



”Starkt  
kassaflöde  
och stark  
finansiell  
ställning”

# Affärsidé

Skanskas affärsidé är att utveckla, bygga och underhålla den fysiska miljön för att bo, resa och arbeta. Genom att kombinera koncernens resurser på dessa områden kan kunderna erbjudas attraktiva, kostnadseffektiva och därmed konkurrenskraftiga lösningar.

## **Channel Tunnel Rail Link – effektiv projektledning**

Europas största, nu pågående, järnvägsprojekt är den nya järnvägsförbindelsen för höghastighetståg mellan London och tunneln under engelska kanalen. Skanska UK är engagerat i fyra uppdrag inom detta stora järnvägsprojekt och totalt uppgår kontraktssumman till sju miljarder kronor.

Läs mer i del 1, Verksamhetsöversikt, s 12–13.



## **Arthur Ravenel Jr Bridge – samlad kompetens**

En imponerande bro kommer att byggas över Cooper River i South Carolina och förbinder då staden Charleston med grannorten Mount Pleasant. Tidewater Skanska vann detta kontrakt tack vare sin egen långa erfarenhet av brobyggen i sydöstra USA och Skanskakoncernens samlade erfarenheter av högbroar.

Läs mer i del 1, Verksamhetsöversikt, s 24–25.



## **Stockholms Centrum för Fysik, Astronomi och Bioteknik – en helhetslösning**

I Stockholm invigdes under 2001 ett nytt centrum för Fysik, Astronomi och Bioteknik. Detta centrum är en gemensam satsning av Kungliga Tekniska Högskolan och Stockholms Universitet och all deras utbildning och forskning inom dessa områden kommer att samlas här.

Läs mer i del 1, Verksamhetsöversikt, s 30–31.



# Innehåll

## Läsanvisning

Skanskas årsredovisning består av två delar.

**Verksamhetsöversikt, del 1**, fokuserar på den strategiska utvecklingen, organisationen och en marknadsöversikt. Dessutom ingår en finansiell femårsöversikt och ett avsnitt om Skanska-aktien.

**Bokslut, del 2**, innehåller förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkningar samt kommentarer och noter till bokslutet för 2001. Dessutom ingår information om Projektutveckling & BOT samt en fastighetsförteckning.

## Innehåll Del 2, Bokslut

Förvaltningsberättelse	2
Koncernens resultaträkning	8
Kommentarer till resultaträkningen	9
Koncernens balansräkning	10
Kommentarer till balansräkningen	12
Koncernens kassaflödesanalys	13
Moderbolagets resultaträkning	14
Moderbolagets kassaflödesanalys	14
Moderbolagets balansräkning	15
Redovisnings- och värderingsprinciper	16
Bokslutskommentarer och noter	19
Koncernen kvartalsvis	29
Affärsenheter, marknader och segment	32
Fem år i sammandrag, Definitoner	34
Vinstdisposition	36
Revisionsberättelse	37
Projektutveckling & BOT	38
Fastighetsförteckning	40
Adresser	45

▪ Ordergång	+20%	152,5 Mdr kr	16,5 Mdr EUR
▪ Orderstock	-1%	158,6 Mdr kr	17,0 Mdr EUR
▪ Nettoomsättning	+53%	164,9 Mdr kr	17,8 Mdr EUR
▪ Rörelseresultat i kärnverksamheten	-44%	2,5 Mdr kr	0,3 Mdr EUR
▪ Resultat efter finansnetto	-87%	1,1 Mdr kr	0,1 Mdr EUR
▪ Vinst per aktie		0,05 Kr	0,005 EUR
▪ Avkastning på eget kapital		0,1%	
▪ Avkastning på sysselsatt kapital, justerat för jämförelsestörande poster samt aktieförsäljning		8,7%	

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Skanska AB får härmed avge redovisning för såväl bolagets som koncernens verksamhet för 2001.

## Viktiga händelser

Året präglades av omorganisation av koncernen och av anpassning till en krympande världsmarknad.

Av de förvärv som genomfördes under 2000 visar de brittiska och tjeckiska verksamheterna och de förvärvade bolagen i den amerikanska verksamheten en positiv utveckling av såväl lönsamhet som av tillväxt medan den polska verksamheten har påverkats av den polska ekonomins nedgång under året.

Ett antal affärsenheter uppvisade stora förluster för verksamhetsåret och omstrukturering och lönsamhetsfokusering av dessa verksamheter har varit en prioriterad uppgift.

Den nya lednings- och affärsenhetsorganisation som infördes i början av året skapade möjligheter att snabbare och effektivare reagera på förändringar i marknadstrender och kundmönster.

Som ett led i koncernens strategi att avyttra färdigutvecklade projekt genomfördes ett antal stora fastighetsförsäljningar med goda resultat.

## Ny organisation

För att skapa bättre möjligheter för en fortsatt lönsamhetsfokuserad tillväxt samt för att förstärka och tydliggöra kundfokuseringen bildades i början av året en ny ledningsorganisation för koncernen. Genom att knyta affärsenheterna närmare koncernens ledningsgrupp skapades större möjligheter att snabbare reagera på nya marknadstrender och kundernas förändrade behov. Med en ledning som på ett effektivare sätt kan styra hela bolaget och dess tillväxt kommer möjligheterna till synergieffekter i företaget att kunna utnyttjas bättre.

Koncernens ledningsgrupp består av koncernchefen Claes Björk och fem vice verkställande direktörer. Gruppen arbetar nära och intensivt med hela koncernens fortsatta expansion till nya regioner och marknadssegment. Gruppen fokuserar även på avgörande faktorer för lönsamhet och tillväxt, till exempel ledarutveckling, affärsutveckling och kontrollsystem.

Den nya organisationen utgörs av 17 olika affärsenheter som rapporterar direkt till koncernens ledningsgrupp. Affärsenheterna

består av byggtjänstföretag i olika regioner samt enheter verksamma inom projektutveckling eller nya verksamhetsområden. Affärsenheterna är starka, lokala affärsenheter med klart definierad kundbas. Därutöver har affärsenheten Services skapats för att bättre kunna ta hand om kunder inom dessa områden.

## Omstrukturering och konsolidering

Bland de under fjolåret förvärvade verksamheterna visar de brittiska, tjeckiska och amerikanska verksamheterna en god tillväxt och lönsamhet. Däremot uppvisade verksamheterna i Danmark, Polen och i ett joint venture bolag i Storbritannien stora förluster under året. Nedskrivning av goodwill, förlustreservationer i pågående projekt, nedskrivningar av osålda färdigställda projekt och omstruktureringens kostnader har belastat årets resultat.

I Danmark har fokuseringen på tillväxt skett på bekostnad av lönsamhet. I början av året tillsattes en ny ledning för Skanska Danmark. Därefter inleddes ett åtgärdsprogram för att minska omkostnaderna och för införande av förbättrade kontroll- och uppföljningssystem. Åtgärdsprogrammet omfattar också en mer restriktiv hållning till nya anbud.

Sedan förvärvet av den polska byggkoncernen Exbud, som ingår i koncernen från och med maj 2000, har den polska ekonomin försämrats betydligt med fallande tillväxt, ökad arbetslöshet samt en ökad realräntenivå som följd. Försämringen har accelererat i vilket gjort det nödvändigt att värdera om och skriva ned pågående projekt och osålda färdigställda projekt samt att vidta omstruktureringsåtgärder för att minska personalstyrkan.

Det kommer att krävas ett fortsatt intensivt arbete med struktur och inriktning av verksamheten under nästkommande år för att ta tillvara den stora potential som finns.

I de joint-venture projekt som bedrivs tillsammans med Costain Plc i Storbritannien har betydande förlustreservationer i pågående projekt gjorts under året. Merparten av dessa projekt kommer att ha avslutats under 2002. Några ytterligare förlustreserveringar bedöms inte behöva göras.

## Fastighetsaffärer

Ett antal mycket stora fastighetsförsäljningar med goda försäljningsresultat genomfördes under året. Totalt såldes projekt till ett försäljningspris om cirka 5 miljarder kronor och med en försäljningsvinst om cirka 2,2 miljarder

kronor. Dessa affärer följde Skanskas strategi att ha en hög omsättning i fastighetsbeståndet genom att avyttra färdigutvecklade fastigheter samt investera i utvecklingsprojekt med förädlingspotential. Ett allt större intresse har noterats från internationella fastighetsinvestorer för Skanskas projektutveckling.

Axa Sun Life, ett av Europas största försäkringsbolag, var köpare när de återstående fastigheterna i London, Thomas More Square och 55 King William Street såldes för 1 330 miljoner kronor. Försäljningsvinsten uppgick till 490 miljoner kronor.

Samtliga tre etapper av West End Business Center i Budapest såldes till en grupp tyska försäkringsbolag. Försäljningspriset var 630 miljoner kronor. Försäljningsvinsten uppgick till cirka 300 miljoner kronor.

Ett antal nybyggda köpcentra i Mellan- och Sydsvertige såldes för 1 194 miljoner kronor med en försäljningsvinst om 460 miljoner kronor varav 60 miljoner redovisas 2002. Köpare är den brittiska fastighetsinvesteraren Resolution.

Skanska och Vasakronan har träffat ett avtal som omfattar både försäljning av fyra färdigutvecklade förvaltningsfastigheter och ett utvecklingsprojekt. Dessutom inleddes ett samarbete i ett nytt exploateringsbolag för utveckling av byggrätter för bostäder och kommersiella lokaler.

Totalt omfattade dessa affärer ett värde på cirka 2,5 miljarder kronor. Resultatet av affären kommer sammantaget att uppgå till cirka 1 miljard kronor varav cirka 800 miljoner, inklusive resultat i entreprenadrörelsen, resultatförs 2001. Därtill kan läggas det värde som finns i utvecklingen av de byggrätter som ingår i överenskommelsen.

Betalning sker dels kontant, dels i form av ett hälftenägande i ett nytt bolag för utveckling av bostäder och kommersiella lokaler i Västerjärva i norra Stockholmsområdet.

## Undersökning av vissa marknadsförhållanden

Det svenska konkurrensverket har inlett en undersökning av ett antal bolag, däribland Skanska, gällande inblandning i misstänkt kartellbildning vid upphandling av asfalts- och beläggningentreprenader.

Skanska kommer att fortsätta att bistå konkurrensverket med att få tillgång till den information som krävs för utredningens slutförande.

Även i Norge har konkurrensmyndigheten inlett en utredning rörande Skanska-medarbetares eventuella inblandning i konkurrens-hämmande aktiviteter inom asfaltsektorn. Undersökningen är ännu ej slutförd.

#### Återköpsprogram och indragning av aktier

Med syfte att justera bolagets kapitalstruktur gavs styrelsen vid Skanskas ordinarie bolagsstämma i april 2001 mandat att återköpa egna aktier. Beslutet innebär att bolaget kan förvärva egna B-aktier, maximerat till högst 10 procent av alla aktier i bolaget. Förvärven kan ske på Stockholmsbörsen fram till nästa ordinarie bolagsstämma.

Under året återköptes 1 898 000 aktier (före aktiesplit) till ett belopp av 748 841 768 kronor till en snittkurs om 394,50 kronor (efter split 98,60 kronor). De under året återköpta aktierna motsvarar 1,8 procent av aktierna i bolaget. Tillsammans med de 7 318 700 aktier som återköptes 2000 har därmed totalt 9 216 700 aktier (före aktiesplit) återköpts till ett belopp om 3 357 247 497 kronor och till en snittkurs på 364 kronor (efter aktiesplit 91,10).

Bolagsstämman beslöt även om nedsättning av aktiekapitalet med 110 600 400 kronor genom indragning av de återköpta aktierna av serie B samt ökning av aktiekapitalet med 110 600 400 kronor genom en riktad emission av 9 216 700 aktier av serie C. Därefter gjordes en nedsättning av aktiekapitalet med 110 600 400 kronor genom inlösen av C-aktierna. Slutligen överfördes 110 600 400 kronor från balanserade vinstmedel till reservfonden vilket i slutläget innebar att bundet eget kapital återställdes till samma nivå som innan indragningen av återköpta aktier.

Stämman fattade också beslut om aktiesplit 4:1 som genomfördes under juni månad.

Efter indragning av de tidigare återköpta aktierna och efter genomförd split (4:1) uppgick antalet utestående aktier till 418 553 072 vid årets slut.

#### Argentina

Det svåra ekonomiska läget i Argentina förvärrades i slutet av december då Argentinas President avgick. Valutamarnaderna var stängda från slutet av december till början av januari 2002. Den argentinska peson, som tidigare var knuten till den amerikanska dollarn, sjönk kraftigt i värde gentemot dollarn när valutamarnaderna åter öppnade. Den turbulenta

situationen skapar svårigheter att förutse utvecklingen. För Sade Skanska utgör projekt utanför Argentina en betydande del av volymen i orderstocken. IAS regelverk har beaktats vid redovisningen av dotterbolaget i Argentina vilket innebär att koncernens resultaträkning inte har påverkats av någon valutakursförändring mellan den argentinska peson och US-dollarn, vilken baserats på valutaförhållandet 1:1. Balansräkningen har däremot påverkats av devalveringseffekten, baserat på valutaförhållandet 1,65:1, vilket reducerat balansomslutningen med 0,4 mdr kronor varav eget kapital utgör 0,2 mdr kronor.

#### Händelser efter bokslutsperiodens utgång

Aktieinnehavet i Pandox AB, motsvarande 6 procent av kapitalet och rösterna, avyttrades i februari 2002. Försäljningspriset uppgick till 125 mkr med en realisationsvinst om 45 mkr. Försäljningen av aktieinnehavet i Pandox AB utgjorde sista ledet i försäljningen av koncernens hotellfastigheter.

Skanskas styrelse har beslutat tilldela 10 personer i Skanskas koncernledning att utan vederlag erhålla så kallade personaloptioner. Tilldelningen omfattar totalt 656 000 syntetiska optioner och utgör en komplettering av befintligt personaloptionsprogram 2001–2006. Optionerna har ett lösenpris uppgående till 128 kr och kan nyttjas under perioden 1 mars 2004–31 mars 2006. Totalt innehar ledande befattningshavare i Skanska, ovanstående tilldelning inräknad, 4 500 000 personaloptioner.

#### Marknad

Nedgången i världsekonomin påverkade koncernens verksamhet globalt, där Polen påverkades speciellt starkt. Som ett resultat av den försvagade världsmarknaden minskade orderingången under senare delen av året jämfört med motsvarande period förra året.

Den amerikanska konjunkturen försvagades under andra halvåret. Ett antal annulleringar av order och förseningar i igångsättningen av projekt förekom. Den låga räntenivån och ett långsiktigt förtroende för den amerikanska ekonomin samt att den offentliga sektorns investeringsvolym fortfarande var hög bidrog dock till att bibehålla affärsvolymen på en hög nivå.

Den svenska byggmarknaden visade en viss nedgång, speciellt gällde detta för kommersiella byggnader i Stockholmsområdet.

Även marknaden för anläggningsverksamheten har försvagats under året.

Bostadsmarknaden utgjorde ett undantag och fortsatte att växa, om än med lokala skillnader och från en låg nivå.

Marknaden i de övriga skandinaviska länderna uppvisar en lägre aktivitetsnivå jämfört med förra året.

I Finland verkade botten vara nådd i den neråtgående trenden och förutsättningar finns för en tillväxt i ekonomin. Den ryska marknaden bedöms fortfarande vara riskfylld och investeringsviljan är därmed låg.

Den tjeckiska byggmarknaden uppvisade en tillväxt på över 15 procent. Under årets sista kvartal visade marknaden dock en minskning av ökningstakten.

Försämringen av den polska ekonomin som helhet har fortsatt. Med en mycket hög realräntenivå påverkas investeringsvolymen kraftigt negativt och bygginvesteringarna föll med 11 procent.

I Storbritannien var marknaden för kommersiella byggnader stabil medan marknaden för anläggningsverksamhet fortsatte att öka.

Den turbulenta situationen för Argentinas ekonomi skapar svårigheter att förutse marknadsutvecklingen. Projekt utanför Argentina utgör en betydande del av volymen i det argentinska dotterbolaget Sade Skanskas orderstock.

Den svenska projektutvecklings- och fastighetsmarknaden har efter en avmattning under hösten stabiliserats. Utbudet överstiger dock efterfrågan, vilket har skapat en prispress. På grund av nedgången på aktiemarknaden är de flesta institutionella investerare överviktade i fastigheter. Detta har möjliggjort för internationella fastighetsinvestorare att öka aktiviteten i Sverige.

Hyresmarknaden visar klara tecken på avmattning och vakansgraden ökar på marknaden. Flera storföretag har överskott på kontorsytor och agerar på andrahandsmarknaden vilket pressar ned hyresnivåerna.

De europeiska projekt- och fastighetsmarknader utanför Skandinavien där koncernen är verksam, huvudsakligen i Warszawa, Budapest och Prag, uppvisar en stabil eller något avtagande marknadstrend.

För koncernen som helhet har den ökade osäkerheten i världsekonomin haft som följd att orderingången andra halvåret minskade kraftigt jämfört med årets första sex månader.

