeline i Puerto Rico. Kontraktssumman uppgår till cirka 475 Mkr. Skanska Latinamerika tecknade även kontrakt avseende byggande av en avsvavlingsanläggning vid ett raffinaderi i Brasilien med en kontraktssumma på cirka 960 Mkr.

I Norge fick Skanska under det första kvartalet två större uppdrag. Det första avser den första delen av utbyggnaden av det nya bostadsområdet Fornebu i Oslo. Kontraktssumman uppgår till cirka 430 miljoner kronor. Det andra uppdraget är byggandet av ett kontors- och teknologicerter i Asker utanför Oslo för cirka 425 Mkr.

Skanska Sverige startade ett projekt med projektering, byggande, drift och underhåll av ett häkte i Sollentuna utanför Stockholm. Bygguppdraget är värt cirka 650 Mkr.

Orderstock

Orderstocken minskade med 3 procent och uppgick vid utgången av det första kvartalet till 143,2 (147,9) miljarder kronor. Justerat för valutaeffekter ökade orderstocken med 6 procent. Orderstocken motsvarar cirka 13 (15) månaders produktion.

Intäkter och resultat

Resultatanalys

Mkr	Jan-mar 2008	Jan-mar 2007
Intäkter		
Byggverksamhet	30 521	26 754
Bostadsutveckling	1 965	2 042
Kommersiell utveckling	343	265
Infrastrukturutveckling	15	8
Centralt och eliminerings	-1 298	-549
Koncernen	31 546	28 520
Rörelseresultat		
Byggverksamhet	482	663
Bostadsutveckling	151	246
Kommersiell utveckling ¹⁾	38	76
Infrastrukturutveckling	581	-96
Centralt	-151	-122
Eliminerings ¹⁾	-21	12
Rörelseresultat	1 080	779
Räntenetto	176	118
Förändring av marknadsvärde	-25	-26
Övrigt finansnetto	-11	-20
Finansnetto	140	72
Resultat efter finansiella poster	1 220	851
Skatt	-342	-246
Periodens resultat	878	605
Periodens resultat hänförligt till		
Aktieägarna	873	600
Minoriteten	5	5
Periodens resultat per aktie, kr	2,09	1,43
Periodens resultat per aktie efter utspädning, kr	2,08	1,43
1) Varav resultat från försäljning av kommersiella lokaler redovisat inom:		
Kommersiell utveckling	80	97
Eliminerings	5	0

Intäkterna ökade med 11 procent och uppgick till 31,5 (28,5) miljarder kronor. Justerat för valutaeffekter ökade intäkterna med 15 procent. I verksamhetsgrenen Byggverksamhet ökade intäkterna med 18 procent i lokala valutor. Den negativa valutaeffekten på intäkterna i byggverksamheten var 4 procent.

Rörelseresultatet uppgick till 1 080 (779) Mkr. Valutaeffekter reducerade rörelseresultatet med 16 Mkr.

I verksamhetsgrenen Byggverksamhet minskade rörelseresultatet med 27 procent och uppgick till 482 (663) Mkr. Rörelsemarginalen minskade till 1,6 (2,5) procent. Under det första kvartalet gjorde Skanska nedskrivningar av i huvudsak tre projekt i Storbritannien till ett belopp om totalt 335 Mkr vilket förklarar det lägre rörelseresultatet. På merparten av Skansas övriga marknader förbättrades rörelsemarginalen. Det gäller till exempel Skanska Sverige som ökade rörelsemarginalen till 4,8 (3,7) procent, Skanska USA Civil till 5,1 (2,5) procent och Skanska USA Building till 1,2 (0,8). I Finland gjordes nedskrivningar av främst ett par anläggningsprojekt vilket belastade resultatet. Skanska avyttrade under 2007 sina enheter inom byggverksamheten i Danmark. Därmed redovisas inte längre Danmark som enskild marknad i byggverksamheten utan inkluderas i posten Centralt.

I Bostadsutveckling uppgick rörelseresultatet till 151 (246) Mkr. Rörelsemarginalen i verksamhetsgrenen uppgick till 7,7 (12,0) procent. En fortsatt avmattning på bostadsmarknaderna kombinerat med en generell osäkerhet bland bostadsköpare resulterade i lägre affärsvolym och i färre projektstarter. Detta, kombinerat med en fortsatt kostnadsinflation, påverkar marginalerna negativt. Detta gäller främst verksamheterna i Danmark och Finland som båda redovisade förlust under det första kvartalet. Resultatet från den norska verksamheten innefattar även en realisationsvinst från försäljning av mark om cirka 50 Mkr. Sverige och Tjeckien visar goda resultat.

Rörelseresultatet för verksamhetsgrenen Kommersiell utveckling uppgick till 38 (76) Mkr. I rörelseresultatet för verksamhetsgrenen ingår resultat från fastighetsförsäljningar uppgående till 80 (97) Mkr. Av detta är 54 (33) Mkr hänförligt till pågående projekt som avyttrats före färdigställande. För dessa projekt tillämpas successiv vinstavräkning.

Rörelseresultatet i Infrastrukturutveckling uppgick till 581 (-96) Mkr. Under det första kvartalet avslutades försäljningen av den 50-procentiga andelen i det brasilianska kraftprojektet Ponte de Pedra för cirka 1,1 miljarder kronor med en vinst om 643 Mkr. Detta belopp inkluderar 550 Mkr, vilket tidigare kommunicerats, samt en positiv valutaeffekt och resultatandelar från 2008.

Räntenettet uppgick till 176 (118) Mkr. Aktivering av räntekostnader i pågående projekt för egen räkning uppgick till 38 (14) Mkr. Nettot av förändring i marknadsvärde på finansiella instrument uppgick till -25 (-26) Mkr. Övrigt finansnetto uppgick till -11 (20) Mkr och omfattade främst valutakursdifferenser.