## Orderingång och orderstock

Mkr	Orderingång		Orderstock	
	2001	2000	2001	2000
<b>Kärnverksamhet</b>				
Skandinavien	41 153	38 296	23 985	26 440
Europa	42 086	18 781	36 131	31 594
USA	53 861	56 519	83 595	88 931
Övriga marknader	11 990	7 888	14 639	13 263
<b>Totalt byggrelaterade tjänster</b>	<b>149 090</b>	<b>121 484</b>	<b>158 350</b>	<b>160 228</b>
Services & Telecom	2 815	2 106	213	533
Centralt och eliminerings	602	303	80	-86
<b>Totalt kärnverksamhet</b>	<b>152 507</b>	<b>123 893</b>	<b>158 643</b>	<b>160 675</b>
Ej kärnverksamhet		3 138		
<b>Totalt Skanska-koncernen</b>	<b>152 507</b>	<b>127 031</b>	<b>158 643</b>	<b>160 675</b>

Koncernens orderingång ökade med 20 procent till 152 507 Mkr (127 031). Av ökningen avsåg cirka 12 Mdr kronor motsvarande 12 procent effekter av ändrade valutakurser. Valutaeffekten avser främst det ökade värdet på dollarn gentemot den svenska kronan. Även valutorna på övriga huvudmarknader har gett positiv valutadifferens vid omräkning till svenska kronor. Orderingången från verksamheter i Sverige utgjorde 19 procent av den totala orderingången.

För jämförbara enheter minskade orderingången med 16 procent.

Orderstocken minskade med 1 procent till 158 643 Mkr (160 675). Valutaeffekter bidrog positivt med cirka 11 Mdr kronor. För jämförbara enheter minskade orderstocken med 15 procent.

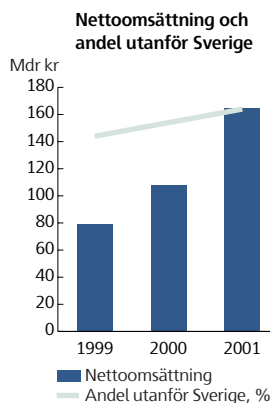
Av orderstocken avsåg 90 procent verksamhet utanför Sverige. Den amerikanska verksamheten svarade för 53 procent av den totala orderstocken.

## Nettoomsättning

Nettoomsättningen ökade med 53 procent till 164 937 Mkr (108 022). I ökningen ingår valutaeffekter med cirka 14 Mdr kronor. Av den totala nettoomsättningen avsåg 18 procent verksamheter i Sverige. För jämförbara enheter ökade nettoomsättningen med 13 procent. Nettoomsättningen i de under 2000 förvärvade enheterna uppgick till 58 306 Mkr (21 383).

## Nettoomsättning och rörelseresultat

Mkr	Nettoomsättning		Rörelseresultat	
	2001	2000	2001	2000
<b>Kärnverksamhet</b>				
Skandinavien	43 267	32 986	-413	837
Europa	39 880	18 833	-604	659
USA	68 942	46 423	1 173	1 020
Övriga marknader	11 334	5 683	214	28
<b>Summa Byggrelaterade tjänster</b>	<b>163 423</b>	<b>103 925</b>	<b>370</b>	<b>2 544</b>
Projektutveckling & BOT	1 387	1 387	2 748	2 386
Services & Telecom	3 061	1 966	112	114
Centralt och eliminerings	-2 934	-2 306	-707	-628
	<b>164 937</b>	<b>104 972</b>	<b>2 523</b>	<b>4 416</b>
Jämförelsestörande poster				
Nedskrivning goodwill			-500	
Reverseringar av nedskrivningar			435	
<b>Totalt kärnverksamhet</b>	<b>164 937</b>	<b>104 972</b>	<b>2 458</b>	<b>4 416</b>
<b>Ej kärnverksamhet</b>				
Komponenter		3 050		85
Börsnoterade intressebolag				276
Jämförelsestörande poster			-165	2 413
<b>Totalt ej kärnverksamhet</b>	<b>3 050</b>	<b>3 050</b>	<b>-165</b>	<b>2 774</b>
<b>Totalt Skanska-koncernen</b>	<b>164 937</b>	<b>108 022</b>	<b>2 293</b>	<b>7 190</b>



## Rörelseresultat

Rörelseresultatet uppgick till 2 293 Mkr (7 190).

I bruttoreultatet 9 396 Mkr (9 520) ingår resultatet av den löpande verksamheten samt resultatet av försäljning av korta fastighetsprojekt (omsättningsfastigheter).

Här ingår även förlustreservationer i pågående projekt, nedskrivningar av osålda

färdigställda projekt och omstruktureringskostnader. Det är huvudsakligen i verksamheterna i Danmark, Polen, Norge och i ett joint venture bolag i Storbritannien som dessa kostnader tagits.

Försäljnings- och administrationskostnader uppgår till 9 063 Mkr (6 949). Ökningen hänför sig dels till ökning av koncernens storlek och dels till ökade avskrivningar för förvärvsgoodwill.

Under året såldes fastigheter i fastighetsrörelsen med ett resultat av 2 155 Mkr (1 907).

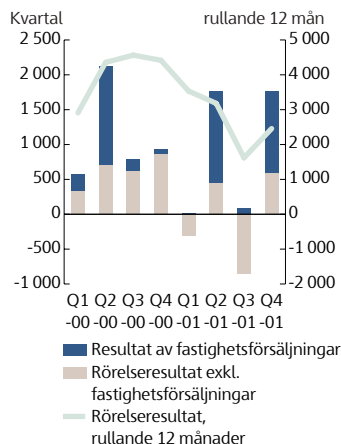
Bokfört värde på under året sålda fastigheter i fastighetsrörelsen uppgick till 2 804 Mkr varav 1 145 Mkr avsåg försäljning utanför Sverige.

Andelar i intressebolags och joint ventures resultat har minskat från 299 Mkr till 35 Mkr. I jämförelsesiffran för föregående år ingick resultat om 248 Mkr från intressebolaget JM som såldes under fjärde kvartalet 2000.

I rörelseresultatet ingår vidare jämförelsestörande poster om -230 Mkr (2 413). Dessa avser bland annat nedskrivning av goodwill med 500 Mkr i Polen. Till detta kommer kostnad för avsättning till särskild fond för tjänstemän i Sverige med 150 Mkr samt förlust vid försäljning av verksamheter och aktier om 15 Mkr. Rörelseresultatet har ökat med 435 Mkr beroende av att en del av tidigare år gjorda fastighetsnedskrivningar återförts i enlighet med redovisningsrådets rekommendation RR17. Återföringen grundar sig på externa marknadsvärderingar med värdetidpunkt den sista december 2001. Detta motsvarar cirka 60 procent av tidigare inte återförda nedskrivningar i fastighetsrörelsen. I föregående års resultat ingick jämförelsestörande poster om 2 413 mkr utgörande vinst vid försäljning av verksamheter och aktier med 1 984 Mkr och återbäring från försäkringsbolaget Alecta (före detta SPP) med 429 Mkr.

Rörelseresultatet i kärnverksamheten uppgick till 2 458 Mkr jämfört med 4 416 Mkr föregående år.

### Rörelseresultat i kärnverksamheten, Mkr



### Resultat efter finansiella poster

Resultatet efter finansiella poster uppgick till 1 116 Mkr (8 531).

Finansnettot minskade från 1 341 Mkr till -1 177 Mkr jämfört med föregående år.

Räntenettet uppgick till -924 Mkr (-397). Räntenettet påverkades negativt beroende dels på en genomsnittligt högre nettoskuld under året, dels på den höga räntenivån i Polen. Övriga finansiella poster om -253 Mkr (1 738) avser huvudsakligen kostnader för att säkra åtaganden enligt gällande pensionsplaner och täcka underskott i den svenska pensionsstiftelsen.

### Årets resultat

Efter avdrag för årets skattekostnad 1 094 Mkr uppgick årets resultat till 22 Mkr (5 550). Den höga skattebelastningen orsakas bland annat av goodwill avskrivningar som inte är skattemässigt avdragsgilla och som på kort sikt inte är proportionella mot resultatet samt av att vissa förluster som uppkommit under året i enlighet med koncernens värderingsprinciper inte bokförts som skattefordran. Resultatet per aktie uppgick till 0,05 kronor (12,50).

### Fastigheter i fastighetsrörelsen

Fastigheter i fastighetsrörelsen avser de projekt som bedrivs av affärsenheterna Projektutveckling Sverige och Projektutveckling Europa.

Under året har 18 fastighetsprojekt färdigställt varav 4 har sålts.

Vid årets slut fanns i koncernens fastighetsrörelse 11 pågående fastighetsprojekt, varav 3 utanför Sverige. De pågående projekten mot-

svarar en uthyrbar yta om 183 000 kvadratmeter. Det bokförda värdet vid färdigställandet beräknas till 3 024 Mkr. Vid årets slut var det bokförda värdet cirka 2 100 Mkr. Den förväntade direktavkastningen, baserad på bokfört värde, beräknas till cirka 12 procent. Avtal om uthyrning har tecknats för cirka 90 procent av de ytor som är under produktion.

Rörelseresultatet för koncernens samlade fastighetsbestånd uppgick till 3 206 Mkr (2 441), där resultat från försäljningar av färdigutvecklade fastigheter uppgick till 2 155 Mkr (1 907).

Driftnettet för förvaltningsfastigheterna uppgick till 774 Mkr (807) vilket motsvarade en driftnettomarginal om cirka 69 procent (65). Uthyrningsgraden minskade till 92 procent (93) mätt efter yta och 93 procent (95) mätt efter hyra.

Den bedömning av marknadsvärdet av koncernens förvaltningsfastigheter per den 31 december 2001 som gjorts, i samarbete med externa värderingsmän visar ett bedömt marknadsvärde om cirka 8 800 Mkr (12 400). Det motsvarande bokförda värdet i koncernen uppgick till cirka 4 600 Mkr (6 300). Inklusivt förvaltningsfastigheter som bokförts som färdigställda per den 1 januari 2002 uppgick det bedömda totala marknadsvärdet till cirka 12,8 mdr kronor med ett motsvarande bokfört värde om cirka 7,5 mdr kronor.

### Investeringar

Koncernen bruttoinvesterade för 13 184 Mkr (16 551) och desinvesterade för 12 922 Mkr (17 123) under året. Nettoinvesteringarna uppgick därmed till -262 Mkr (572).

#### Investeringar

Mkr	Jan-dec 2001	Jan-dec 2000
<b>Investeringar</b>		
Fastigheter i fastighetsrörelsen	-2 956	-2 446
Omsättningsfastigheter	-6 468	-5 219
Förvärv av dotterbolag	-384	-6 010
Övriga anläggningstillgångar <sup>1)</sup>	-3 376	-2 876
<b>Summa investeringar</b>	<b>-13 184</b>	<b>-16 551</b>
<b>Desinvesteringar</b>		
Fastigheter i fastighetsrörelsen	4 959	3 918
Omsättningsfastigheter	7 160	4 249
Verksamheter och aktier	231	8 512
Övriga desinvesteringar	572	444
<b>Summa desinvesteringar</b>	<b>12 922</b>	<b>17 123</b>
<b>Nettoinvesteringar</b>	<b>-262</b>	<b>572</b>

<sup>1)</sup> Av beloppet för 2001 avser -677 Mkr investeringar i immateriella rättigheter.

Under året ökade investeringarna i fastighetsprojekt till 9 424 Mkr (7 665) medan försäljningarna uppgick till 12 119 Mkr (8 167). Försäljningsbeloppen översteg investeringsbeloppen med 2 695 Mkr (502).

Med färdigutvecklade fastighetsprojekt avses de projekt som finns i Projektutveckling & BOT och den projektutveckling (fastigheter) i egen regi som bedrivs inom den övriga entreprenadverksamheten.

Koncernen har förvärvat företag och aktier för 384 Mkr och avyttrat företag och aktier i intressebolag till ett värde av 231 Mkr. Bland årets förvärv kan nämnas det svenska installationsbolaget Coromatic, det brittiska telekombolaget MG Telecommunication och ytterligare aktier i det sydafrikanska byggbolaget Cementation Africa.

Investeringar i övriga anläggningstillgångar uppgick till 3 376 Mkr (2 876) vilket avser de löpande ersättningsinvesteringarna i rörelsen samt investeringar i immateriella rättigheter.

#### Kassaflöde

Mkr	Jan-dec 2001	Jan-dec 2000
Från löpande verksamhet	4 087	2 368
Skatt	-573	-1 021
<b>Från löpande verksamhet, netto</b>	<b>3 514</b>	<b>1 347</b>
Nettoinvesteringar	-262	572
Varav ej kassapåverkande	-1 397	527
Förändring i finansiella fordringar	1 508	-812
Skatt	-2 057	-880
<b>Från investeringsverksamheten, netto</b>	<b>-2 208</b>	<b>-593</b>
Utdelning	-1 413	-1 822
Återköp av aktier	-749	-2 608
Förändring i finansiella skulder	2 982	4 779
Nettoförändring av minoritetsandelar	-190	-229
<b>Från finansieringsverksamheten, netto</b>	<b>630</b>	<b>120</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 936</b>	<b>874</b>

Årets kassaflöde förbättrades från 874 Mkr till 1 936 Mkr.

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 3 514 Mkr vilket innebar en ökning jämfört med föregående år med 2 167 Mkr. Huvuddelen av ökningen hänför sig till den amerikanska verksamheten men även övriga verksamheter visade i stort starka kassaflöden. I jämförelsesiffran för föregående år ingår den avyttrade komponentverksamheten som då uppvisade negativt kassaflöde.

Kassaflödet från investeringsverksamheten minskade från -593 Mkr till -2 208 Mkr.

Från att föregående år ha nettodesinvesterat 572 Mkr nettoinvesterade under året 262 Mkr. Vid årsskiftet hade inte likvid erhållits för huvudsakligen fastighetsförsäljningar i nära anslutning till årsskiftet. Dessutom minskade räntebärande fordringar vilket påverkade kassaflödet positivt. Den betalda skatten hänför sig huvudsakligen till fastighetsförsäljningar föregående år samt till skattemål i samband med flygleasingbolag.

Kassaflödet från finansieringsverksamheten var 630 Mkr (120).

### Finansiering och likviditet

Koncernens behov av länefinansiering över tiden avser primärt fastighetsverksamheten och projektutveckling, där intäkterna normalt bedöms kunna anpassas till ränteförändringar först på medellång sikt. Finansieringens räntebindningstid justeras löpande bland annat genom användande av derivatinstrument.

Räntebärande nettoskuld inklusive avsättningar uppgick till 6 812 (3 678) mkr och har under året genomgått stora förändringar bland annat genom stora skattebetalningar samt betalningar för återköp av aktier. Konsolideringen av det tyska fastighetsbolaget Skanska Visions Building innebar att nettoskulden ökade med cirka 1 200 mkr. Det starka kassaflödet från rörelsen har påverkat nettoskulden positivt.

Koncernens räntenetto uppgick till -924 Mkr (-397) mkr, vilket förklaras främst av den ökade bruttoskulden samt av den mycket höga räntenivån i Polen.

Koncernens räntebärande tillgångar ökade till 11 281 (10 119) mkr. Av dessa utgjorde fordringar i utländsk valuta 82 (74) procent. Den genomsnittliga räntebindningstiden för samtliga räntebärande tillgångar var 0,7 (0,5) år och räntan uppgick till 3,65 (4,9) procent.

Koncernens räntebärande skulder och avsättningar ökade till 18 093 (13 797) mkr. Den genomsnittliga räntebindningstiden för koncernens räntebärande skulder var 0,9 (1) år, och den genomsnittliga förfallotiden för koncernens räntebärande skulder uppgick till 2,5 (1,5) år. Den genomsnittliga räntesatsen för samtliga räntebärande skulder uppgick vid årsskiftet till 5,3 (6,0) procent. Andelen lån i utländsk valuta ökade till 60 (48) procent.

Koncernen hade vid årsskiftet outnyttjade kreditfaciliteter om 5 780 (3 099) mkr.

Sedan tidigare finns ett så kallat Företagscertifikat program som ger möjligheter att låna upp till 6 miljarder SEK samt ett så kallat MTN program som ger möjlighet att låna 8 (5) miljarder SEK i upp till 10 år i SEK och EUR.

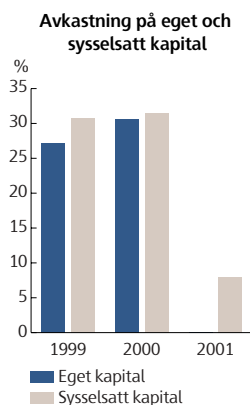
Under året har en syndikerad länefacilitet om 850 MEUR med en vid årsskiftet återstående löptid om 4,5 år tagits upp.

### Avkastning

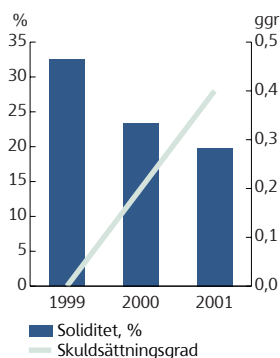
Avkastningen på sysselsatt kapital minskade från 31,5 procent till 8,0 procent. Justerat för jämförelsestörande poster minskade avkastningen på sysselsatt kapital från 17,7 till 8,7 procent.

Årets förhållandevis svaga resultat och ett ökat genomsnittligt sysselsatt kapital ger en lägre avkastning på sysselsatt kapital jämfört med tidigare år.

Avkastningen på eget kapital uppgick till 0,1 procent (30,6).



### Soliditet och skuldsättningsgrad



### Soliditet och skuldsättningsgrad

Den synliga soliditeten sjönk från 23,4 till 19,8 procent. En bidragande orsak till minskningen av soliditeten är att balansomslutningen ökat beroende dels av att posten "räntefria fordringar" innefattar fordringar på köpare av fastigheter dels på det starka kassaflödet under fjärde kvartalet. Detta har medfört att de räntebärande tillgångarna ökat samtidigt som de räntebärande skulderna inte betalats ned.

### Eget kapital

Koncernens egna kapital uppgick vid årsskiftet till 17 871 Mkr (18 937) fördelat på 15 187 Mkr (13 638) fritt och 2 684 Mkr (5 299) bundet eget kapital. Föreslagna avsättningar till bundet eget kapital uppgår till 0 Mkr (0).