Resultatet efter finansiella poster uppgick till 1 220 (851) Mkr. Periodens skatt uppgick till -342 (-246) Mkr vilket motsvarar en skattesats om cirka 28 (29) procent. Periodens resultat uppgick till 878 (605) Mkr och periodens resultat per aktie uppgick till 2,09 (1,43) kronor.

Investeringar och desinvesteringar

Mkr	Jan-mar 2008	Jan-mar 2007
Investeringar	-3 190	-2 478
Desinvesteringar	2 791	1 418
Nettoinvesteringar ¹⁾	-399	-1 060

1) Varav strategiska investeringar/desinvesteringar -1 -48

I verksamhetsgrenen Byggverksamhet uppgick investeringarna till -521 (-474) Mkr. Denna post avser främst investeringar i materiella anläggningstillgångar för egen produktion. Nettoinvesteringarna i byggverksamheten uppgick till -169 (-322) Mkr. Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar uppgick under perioden till -301 (-281) Mkr. Under strategiska investeringar ingick i jämförelseperioden förvärvet av det slovakiska företaget Stamart.

I Bostadsutveckling uppgick investeringarna till -1 129 (-1 495) Mkr varav cirka 200 Mkr avsåg förvärv av mark motsvarande cirka 800 byggrätter. Netto minskade antalet byggrätter under perioden med cirka 400 enheter. Netto desinvesterades 40 (-418) Mkr i bostadsutvecklingsverksamheten.

I Kommersiell utveckling ökade investeringarna till -1 510 (-489) Mkr. Av detta avser cirka 400 Mkr investeringar i mark. Desinvesteringarna i form av försäljning av färdigställda fastigheter och pågående projekt uppgick till 263 (186) Mkr. Netto uppgick investeringarna i Kommersiell utveckling till -1 247 (-303) Mkr.

Investeringarna i Infrastrukturutveckling uppgick till -5 (-8) Mkr och desinvesteringarna till 1 096 (0) Mkr. Under det första kvartalet avyttrade Skanska sin andel i kraftverksprojektet Ponte de Pedra. Netto desinvesterades i Infrastrukturutveckling 1 091 (-8) Mkr.

Totalt uppgick koncernens investeringar till -3 190 (-2 478). Desinvesteringarna uppgick till 2 791 (1 418) Mkr och koncernens nettoinvesteringar uppgick till -399 (-1 060) Mkr.

Operativt kassaflöde och förändring i räntebärande nettoskuld/nettofordran

Mkr	Jan-mar 2008	Jan-mar 2007
Kassaflöde från operativ verksamhet och strategiska nettoinvesteringar per verksamhetsgren		
Byggverksamhet	-871	910
Bostadsutveckling	-390	-319
Kommersiell utveckling	-1 095	-234
Infrastrukturutveckling	1 038	-78
Centralt och eliminerings	-91	-231
Kassaflöde före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning	-1 409	48
Betalda skatter	-386	-243
Räntenetto och övrigt finansnetto	138	91
Utdelning etc. ¹⁾	-73	-4
Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	-1 730	-108
Omräkningseffekter, räntebärande nettofordran/nettoskuld	-316	122
Förändring pensionsskuld	-823	114
Förvärvade/sålda räntebärande skulder	0	6
Övriga förändringar, räntebärande nettoskuld/nettofordran	-33	47
Förändring i räntebärande nettoskuld/nettofordran	-2 902	181

1) varav återköp aktier -63 -

Kassaflödet före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning uppgick till -1 409 (48) Mkr.

I byggverksamheten uppgick kassaflödet till -871 (910) Mkr. Kassaflödet är normalt starkast i det fjärde kvartalet tack vare reglering av projekt samt förskottsbetalningar för nya projekt. Detta vänds normalt i det första kvartalet då Skanska gör motsvarande reglering med sina underentreprenörer och leverantörer. Under det fjärde kvartalet 2006 och det första kvartalet 2007 uppträdde inte detta fenomen vilket förklarar det högre kassaflödet i jämförelseperioden. I Bostadsutveckling uppgick kassaflödet till -390 (-319) Mkr. I Kommersiell utveckling uppgick kassaflödet från operativ verksamhet till -1 095 (-234) Mkr. Det lägre kassaflödet är huvudsakligen en effekt av ökade investeringar i pågående projekt. I Infrastrukturutveckling uppgick kassaflödet till 1 038 (-78) Mkr där ökningen beror på likviden från försäljningen av andelen i kraftverket Ponte de Pedra i Brasilien.

Betalda skatter uppgick till -386 (-243) Mkr. Utdelning, återköp av aktier samt justeringar av minoritetsandelar uppgick till -73 (-4) Mkr. Kassaflödet före förändring i räntebärande fordringar och skulder uppgick till -1 730 (-108) Mkr. Förändringen i räntebärande nettoskuld/nettofordran uppgick till -2 902 (181) Mkr.

Finansiell ställning

Koncernens räntebärande nettofordran minskade under perioden med 2,9 miljarder kronor och uppgick vid utgången av mars till 11,7 (31 december 2007: 14,6) miljarder kronor. Räntebärande lån samt räntebärande pensioner och avsättningar uppgick till 5,5 (31 december 2007: 4,8) miljarder kronor. Av beloppet uppgår räntebärande pensioner och avsättningar till 2,0 (31 december 2007: 1,3) miljarder kronor.

Sysselsatt kapital uppgick vid periodens utgång till 26,1 (31 december 2007: 25,6) miljarder kronor.

Koncernens egna kapital uppgick till 20,6 (31 december 2007: 20,7) miljarder kronor. Nettoskultsättningsgraden uppgick till -0,6 (31 december 2007: -0,7) gånger och soliditeten till 26,6 (31 december 2007: 26,3) procent.

Koncernens balansomslutning uppgick till 77,6 (31 december 2007: 78,9) miljarder kronor. Balansomslutningen har påverkats av negativa valutaeffekter om 1,8 miljarder kronor.

Redovisat värde i omsättningsfastigheter uppgick till 14,7 (31 december 2007: 13,2) miljarder kronor, av vilket omsättningsfastigheter i Kommersiell utveckling utgjorde 7,5 (31 december 2007: 6,3) miljarder kronor, se tabell på sidan 15.