### Förändringar i styrelsen

Vid den ordinarie bolagsstämman i april 2001 avgick ordinarie styrelseledamoten Clas Reuterskiöld ur styrelsen och till ordinarie ledamöter nyvaldes Sverker Martin-Löf och Arne Mårtensson. Bland de av arbetstagarorganisationerna utsedda styrelseledamöterna skedde inga förändringar.

### Styrelsearbetet

Styrelsen har under året haft sex ordinarie sammanträden samt tre extra sammanträden. Vid sammanträdet i oktober 2001 besökte styrelsen verksamheten i England med arbetsplatsbesök i centrala London, där Skanska Construction uppför ett nytt kontorshus för Swiss Re.

De av styrelsen inrättade kommittéerna, revisions- och lönekommittén, har under året rapporterat till styrelsen i enlighet med de arbetsformer som är angivna i styrelsens arbetsordning.

Styrelsens arbetsordning har reviderats under året, bland annat till följd av den nya organisationen med tillskapandet av ny koncernledningsgrupp och 17 affärsenheter.

Styrelsen har under året behandlat ärenden rörande bland annat verksamheten och resultatutvecklingen i de nya affärsenheterna, förvävsärenden, kapitalstrukturfrågor, större projekt samt köp och försäljning av fastigheter.

### Forskning och utveckling

Skanskakoncernens nya organisationsstruktur är i princip geografiskt baserad vilket föranlett fokusering av forsknings- och utvecklingsinsatser mot att underlätta det

strategiska informationsflödet till projekten. Det IT baserade Skanska Knowledge Network är ett exempel på ett utvecklingsprojekt i denna riktning som påbörjades under året och kommer att implementeras inom en snar framtid. Skanska Knowledge Network innehåller information om alla i koncernen utförda och pågående projekt och namn på personer som ansvarat för dessa.

Under föregående år har således våra ansträngningar intensifierats för att sprida ut strategisk kunskap till våra projekt och kunder. Workshops och kurser har varit andra instrument i den eftersträlvade kunskaps-spridning som sker inom ramen för Skanska Institute of Technology för teknikspridning och Skanska Management Institute som är Skanskas instrument för chefsutveckling.

Skanskas vision att bli ett världsledande kunskapsföretag inom projektutveckling och byggprocesser kräver också en ökad tillgång till experter såväl internt som i olika nätverks-konstellationer. Den huvudsakliga kunskaps-uppbyggnaden sker i pågående projekt där våra medarbetare löser komplexa uppdrag.

Kompetensutvecklingen är en strategisk uppgift eftersom de mest framgångsrika projekten inte bara utförs med hjälp av experter utan även upphandling och idé formulering är beroende av unika produkter för de funktioner som kunderna efterfrågar. Många projekt har skapats av teknikexperter som samverkat med Skanskas kunder där teknik-kunnandet övertygat kunderna om möjligheten att förverkliga framtida visioner.

## Miljö

En stor del av Skanskas byggprojekt genomförs med höga miljökrav, där Skanska eller kunden initierat en miljöanpassning som är mer långtgående än lag- och myndighetskraven. De projekt som initierats på detta sätt under 2001 motsvarar cirka 50 procent av koncernens ordergång.

ISO 14001-certifierade miljöledningssystem hade implementerats inom koncernen vid utgången av 2000 och samtliga bolag kommer också att ha sina miljöledningssystem certifierade inom kort.

Uppföljning av miljöledningssystemen sker bl a genom regelbundna interna och externa miljörevisioner. Under 2001 genomfördes drygt 1400 interna miljörevisioner. Antalet miljörevisioner som genomförts av externa certifieringsorgan är 185. Vid dessa

revisioner har endast två väsentliga avvikelser noterats som kommer att vara åtgärdade i början av 2002.

Verksamheten i Sverige omfattar ett antal verksamheter som är tillstånds- och anmälningspliktiga. De har dock genom sin karaktär en mindre betydande miljöpåverkan.

För en mer detaljerad beskrivning av Skanskas miljöarbete hänvisas till Miljöredovisning 2001 och miljöinformation på Skanskas hemsida.

## Personal

Antalet anställda i koncernen uppgick i medeltal under året till 79 924 (63 368), varav antalet anställda i Sverige uppgick till 15 765 (15 733). Ökningen av antalet anställda beror framförallt på företagsförvärv.

Ett avtal om sociala koder tecknades under året med Internationella Byggnads- och Träarbetarunionen, IBTU. Avtalet innebär bland annat att Skanskas medarbetare världen över skall ha anställningsvillkor som minst uppfyller nationell lagstiftning. Relevanta ILO-konventioner om till exempel medarbetares rätt att organisera sig, samt om förbud mot barnarbete, diskriminering och tvångsarbete, skall respekteras.

Skanska arbetar med ett flertal aktiviteter för att utveckla ett målstyrt arbetssätt. Bland annat använder koncernen sedan några år tillbaka en modell för kompetensutveckling där individuella utvecklingssamtal är en viktig del för att stödja arbetet med att uppnå affärsmålen.

Skanskas traineeprogram för unga teknologer, Skanska 21, genomfördes för femte året i rad och ännu ett nytt program påbörjades. Programmet är ett led i Skanskas arbete att säkra den framtida försörjningen av chefer såväl som specialister.

För att stödja Skanskas internationalisering har bland annat genomförts språkutbildning på bred bas, internationella introduktionsprogram och internationella ledarutvecklingsprogram.

Cirka 200 medarbetare deltog under året i olika ledarutvecklingsaktiviteter inom Skanska Management Institute. Här kan nämnas Skanska Leadership Program som är en grundutbildning för unga chefskandidater, Skanska Management Program som ger ett strategiskt och internationellt perspektiv på ledarrollen samt Skanska Leader Training Program som ger chefer på mellan-

nivå en möjlighet att fördjupa och utveckla sitt ledarskap.

## Optioner

Genom styrelsebeslut har 21 ledande befattningshavare tilldelats totalt 2 040 000 personaloptioner. Koncernchefen Claes Björk fick 80 000 optioner. Lösenpriset uppgår till 128 kronor vilket motsvarar 125 procent för den genomsnittliga sista betalkursen för Skanskas B-aktie under perioden 14–20 juni 2001 (justerat för aktiesplit 4:1).

Optionerna kan utnyttjas under perioden 1 mars 2004–31 mars 2006.

Optionsprogrammet omfattar syntetiska optioner och avräkning sker kontant. Optionerna har erhållits vederlagsfritt, och kan endast utnyttjas under förutsättning att anställningen i Skanska kvarstår vid utnyttjandetillfället. De som erhåller optioner kan ej överlåta rätten att utnyttja dessa.

Bolaget har säkrat de åtaganden som bolaget kan komma att få vid kursuppgångar över lösenpriset i Skanska-aktien genom optionsprogrammet.

## Förslag till utdelning

Styrelsen föreslår en ordinarie utdelning om 3,00 (3,38) kronor för verksamhetsåret 2001. Utdelningsförslaget faller inom ramen för gällande utdelningspolicy. Utdelningspolicyn anger att utdelningen antingen ska motsvara 35–45 procent av styrelsen bedömd uthållig vinst efter skatt, eller som ett minimum av 5–6 procent av koncernens, av styrelsen, bedömda justerade egna kapital. Med nuvarande antal utestående aktier (418,6 miljoner) motsvarar förslaget en utdelning om totalt 1 256 (1 413) Mkr.

## Återköp av aktier

Styrelsen kommer att föreslå den ordinarie bolagsstämman att ge styrelsen bemyndigande att besluta om återköp av egna aktier. Detta nya återköpsprogram föreslås omfatta maximalt motsvarande 10 procent av antalet utestående aktier och föreslås gälla till nästa bolagsstämma. Syftet är att ge möjlighet att justera bolagets kapitalstruktur.

## Moderbolaget

Efter skatter och bokslutsdispositioner redovisade moderbolaget en förlust om –123 Mkr (5 317). Medeltalet anställda uppgick till 52 (49).

# Koncernens resultaträkning

Mkr	Not	2001	2000
Nettoomsättning	1	164 937	108 022
Kostnader för produktion och förvaltning	2	-155 541	-98 502
<b>Bruttoresultat</b>		<b>9 396</b>	<b>9 520</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	3	-9 063	-6 949
Resultat av fastighetsförsäljningar	4	2 155	1 907
Andelar i intresseföretags och joint ventures resultat	5	35	299
Jämförelsestörande poster	6	-230	2 413
<b>Rörelseresultat</b>	7,8,9,10,11	<b>2 293</b>	<b>7 190</b>
Resultat från andelar i intresseföretag och joint ventures	13	69	-27
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	14	986	2 365
Resultat från finansiella omsättningstillgångar	15	514	296
Räntekostnader och liknande resultatposter	16	-2 746	-1 293
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 116</b>	<b>8 531</b>
Skatt på årets resultat	18	-1 094	-2 935
Minoritetsandelar		0	-46
<b>Årets resultat</b>		<b>22</b>	<b>5 550</b>

# Kommentarer till resultaträkningen

## Nettoomsättning

Nettoomsättningen ökade med 53 procent till 164,9 mdr kronor. Proforma på helårsbasis, med hänsyn tagen till köpta och sålda företag, ökade nettoomsättningen med cirka 20 procent. Under året genomfördes inga större köp eller försäljningar av företag eller verksamheter.

De tre största marknaderna avseende andel av omsättningen var USA med 42 procent, Sverige med 18 procent och Storbritannien med 8 procent.

## Rörelseresultat

Rörelseresultatet minskade från 7,2 mdr kronor till 2,3 mdr kronor. Rörelseresultatet består av bruttoresultatet med tillägg eller avdrag för ett antal särredovisade poster.

I bruttoresultatet ingår resultatet av den löpande verksamheten i entreprenadrörelsen. Även resultatet från försäljningar av korta egenutvecklade fastighetsprojekt ingår med 114 mkr (550).

I bruttoresultatet ingår även resultatet av den löpande verksamheten i fastighetsrörelsen, det vill säga förvaltning av fastigheter som är avsedda att innehas som en del av den långsiktiga projektutvecklingsverksamheten.

Joint ventures i entreprenadverksamheten klyvs in i i resultaträkningen post för post i proportion till ägarandelen.

De poster som särredovisas är försäljnings- och administrationskostnader, resultatet från fastighetsförsäljningar, andelar i intressebolags resultat och jämförelsestörande poster. Försäljnings- och administrationskostnader som också innefattar avskrivningar på goodwill om drygt 600 miljoner kronor, har ökat långsammare än omsättningen.

Resultatet av försäljningar av fastigheter i fastighetsrörelsen, som avser de projekt som bedrivs i affärsenheterna projektutveckling Sverige och projektutveckling Europa, uppgick till 2 155 miljoner kronor.

I jämförelsestörande poster ingår i kärnrörelsen nedskrivning av goodwill som avser det polska bolaget Exbud samt avsättning till en svensk personalstiftelse. Avsättningen till personalstiftelsen skall ses i samband med den återbäring från försäkringsbolaget Alecta

(före detta SPP) som erhöles förra året. Dessutom ingår resultatet av sålda intressebolag.

En del av tidigare år gjorda fastighetsnedskrivningar har återförts i enlighet med redovisningsrådets rekommendation RR17. Återföringen grundar sig på externa marknadsvärderingar per sista december 2001. Återföringen har skett upp till ursprungligt bokfört värde.

## Finansnetto

Finansnettot uppgick till -1 177 miljoner kronor (1 341).

Resultat från andelar i intresseföretag och joint ventures innehåller i huvudsak andel från kommanditbolag som bedriver flygleasingverksamhet. Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar består till största delen av positiva kursdifferenser. I resultatet från finansiella omsättningstillgångar ingår räntetäckter och kursdifferenser.

Räntekostnader och liknande resultatposter avser huvudsakligen räntekostnader och kursdifferenser. Dessutom ingår den finansiella delen av underskott i svenska pensionsstiftelser. Kursdifferenserna härrör sig till de centralt finansierade engagemangen i dotterbolagens finansiering.

Räntenettet försämrades beroende av en ökad nettoskuld och en mycket hög räntenivå i Polen. Övriga finansiella poster innehåller till största delen kostnader för underskott i svenska pensionsfonder.

## Årets resultat

Årets resultat uppgick till 22 miljoner kronor (5 550). Detta innebar ett resultat per aktie på 0,05 kronor.

Årets skattekostnad motsvarar 98 procent av resultatet före skatt. Den höga skattebelastningen förklaras bland annat av goodwill avskrivningar som inte är skattemässigt avdragsgilla och som på kort sikt inte är proportionella mot resultatet. Enligt bolagets praxis har vissa förluster som uppkommit under året inte bokförts som skattefordran. Ett normalt intervall för skattesatsen i koncernen är 32–35 procent.

# Koncernens balansräkning

Mkr	Not	2001	2000
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>	19	<b>8 482</b>	<b>7 709</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>	20		
Fastigheter i fastighetsrörelsen		11 991	10 690
Övriga byggnader och mark		2 942	2 585
Maskiner och inventarier		5 714	5 322
Övriga pågående nyanläggningar		98	43
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 745</b>	<b>18 640</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag och joint ventures	21, 23	659	623
Fordringar hos intresseföretag och joint ventures	21, 24	251	298
Andra långfristiga värdepappersinnehav	21, 25	768	787
Andra långfristiga fordringar	21, 26	2 660	1 842
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 338</b>	<b>3 550</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>33 565</b>	<b>29 899</b>
<b>Omsättningsfastigheter</b>	20	<b>6 799</b>	<b>6 637</b>
<b>Material- och varulager</b>	27	<b>1 035</b>	<b>1 035</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		25 126	24 009
Kortfristiga fordringar hos intresseföretag och joint ventures	28	87	37
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	29	8 198	8 201
Övriga kortfristiga fordringar	30	7 613	5 304
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 326	1 412
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>42 350</b>	<b>38 963</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>		<b>582</b>	<b>752</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>8 753</b>	<b>6 017</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>59 519</b>	<b>53 404</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	31, 40, 41	<b>93 084</b>	<b>83 303</b>

Mkr	Not	2001	2000
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
Aktiekapital		1 256	1 366
Bundna reserver		1 428	3 933
<b>Bundet eget kapital</b>		<b>2 684</b>	<b>5 299</b>
Fria reserver		15 165	8 088
Årets resultat		22	5 550
<b>Fritt eget kapital</b>		<b>15 187</b>	<b>13 638</b>
<b>Summa eget kapital</b>	32	<b>17 871</b>	<b>18 937</b>
<b>Minoritetsintressen</b>		<b>515</b>	<b>570</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	33	437	123
Avsättningar för skatter	34	2 227	3 068
Övriga avsättningar	35	2 699	2 725
<b>Summa avsättningar</b>		<b>5 363</b>	<b>5 916</b>
<b>Skulder</b>	37		
Obligationslån		6 383	3 498
Skulder till kreditinstitut		9 122	7 582
Förskott från kunder		1 253	588
Leverantörsskulder		19 837	16 794
Skulder till intressebolag och joint ventures	36	91	236
Skatteskulder		1 454	1 775
Fakturerad men ej upparbetad intäkt	38	12 072	10 623
Övriga skulder		10 520	7 460
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 603	9 324
<b>Summa skulder</b>		<b>69 335</b>	<b>57 880</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	39, 40, 41	<b>93 084</b>	<b>83 303</b>
<b>Ställda säkerheter</b>	42		
Panter och därmed jämförliga säkerheter för egna skulder och avsättningar		1 383	904
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter		561	128
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<b>1 944</b>	<b>1 032</b>
<b>Ansvarförbindelser</b>	43	<b>16 556</b>	<b>8 812</b>

# Kommentarer till balansräkningen

Balansomslutningen ökade med 12 procent till 93,1 mdr kronor. Omräkningsdifferenser vid omräkning av utländsk valuta till svenska kronor har ökat balansomslutningen med cirka 5,1 mdr kronor.

## Tillgångar

**Immateriella anläggningstillgångar**  
Immateriella anläggningstillgångar uppgick till 8,5 mdr kronor (7,7).

Immateriella anläggningstillgångar består huvudsakligen av goodwill om 7,7 mdr kronor (7,5). Goodwillbeloppet har påverkats av ned- och avskrivningar som balanserar nyttillkommen goodwill. Nyttillkommen goodwill avser ett antal mindre företagsköp med goodwill samt justeringar av förvärvsgoodwill av tidigare genomförda förvärv. Ökningen av goodwillbeloppet hänför sig främst till ökningen av valutaomräkningsdifferenser.

Förutom goodwill består posten av övriga immateriella tillgångar som huvudsakligen avser en koncession att driva en betalmotorväg i ett BOT-projekt i Chile.

## Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar har ökat med 2,1 mdr kronor till 20,7 mdr kronor (18,6). Av ökningen avsåg 1,3 mdr kronor fastigheter i fastighetsrörelsen. Posten "fastigheter i fastighetsrörelsen" omfattar fastigheter i olika stadier av förädling, allt ifrån saneringsfastigheter till färdiga förvaltningsfastigheter. Strategin är att hålla en hög omsättningstakt genom att löpande realisera värden ur det färdigutvecklade fastighetsbeståndet. Bokförda värden på förvaltningsfastigheter (färdigutvecklade fastighetsprojekt) har minskat genom en ökad omsättningshastighet där färdigutvecklade fastigheter sålts av. Ökningen av det bokförda värdet hänför sig till att investeringar görs i projekt för vidareförädling. Av det bokförda värdet för exploateringsfastigheter avser cirka 0,6 mdr kronor som härrör från konsolideringen av Skanska Vision GBR i München.

Mkr	2001	2000
Förvaltningsfastigheter	4 744	6 389
Förvaltningsfastigheter under uppförande	5 018	2 883
Exploateringsfastigheter	2 229	1 418
<b>Fastigheter i fastighetsrörelsen</b>	<b>11 991</b>	<b>10 690</b>

Övriga byggnader och mark omfattar driftfastigheter som används i den egna rörelsen, huvudsakligen förråd, produktionsanläggningar, förråd grustäkter och egna kontor.

## Finansiella anläggningstillgångar

Posterna "aktier och andelar i intressebolag och joint ventures" har endast förändrats marginellt under året. Innehaven i bland annat Nobia och Pandox finns redovisade i posten andra långfristiga värdepappersinnehav.

Andra långfristiga fordringar ökade huvudsakligen beroende en ökning av uppskjutna skattefordringar.

## Omsättningsfastigheter

Omsättningsfastigheter omfattar den projektutveckling i egen regi som avses att säljas i nära anslutning till färdigställandet. Bokförda värden framgår av nedanstående tabell.

	2001	2000
Skandinavien	3 652	3 756
Europa	2 123	2 352
USA	900	495
Övriga marknader	124	97
Centralt och eliminerings	-	-63
<b>Totalt</b>	<b>6 799</b>	<b>6 637</b>

Omsättningshastigheten var hög, investeringarna uppgick till 6,5 mdr kronor medan fastigheter med ett bokfört värde om 6,3 mdr kronor såldes. Nedskrivningar av bokförda värden på omsättningsfastigheter i främst Polen gjordes till ett belopp av cirka 0,5 mdr kronor.

## Kortfristiga fordringar

Kortfristiga fordringar har ökat med knappt 9 procent jämfört med föregående år. Delposten "Övriga kortfristiga fordringar" ökade med 2,3 mdr kronor, varav 1,4 mdr kronor avser fordringar för fastighetsförsäljningar i nära anslutning till årsskiftet.

## Kortfristiga placeringar och kassa och bank

Kortfristiga placeringar och kassa och bank ökade med cirka 2,6 mdr kronor till 9,3 mdr kronor. Ett starkt kassaflöde i slutet på året förklarar ökningen.

## Skulder och kapital

### Eget kapital

Det egna kapitalet uppgick vid årsskiftet till 17,9 mdr kronor varav 2,7 mdr kronor utgjorde bundet och 15,2 mdr kronor fritt eget kapital. Under året delades 1,4 mdr kronor ut till aktieägarna och egna aktier till ett belopp om 0,8 mdr kronor återköptes. Eget kapital ökade med 1,0 mdr kronor beroende av omräkningsdifferenser vid omräkning av utländsk valuta till svenska kronor.

### Avsättningar

Totalt minskade avsättningarna med cirka 0,5 mdr kronor till 5,4 mdr kronor.

Avsättningar för pensioner ökade med 0,3 mdr kronor. Under 2000 överfördes huvuddelen av det skuldförda beloppet för svenska PRI-pensioner till fristående pensionsstiftelser. Under 2001 har aktiemarknaden utvecklats ogynnsamt och stiftelsens aktieplaceringar har haft en värdenedgång. För att säkra åtagandena enligt ITP-planen har skuldföring av beloppet för underskottet gjorts.

Övriga avsättningar om 2,7 mdr kronor var i stort sett oförändrad jämfört med föregående år. I avsättningarna ingår avsättningar för garantiåtaganden, tvister, strukturåtgärder, skador, bonus och vinstdelningsprogram för personalen.

### Skulder

Skuldposten har ökat med 11,4 mdr kronor till 69,3 mdr kronor (57,9). Den räntebärande skulden ökade med 4,9 mdr kronor medan de räntefria skulderna ökat med 6,6 mdr kronor.

Ökningen av de räntefria skulderna hänför sig till ett ökat faktureringsöverskott i förhållande till upparbetad intäkt, en ökning av övriga skulder till viss del beroende att kostnader för strukturåtgärder skuldförts, och en volymrelaterad ökning av leverantörsskulder.

# Koncernens kassaflödesanalys

Mkr	Not	2001	2000
<b>Löpande verksamheten</b>	44		
Resultat efter finansnetto		1 116	8 531
Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet	45	623	-4 361
Betald skatt	46	-573	-1 021
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring i rörelsekapitalet</b>		<b>1 166</b>	<b>3 149</b>
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital			
Förändring varulager samt rörelsefordringar		-823	-4 058
Förändring rörelseskulder		3 171	2 256
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>3 514</b>	<b>1 347</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av fastigheter i fastighetsrörelsen		-2 994	-2 419
Förvärv av omsättningsfastigheter		-6 328	-5 172
Förvärv av koncernbolag		-384	-6 010
Förvärv av övriga anläggningstillgångar exkl fordringar		-3 376	-2 876
Ökning av fordringar – lämnade lån		-416	-1 031
Försäljning av fastigheter i fastighetsrörelsen		3 669	4 185
Försäljning av omsättningsfastigheter		6 951	4 134
Försäljning av verksamheter och aktier		231	8 813
Försäljning av övriga anläggningstillgångar exkl fordringar		572	444
Minskning av fordringar – återbetalning av lämnade lån		1 924	219
Betald skatt	46	-2 057	-880
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-2 208</b>	<b>-593</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Utdelning		-1 413	-1 822
Återköp av aktier		-749	-2 608
Upptagna lån		9 438	6 372
Amortering av skuld		-6 456	-1 593
Utdelat till/tillskjutet från minoritet		-190	-229
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>630</b>	<b>120</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>1 936</b>	<b>874</b>
Likvida medel vid årets början		6 769	5 583
Kursdifferens i likvida medel		630	312
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	47	<b>9 335</b>	<b>6 769</b>

# Moderbolagets resultaträkning

Mkr	Not	2001	2000
Nettoomsättning	1	261	254
<b>Bruttoresultat</b>		<b>261</b>	<b>254</b>
Försäljnings- och administrationskostnader		-646	-465
Jämförelsestörande poster	6	0	138
<b>Rörelseresultat</b>	7, 9, 10	<b>-385</b>	<b>-73</b>
Resultat från andelar i koncernföretag	12	210	6 221
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	14	638	615
Resultat från finansiella omsättningstillgångar	15	3	17
Räntekostnader och liknande resultatposter	16	-822	-842
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-356</b>	<b>5 938</b>
Bokslutsdispositioner	17	215	-13
Skatt på årets resultat	18	18	-608
<b>Årets resultat</b>		<b>-123</b>	<b>5 317</b>

# Moderbolagets kassaflödesanalys

Mkr	Not	2001	2000
<b>Löpande verksamheten</b>	44		
Resultat efter finansnetto		-356	5 938
Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet	45	473	43
Betald skatt		-751	-427
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring i rörelsekapitalet</b>		<b>-634</b>	<b>5 554</b>
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital			
Förändring varulager samt rörelsefordringar			-133
Förändring rörelseskulder inkl avsättningar		-313	12
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-947</b>	<b>5 433</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av aktier och andelar		-1 282	-19
Förvärv av övriga anläggningstillgångar		-2	-12
Ökning finansiella fordringar		-9	-2
Försäljning av aktier och andelar		801	13
Försäljning av övriga anläggningstillgångar		5	84
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-487</b>	<b>64</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Utdelning		-1 413	-1 822
Återköp egna aktier		-749	-2 608
Finansiella mellanhavanden med dotterbolag, netto		3 527	196
Koncernbidrag/aktieägartillskott		0	0
Upptagna lån		94	0
Amortering av skuld		-25	-1 448
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>1 434</b>	<b>-5 682</b>
Årets kassaflöde		0	-185
Likvida medel vid årets början		0	185
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

# Moderbolagets balansräkning

Mkr	Not	2001	2000
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>	19	21	22
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	20	19	25
Maskiner och inventarier	20	6	6
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		25	31
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	21, 22	12 458	12 440
Andelar i joint ventures	21, 23	4	19
Fordringar hos koncernföretag	21	218	8 024
Andra långfristiga fordringar	21	114	85
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		12 794	20 568
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		12 840	20 621
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1	0
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag		88	15
Övriga kortfristiga fordringar	30	309	21
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		181	254
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		579	290
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		579	290
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		13 419	20 911

Mkr	Not	2001	2000
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
Aktiekapital		1 256	1 366
Bundna fonder		598	488
<b>Bundet eget kapital</b>		1 854	1 854
Balanserad vinst		6 268	3 112
Årets resultat		-123	5 317
<b>Fritt eget kapital</b>		6 145	8 429
<b>Summa eget kapital</b>	32	7 999	10 283
<b>Obeskattade reserver</b>	17	779	994
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	33	184	90
Avsättning för skatt		11	0
Övriga avsättningar	35	56	61
<b>Summa avsättningar</b>		251	151
<b>Skulder</b>	37		
Skulder till kreditinstitut		298	322
Leverantörsskulder		13	12
Skulder till koncernföretag		4 014	8 293
Skatteskulder		0	462
Övriga skulder		11	121
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		54	273
<b>Summa skulder</b>		4 390	9 483
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		13 419	20 911
<b>Ställda säkerheter</b>		43	33
<b>Ansvarsförbindelser</b>	43	90 020	46 926

# Redovisnings- och värderingsprinciper

## Årsredovisningslag, nyheter, koncernredovisning m m

### Årsredovisningslag

Årsredovisningen är upprättad efter bestämmelserna i årsredovisningslagen med beaktande av Redovisningsrådets rekommendationer, som trätt i kraft till och med 2001.

### Nyheter

Följande förändringar har skett:

- anpassningar har skett till Redovisningsrådets rekommendation nr 9 Inkomstskatter (IAS 12), nr 10 Entreprenader och liknande uppdrag (IAS 11), nr 13 Intresseföretag (IAS 28), nr 14 Joint ventures (IAS 31) och nr 18 Resultat per aktie (IAS 33), vilka samtliga trätt i kraft 1 januari 2001,
- i moderbolagets redovisning har nettot av erhållna och lämnade koncernbidrag, inklusive vissa lämnade aktieägarettillskott, bokförts som finansiell intäkt
- jämförelsetalen för 2000 har justerats.

## Koncernredovisning

Koncernredovisningen omfattar boksluten för moderbolaget och de bolag, i vilka moderbolaget har, direkt eller indirekt, ett bestämmande inflytande. Normalt innebär detta ett krav på innehav av mer än 50 procent av andelarnas röstvärde. I de fall andelarna avses bli avyttrade inom kort efter förvävet sker ej konsolidering.

Upprättandet av koncernredovisningen har gjorts med tillämpning av Redovisningsrådets rekommendation nr 1. Aktieinnehav i koncernbolag har eliminerats enligt förvärvsmetoden. Förvärvade respektive avyttrade bolag konsolideras respektive dekonsolideras från datum för förvärv/avyttring.

Omräkning av utländska dotterbolags resultat- och balansräkningar sker efter principerna för självständiga utlandsverksamheter enligt Redovisningsrådets rekommendation nr 8, Redovisning av effekter av ändrade valutakurser (IAS 21). Resultat- och balansräkningar har upptagits till genomsnittskurs respektive balansdagkurs (dagkursmetoden). Förändring av ingående eget kapital på

grund av ändrad valutakurs från föregående år redovisas som kursdifferens förd direkt till eget kapital. I de fall lån upptagits i kurssäkringssyfte, har kursjusteringen av lånet, med beaktande av skatteeffekten, förts direkt mot eget kapital. Rekommendationens övergångsregel om ackumulerade kursdifferenser bokförda före 1999 tillämpas.

Vid omräkning av det argentinska dotterbolaget SADE SKANSKAS resultat- och balansräkning har IAS regelverk beaktats.

### Intressebolag

Som intressebolag redovisas bolag i vilka koncernen innehar minst 20 och högst 50 procent av rösterna, förutsatt att ägandet utgör ett led i en varaktig förbindelse och att innehavet ej skall redovisas som joint venture. Intressebolag redovisas normalt enligt kapitalandelsmetoden.

### Joint ventures (konsortier och samägda företag)

Företag som drivs tillsammans med andra företag och kontrollen enligt avtal utövas gemensamt redovisas som joint ventures. Joint ventures som bedriver entreprenadverksamhet redovisas enligt klyvningsmetoden. I övriga fall tillämpas kapitalandelsmetoden.

**Fordringar och skulder i utländsk valuta**  
Värdering av fordringar och skulder i utländsk valuta har skett till balansdagkurs eller kurs enligt terminssäkring.

### Kvittning av balansposter

Kvittning av fordringar mot skulder sker endast i de fall legala förutsättningar för kvittning vid betalning finns. Kvittning av uppskjutna skatteskulder mot uppskjutna skattefordringar sker i den mån så är tillåtet enligt Redovisningsrådets rekommendation nr 9 Inkomstskatter (IAS 12).

### Publicerad årsredovisning

I den publicerade årsredovisningen redovisas uppgifter om koncernbolag, intressebolag, joint ventures samt om antal anställda och löner i avkortad form. Fullständiga uppgifter

återfinns i den version av årsredovisningen som insänds till Patent- och registreringsverket.

## Resultaträkningen

### Nettoomsättningen

Som nettoomsättning redovisas årets projektintäkter, material- och varuleveranser, avyttring av omsättningsfastigheter, hyresintäkter och andra rörelseintäkter, som inte särredovisas på egen rad.

Projektintäkter redovisas i enlighet med Redovisningsrådets rekommendation nr 10 Entreprenader och liknande uppdrag (IAS 11). Det innebär att resultatet av ett byggprojekt redovisas i takt med projektets upparbetning i stället för att balanseras i räkenskaperna till dess att projektet är klart och slutlig ekonomisk uppgörelse med beställaren träffats.

Avyttring av omsättningsfastigheter redovisas normalt som intäkt det år då bindande avtal om försäljning ingås.

I not 2 angivna belopp för operationell leasing omfattar ej hyror från omsättningsfastigheter då dessa fastigheter är avsedda att avyttras i samband med entreprenadprojektets genomförande.

### Kostnader för produktion och förvaltning

Som kostnader för produktion och förvaltning redovisas bland annat direkta och indirekta tillverkningskostnader, förlustriskavsättningar, kundförluster och garantikostnader. Här ingår också avskrivningar enligt plan på anläggningstillgångar som använts för produktion och förvaltning. Avskrivningar enligt plan sker linjärt efter beräknad ekonomisk livslängd.

Uppgift om kostnader för operationell leasing omfattar kontrakt med kvarstående avgifter om minst EUR 1 miljon.

### Försäljnings- och administrationskostnader

Försäljnings- och administrationskostnader redovisas som en post. Här ingår sedvanliga administrationskostnader, teknikkostnader, försäljningskostnader och avskrivningar på maskiner och inventarier som använts för försäljning och administration.

Som försäljnings- och administrationskostnad redovisas även avskrivningar på goodwill, som uppstått vid förvärv av dotterbolag. Avskrivningstiden har bestämts efter individuell prövning och varierar mellan 5 och 20 år. Den längre avskrivningstiden är förbehållen ett fåtal större förvärv på viktiga marknader.

Kostnader för forskning och utveckling aktiveras ej utan kostnadsförs samma år som de uppstått.

#### Särredovisade rörelseposter

Särredovisning av resultat av fastighetsförsäljningar och nedskrivningar/reverseringar av nedskrivningar sker endast för fastigheter som tillhör fastighetsrörelsen.

Resultatandelar i intresseföretag utfördelas i koncernresultaträkningen på rörelseresultat (andel av resultat efter finansnetto) och skattekostnad. Resultatandelar i handels- och kommanditbolag, inklusive utländska motsvarigheter, redovisas i sin helhet som rörelseresultat, med undantag för ett mindre antal andelar i kommanditbolag som redovisas i finansnettot.

#### Finansiella poster

I moderbolaget redovisas nettot av koncernbidrag, med avdrag för aktieägartillskott, som lämnats vid mottagande av koncernbidrag, som finansiell intäkt.

Till den del årets avsättningar för underskott i pensionsstiftelse beror på värdenedgång av pensionsstiftelsens tillgångar redovisas avsättningen som finansiell kostnad.

#### Skatt på årets resultat

Inkomstskatt och uppskjuten skatt redovisas enligt Redovisningsrådets rekommendation nr 9 Inkomstskatter (IAS 12).

#### Balansräkning

##### Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar upptas till anskaffningskostnad minus ackumulerade avskrivningar enligt plan. Vid bestående värdenedgång har nedskrivning skett till bedömt verkligt värde.

##### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar upptas till anskaffningskostnad minus ackumulerade avskrivningar enligt plan. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång. Reversering av nedskrivning sker när grunderna, helt eller delvis, för nedskrivningen har bortfallit.

##### Förvaltningsfastigheter

Vid bedömning av verkligt värde på förvaltningsfastigheter har utgångspunkten varit de på respektive marknad gällande avkastningskraven.

För att möjliggöra en så korrekt jämförelse som möjligt mellan fastighetsförvaltningens resultat och värdet av färdigställda objekt sker ombokning till förvaltningsfastigheter normalt först den 1 januari året efter färdigställandet. Beträffande färdigbyggda omsättningsfastigheter gäller dock att överföring till förvaltningsfastigheter görs endast om avyttring ej skett vid utgången av året efter färdigställandeåret.

Fastigheter som bebyggts inom koncernen och som under året bokats upp som färdiga objekt, har i koncernen värderats till direkt nedlagda kostnader plus skälig andel av indirekta kostnader.

Räntekostnader under byggtiden aktiveras inte utan kostnadsförs årligen.