Övervärden i verksamhetsgrenarna Kommersiell utveckling och Infrastrukturutveckling

Marknadsvärderingen i Kommersiell utveckling visar på övervärden om 2,2 (31 december 2007: 1,9) miljarder kronor. Från och med årsskiftet 2007/2008 redovisas marknadsvärde på färdigställda projekt samt råmark och exploateringsfastigheter. För pågående projekt redovisas upparbetat marknadsvärde vilket definieras som redovisat värde vid periodens slut plus bedömt övervärde vid färdigställande multiplicerat med färdigställandegrad och uthyrningsgrad. Se sidan 15 för mer detaljer.

Den justerade marknadsvärderingen i Infrastrukturutveckling visade vid periodens utgång på koncernövervärden om 6,3 (31 december 2007: 6,5) miljarder kronor. Se sidan 16 för mer detaljer.

Valutakurser för de viktigaste valutorna

SEK	Genomsnittskurser		Balansdagskurser		
	Jan-mar 2008	Jan-mar 2007	31 mar 2008	31 mar 2007	31 dec 2007
Amerikanska dollar	6,28	7,01	5,94	7,03	6,43
Brittiska pund	12,41	13,71	11,80	13,76	12,85
Norska kronor	1,18	1,13	1,17	1,15	1,18
Euro	9,40	9,19	9,39	9,35	9,45

Personal

Genomsnittligt antal anställda i koncernen var 57 700 (58 009).

Redovisningsprinciper

Delårsrapporten har upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering. Skanska tillämpar samma redovisningsprinciper som beskrevs i årsredovisningen 2007.

Transaktioner med närstående

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

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Byggverksamhet handlar till stor del om att hantera risker. Praktiskt taget varje projekt är unikt. Storlek, utformning, miljö – allt varierar för varje nytt uppdrag. Byggindustrin 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 kontraktsformer. Graden av risk när det gäller priser på varor och tjänster varierar starkt beroende på kontraktstyp. Kraftiga ökningarna i materialpriser kan utgöra en risk framförallt i långa projekt med fastprisåtagande. Resursknapphet avseende personal och även vissa insatsvaror kan potentiellt påverka verksamheten negativt. Förseningar i designfasen eller förändringar i design är andra omständigheter som kan påverka projekten negativt.

För att säkerställa en systematisk och enhetlig bedömning av byggprojekten används inom hela koncernen en gemensam modell för att identifiera och hantera risker. Med hjälp av denna modell utvärderas byggprojekt kontinuerligt, från anbudsberedning till slutfört uppdrag med avseende på tekniska, juridiska och finansiella risker.

För ytterligare information om risker samt kritiska uppskattningar och bedömningar, se avsnittet Förvaltningsberättelse samt not 2 och 6 i årsredovisningen 2007.

Övrigt

Aterköp av aktier

Med stöd av bemyndigande från den extra bolagsstämma som hölls i november 2007 har 725 000 aktier av serie B återköpts under perioden fram till årsstämman 2008. Vid årsstämman söktes och bifölls ett nytt bemyndigande om förvärv av egna aktier av serie B. Stämmans bemyndigande får utnyttjas vid ett eller flera tillfällen, dock längs intill årsstämman 2009. Förvärv får ske av högst 4 500 000 aktier och syftet med förvärvet är att säkerställa leverans av aktier till deltagarna i Skanskas aktiesparprogram. Förvärv får endast ske till ett pris inom det på OMX Nordiska Börs Stockholm vid var tid gällande kursintervallet varmed avses intervallet mellan högsta köpkurs och lägsta säljkurs. Styrelsen har vid styrelsemötet den 6 maj beslutat att utnyttja årsstämmans bemyndigande om återköp av aktier på angivna villkor.

Händelser efter rapportperiodens utgång

Fastighetsförsäljningar under det andra kvartalet

Till dags dato (7 maj), har Skanska under det andra kvartalet 2008 avyttrat ett pågående handelsprojekt i Sverige. Utvecklingsvinsten redovisas kvartalsvis i takt med att projektet färdigställs.

Finansiella rapporter 2008

Skanskas delårsrapporter samt bokslutskommunikén finns nedladdningsbara på Skanskas hemsida www.skanska.com och kan även rekvireras från Skanska AB, Investor Relations.

Koncernens rapporter under verksamhetsåret 2008 kommer att publiceras följande datum:

24 juli	Sexmånadersrapport
4 november	Niomånadersrapport

Solna den 7 maj 2008

JOHAN KARLSTRÖM

Verkställande Direktör och Koncernchef

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

Skanska-koncernen

Resultaträkning i sammandrag

Mkr	Jan-mar 2008	Jan-mar 2007	Apr 2007- mar 2008	Jan-dec 2007
Intäkter	31 546	28 520	141 807	138 781
Kostnader för produktion och förvaltning	-29 179	-26 055	-128 931	-125 807
Bruttoresultat	2 367	2 465	12 876	12 974
Försäljnings- och administrationskostnader	-1 970	-1 767	-8 173	-7 970
Resultat från joint ventures och intresseföretag	683	81	1 004	402
Rörelseresultat	1 080	779	5 707	5 406
Finansiella intäkter ¹⁾	222	156	712	646
Finansiella kostnader ¹⁾	-82	-84	-383	-385
Finansnetto	140	72	329	261
Resultat efter finansiella poster	1 220	851	6 036	5 667
Skatter	-342	-246	-1 642	-1 546
Periodens resultat	878	605	4 394	4 121

Periodens resultat hänförligt till

Aktieägarna	873	600	4 369	4 096
Minoriteten	5	5	25	25

Nyckeltal

Resultat per aktie, kr	2,09	1,43	10,44	9,78
Resultat per aktie efter utspädning, kr	2,08	1,43	10,42	9,77
Genomsnittligt antal aktier ²⁾	418 505 957	418 553 072	418 505 957	418 553 072
Avskrivning anläggningstillgångar	-309	-296	-1 300	-1 287
Nedskrivning goodwill	0	0	-8	-8
Avkastning på sysselsatt kapital, % ²⁾	26,2	23,0		25,0
Avkastning på eget kapital, % ²⁾	22,3	20,4		21,1
Genomsnittligt antal anställda	57 700	58 009		60 435

1) Varav

Ränteintäkter	210	156	681	627
Räntekostnader	-34	-38	-161	-165
Räntenetto	176	118	520	462
Förändring av marknadsvärde	-25	-26	-103	-104
Övrigt finansnetto	-11	-20	-88	-97
Finansnetto	140	72	329	261

2) Rullande 12 månader

Kassaflödesanalys i sammandrag

Mkr	Jan-mar 2008	Jan-mar 2007	Apr 2007- mar 2008	Jan-dec 2007
Kassaflöde från löpande verksamhet	-2 541	237	6 321	9 099
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-573	-219	-2 800	-2 446
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-82	49	-3 825	-3 694
Periodens kassaflöde	-3 196	67	-304	2 959

Förändring av eget kapital

Mkr	Jan-mar 2008	Jan-mar 2007	Apr 2007- mar 2008	Jan-dec 2007
Ingående balans	20 724	19 337	20 419	19 337
Hänförligt till aktieägarna				
Utdelning	0	0	-3 453	-3 453
Omräkningssdifferenser	-185	399	62	646
Påverkan av aktuariella vinster och förluster på pensioner	-667	89	-688	68
Påverkan av aktierelaterade ersättningar	14	17	25	28
Påverkan av kassaflödessäkringar	-6	-28	-39	-61
Återköp aktier	-63	0	-63	0
Förändring minoritetsintresse	-67	0	-29	38
Periodens resultat hänförligt till			0	
Aktieägarna	873	600	4 369	4 096
Minoriteten	5	5	25	25
Utgående balans	20 628	20 419	20 628	20 724
Antal aktier	418 553 072	418 553 072		418 553 072
Antal egna aktier, serie D	4 500 000	4 500 000		4 500 000
Antal återköpta aktier under perioden, serie B, till genomsnittskurs 114, 54	550 000	-		0
Antal aktier efter återköp	418 003 072	-		418 553 072
Antal aktier efter återköp och utspädning	418 598 452	418 890 718		419 080 464
Genomsnittligt antal aktier efter återköp	418 505 957	418 553 072		418 553 072
Genomsnittligt antal aktier efter återköp och utspädning	418 973 171	418 793 492		418 985 591
Genomsnittlig utspädning, procent	0,11	0,06		0,10

Koncernens nettoinvesteringar

Mkr	Jan-mar 2008	Jan-mar 2007	Apr 2007- mar 2008	Jan-dec 2007
RÖRELSEN - INVESTERINGAR				
Immateriella tillgångar	-11	-8	-41	-38
Materiella anläggningstillgångar	-396	-390	-1 900	-1 894
Tillgångar i Infrastrukturutveckling	-5	-8	-70	-73
Aktier	-3	-15	-28	-40
Omsättningsfastigheter	-2 770	-2 007	-8 446	-7 683
varav Bostadsutveckling	-1 151	-1 482	-4 652	-4 983
varav Kommersiell utveckling	-1 508	-489	-3 381	-2 362
varav Kommersiella fastigheter, övrigt	-111	-36	-413	-338
Investeringar	-3 185	-2 428	-10 485	-9 728
RÖRELSEN - DESINVESTERINGAR				
Immateriella tillgångar	1	0	3	2
Materiella anläggningstillgångar	208	92	623	507
Tillgångar i Infrastrukturutveckling	988	0	1 166	178
Aktier	13	0	75	62
Omsättningsfastigheter	1 577	1 324	9 117	8 864
varav Bostadsutveckling	1 173	1 077	5 489	5 393
varav Kommersiell utveckling	263	186	2 873	2 796
varav Kommersiella fastigheter, övrigt	141	61	755	675
Desinvesteringar	2 787	1 416	10 984	9 613
Nettoinvesteringar i rörelsen¹⁾	-398	-1 012	499	-115
STRATEGISKA INVESTERINGAR				
Förvärv av rörelse	-5	-50	-29	-74
Strategiska investeringar	-5	-50	-29	-74
STRATEGISKA DESINVESTERINGAR				
Försäljning av rörelse	4	2	194	192
Aktier	0	0	0	0
Strategiska desinvesteringar	4	2	194	192
Netto strategiska investeringar¹⁾	-1	-48	165	118
SUMMA INVESTERINGAR¹⁾	-399	-1 060	664	3
Avskrivningar anläggningstillgångar	-309	-296	-1 300	-1 287

1) Vid positiva tal är det nettodesinvestering

Koncernens operativa kassaflödesanalys

Mkr	Jan-mar 2008	Jan-mar 2007	Apr 2007- mar 2008	Jan-dec 2007
Kassaflöde från operativ verksamhet före förändring i rörelsekapitalet				
Kassaflöde från operativ verksamhet före förändring i rörelsekapitalet	307	490	4 103	4 286
Förändring i rörelsekapitalet	-1 180	650	2 602	4 432
Nettoinvesteringar i rörelsen	-398	-1 012	499	-115
Periodisering, kassapåverkan nettoinvesteringar	-137	-32	187	292
Betalda skatter i operativ verksamhet	-345	-199	-1 274	-1 128
Kassaflöde från operativ verksamhet	-1 753	-103	6 117	7 767
Kassaflöde från finansieringsverksamhet				
Räntenetto och övrigt finansnetto	138	91	219	172
Betalda skatter i finansieringsverksamhet	-41	-27	-66	-52
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	97	64	153	120
KASSAFLÖDE FRÅN VERKSAMHETEN	-1 656	-39	6 270	7 887
Kassaflöde från strategiska investeringar				
Strategiska nettoinvesteringar	-1	-48	165	118
Betalda skatter på strategiska desinvesteringar	0	-17	0	-17
Kassaflöde från strategiska investeringar	-1	-65	165	101
Utdelning etc ¹⁾	-73	-4	-3 527	-3 458
KASSAFLÖDE FÖRE FÖRÄNDRING I RÄNTEBÄRANDE FORDRINGAR OCH SKULDER				
FÖRÄNDRING I RÄNTEBÄRANDE FORDRINGAR OCH SKULDER	-1 730	-108	2 908	4 530
Förändring i räntebärande fordringar och skulder	-1 466	175	-3 212	-1 571
PERIODENS KASSAFLÖDE	-3 196	67	-304	2 959
Likvida medel vid periodens början	14 209	10 970	11 106	10 970
Omklassificering i likvida medel	0	0	400	400
Kursdifferens i likvida medel	-225	69	-414	-120
Likvida medel vid periodens slut	10 788	11 106	10 788	14 209
Förändring i räntebärande nettofordran/nettoskuld	-2 902	181	1 121	4 204
1) varav återköp aktier	-63	-	-63	-