##### Leasingkontrakt

Uppbokning av finansiella leasingkontrakt enligt Redovisningsrådets rekommendation nr 6 sker när investeringen motsvarar minst EUR 5 miljoner. Om återstående avgifter överstiger EUR 1 miljon medtas kontraktet i redovisningen av operationell leasing.

##### Finansiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar upptas normalt till anskaffningskostnad. Nedskrivning sker dock till verkligt värde vid värdenedgång.

Uppskjutna skattefordringar redovisas i enlighet med Redovisningsrådets rekommendation nr 9 Inkomstskatter (IAS 12). Framtida skatteminskningar på grund av förlustavdrag beaktas endast om utnyttjandet av

förlustavdraget beräknas kunna ske med hög grad av sannolikhet.

##### Omsättningstillgångar

Omsättningstillgångar värderas enligt lägsta värdets princip.

Som omsättningstillgång redovisas fastigheter, som är avsedda att avyttras i samband med entreprenadprojekt. Häri ingår även andelar i fastighetsägande bolag om bolagets fastigheter skulle ha redovisats här om ett direktägande förelegat.

Material- och varulager värderas med tillämpning av Redovisningsrådets rekommendation nr 2 Redovisning av varulager (IAS 2).

##### Eget kapital

Om intäkt på grund av olika värderingsprinciper redovisas tidigare i koncernen än i det enskilda bolaget sker, med beaktande av skatten, överföring till Bundna reserver från Fria reserver.

##### Avsättningar

Avsättning för uppskjutna skatter sker enligt Redovisningsrådets rekommendation nr 9 Inkomstskatter (IAS 12).

Avsättning görs för framtida kostnader på grund av garantiåtaganden. Beräkningen är grundad på utgifter under räkenskapsåret för liknande åtagande eller kalkylerade kostnader för respektive projekt.

Pensionsåtaganden som säkras av tillgångar i pensionsstiftelse upptas ej i balansräkningen.

##### Skulder

Skulder upptas normalt till nominellt belopp. Redovisningsrådets rekommendation nr 3 Redovisning av fordringar eller skulder med hänsyn till räntevillkor och dold räntekompensation (IAS 18) tillämpas på enskilda väsentliga belopp.

Skillnaden mellan fakturerat belopp och ännu ej upparbetad projektintäkt redovisas som skuld enligt metoden för successiv vinstavräkning.

### Kassaflödesanalys

Vid upprättandet av kassaflödesanalysen tillämpas den indirekta metoden enligt Redovisningsrådets rekommendation nr 7 Redovisning av kassaflöden (IAS 7). Förutom kassa- och bankflöden gäller att till likvida medel hänförs kortfristiga placeringar, vilkas omvandlande till bankmedel kan ske till ett i huvudsak i förväg känt belopp. Som likvida medel anses alltid kortfristiga placeringar med en kortare löptid än tre månader.

Årets skattebetalningar har fördelats mellan löpande verksamhet och investeringsverksamheten. Till den löpande verksamheten hörande delen har beräknats utifrån gällande skattesats i respektive land.

### Ansvarsförbindelser

Av moderbolaget utfärdade fullgörande-garantier till förmån för koncernbolag är beräknade med utgångspunkt från antingen hela eller del av respektive entreprenads kontraktsumma, beroende på avtalsvillkoren, utan kvittning mot ännu ej erhållen ersättning från beställaren.

I samband med entreprenader lämnas ofta säkerhet i form av garanti från bank eller försäkringsinstitut för fullgörandet. Utfärdaren av garantin erhåller i sin tur normalt en motförbindelse från entreprenadbolaget eller annat koncernbolag. I enlighet med branschpraxis redovisas inte sådana motförbindelser som avser egna entreprenader som ansvarsförbindelser då de inte innebär något utökat ansvar jämfört med entreprenadåtagandet.

### Orderingång och orderstock

Vid förvärvstidpunkten ineliggande orderstock i förvärvade dotterbolag redovisas ej som orderingång, men ingår i beloppen för orderstock.

#### Valutakurser 2001

Valuta	Land	Balansdagskurs		Genomsnittskurs	
		2001	2000	2001	2000
ARS	Argentina	6,41	9,60	10,47	9,28
CZK	Tjeckien	0,29	0,25	0,27	0,24
DEM	Tyskland	4,77	4,52	4,73	4,32
DKK	Danmark	1,26	1,18	1,24	1,13
EUR	EU	9,33	8,84	9,25	8,45
FIM	Finland	1,57	1,49	1,56	1,42
GBP	England	15,33	14,17	14,87	13,86
HKD	Hongkong	1,36	1,22	1,32	1,18
NOK	Norge	1,17	1,07	1,15	1,04
PLN	Polen	2,67	2,29	2,52	2,11
USD	USA	10,58	9,50	10,33	9,16

Valutaenhet är 1 på samtliga valutor uttryckt i SEK.

# Bokslutskommentarer och noter

Belopp i Mkr där ej annat anges.

## Not 1 Nettoomsättning

På fastigheter i fastighetsrörelsen har egna byggkostnader på 2 391 (1 583) mkr aktiverats, beloppet elimineras i nettoomsättningen.

### Nettoomsättningens fördelning

#### A. Nettoomsättning per marknad och segment

	2001	2000
<b>Kärnverksamhet</b>		
Skandinavien	43 267	32 986
Europa	39 880	18 833
USA	68 942	46 423
Övriga marknader	11 334	5 683
<b>Summa Byggrelaterade tjänster</b>	<b>163 423</b>	<b>103 925</b>
Projektutveckling & BOT	1 387	1 387
Services & Telecom	3 061	1 966
Övriga verksamheter, eliminering av interna mellanhavanden	-2 934	-2 306
<b>Summa nettoomsättning kärnverksamhet</b>	<b>164 937</b>	<b>104 972</b>
Icke-kärnverksamhet		3 050
<b>Summa nettoomsättning, koncernen</b>	<b>164 937</b>	<b>108 022</b>

#### B. Nettoomsättning per geografiskt område

	2001	2000
Sverige	29 308	24 841
Norge	9 499	4 362
Danmark	5 999	5 630
Finland	7 477	6 573
Storbritannien	13 511	3 000
Polen	5 876	4 216
Tjeckien	7 627	3 439
USA	69 112	46 671
Argentina	2 653	2 395
Övriga länder	13 875	6 895
<b>Summa</b>	<b>164 937</b>	<b>108 022</b>

#### Moderbolaget

I beloppet ingår försäljning till dotterbolag med 261 (254) mkr. Moderbolagets inköp från dotterbolag uppgick till 180 (118) mkr.

## Not 2 Leasing

#### A. Uppgifter som leasetagare

Koncernens leasingkostnader avseende operationella leasingavtal för året uppgår till 178 (79) mkr och varav 166 (79) mkr avser minimileaseavgifter och 12 mkr avser variabla avgifter.

Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal fördelas sig på förfallotidpunkter enligt följande;

Kostnader	2001	2000
Inom ett år	162	103
Senare än ett år men inom fem år	293	379
Senare än fem år	278	371
<b>Summa</b>	<b>733</b>	<b>853</b>

#### B. Uppgifter som leasegivare

Koncernens variabla leasinginkomster avseende operationella leasingkontrakt uppgår för året till 0 (7) mkr. Beloppet för föregående år avsåg omsättningsbaserade lokalyror.

Framtida minimileaseavgifter som hänför sig till icke uppsägningsbara operationella leasingavtal fördelas sig på förfallotidpunkter enligt följande;

Intäkter	2001	2000
Inom ett år	1 392	1 268
Senare än ett år men inom fem år	3 691	3 613
Senare än fem år	1 479	1 257
<b>Summa</b>	<b>6 562</b>	<b>6 138</b>

Beträffande anskaffningsvärden, bokförda värden, etc på koncernens fastigheter i fastighetsrörelsen, vilken utgör leasingverksamhet enligt definitionen i Redovisningsrådets rekommendation nr 6 hänvisas till not 20.

## Not 3 Försäljnings- och administrationskostnader

Försäljnings- och administrationskostnader redovisas i en post. Se redovisnings- och värderingsprinciper.

#### Fördelning av Försäljnings- och administrationskostnader per marknad och segment

	2001
<b>Kärnverksamhet</b>	
Skandinavien	2 913
Europa	2 702
USA	1 188
Övriga marknader	716
<b>Summa Byggrelaterade tjänster</b>	<b>7 519</b>
Projektutveckling & BOT	214
Services & Telecom	372
Övrigt	958
<b>Summa koncernen</b>	<b>9 063</b>

## Not 4 Resultat av fastighetsförsäljningar i fastighetsrörelsen

	Förvaltningsfastigheter		Övriga fastigheter		Totalt	
	2001	2000	2001	2000	2001	2000
Försäljningsintäkt	4 117	2 961	842	957	4 959	3 918
Bokfört värde	-2 251	-1 536	-553	-475	-2 804	-2 011
<b>Resultat</b>	<b>1 866</b>	<b>1 425</b>	<b>289</b>	<b>482</b>	<b>2 155</b>	<b>1 907</b>

## Not 5 Andelar i intresseföretags och joint ventures resultat

Koncernen	2001
Andelar i intresseföretags resultat	19
Andelar i joint ventures resultat	16
<b>Summa</b>	<b>35</b>

Not 6 Jämförelsestörande poster		
Koncernen	2001	2000
Avsättning av del av SPP återbetalning till personalfond	-150	
Resultat vid avyttring av aktieinnehavet i JABO	-15	
Nedskrivning av goodwill i Exbud	-500	
Reverseringar av nedskrivningar i fastighetsrörelsen	435	
Resultat vid avyttring av aktieinnehavet i Piren		646
Resultat vid avyttring av aktieinnehavet i JM		889
Resultat vid avyttring av aktieinnehavet i Norrporten		112
Resultat vid avyttring av komponentverksamheten		337
Återbäring från försäkringsbolaget SPP		429
<b>Summa</b>	<b>-230</b>	<b>2 413</b>
<b>Moderbolaget</b>	<b>2001</b>	<b>2000</b>
Återbäring från försäkringsbolaget SPP		138
<b>Summa</b>		<b>138</b>

Not 7 Avskrivningar enligt plan						
A. Per marknad och segment/funktion	Produktion och förvaltning		Försäljning och administration		Totalt	
	2001	2000	2001	2000	2001	2000
	<b>Kärnverksamhet</b>					
Skandinavien	665	516	205	112	870	628
Europa	509	203	393	175	902	378
USA	112	93	189	105	301	198
Övriga marknader	231	153	47	13	278	166
Projektutveckling & BOT	192	194	3	1	195	195
Services & Telecom	36	3	36	37	72	40
Övrigt	-15	-2	10	3	-5	1
<b>Summa, kärnverksamhet</b>	<b>1 730</b>	<b>1 160</b>	<b>883</b>	<b>446</b>	<b>2 613</b>	<b>1 606</b>
Icke-kärnverksamhet	0	99	0	82	0	181
<b>Summa, koncernen</b>	<b>1 730</b>	<b>1 259</b>	<b>883</b>	<b>528</b>	<b>2 613</b>	<b>1 787</b>

B. Per tillgång			
	2001	2000	
Immateriella anläggningstillgångar	643	326	
Fastigheter i fastighetsrörelsen			
Förvaltningsfastigheter	140	174	
Förvaltningsfastigheter under uppförande	31	17	
Exploateringsfastigheter	13	4	
Övriga byggnader och mark	120	108	
Maskiner och inventarier	1 666	1 158	
<b>Summa</b>	<b>2 613</b>	<b>1 787</b>	

I moderbolaget ingår avskrivningar enligt plan med 4 (6) mkr.

Not 8 Fördelning av koncernens rörelseresultat		
Marknader och segment	2001	2000
<b>Kärnverksamhet</b>		
Skandinavien	-413	837
Europa	-604	659
USA	1 173	1 020
Övriga marknader	214	28
<b>Summa Byggrelaterade tjänster</b>	<b>370</b>	<b>2 544</b>

Marknader och segment	2001	2000
Projektutveckling & BOT	2 748	2 386
Services & Telecom	112	114
Övrigt	-707	-628
<b>Summa</b>	<b>2 523</b>	<b>4 416</b>

Jämförelsestörande poster		
Reversering av nedskrivningar i fastighetsrörelsen	435	
Nedskrivning goodwill	-500	
<b>Summa, jämförelsestörande poster</b>	<b>-65</b>	<b>0</b>
<b>Summa, kärnverksamheten</b>	<b>2 458</b>	<b>4 416</b>
<b>Icke-kärnverksamhet</b>		
Komponentverksamheten	0	85
Börsnoterade intressebolag	0	276
Jämförelsestörande poster	-165	2 413
<b>Summa, rörelseresultat icke-kärnverksamhet</b>	<b>-165</b>	<b>2 774</b>
<b>Summa, rörelseresultat koncernen</b>	<b>2 293</b>	<b>7 190</b>

Not 9 Personalkostnader							
	2001			2000			Totalt
	Styrelse VD och vVD	Övriga anställda	Totalt	Styrelse VD och vVD	Övriga anställda	Totalt	
	<b>Moderbolaget</b>						
Sverige <sup>1)</sup>	23	36	59	15	187	202	
varav tantiem			0			0	
<b>Dotterföretag</b>							
Sverige	42	4 769	4 811	46	4 539	4 585	
varav tantiem	13		13	15		15	
Norge	6	1 634	1 640	6	486	492	
varav tantiem	0		0	0		0	
Danmark	11	1 479	1 490	9	1 173	1 182	
varav tantiem	1		1	2		2	
Finland	30	1 060	1 090	18	773	791	
varav tantiem	0		0	0		0	
Storbritannien	30	1 919	1 949	4	294	298	
varav tantiem	7		7	0		0	
Polen	43	1 028	1 071	41	631	672	
varav tantiem	1		1	3		3	
Tjeckien	25	486	511	2	240	242	
varav tantiem	12		12	0		0	
USA	17	6 072	6 089	6	4 146	4 152	
varav tantiem	2		2	1		1	
Argentina	26	747	773	1	721	722	
varav tantiem	0		0			0	
Övriga länder	21	1 464	1 485	16	1 060	1 076	
varav tantiem	5		5			0	
<b>Summa</b>	<b>274</b>	<b>20 694</b>	<b>20 968</b>	<b>164</b>	<b>14 250</b>	<b>14 414</b>	
varav tantiem	<b>41</b>	<b>0</b>	<b>41</b>	<b>21</b>	<b>0</b>	<b>21</b>	

I belopp avseende styrelse, VD och vVD:ar inkluderar ersättningar till tidigare styrelse, VD och vVD under räkenskapsåret.

## Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2001		2000	
	Löner och ersättningar	Sociala kostnader	Löner och ersättningar	Sociala kostnader
Moderbolaget <sup>1)</sup>	59	187	202	140
varav pensionskostnader		153		69
Dotterföretag	20 909	5 266	14 212	3 950
varav pensionskostnader		1 611		1 104
<b>Summa koncernen</b>	<b>20 968</b>	<b>5 453</b>	<b>14 414</b>	<b>4 090</b>
varav pensionskostnader		1 764		1 173

Av moderbolagets pensionskostnader avser 38,9 (14,7) mkr gruppen styrelse, VD och vVD. I beloppet inkluderas ersättningar till tidigare styrelse, VD och vVD. Företagets utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 98,4 (71,8) mkr. Av koncernens pensionskostnader avser 63,9 (30,7) mkr gruppen styrelse, VD och vVD. I beloppet inkluderas ersättningar till tidigare styrelse, VD och vVD.

<sup>1)</sup>För 2000 ingår i summan för moderbolagets löner och ersättningar respektive i summan för sociala kostnader, 162 mkr respektive 53 mkr, som avser det koncerngemensamma bonusprogrammet 1995–1999 och som omfattade även anställda i dotterbolag. Kostnad för avsättning till personalens vinstandelsstiftelse uppgår till 87 (117) mkr.

## Villkor och ersättningar till styrelseordförande, verkställande direktör, vice verkställande direktörer och övrig koncernledning.

### A. Styrelsens ordförande

Styrelsens ordförande, Bo Rydin, har under verksamhetsåret tillerkänts styrelsearvode med 900 000 kronor, vilket belopp beslutats av styrelsen inom ramen för det av bolagsstämman fastställda totala arvodesbeloppet till styrelsen.

### B. Bolagets koncernchef och verkställande direktör

Claes Björk har avseende 2001 uppburet lön, arvoden och övriga ersättningar från koncernbolag med 7 461 000 kronor samt bonus å 8 551 000 kronor, varav 2 870 000 kronor uttagits som pensionsförmån och tryggats i Skanskas pensionsstiftelser.

Claes Björk har även möjlighet till rullande 1-årsbonus enligt punkt D nedan och har också tilldelats personaloptioner enligt punkterna E och F nedan.

Claes Björk kan erhålla pension från tidigast 58 års ålder och under 20 år med ett belopp om cirka 2 590 000 kronor per år. Han ingår också i Skanska USAs generella pensionsplan, där han efter 30 års anställning erhåller ett engångsbelopp med ett nuvärde (2001) på cirka 10 846 000 kronor.

Det finns även en särskild bonusförpliktelse med ett nuvärde (2001) uppgående till cirka 27 450 000 kronor. Vid uppsägning av anställningsavtalet från bolagets sida har Claes Björk rätt till lön och övriga anställningsförmåner under 24 månader.

### C. Vice verkställande direktörer och koncernledningen i övrigt

Koncernledningen har normalt rätt till årliga pensionspremiebetalningar i huvudsak enligt gällande ITP-plan. Planen garanterar en pensionsrätt baserad på slutlönen. Pensionsrätten är för lönedelar upp till 276 750 kronor 10 procent av slutlönen, för lönedelar mellan 276 750 kronor och 738 000 kronor 65 procent av slutlönen och för lönedelar mellan 738 000 kronor och 1 107 000 kronor 32,5 procent av slutlönen. På pensionsmedförande lönedelar över 30 basbelopp erlägger företaget en årlig pensionspremie om 20 procent.