Balansräkning

Mkr	31 mar 2008	31 mar 2007	31 dec 2007
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	5 850	5 668	5 973
Goodwill	4 407	4 662	4 584
Immateriella tillgångar	652	730	658
Placeringar i joint ventures och intresseföretag	1 621	2 007	1 945
Finansiella anläggningstillgångar ^{1) 3)}	573	942	728
Uppskjutna skattefordringar	938	1 382	956
Summa anläggningstillgångar	14 041	15 391	14 844
Omsättningstillgångar			
Omsättningsfastigheter ²⁾	14 697	13 096	13 198
Material och varulager	722	508	769
Finansiella omsättningstillgångar ³⁾	6 128	3 606	4 686
Skattefordringar	656	503	411
Fordringar på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal	6 327	6 211	5 656
Övriga rörelsefordringar	24 271	22 295	25 168
Kortfristiga placeringar	1 831	3 320	521
Kassa och bank	8 957	7 786	13 688
Summa omsättningstillgångar	63 589	57 325	64 097
SUMMA TILLGÅNGAR	77 630	72 716	78 941
varav räntebärande finansiella anläggningstillgångar	504	844	634
varav övriga räntebärande omsättningstillgångar	16 675	14 557	18 781
Summa räntebärande tillgångar	17 179	15 401	19 415
EGET KAPITAL			
Eget kapital hänförligt till aktieägarna	20 480	20 267	20 514
Minoritetsintresse	148	152	210
Summa Eget kapital	20 628	20 419	20 724
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Finansiella långfristiga skulder ³⁾	936	2 421	955
Pensioner	1 886	1 233	1 149
Uppskjutna skatteskulder	1 986	2 365	2 069
Långfristiga avsättningar	58	119	96
Summa långfristiga skulder	4 866	6 138	4 269
Kortfristiga skulder			
Finansiella kortfristiga skulder ³⁾	2 763	1 196	2 703
Skatteskulder	956	803	891
Kortfristiga avsättningar	3 783	3 587	3 646
Skulder till beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal	14 750	12 932	15 748
Övriga rörelseskulder	29 884	27 641	30 960
Summa kortfristiga skulder	52 136	46 159	53 948
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	77 630	72 716	78 941
varav räntebärande finansiella skulder	3 502	3 471	3 569
varav räntebärande pensioner och avsättningar	1 998	1 372	1 265
Summa räntebärande skulder	5 500	4 843	4 834
Nyckeltal			
Sysselsatt kapital, utgående balans	26 128	25 262	25 558
Sysselsatt kapital, genomsnitt	24 342	23 577	24 089
Soliditet, %	26,6	28,1	26,3
Räntebärande nettofordran (+)/nettoskuld (-)	11 679	10 558	14 581
Skuldsättningsgrad, netto	-0,6	-0,5	-0,7
1) varav aktier	69	87	92
2) Omsättningsfastigheter			
Kommersiell utveckling	7 481	5 997	6 260
Kommersiella fastigheter, övrigt	784	1 005	748
Bostadsutveckling	6 432	6 094	6 190
	14 697	13 096	13 198
3) Poster avseende icke räntebärande realiserade värdeförändringar på derivat/värdepapper ingår i följande med:			
Finansiella anläggningstillgångar	0	11	2
Finansiella omsättningstillgångar	241	155	114
Finansiella långfristiga skulder	0	0	0
Finansiella kortfristiga skulder	198	146	89

Not Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelserna uppgick per 2008-03-31 till 4,3 mdr (2007-12-31 5,1 mdr). Under perioden minskade eventualförpliktelserna med 0,8 mdr.

Resultaträkning moderbolaget

Mkr	Jan-mar 2008	Jan-mar 2007	Apr 2007- mar 2008	Jan-dec 2007
Intäkter	0	0	75	75
Rörelsens kostnader samt försäljnings- och administrationskostnader	-108	-109	-493	-494
Rörelseresultat	-108	-109	-418	-419
Finansnetto	-27	-21	3 584	3 590
Resultat efter finansnetto	-135	-130	3 166	3 171
Skatter	37	36	-49	-50
Periodens resultat	-98	-94	3 117	3 121

Balansräkning moderbolaget

Mkr	31 mar 2008	31 mar 2007	31 dec 2007
TILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar	14	21	14
Materiella anläggningstillgångar	2	3	2
Finansiella anläggningstillgångar ¹⁾	11 417	18 457	11 437
Summa anläggningstillgångar	11 433	18 481	11 453
Kortfristiga fordringar	99	180	159
Summa omsättningstillgångar	99	180	159
TILLGÅNGAR	11 532	18 661	11 612
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7 886	8 286	8 048
Avsättningar	176	175	175
Långfristiga räntebärande skulder ¹⁾	3 396	10 157	3 307
Kortfristiga skulder	74	43	82
EGET KAPITAL OCH SKULDER	11 532	18 661	11 612
Genomsnittligt antal anställda	80	72	79

1) Av beloppen avser 711 (31 dec 2007: 719) mkr interna fordringar och 3 396 (31 dec 2007: 3 307) mkr som interna skulder.

Not Eventualförpliktelser

Moderbolagets eventualförpliktelser uppgick till totalt 88,4 mdr (90,7 per 2007-12-31).

Tilläggsinformation

Verksamhetsgrenar

Byggverksamhet

Mkr	Jan-mar 2008	Jan-mar 2007	Apr 2007- mar 2008	Jan-dec 2007
Intäkter	30 521	26 754	133 025	129 258
Bruttoresultat	2 006	1 955	10 405	10 354
Försäljnings- och administrationskostnader	-1 537	-1 303	-6 222	-5 988
Resultat från joint ventures och intresseföretag	13	11	79	77
Rörelseresultat	482	663	4 262	4 443
Investeringar	-521	-474	-2 353	-2 306
Desinvesteringar	352	152	1 389	1 189
Investeringar, netto	-169	-322	-964	-1 117
Kassaflöde från verksamheten före investeringar och förändring i rörelsekapital	736	817	5 481	5 562
Förändring rörelsekapital	-1 260	434	2 699	4 393
Nettoinvesteringar i rörelsen	-168	-274	-939	-1 045
Periodisering kassapåverkan nettoinvesteringar	-178	-19	-289	-130
Operativt kassaflöde från löpande verksamhet ¹⁾	-870	958	6 952	8 780
Strategiska nettoinvesteringar	-1	-48	-25	-72
Kassaflöde	-871	910	6 927	8 708
Bruttomarginal, %	6,6	7,3	7,8	8,0
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-5,0	-4,9	-4,7	-4,6
Rörelsemarginal, %	1,6	2,5	3,2	3,4
Sysselsatt kapital, Mdr kronor	1,9	1,6		0,7
Ordergång, Mdr kronor	34,3	38,5	139,2	143,4
Orderstock, Mdr kronor	143,2	147,9		146,0
Personal	56 376	55 151		57 857

1) Före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning

Bostadsutveckling

Mkr	Jan-mar 2008	Jan-mar 2007	Apr 2007- mar 2008	Jan-dec 2007
Intäkter	1 965	2 042	7 602	7 679
Bruttoresultat	326	321	1 163	1 158
Försäljnings- och administrationskostnader	-175	-140	-584	-549
Resultat från joint ventures och intresseföretag	0	65	50	115
Rörelseresultat	151	246	629	724
Investeringar	-1 129	-1 495	-4 627	-4 993
Desinvesteringar	1 169	1 077	5 508	5 416
Investeringar, netto	40	-418	881	423
Kassaflöde från verksamheten före investeringar och förändring i rörelsekapital	-136	-92	-492	-448
Förändring rörelsekapital	-116	292	-196	212
Nettoinvesteringar i rörelsen	40	-418	881	423
Periodisering kassapåverkan nettoinvesteringar	-178	-101	118	195
Operativt kassaflöde från löpande verksamhet ¹⁾	-390	-319	311	382
Strategiska nettoinvesteringar	0	0	0	0
Kassaflöde	-390	-319	311	382
Rörelsemarginal, %	7,7	12,0	8,3	9,4
Sysselsatt kapital, Mdr kr	4,9	4,7		4,4
Avkastning på sysselsatt kapital, % ²⁾	12,6	27,3		14,9
Personal	627	526		565

1) Före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning

2) Rullande 12 månader

Kommersiell utveckling

Mkr	Jan-mar 2008	Jan-mar 2007	Apr 2007- mar 2008	Jan-dec 2007
Intäkter	343	265	3 208	3 130
Bruttoresultat	105	132	1 123	1 150
Försäljnings- och administrationskostnader ¹⁾	-67	-57	-266	-256
Resultat från joint ventures och intresseföretag	0	1	15	16
Rörelseresultat	38	76	872	910
varav resultat av fastighetsförsäljning ²⁾	80	97	1 034	1 051
varav driftnetto färdigställda fastigheter ³⁾	24	30	107	113
varav nedskrivningar/reverseringar av nedskrivningar	0	0	-35	-35
Investeringar	-1 510	-489	-3 461	-2 440
Desinvesteringar	263	186	2 884	2 807
Investeringar, netto	-1 247	-303	-577	367
Kassaflöde från verksamheten före investeringar och förändring i rörelsekapital	-40	-20	-137	-117
Förändring i rörelsekapital	-12	1	-204	-191
Nettoinvesteringar i rörelsen	-1 247	-303	-577	367
Periodisering kassapåverkan nettoinvesteringar	204	88	355	239
Operativt kassaflöde från löpande verksamhet ⁴⁾	-1 095	-234	-563	298
Strategiska nettoinvesteringar	0	0	0	0
Kassaflöde	-1 095	-234	-563	298
Sysselsatt kapital, Mdr kr	8,3	6,0		7,3
Avkastning på sysselsatt kapital, % ⁵⁾	12,9	18,9		14,2
Personal	157	131		141

1) Varav kostnad för utvecklingsorganisation

2) Resultat som redovisas under eliminerings tillkommer med

3) Efter försäljnings- och administrationskostnader

4) Före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning

5) Rullande 12 månader

Infrastrukturutveckling

Mkr	Jan-mar 2008	Jan-mar 2007	Apr 2007- mar 2008	Jan-dec 2007
Intäkter	15	8	123	116
Bruttoresultat	-49	-48	-93	-92
Försäljnings- och administrationskostnader	-34	-47	-175	-188
Resultat från joint ventures och intresseföretag	664	-1	838	173
Rörelseresultat	581	-96	570	-107
varav resultat från försäljning av andelar i projekt ¹⁾	643	0	716	73
Investeringar	-5	-8	-70	-73
Desinvesteringar	1 096	0	1 274	178
Investeringar, netto	1 091	-8	1 204	105
Kassaflöde från verksamheten före investeringar och förändring i rörelsekapital	-56	-78	-121	-143
Förändring rörelsekapital	-12	8	5	25
Nettoinvesteringar i rörelsen	1091	-8	1204	105
Periodisering kassapåverkan nettoinvesteringar	15	0	15	0
Operativt kassaflöde från löpande verksamhet ²⁾	1 038	-78	1 103	-13
Strategiska nettoinvesteringar	0	0	0	0
Kassaflöde	1 038	-78	1 103	-13
Sysselsatt kapital, Mdr kr	3,0	2,5		2,5
Avkastning på sysselsatt kapital, % ³⁾	22,3	-1,5		-4,2
Personal	119	115		121