Premiebaserade pensionslösningar förekommer undantagsvis och motsvarar kostnadsmässigt i huvudsak ITP-planen. Koncernledningens pensionsålder är normalt 65 år. Från 65 års ålder utgår pension enligt ITP-plan med pensionsrätter enligt ovan nämnda belopp.

Vid uppsägning från bolagets sida gäller uppsägningstider från sex månader till tolv månader med rätt till lön och förmåner som varierar mellan arten och tjugo-

fyra månader. Förmåner som lämnas efter uppsägningstiden är normalt förenade med avräkningskyldighet.

### D. Rullande 1-årsbonus 2001

I det rullande ett årliga bonusprogrammet ingår koncernledningen samt ytterligare cirka 230 ledande befattningshavare i koncernen.

Bonusprogrammet baseras på kursutvecklingen, inklusive utdelning, för Skanskas B-aktie i förhållande till ett jämförelseindex. Jämförelseindexet består till en tredjedel av Findata "total return index" och till två tredjedelar av Dow Jones "Heavy Construction total return index".

Bonusbeloppet utbetalas med en tredjedel vardera under en treårsperiod givet fortsatt anställning. Bonusutbetalningen är maximerad till 6 månadslöner per år. Det rullande 1-årsbonusprogrammet för 2001 beräknat enligt ovan gav inget utfall.

### E. Personaloptioner 2000–2005

Genom styrelsebeslut har 13 personer i Skanskas koncernledning tilldelats sammanlagt 1 596 000 optioner (justerat för aktiesplit 4:1). Koncernchefen Claes Björk erhöll 240 000 optioner.

Lösenpriset uppgår till 94,40 kronor vilket motsvarar 125 procent för den genomsnittliga sista betalkursen för Skanskas B-aktie under perioden 28 februari 2000–3 mars 2000 (justerat för aktiesplit 4:1)

Optionerna kan utnyttjas under perioden 3 mars 2003–31 mars 2005.

### F. Personaloptioner 2001–2006

Genom styrelsebeslut har 21 ledande befattningshavare tilldelats totalt 2 040 000 personaloptioner.

Koncernchefen Claes Björk erhöll 80 000 optioner. Lösenpriset uppgår till 128 kronor vilket motsvarar 125 procent för den genomsnittliga sista betalkursen för Skanskas B-aktie under perioden 14–20 juni 2001 (justerat för aktiesplit).

Optionerna kan utnyttjas under perioden 1 mars 2004–31 mars 2006.

För optionsprogrammen enligt punkt E och punkt F gäller nedanstående villkor: Optionsprogrammet omfattar syntetiska optioner och avräkning sker kontant.

Optionerna har erhållits vederlagsfritt, och kan endast utnyttjas under förutsättning att anställningen i Skanska kvarstår vid utnyttjandetillfället. De som tilldelas optioner kan ej överlåta rätten att utnyttja dessa.

Bolaget har säkrat de åtaganden som bolaget kan komma att få vid kursuppgångar i Skanska-aktien genom optionsprogrammet.

Not 10	Medeltal anställda			
	2001	Varav män	2000	Varav män
<b>Moderbolaget</b>				
Sverige	52	28	49	21
<b>Dotterföretag</b>				
Sverige	15 713	13 843	15 684	13 909
Norge	4 806	4 412	2 521	2 302
Danmark	3 098	2 807	3 282	2 960
Finland	3 681	3 251	3 640	3 303
Storbritannien	4 239	3 726	696	598
Poland	10 020	8 510	11 315	9 573
Tjeckien	7 441	6 321	3 904	3 305
USA	10 033	8 689	10 763	9 934
Argentina	3 281	3 204	3 889	3 816
Övriga länder	17 560	16 258	7 625	6 500
<b>Summa</b>	<b>79 924</b>	<b>71 049</b>	<b>63 368</b>	<b>56 221</b>

Not 11 Arvode och ersättningar till revisorer		
Koncernen	2001	2000
KPMG		
Revisionsuppdrag	40	6
Andra uppdrag	21	5
Ernst & Young		
Revisionsuppdrag		21
Andra uppdrag		18
Övriga revisorer		
Revisionsuppdrag	2	8
Andra uppdrag		3
<b>Summa</b>	<b>63</b>	<b>61</b>

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisorer att utföra. Allt annat är andra uppdrag.

Not 12 Resultat från andelar i koncernföretag		
Moderbolaget	2001	2000
Utdelning	673	6 221
Realisationsvinst	25	
Nedskrivningar	-488	
<b>Summa</b>	<b>210</b>	<b>6 221</b>

Beloppet för utdelningar 2001 består av utdelning enligt bolagsstämmaprotokoll, 2 miljoner kronor, resultat av lämnade och mottagna koncernbidrag, 688 miljoner kronor, och avdrag för lämnat aktieägartillskott, 17 miljoner kronor. För 2000: 4 012, 2 420 respektive -211 miljoner kronor.

Not 13 Resultat från andelar i intresseföretag		
Koncernen	2001	2000
Kapitalandel	69	3
Nedskrivning		-30
<b>Summa</b>	<b>69</b>	<b>-27</b>

Not 14 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar				
	Koncernen		Moderbolaget	
	2001	2000	2001	2000
Utdelning	5	41		
Ränteintäkter	72	228	638	606
Kursdifferens	996	413		
Realisationsresultat	-7	1 682	0	9
Nedskrivning	-80	-2		
Övrigt	0	3		
<b>Summa</b>	<b>986</b>	<b>2 365</b>	<b>638</b>	<b>615</b>

I moderbolaget avser 638 (606) mkr av ränteintäkterna koncernföretag.

Not 15 Resultat från finansiella omsättningstillgångar				
	Koncernen		Moderbolaget	
	2001	2000	2001	2000
Ränteintäkter	430	279	4	8
Kursdifferens	86	15	-1	9
Nedskrivning	-2			
Övrigt		2		
<b>Summa</b>	<b>514</b>	<b>296</b>	<b>3</b>	<b>17</b>

Not 16 Räntekostnader och liknande resultatposter				
	Koncernen		Moderbolaget	
	2001	2000	2001	2000
Räntekostnader	-1 427	-904	-764	-820
Kursdifferenser	-1 096	-389		-22
Finansiell del av under-skott i pensionsstiftelse	-170	0	-58	
Övrigt	-53			
<b>Summa</b>	<b>-2 746</b>	<b>-1 293</b>	<b>-822</b>	<b>-842</b>

I moderbolaget avser 751 (753) mkr av räntekostnaderna koncernföretag.

För att trygga åtaganden enligt gällande pensionsåtaganden har värdenedgången i pensionsstiftelser i Sverige kostnadsförts enligt ovan och skuldförts som pensionsskuld.

Not 17 Bokslutsdispositioner och obeskattade reserver				
Moderbolaget	Bokslutsdispositioner		Obeskattade reserver	
	2001	2000	2001	2000
Avskrivningar över plan				
Maskiner och inventarier			1	1
Byggnader och mark	0	12	3	3
Periodiseringsfond	215	-25	775	990
<b>Summa</b>	<b>215</b>	<b>-13</b>	<b>779</b>	<b>994</b>

Not 18 Skatt på årets resultat			
Skattekostnad och resultat före skatt			
Koncernen	2001	2000	
<b>Specifikation av skattekostnad</b>			
Aktuell skatt	-2 209	-2 948	
Uppskjuten skatteintäkt från förändring av temporära skillnader	764	57	
Uppskjuten skatteintäkt från förändring av förlustavdrag	351	-44	
	<b>-1 094</b>	<b>-2 935</b>	

Koncernens genomsnittliga skattesats har beräknats till 34 procent. Skattesatsen påverkas starkt av den stora verksamheten i USA, där den federala och delstatliga bolagsbeskattningen varierar mellan 35 procent och 45 procent.

Sambandet mellan skatt enligt genomsnittlig skattesats och redovisad skatt belyses i nedanstående tabell.

	2001	2000
Resultat före skatt	1 116	8 531
Skatt enligt genomsnittlig skattesats, 34 procent	-380	-2 900
Skatteeffekt av		
Avskrivning/nedskrivning av goodwill	-370	-101
Förluster som inte motsvaras av uppskjutna skattefordringar	-920	-229
Balanserade förlustavdrag och övrigt	576	295
<b>Redovisad skattekostnad</b>	<b>-1 094</b>	<b>-2 935</b>

Årets skattekostnad har påverkats negativt av strukturreserveringar, nedskrivningar av tillgångar samt projektomvärderingar i Polen och Danmark.

Förlustavdrag är tidsbegränsade i dessa bägge länder. I enlighet med koncernens värderingsprinciper har dessa förluster ej medfört uppbokning av uppskjutna skattefordringar.

<b>Moderbolaget</b>	<b>2001</b>	<b>2000</b>
<b>Specifikation av skattekostnad</b>		
Aktuell skatt	-1	-622
Uppskjuten skatteintäkt från förändring av temporära skillnader	19	14
	<b>18</b>	<b>-608</b>

Sambandet mellan den svenska skattesatsen om 28 procent och redovisad skatt belyses i nedanstående tabell.

Resultat efter finansiella poster	-356	5 938
Skatt med skattesatsen 28 procent	100	-1 662
Skatteeffekt av:		
Bokslutsdispositioner	-60	4
Likvidation av dotterbolag	113	
Koncernintern aktieöverlåtelse	7	
Nedskrivning av aktier i dotterbolag	-137	
Kostnadsförda aktieägartillskott	-5	-59
Utdelningar från dotterbolag		1 123
Tillkommande skatt tidigare år		-14
<b>Redovisad skattekostnad</b>	<b>18</b>	<b>-608</b>

#### Not 19 Immateriella anläggningstillgångar

<b>Koncernen</b>	<b>2001</b>	<b>2000</b>
Goodwill	7 717	7 510
Övriga immateriella anläggningstillgångar	765	199
<b>Summa</b>	<b>8 482</b>	<b>7 709</b>

#### A. Immateriella anläggningstillgångar

	Koncernen	Moderbolaget
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	8 379	25
Nyanskaffningar	1 050	
Avyttringar	-30	
Omklassificeringar	227	
Årets kursdifferenser	784	
	<b>10 410</b>	<b>25</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	670	3
Omklassificeringar	-47	
Årets avskrivningar	643	1
Årets kursdifferenser	51	
	<b>1 317</b>	<b>4</b>
<b>Ackumulerade nedskrivningar</b>		
Vid årets början	0	
Omklassificeringar	11	
Årets nedskrivningar	585	
Årets kursdifferenser	15	
	<b>611</b>	<b>0</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>8 482</b>	<b>21</b>
Planenligt restvärde vid årets början	7 709	22

#### Not 20 Materiella anläggningstillgångar samt omsättningsfastigheter

##### A. Fastigheter i fastighetsrörelsen och omsättningsfastigheter

Koncernen	Förvaltningsfastigheter	Förvaltningsfastigheter under uppförande	Exploateringsfastigheter	Summa fastigheter i fastighetsrörelsen	Omsättningsfastigheter
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>					
Vid årets början	9 491	3 006	1 538	14 035	6 992
Nyanskaffningar	139	2 481	336	2 956	6 467
Avyttringar	-3 828	-546	-8	-4 382	-6 332
Omklassificeringar	7	151	543	701	190
Årets kursdifferenser	175	53	49	277	440
	<b>5 984</b>	<b>5 145</b>	<b>2 458</b>	<b>13 587</b>	<b>7 757</b>

##### Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	1 201	93	21	1 315	
Avyttringar och utrangeringar	-256	-1		-257	
Omklassificeringar	-23	3	28	8	
Årets avskrivningar	140	31	13	184	
Årets kursdifferenser	9	1		10	
	<b>1 071</b>	<b>127</b>	<b>62</b>	<b>1 260</b>	<b>0</b>

##### Ackumulerade nedskrivningar

Vid årets början	1 901	30	99	2 030	355
Avyttringar och utrangeringar	-1 321			-1 321	
Omklassificeringar	-63		62	-1	22
Årets nedskrivningar/reverseringar av nedskrivningar	-405	-30		-435	548
Årets kursdifferenser	57		6	63	33
	<b>169</b>	<b>0</b>	<b>167</b>	<b>336</b>	<b>958</b>

##### Planenligt restvärde vid årets slut

Planenligt restvärde vid årets början	6 389	2 883	1 418	10 690	6 637
Taxeringsvärden (Sverige)				6 390	825
Motsvarande planenligt restvärde, Sverige				8 454	1 541

##### B. Övriga anläggningstillgångar

	Koncernen			Moderbolaget	
	Övriga byggnader och mark	Maskiner och inventarier	Övriga pågående nyantagningar	Byggnader och mark	Maskiner och inventarier
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>					
Vid årets början	3 498	12 836	43	56	11
Nyanskaffningar	355	2 049	31		2
Företagsförvärv		222			
Avyttringar	-144	-768	-40	-12	
Utrangeringar/Bortskrivningar		-142			-2
Omklassificeringar	65	-297	58		
Årets kursdifferenser	290	467	6		
	<b>4 064</b>	<b>14 367</b>	<b>98</b>	<b>44</b>	<b>11</b>

**Not 20 Materiella anläggningstillgångar samt omsättningsfastigheter forts.**

	Koncernen			Moderbolaget	
	Övriga byggnader och mark	Maskiner och inventarier	Övriga pågående nyanläggningar	Byggnader och mark	Maskiner och inventarier
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>					
Vid årets början	889	7 514	0	32	5
Företagsförvärv		149			
Avyttringar och utrangeringar	-44	-664		-7	-2
Omklassificeringar	-86	-228			
Årets avskrivningar	120	1 666		1	2
Årets kursdifferenser	34	216			
	<b>913</b>	<b>8 653</b>	<b>0</b>	<b>25</b>	<b>5</b>

**Ackumulerade uppskrivningar**

Vid årets början	13				
	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Ackumulerade nedskrivningar**

Vid årets början	37				
Avyttringar	-2				
Omklassificeringar	58				
Årets nedskrivningar	119				
Årets kursdifferenser	10				
	<b>222</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Planenligt restvärde vid årets slut**

Planenligt restvärde vid årets början	2 585	5 322	43	25	6
Taxeringsvärden	935			48	
Motsvarande bokförda värden, Sverige	620			17	

**Not 21 Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar	Koncernen		Moderbolaget	
	I intresseföretag och joint-ventures	Andra långfristiga värdepappersinnehav	I koncernföretag	I joint-ventures
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>				
Vid årets början	647	822	13 571	19
Nyanskaffningar	222	42	1 282	
Avyttringar	-165	-47	-776	
Omklassificeringar	-44	-25		-15
Årets kursdifferenser	8	19		
Årets förändring av andel i intressebolagens och joint ventures resultat	21			
	<b>689</b>	<b>811</b>	<b>14 077</b>	<b>4</b>
<b>Ackumulerade nedskrivningar</b>				
Vid årets början	24	35	1 131	
Avyttringar				
Årets nedskrivningar	20		488	
Omklassificeringar	-15	8		
Årets kursdifferenser	1			
	<b>30</b>	<b>43</b>	<b>1 619</b>	<b>0</b>
<b>Bokfört restvärde vid årets slut</b>	<b>659</b>	<b>768</b>	<b>12 458</b>	<b>4</b>

Fordringar	Koncernen		Moderbolaget	
	Hos intresseföretag och joint-ventures	Andra långfristiga fordringar	Hos koncernföretag	Andra långfristiga fordringar
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>				
Vid årets början	331	1 850	8 024	85
Tillkommande/reglerade fordringar	-47	822	-7 806	29
	<b>284</b>	<b>2 672</b>	<b>218</b>	<b>114</b>
<b>Ackumulerade nedskrivningar</b>				
Vid årets början	33	8		
Årets nedskrivningar	0	4		
	<b>33</b>	<b>12</b>		
<b>Bokfört restvärde vid årets slut</b>	<b>251</b>	<b>2 660</b>	<b>218</b>	<b>114</b>

**Not 22 Specifikation över moderbolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag**

Bolag	Organisationsnummer	Säte	Antal andelar	Bokfört värde
<b>Svenska dotterbolag</b>				
AB Svenska Aktier	556104-7589	Stockholm	1 000	0
Hexabar Kornblå AB	556556-6642	Stockholm	1 000	0
SCG Byggnads AB	556250-4224	Stockholm	1 000	0
Skanska Sparfond Förvaltnings AB	556036-3128	Malmö	2 000	1
Skanska Entreprenad AB	556011-4208	Stockholm	125 923 860	2
Skanska Export AB	556171-6290	Stockholm	1 000	0
Skanska Financial Services AB	556106-3834	Stockholm	500 000	65
Skanska Holding AB	556075-7939	Stockholm	1 000	0
Skanska Kraft AB	556118-0943	Stockholm	4 000 000	11 306
Skanska Turbo AB	556353-0293	Stockholm	1 000	0
				<b>11 374</b>

**Utländska dotterbolag**

Sade Ingeneneria y Construciones S.A		Argentina	305 849 190	500
Skanska Property GmbH in liquidation		Tyskland	10 000	584
<b>Summa</b>				<b>1 084</b>

Samtliga av ovanstående dotterbolag ägs till 100 procent av moderbolaget.