1) Resultat som redovisas under eliminerings tillkommer med

2) Före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning

3) Rullande 12 månader

Byggverksamhet per affärsenhet/rapportenhet

Mkr	Intäkter			
	Jan-mar 2008	Jan-mar 2007	Apr 2007-mar 2008	Jan-dec 2007
Sverige	6 836	6 093	28 132	27 389
Norge	3 152	2 957	12 950	12 755
Finland	1 844	1 872	9 723	9 751
Polen	1 073	1 095	7 878	7 900
Tjeckien	2 279	1 764	11 922	11 407
Storbritannien	4 501	3 888	18 304	17 691
USA Building	7 016	6 025	28 175	27 184
USA Civil	2 673	2 161	11 343	10 831
Latinamerika	1 147	899	4 598	4 350
Totalt	30 521	26 754	133 025	129 258

Mkr	Rörelseresultat			
	Jan-mar 2008	Jan-mar 2007	Apr 2007-mar 2008	Jan-dec 2007
Sverige	331	223	1 392	1 284
Norge	95	91	558	554
Finland	6	57	345	396
Polen	36	36	368	368
Tjeckien	21	9	491	479
Storbritannien	-287	101	-81	307
USA Building	85	49	331	295
USA Civil	135	53	625	543
Latinamerika	60	44	233	217
Totalt	482	663	4 262	4 443

Mkr	Rörelsemarginal, %			
	Jan-mar 2008	Jan-mar 2007	Apr 2007-mar 2008	Jan-dec 2007
Sverige	4,8	3,7	4,9	4,7
Norge	3,0	3,1	4,3	4,3
Finland	0,3	3,0	3,5	4,1
Polen	3,4	3,3	4,7	4,7
Tjeckien	0,9	0,5	4,1	4,2
Storbritannien	-6,4	2,6	-0,4	1,7
USA Building	1,2	0,8	1,2	1,1
USA Civil	5,1	2,5	5,5	5,0
Latinamerika	5,2	4,9	5,1	5,0
Totalt	1,6	2,5	3,2	3,4

Mkr	Orderstock		
	31 mar 2008	31 mar 2007	31 dec 2007
Sverige	23 126	20 464	22 047
Norge	10 612	11 468	11 146
Finland	7 103	6 973	7 569
Polen	3 784	6 414	3 880
Tjeckien	14 209	12 674	11 950
Storbritannien	28 815	32 157	30 797
USA Building	28 094	34 855	31 526
USA Civil	23 357	19 061	22 497
Latinamerika	4 111	3 843	4 556
Totalt	143 211	147 909	145 968

Mkr	Orderingång			
	Jan-mar 2008	Jan-mar 2007	Apr 2007-mar 2008	Jan-dec 2007
Sverige	7 822	6 784	30 343	29 305
Norge	2 723	4 190	11 799	13 266
Finland	1 404	1 599	9 585	9 780
Polen	908	1 496	4 794	5 382
Tjeckien	4 016	1 155	12 205	9 344
Storbritannien	5 056	3 573	19 662	18 179
USA Building	5 931	14 109	26 424	34 602
USA Civil	5 397	3 739	19 334	17 676
Latinamerika	1 015	1 830	5 030	5 845
Totalt	34 272	38 475	139 176	143 379

Bostadsutveckling per affärsenhet/rapportenhet

Mkr	Intäkter				Rörelseresultat ¹⁾			
	Jan-mar 2008	Jan-mar 2007	Apr 2007-mar 2008	Jan-dec 2007	Jan-mar 2008	Jan-mar 2007	Apr 2007-mar 2008	Jan-dec 2007
Sverige	893	837	3 487	3 431	78	81	426	429
Norge	457	481	1 710	1 734	60	51	108	99
Danmark	84	313	382	611	-23	65	-113	-25
Finland	220	312	1 156	1 248	-6	36	84	126
Norden	1 654	1 943	6 735	7 024	109	233	505	629
Tjeckien	311	99	867	655	42	13	124	95
Totalt	1 965	2 042	7 602	7 679	151	246	629	724

Mkr	Rörelsemarginal, % ¹⁾				Avkastning på sysselsatt kapital ²⁾		
	Jan-mar 2008	Jan-mar 2007	Apr 2007-mar 2008	Jan-dec 2007	Apr 2007-mar 2008	Apr 2006-mar 2007	Jan-dec 2007
Sverige	8,7	9,7	12,2	12,5	41,4	79,3	42,5
Norge	13,1	10,6	6,3	5,7	7,4	14,0	6,6
Danmark	-27,4	20,8	-29,6	-4,1	-10,7	26,6	-2,3
Finland	-2,7	11,5	7,3	10,1	7,2	23,0	11,9
Norden	6,6	12,0	7,5	9,0	11,9	31,9	15,2
Tjeckien	13,5	13,1	14,3	14,5	49,3	26,1	32,2
Totalt	7,7	12,0	8,3	9,4	12,6	27,3	14,9

1) Avser endast utvecklingsvinst. Byggmarginal redovisas inom byggverksamheten

2) Rullande tolv månader

Vid utgången av det första kvartalet var 6 189 (5 906) bostäder under produktion. Av dessa var 72 (80) procent sålda. Antalet färdigställda osålda bostäder uppgick till 264 (127) varav huvuddelen i Finland. Under perioden produktionsstartades 979 (985) bostäder. I Norden uppgick antalet startade bostäder till 539 (985) medan de i Tjeckien uppgick till 440 (0). Sålda bostäder uppgick under perioden till 838 (1 179). I Norden uppgick antalet sålda enheter till 521 (1 148) medan det i Tjeckien såldes 317 (31) enheter.