**Not 23 Specifikation över koncernens och moderbolagets innehav av aktier och andelar i intressebolag och joint ventures**

Bolag	Organisationsnummer	Säte	Antal andelar	Om <50% av kapital		Koncernmässigt bokfört värde
				% av röster	% av annat än % av kapital	
<b>Koncernen</b>						
<b>Svenska intresseföretag och joint ventures</b>						
AB Sydsten	556108-2990	Malmö	150 000	50		0
Gamla Filmstaden						
Exploatering KB	916639-5104	Stockholm	1	50		69
Sundlink HB	969620-7134	Malmö		37		4
Västerjärva						
Exploaterings AB	556611-6884	Solna	1 000	50		2
Övriga						104
<b>Totalt svenska intresseföretag och joint ventures</b>						<b>179</b>

#### Utländska intresseföretag och joint ventures

Bolag		Antal andelar	Om <50% av kapital	% av röster om annat än % av kapital	Valuta	Koncern- mässigt bokfört värde
Autopista Central S.A.	Chile	10 800 000	48		CLP	185
Bridgend Custodial Services Ltd	UK	50 000	20	9,3	GBP	1
Gammon Associates	Hongkong		50		Hong Kong Dollars	0
HpC King's College Hospital (Holdings) Ltd	UK	50 000	33,3		GBP	0
Maputo Port Development Company S.A.	Moçambique		16,8		MZM	0
Ponte de Pedra Energetica S/A	Brazil	7 500 000	50		BRL	35
Pääkaupunkiseudun Rakennusjäte Oy	Finland		33,3		FIM	2
Tieyhtiö Nelosti Oy	Finland	115	23	25,6	FIM	4
Övriga						255
<b>Totalt utländska intresseföretag och joint ventures</b>						<b>480</b>
<b>Totalt</b>						<b>659</b>

Skanskakoncernens påverkan av Gammon – Skanska, vilket är redovisat enligt klyvningsmetoden, framgår av nedanstående tabell

Nettoomsättning	4 833
Rörelsens kostnader	-4 750
<b>Rörelseresultat</b>	<b>83</b>
Finansiella poster	18
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>101</b>
Skatt	-18
<b>Nettoresultat</b>	<b>83</b>
Anläggningstillgångar	910
Omsättningstillgångar	2 429
<b>Summa tillgångar</b>	<b>3 339</b>

#### Medelantal anställda

	per land	varav män
Hongkong	3 948	3 458
Thailand	783	655
Malaysia	232	232
Övriga länder	36	1
<b>Summa</b>	<b>4 999</b>	<b>4 346</b>

#### Not 24 Fordringar hos intresseföretag och joint ventures

<b>Koncernen</b>	
Fordringar hos intresseföretag	17
Fordringar hos joint ventures	234
<b>Summa</b>	<b>251</b>

#### Not 25 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Koncernen	Antal andelar	% av kapitalet	Börs- värde	Bokfört värde
<b>Svenska börsnoterade</b>				
Sweco AB	8 000	<1	1	0
Pandox Hotellfastigheter AB	1 500 000	6	113	78
			<b>114</b>	<b>78</b>
<b>Övriga</b>				
Nobia AB	940 925	19		558
Övriga innehav				132
<b>Summa</b>				<b>768</b>

#### Not 26 Andra långfristiga fordringar

<b>Koncernen</b>	<b>2001</b>	<b>2000</b>
Uppskjutna skattefordringar <sup>1)</sup>	1 412	858
Övriga fordringar	1 248	984
<b>Summa</b>	<b>2 660</b>	<b>1 842</b>

#### <sup>1)</sup> Uppskjutna skattefordringar

<b>Koncernen</b>	<b>2001</b>	<b>2000</b>
Uppskjuten skattefordran för förlustavdrag	529	172
Uppskjuten skattefordran från andra temporära skillnader	883	686
<b>Summa</b>	<b>1 412</b>	<b>858</b>

#### Temporära skillnader som inte motsvaras av uppskjutna skattefordringar

<b>Koncernen</b>	<b>2001</b>	<b>2000</b>
Förlustavdrag med förfallodag inom 1 år	63	276
Förlustavdrag med förfallodag mellan 1 och 3 år	402	278
Förlustavdrag med förfallodag senare än 3 år	2 662	1 663
Andra temporära skillnader	1 014	-

#### Not 27 Material- och varulager m m

<b>Koncernen</b>	<b>2001</b>	<b>2000</b>
Råvaror och förmödenheter	696	423
Varor under tillverkning	71	80
Färdigvaror och handelsvaror	234	437
Förskott till leverantörer	34	95
<b>Summa</b>	<b>1 035</b>	<b>1 035</b>

#### Not 28 Kortfristiga fordringar hos intresseföretag och joint ventures

<b>Koncernen</b>	
Fordringar hos intresseföretag	43
Fordringar hos joint ventures	44
<b>Summa</b>	<b>87</b>

#### Not 29 Upparbetad men ej fakturerad intäkt

<b>Koncernen</b>	<b>2001</b>	<b>2000</b>
Upparbetad intäkt	65 231	91 590
Fakturering	-57 033	-83 389
<b>Summa</b>	<b>8 198</b>	<b>8 201</b>

**Not 30 Övriga kortfristiga fordringar**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2001	2000	2001	2000
Kortfristig del av långfristiga fordringar	24	22		
Skattefordran	474	310	288	
Övriga kortfristiga fordringar	7 115	4 972	21	21
<b>Summa</b>	<b>7 613</b>	<b>5 304</b>	<b>309</b>	<b>21</b>

**Not 31 Fördelning av räntebärande samt icke räntebärande fordringar**

Koncernen	2001			2000		
	Räntebärande	Icke räntebärande	Summa	Räntebärande	Icke räntebärande	Summa
Finansiella anläggningstillgångar	878	3 460	4 338	895	2 655	3 550
Kortfristiga fordringar	1 068	41 282	42 350	2 455	36 508	38 963
Kortfristiga placeringar	582		582	752		752
Kassa och bank	8 753		8 753	6 017		6 017
Övriga anläggnings- och omsättningstillgångar		37 061	37 061		34 021	34 021
<b>Summa</b>	<b>11 281</b>	<b>81 803</b>	<b>93 084</b>	<b>10 119</b>	<b>73 184</b>	<b>83 303</b>

**Not 32 Förändring av eget kapital**

Koncernen	Aktiekapital	Bundna reserver	Fria reserver	Årets resultat	S:a eget kapital
Enligt årsredovisning år 2000	1 366	3 354	7 685	5 953	18 358
Effekt av ändrad redovisningsprincip		579	403	-403	579
<b>Justerad ingående balans 2001</b>	<b>1 366</b>	<b>3 933</b>	<b>8 088</b>	<b>5 550</b>	<b>18 937</b>
Överföring av 2000 års resultat			5 550	-5 550	0
Nedsättning av aktiekapitalet genom indragning av 9 216 700 st återköpta aktier av serie B	-110		110		0
Ökning av aktiekapitalet genom riktad emission av 9 216 700 st aktier av serie C	110				110
Inlösen av 9 216 700 st aktier av serie C	-110				-110
Utdelning			-1 413		-1 413
Återköp av aktier			-749		-749
Kursdifferenser m m			1 074		1 074
Förskjutning mellan bundet och fritt eget kapital		-2 505	2 505		0
2001 års resultat				22	22
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>1 256</b>	<b>1 428</b>	<b>15 165</b>	<b>22</b>	<b>17 871</b>

Under räkenskapsåret har kursdifferenser på +1 213 mkr förts direkt till eget kapital. Beloppet består huvudsakligen av positiva kursdifferenser i valutorna USD, PLN, NOK, GBP och CZK. Årets kursdifferenser har reducerats med 262 mkr genom valutasekringsåtgärder. Ackumulerade kursdifferenser som ingår i eget kapital uppgår till 1 352 (401) mkr.

Moderbolaget	Aktiekapital	Reservfond	Balanserad vinst	Årets resultat	S:a eget kapital
Enligt årsredovisning 2000	1 366	488	4 678	3 700	10 232
Effekt av ändrad redovisningsprincip			-1 565	1 617	52
<b>Justerad ingående balans 2001</b>	<b>1 366</b>	<b>488</b>	<b>3 113</b>	<b>5 317</b>	<b>10 284</b>
Överföring av 2000 års resultat			5 317	-5 317	0
Nedsättning av aktiekapitalet genom indragning av 9 216 700 st återköpta aktier av serie B	-110		110		0
Ökning av aktiekapitalet genom riktad emission av 9 216 700 st aktier av serie C	110				110
Inlösen av 9 216 700 st aktier av serie C	-110				-110
Överföring till reservfond		110	-110		0
Utdelning			-1 413		-1 413
Återköp av aktier			-749		-749
2001 års resultat				-123	-123
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>1 256</b>	<b>598</b>	<b>6 268</b>	<b>-123</b>	<b>7 999</b>

1 898 000 aktier av serie B har återköpts inom ramen för bolagets pågående återköpsprogram, tillsammans med de 7 318 700 aktier som återköptes 2000 har därmed totalt 9 216 700 aktier av serie B återköpts. Genom indragning av de 9 216 700 återköpta aktierna av serie B nedsattes aktiekapitalet med 110 600 400 kronor. Aktiekapitalet ökades med 110 600 400 kronor genom en riktad emission av 9 216 700 aktier av serie C. Därefter följde en nedsättning av aktiekapitalet med 110 600 400 kronor genom inlösen av C-aktierna. Slutligen överfördes 110 600 400 kronor från balanserade vinstmedel till reservfonden. Efter genomförd split 4:1 uppgår antalet aktier till 418 553 072 stycken, fördelat på 35 961 524 aktier av serie A och 382 591 548 stycken av serie B. Nominellt värde per aktie uppgår till 3 kronor.

**Not 33 Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2001	2000	2001	2000
PRI-skuld	265	7	43	
Övriga pensionsåtaganden	172	116	141	90
<b>Summa</b>	<b>437</b>	<b>123</b>	<b>184</b>	<b>90</b>

För att säkra åtaganden enligt gällande pensionsplaner (ITP) avseende underskott i svenska pensionsstiftelser har skuldföring av beloppet för underskott gjorts. Underskottet orsakades av nedgången på aktiemarknaden. Av beloppet för övriga pensionsåtaganden i moderbolaget, 184 mkr avser 23 mkr åtaganden utanför Trygghandlagen.

**Not 34 Avsättning för skatter**

Koncernen	2001	2000
Uppskjutten skatteskuld från obeskattade reserver	1 297	2 011
Uppskjutten skatteskuld från övervärden	91	106
Andra uppskjutna skatteskulder	839	951
<b>Summa</b>	<b>2 227</b>	<b>3 068</b>

Koncernen förvärvade under åren 1988–1990 genom delägda bolag andelar i flygplan. Skattemyndigheterna har ifrågasatt gjorda värdeminskningsavdrag avseende flertalet av dessa affärer. Med anledning av pågående skatteprocesser har reservering skett för eventuellt tillkommande skatter, avgifter och räntor.

Not 35 Övriga avsättningar	Koncernen		Moderbolaget	
	2001	2000	2001	2000
	Garantiåtaganden	386	228	
Andra avsättningar	2 313	2 497	56	61
<b>Summa</b>	<b>2 699</b>	<b>2 725</b>	<b>56</b>	<b>61</b>

Andra avsättningar omfattar bl a avsättningar för personalens vinstandelsstiftelse, strukturåtgärder, tvister, bonus och skador.

Not 36 Skulder till intresseföretag och joint ventures				
Koncernen	> 5 år	< 5 år: > 1 år	< 1 år	Summa
Skulder till intresseföretag	2	29	34	65
Skulder till joint ventures	0	2	24	26
<b>Summa</b>	<b>2</b>	<b>31</b>	<b>58</b>	<b>91</b>

Not 37 Skuldernas förfallotidpunkt								
Koncernen	> 5 år		< 5 år: > 1 år		< 1 år		Summa	
	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000
Obligationslån	280	560	4 585	2 045	1 518	893	6 383	3 498
Skulder till kreditinstitut	852	728	6 295	2 008	1 975	4 846	9 122	7 582
Förskott från kunder		10		21	1 253	557	1 253	588
Leverantörsskulder					19 837	16 794	19 837	16 794
Skulder till intresseföretag och joint ventures	2	5	31	2	58	229	91	236
Skatteskulder					1 454	1 775	1 454	1 775
Fakturerad men ej upparbetad intäkt					12 072	10 623	12 072	10 623
Övriga skulder	102	81	365	312	10 053	7 067	10 520	7 460
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					8 603	9 324	8 603	9 324
<b>Summa</b>	<b>1 236</b>	<b>1 384</b>	<b>11 276</b>	<b>4 388</b>	<b>56 823</b>	<b>52 108</b>	<b>69 335</b>	<b>57 880</b>

Moderbolaget	> 5 år		< 5 år: > 1 år		< 1 år		Summa	
	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000
Obligationslån							0	0
Skulder till kreditinstitut	298	322					298	322
Leverantörsskulder					13	12	13	12
Skulder till koncernföretag	4 014	8 293					4 014	8 293
Skatteskulder					0	462	0	462
Övriga skulder					11	121	11	121
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					54	273	54	273
<b>Summa</b>	<b>4 312</b>	<b>8 615</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>78</b>	<b>868</b>	<b>4 390</b>	<b>9 483</b>

Not 38 Fakturerad ej upparbetad intäkt			
Koncernen	2001		2000
Fakturerad	144 323		101 302
Upparbetad intäkt	-132 251		-90 679
<b>Summa</b>	<b>12 072</b>		<b>10 623</b>

Not 39 Fördelning av räntebärande respektive icke räntebärande skulder och avsättningar						
Koncernen	2001			2000		
	Räntebärande	Icke räntebärande	Summa	Räntebärande	Icke räntebärande	Summa
Skulder till kreditinstitut	9 122		9 122	7 582		7 582
Övriga skulder	8 748	51 465	60 213	5 402	44 896	50 298
Avsättningar	223	5 140	5 363	813	5 103	5 916
Minoritetsintressen och eget kapital		18 386	18 386		19 507	19 507
<b>Summa</b>	<b>18 093</b>	<b>74 991</b>	<b>93 084</b>	<b>13 797</b>	<b>69 506</b>	<b>83 303</b>

Not 40 Förändring i räntebärande nettoskuld		
Koncernen	2001	2000
Ingående nettoskuld	-3 678	-615
Kassaflöde från löpande verksamheten	3 514	1 347
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 208	-593
- förändring finansiella fordringar	-1 508	812
Utdelning och återköp av aktier	-2 162	-4 430
Tillskjutet från/utdelat till minoritet	-190	-229
Omklassificering	-474	-51
Omräkningsdifferenser	-97	-157
Övrigt	-9	238
<b>Utgående nettoskuld</b>	<b>-6 812</b>	<b>-3 678</b>

Not 41 Omräkningsdifferenser i balansräkningen (mdr)	
Tillgångar	
Immateriella anläggningstillgångar	0,8
Fastigheter i fastighetsrörelsen	0,2
Övriga materiella anläggningstillgångar	0,5
Aktier och andelar	0,0
Finansiella fordringar	0,1
Omsättningsfastigheter	0,4
Varulager och rörelsefordringar	2,5
Likvida medel	0,6
<b>Summa</b>	<b>5,1</b>

Eget kapital och skulder	
Eget kapital	1,0
Minoritet	0,0
Räntebärande avsättningar och skulder	0,8
Räntefria avsättningar och skulder	3,3
<b>Summa</b>	<b>5,1</b>

**Not 42 Ställda säkerheter för skuld/avsättning**

Koncernen	Fastighets- inteckning		Företags- inteckning		Spärrade bankmedel		Summa	
	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000
<b>Egna åtaganden</b>								
Skuld till kreditinstitut	925	475	14	141	194	116	1 133	732
Andra skulder/ avsättningar	16	41	9		225	131	250	172
<b>Summa egna åtaganden</b>	<b>941</b>	<b>516</b>	<b>23</b>	<b>141</b>	<b>419</b>	<b>247</b>	<b>1 383</b>	<b>904</b>
Övriga åtaganden	70	84	41		450	44	561	128
<b>Summa</b>	<b>1 011</b>	<b>600</b>	<b>64</b>	<b>141</b>	<b>869</b>	<b>291</b>	<b>1 944</b>	<b>1 032</b>

**Not 43 Ansvarförbindelser**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2001	2000	2001	2000
Pensionsförpliktelser som inte upptagits bland skulderna/avsättningarna		3	5	
Ansvarförbindelser till förmån för koncernbolag			78 319	41 036
Övriga ansvarförbindelser	16 553	8 807	11 701	5 890
<b>Summa</b>	<b>16 556</b>	<b>8 812</b>	<b>90 020</b>	<b>46 926</b>

Av koncernens ansvarförbindelser utgör cirka 15 mdr kronor på utomstående konsortiemedlemmar belöpande del av solidariskt ansvar för byggkonsortiers åtaganden. Sådant ansvar är ofta ett krav från beställaren. I den mån det bedöms som sannolikt att Skanska kommer att utkrävas ansvar redovisas åtagandet som skuld/avsättning i balansräkningen.

Av moderbolagets ansvarförbindelser avser cirka 58 mdr kronor entreprenadåtaganden, som ingåtts av dotterbolag. För koncernen utgör moderbolagets lämnade förbindelser ej något utökat ansvar jämfört med entreprenadåtagandena.

Ökningen av ansvarförbindelser till förmån för koncernbolag avser till större delen garantier lämnade i samband med entreprenadarbeten och i övrigt garantier för kreditfaciliteter. I utlandet kan garanti för entreprenadarbete uppgå till 100 procent av ordersumman (i Sverige normalt högst 10 procent) varför den ökande internationaliseringen medfört en kraftig ökning av utestående ansvarförbindelser.

För Air Rail Transit Consortiums utförande av JFK-entreprenaden i New York svarar Skanska AB, liksom Bombardier Inc, solidariskt gentemot beställaren, Port Authority of New York and New Jersey.