Redovisat värde på omsättningsfastigheter i Bostadsutveckling uppgick till 6,4 (31 dec 2007: 6,2) miljarder kronor. Fördelningen av det redovisade värdet framgår i tabell nedan. Råmark och exploateringsfastigheter redovisades till 4,9 miljarder kronor. Detta motsvarar byggrätter motsvarande cirka 21 200 bostäder. Till detta kommer cirka 2 100 byggrätter i intressebolag.

Fördelning av bokförda värden, omsättningsfastigheter 31 mars, 2008

Mkr	Bostadsutveckling	Kommersiell		Summa
		utveckling	Byggverksamhet	
Färdigställda projekt	365	2 644	91	3 100
Pågående projekt	1 198	3 116	166	4 480
Råmark och exploateringsfastigheter	4 869	1 722	526	7 117
Totalt	6 432	7 482	783	14 697

Kommersiell utveckling

Mkr	Redovisat värde vid periodens slut	Redovisat värde vid färdigställande	Marknadsvärde 31 dec 2007	Uthyrningsgrad, %	Färdigställandegrad, %
Färdigställda projekt	2 644	2 644	3 682	92	100
Råmark och exploateringsfastigheter	1 722	1 722	2 120		
Subtotal	4 366	4 366	5 802		
Pågående projekt ¹⁾	3 116	7 778	3 879	65	41
Summa	7 482	12 144	9 681		

Värdeskapande i Kommersiell utveckling	Apr 2007-mar 2008	Apr 2006-mar 2007
Ackumulerad utvecklingsvinst	1069	334
Kostnad för utvecklingsorganisation	-230	-193
Totalt	839	141

1) Marknadsvärde hänför sig till uppberbetat marknadsvärde

Kommersiell utveckling bedriver 25 pågående projekt, varav 18 i Norden. De pågående projekten motsvarar en uthyrningsbar yta om cirka 403 000 kvadratmeter och har en uthyrningsgrad om 65 procent mätt i hyra. Utöver dessa projekt har under perioden 1 projekt, med en uthyrningsbar yta om 2 000 kvadratmeter, sålts före färdigställandet med en uthyrningsgrad vid försäljningstillfället om 100 procent. Vid periodens utgång uppgick det redovisade värdet för de pågående projekten till 3,1 (31 dec 2007: 2,1) miljarder kronor. Redovisat värde vid färdigställandet väntas uppgå till 7,8 miljarder kronor med ett bedömt marknadsvärde om 10,2 miljarder kronor varav 3,9 miljarder kronor var uppberbetade vid periodens utgång. Färdigställandegraden i de pågående projekten är cirka 41 procent.

Det redovisade värdet i Skanskas portfölj av färdigställda fastigheter uppgick till 2,6 (31 dec 2007: 2,6) miljarder kronor med ett bedömt marknadsvärde med värdetidpunkt december 2007 om cirka 3,7 (31 dec 2007: 3,6) miljarder kronor. Uthyrningsgraden mätt i hyra uppgick till 92 procent (31 dec 2007: 89).

Det redovisade värdet av råmark och exploateringsfastigheter (byggrätter) uppgick till cirka 1,7 (31 dec 2007: 1,5) miljarder kronor med ett bedömt marknadsvärde om cirka 2,1 miljarder kronor.

Värdeskapandet, vilket definieras som upparbetad utvecklingsvinst med avdrag för kostnaden för projektutvecklingsorganisationen, uppgick under tolv månadersperioden april 2007-mars 2008 till 839 (141) Mkr. Målsättningen för perioden 2008-2010 är att redovisa värdeskapande om 500-700 Mkr på årsbasis. Under det första kvartalet uppgick värdeskapandet till 394 (24) Mkr.

Akkumulerade internvinstelimineringar i projekt uppgick vid periodens utgång till 214 (31 dec 2007: 186) Mkr. Dessa elimineringar upplöses i takt med att respektive projekt avyttras.

Infrastrukturutveckling

	31 mar 2008	31 dec 2007
Miljarder kronor		
Nuvärde av kassaflöde från projekt	8,8	9,4
Redovisat värde	-2,1	-2,5
Nuvärde återstående investeringar	-0,8	-0,8
Orealiserad utvecklingsvinst Skanska ID	5,9	6,1
Koncernelimineringar	0,4	0,4
Orealiserad utvecklingsvinst koncernen	6,3	6,5

Vid periodens slut uppgick nuvärdet av kassaflöden från projekt i Infrastrukturutveckling till 8,8 (31 dec 2007: 9,4) miljarder kronor. Det redovisade värdet av aktier, andelar, efterställda fordringar och koncessioner uppgick till cirka 2,1 (31 dec 2007: 2,5) miljarder kronor. Återstående investeringsåtagande avseende pågående projekt för Infrastrukturutveckling uppgår nominellt till cirka 1,0 (31 dec 2007: 1,1) miljarder kronor med ett nuvärde om cirka 0,8 (31 dec 2007: 0,8) miljarder kronor. På koncernnivå elimineras vinster från byggverksamheten motsvarande Skanskas ägarandel i projekten. Sammantaget uppgick dessa elimineringar vid periodens utgång till cirka 0,4 (31 dec 2007: 0,4) miljarder kronor. Dessa elimineringar upplöses då projekten avyttras. Den orealiserade utvecklingsvinsten på koncernnivå uppgick vid mars månads utgång till cirka 6,3 (31 dec 2007: 6,5) miljarder kronor. Under det första kvartalet resultatredovisades avyttringen av Skanskas andel i det brasilianska kraftverket Ponte de Pedra. I samband med detta realiserades utvecklingsvinster om 643 Mkr. På koncernnivå tillkommer upplösning av internvinstelimineringar om 2 Mkr med anledning av avyttringen.