Bombardier Inc., vars dotterbolag Bombardier Transit Corporation svarar för den delen av entreprenaden som avser tåg och drift, har till Skanska överlämnat en förbindelse som fritar Skanska från ansvar i förhållande till Bombardier Inc. för denna del av entreprenaden, vilkens del av den totala entreprenadsumman uppgår till 2,9 mdr kronor exklusive eventuell förlängning på fem eller tio år. Med hänsyn till Bombardier Inc.'s förbindelse har någon ansvarförbindelse för nämnda del inte tagits upp i bokslutet. På motsvarande sätt har Skanska AB fritagit Bombardier Inc. från ansvar för byggdelen.

Skanska AB har ställt ut köpoptioner (79 920 st) avseende aktier i Pandox AB till ledande befattningshavare i det bolaget. Optionerna har en löptid om fem år och ger innehavarna rätt att senast den 2 september 2002 köpa aktierna till kursen 67,30 kronor per aktie.

Skanska har samtidigt med försäljning av aktier i JM Byggnads och Fastighets AB (150 000 st B-aktier) till ledande befattningshavare i sistnämnda utfärdat en rätt för köparna att under två dagar i mars månad 2002 sälja aktierna för 116 kr mot en tillkommande ersättning om 3 kronor per aktie.

**Not 44 Uppgift om räntor och utdelningar**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2001	2000	2001	2000
Erhållen intäktsränta under året	370	520	642	615
Betald kostnadsränta under året	-1 290	-811	-764	-825
Erhållen utdelning under året	12	136	4 002	12

**Not 45 Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet**

Koncernen	2001	2000
Av- och nedskrivningar samt reverseringar av nedskrivningar	3 448	1 850
Resultat sålda anläggningstillgångar, omsättningsfastigheter och verksamheter	-3 157	-6 240
Förändring bland avsättningar vilka ej tillhör rörelsekapital	360	166
Resultat efter finansnetto från intressebolag	-35	-282
Utdelning från intressebolag	7	96
Övriga poster som ej påverkat kassaflödet från den löpande verksamheten		49
<b>Summa</b>	<b>623</b>	<b>-4 361</b>

Moderbolaget	2001	2000
Av- och nedskrivningar samt reverseringar av nedskrivningar	492	1
Resultat sålda anläggningstillgångar	-25	-9
Förändring bland avsättningar vilka ej tillhör rörelsekapital	6	51
<b>Summa</b>	<b>473</b>	<b>43</b>

**Not 46 Betald skatt**

Betald skatt är fördelad på den löpande verksamheten och investeringsverksamheten. Totalt betald skatt för koncernen under året uppgår till 2 630 (1 901) mkr.

**Not 47 Likvida medel**

Koncernen	2001	2000
Kassa och bank	8 753	6 017
Kortfristiga placeringar	582	752
<b>Summa</b>	<b>9 335</b>	<b>6 769</b>

Kortfristiga placeringar enligt balansräkningen överensstämmer med de kortfristiga placeringar som redovisas bland likvida medel i kassaflödesanalysen. Koncernens outnyttjade krediter uppgick vid årets slut till 5 780 mkr (3 099).

# Koncernen kvartalsvis

## Koncernen

Mkr	2001				2000			
	kv 4	kv 3	kv 2	kv 1	kv 4	kv 3	kv 2	kv 1
<b>Orderingång</b>	<b>21 871</b>	<b>37 251</b>	<b>44 459</b>	<b>48 926</b>	<b>40 611</b>	<b>31 655</b>	<b>30 559</b>	<b>24 206</b>
<b>Resultat</b>								
Nettoomsättning	42 553	43 001	44 565	34 818	37 563	28 638	23 226	18 595
Rörelsens kostnader	-41 998	-43 357	-44 108	-35 141	-36 721	-28 013	-22 471	-18 246
	<b>555</b>	<b>-356</b>	<b>457</b>	<b>-323</b>	<b>842</b>	<b>625</b>	<b>755</b>	<b>349</b>
Resultat av fastighetsförsäljningar	741	92	1 320	2	58	180	1 424	245
Andelar i intresseföretags resultat	26	5	0	4	10	166	27	96
Jämförelsestörande poster	286	-504	-12	0	1 373	80	314	646
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 608</b>	<b>-763</b>	<b>1 765</b>	<b>-317</b>	<b>2 283</b>	<b>1 051</b>	<b>2 520</b>	<b>1 336</b>
Räntenetto	-306	-241	-238	-139	-127	-140	-106	-24
Resultat försäljningar av aktier och andelar	0	0	0	0	-34	0	10	1 706
Övriga finansiella poster	-54	-204	-6	11	-40	29	38	29
	<b>-360</b>	<b>-445</b>	<b>-244</b>	<b>-128</b>	<b>-201</b>	<b>-111</b>	<b>-58</b>	<b>1 711</b>
<b>Resultat efter finansnetto</b>	<b>1 248</b>	<b>-1 208</b>	<b>1 521</b>	<b>-445</b>	<b>2 082</b>	<b>940</b>	<b>2 462</b>	<b>3 047</b>
Skatt	-144	-492	-619	161	-717	-323	-847	-1 048
Minoritetsandelar	19	11	-19	-11	-15	-19	1	-13
<b>Periodens resultat</b>	<b>1 123</b>	<b>-1 689</b>	<b>883</b>	<b>-295</b>	<b>1 350</b>	<b>598</b>	<b>1 616</b>	<b>1 986</b>
Orderstock	158 643	183 553	191 490	185 560	160 675	133 770	111 644	100 383
Sysselsatt kapital	36 479	38 257	39 898	36 836	33 304	31 326	29 405	26 041
Räntebärande nettoskuld	6 812	10 734	10 199	7 548	3 678	5 176	4 731	-1 918
Soliditet, %	19,8	18,5	20,4	21,9	23,4	26,8	30,6	34,8
Avkastning sysselsatt kapital, %	8,0	10,0	15,3	19,3	31,8	27,6	27,3	38,6
<b>Kassaflöde</b>								
Från den löpande verksamheten	2 472	312	-648	1 378	1 639	579	-715	-156
Från investeringsverksamheten	3 494	-853	-632	-4 217	949	-2 374	-1 830	2 662
Från finansieringsverksamheten	-2 824	245	788	2 421	83	1 975	-140	-1 798
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>3 142</b>	<b>-296</b>	<b>-492</b>	<b>-418</b>	<b>2 671</b>	<b>180</b>	<b>-2 685</b>	<b>708</b>

# Koncernen kvartalsvis

## Marknader och segment

Mkr	2001				2000			
	kv 4	kv 3	kv 2	kv 1	kv 4	kv 3	kv 2	kv 1
<b>Orderingång</b>								
<b>Kärnverksamhet</b>								
Skandinavien	8 622	9 371	12 776	10 384	9 892	9 258	11 303	7 843
Europa	10 630	8 654	10 192	12 610	7 260	5 609	4 218	1 694
USA	-5	15 157	18 293	20 416	19 857	13 399	12 518	10 745
Övriga marknader	1 390	3 339	2 509	4 752	2 487	2 907	226	2 268
<b>Summa Byggrelaterade tjänster</b>	<b>20 637</b>	<b>36 521</b>	<b>43 770</b>	<b>48 162</b>	<b>39 496</b>	<b>31 173</b>	<b>28 265</b>	<b>22 550</b>
Services & Telecom	841	662	740	573	745	748	552	61
Centralt och elimineringar	393	68	-51	191	282	-346	302	65
<b>Totalt kärnverksamhet</b>	<b>21 871</b>	<b>37 251</b>	<b>44 459</b>	<b>48 926</b>	<b>40 523</b>	<b>31 575</b>	<b>29 119</b>	<b>22 676</b>
Ej kärnverksamhet	-273	92	99	82	88	80	1 440	1 530
<b>Totalt Skanskakoncernen</b>	<b>21 598</b>	<b>37 343</b>	<b>44 558</b>	<b>49 008</b>	<b>40 611</b>	<b>31 655</b>	<b>30 559</b>	<b>24 206</b>
<b>Nettoomsättning</b>								
<b>Kärnverksamhet</b>								
Skandinavien	9 933	11 669	12 759	8 906	10 170	8 952	8 040	5 824
Europa	10 717	11 624	10 441	7 098	8 470	5 447	3 066	1 850
USA	17 553	17 006	18 447	15 936	15 720	13 075	9 224	8 404
Övriga marknader	3 594	2 707	2 792	2 241	2 321	1 135	1 337	890
<b>Summa Byggrelaterade tjänster</b>	<b>41 797</b>	<b>43 006</b>	<b>44 439</b>	<b>34 181</b>	<b>36 681</b>	<b>28 609</b>	<b>21 667</b>	<b>16 968</b>
Projektutveckling & BOT	357	346	336	348	353	332	348	354
Services & Telecom	888	645	824	704	861	572	472	61
Centralt och elimineringar	-216	-1 088	-1 133	-497	-420	-955	-701	-230
<b>Totalt kärnverksamhet</b>	<b>42 826</b>	<b>42 909</b>	<b>44 466</b>	<b>34 736</b>	<b>37 475</b>	<b>28 558</b>	<b>21 786</b>	<b>17 153</b>
Ej kärnverksamhet	-273	92	99	82	88	80	1 440	1 442
<b>Totalt Skanskakoncernen</b>	<b>42 553</b>	<b>43 001</b>	<b>44 565</b>	<b>34 818</b>	<b>37 563</b>	<b>28 638</b>	<b>23 226</b>	<b>18 595</b>

Mkr	2001				2000			
	kv 4	kv 3	kv 2	kv 1	kv 4	kv 3	kv 2	kv 1
<b>Rörelseresultat</b>								
<b>Kärnverksamhet</b>								
Skandinavien	102	-370	267	-412	332	155	279	71
Europa	97	-435	-39	-227	331	167	104	57
USA	310	275	323	265	319	328	206	167
Övriga marknader	95	79	6	34	-6	-30	66	-2
<b>Summa Byggrelaterade tjänster</b>	<b>604</b>	<b>-451</b>	<b>557</b>	<b>-340</b>	<b>976</b>	<b>620</b>	<b>655</b>	<b>293</b>
Projektutveckling & BOT	948	242	1 419	139	143	307	1 546	390
Services & Telecom	-1	20	43	50	60	42	18	-6
Centralt och elimineringar	-223	-76	-252	-156	-255	-174	-98	-101
	<b>1 328</b>	<b>-265</b>	<b>1 767</b>	<b>-307</b>	<b>924</b>	<b>795</b>	<b>2 121</b>	<b>576</b>
<b>Jämförelsestörande poster</b>								
Nedskrivning goodwill		-500						
Reversering av nedskrivning	435	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totalt kärnverksamheten</b>	<b>1 763</b>	<b>-765</b>	<b>1 767</b>	<b>-307</b>	<b>924</b>	<b>795</b>	<b>2 121</b>	<b>576</b>
Ej kärnverksamhet	-155	2	-2	-10	1 359	256	399	760
<b>Totalt Skanskakoncernen</b>	<b>1 608</b>	<b>-763</b>	<b>1 765</b>	<b>-317</b>	<b>2 283</b>	<b>1 051</b>	<b>2 520</b>	<b>1 336</b>

# Affärsenheter, marknader och segment

	Nettomsättning		Orderingång		Orderstock	
	2001	2000	2001	2000	2001	2000
<b>Kärnverksamheten</b>						
Skanska Sverige	28 358	23 386	27 332	28 215	15 727	17 332
Selmer Skanska	9 145	4 234	9 710	4 193	6 207	5 354
Skanska Denmark	5 764	5 366	4 111	5 888	2 051	3 754
<b>Totalt Skandinavien</b>	<b>43 267</b>	<b>32 986</b>	<b>41 153</b>	<b>38 296</b>	<b>23 985</b>	<b>26 440</b>
Skanska Oy	8 781	7 560	8 345	8 217	5 443	5 706
Exbud Skanska	6 453	4 372	5 593	4 342	4 510	5 583
IPS Skanska	7 989	3 583	8 764	3 727	6 049	4 538
Skanska UK	15 438	2 219	18 468	1 683	18 932	14 401
Skanska J/V Project UK	1 057	912	785	812	1 197	1 366
Övrigt	162	187	131	0	0	0
<b>Totalt Europa</b>	<b>39 880</b>	<b>18 833</b>	<b>42 086</b>	<b>18 781</b>	<b>36 131</b>	<b>31 594</b>
Skanska USA Building	32 005	19 661	20 552	23 661	40 784	47 154
Beers Skanska	21 580	16 733	18 634	18 666	21 847	22 326
Skanska USA Civil	14 307	9 211	13 625	13 374	20 964	19 451
Skanska Project Development USA	1 050	818	1 050	818	0	0
<b>Totalt USA</b>	<b>68 942</b>	<b>46 423</b>	<b>53 861</b>	<b>56 519</b>	<b>83 595</b>	<b>88 931</b>
Skanska International Projects	2 362	1 984	2 548	3 310	4 056	3 870
Sade Skanska	3 672	2 910	2 475	3 670	3 634	4 660
Gammon Skanska	4 833	710	4 711	901	4 820	4 418
India Skanska	467	79	2 256	7	2 129	315
<b>Totalt Övriga marknader</b>	<b>11 334</b>	<b>5 683</b>	<b>11 990</b>	<b>7 888</b>	<b>14 639</b>	<b>13 263</b>
<b>Totalt Byggrelaterade tjänster</b>	<b>163 423</b>	<b>103 925</b>	<b>149 090</b>	<b>121 484</b>	<b>158 350</b>	<b>160 228</b>
Skanska Projektutveckling Sverige	1 182	1 181	-	-	-	-
Skanska Project Development Europe	205	206	-	-	-	-
Skanska BOT	0	0	-	-	-	-
<b>Totalt Projektutveckling &amp; BOT</b>	<b>1 387</b>	<b>1 387</b>				
Skanska Services	2 684	1 679	2 760	1 815	213	136
Skanska Telecom Networks	377	287	55	291	0	397
<b>Totalt Services &amp; Telecom</b>	<b>3 061</b>	<b>1 966</b>	<b>2 815</b>	<b>2 106</b>	<b>213</b>	<b>533</b>
Centralt och elimineringar	-2 934	-2 306	602	303	80	-86
	<b>164 937</b>	<b>104 972</b>	<b>152 507</b>	<b>123 893</b>	<b>158 643</b>	<b>160 675</b>
Jämförelsestörande poster						
Nedskrivning goodwill						
Reversering av nedskrivning						
<b>Totalt kärnverksamheten</b>	<b>164 937</b>	<b>104 972</b>	<b>152 507</b>	<b>123 893</b>	<b>158 643</b>	<b>160 675</b>
Ej kärnverksamhet		3 050		3 138		
<b>Totalt Skanskakoncernen</b>	<b>164 937</b>	<b>108 022</b>	<b>152 507</b>	<b>127 031</b>	<b>158 643</b>	<b>160 675</b>

	EBITA <sup>1)</sup>		EBITA-marginal		EBIT <sup>2)</sup>		EBIT-marginal	
	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000
<b>Kärnverksamheten</b>								
Skanska Sverige	770	1 014	2,7%	4,3%	745	1 000	2,6%	4,3%
Selmer Skanska	42	139	0,5%	3,3%	-128	74	neg	1,7%
Skanska Danmark	-1 025	-232	neg	neg	-1 030	-237	neg	neg
<b>Totalt Skandinavien</b>	<b>-213</b>	<b>921</b>	<b>neg</b>	<b>2,8%</b>	<b>-413</b>	<b>837</b>	<b>neg</b>	<b>2,5%</b>
Skanska Oy	223	472	2,5%	6,2%	122	407	1,4%	5,4%
Exbud Skanska <sup>3)</sup>	-547	195	neg	4,5%	-700	158	neg	3,6%
IPS Skanska	202	167	2,5%	4,7%	215	172	2,7%	4,8%
Skanska UK	400	82	2,6%	3,7%	278	66	1,8%	3,0%
Skanska J/V Project UK	-409	-85	neg	neg	-409	-85	neg	neg
Övrigt	-110	-59	neg	neg	-110	-59	neg	neg
<b>Totalt Europa</b>	<b>-241</b>	<b>772</b>	<b>neg</b>	<b>4,1%</b>	<b>-604</b>	<b>659</b>	<b>neg</b>	<b>3,5%</b>
Skanska USA Building	523	263	1,6%	1,3%	468	246	1,5%	1,3%
Beers Skanska	80	241	0,4%	1,4%	70	228	0,3%	1,4%
Skanska USA Civil	529	469	3,7%	5,1%	524	464	3,7%	5,0%
Skanska Project Development USA	115	86	11,0%	10,5%	111	82	10,6%	10,0%
<b>Totalt USA</b>	<b>1 247</b>	<b>1 059</b>	<b>1,8%</b>	<b>2,3%</b>	<b>1 173</b>	<b>1 020</b>	<b>1,7%</b>	<b>2,2%</b>
Skanska International Projects	-25	-39	neg	neg	-25	-39	neg	neg
Sade Skanska	131	34	3,6%	1,2%	131	34	3,6%	1,2%
Gammon Skanska	119	33	2,5%	4,6%	83	27	1,7%	3,8%
India Skanska	25	6	5,4%	7,6%	25	6	5,4%	7,6%
<b>Totalt Övriga marknader</b>	<b>250</b>	<b>34</b>	<b>2,2%</b>	<b>0,6%</b>	<b>214</b>	<b>28</b>	<b>1,9%</b>	<b>0,5%</b>
<b>Totalt Byggrelaterade tjänster</b>	<b>1 043</b>	<b>2 786</b>	<b>0,6%</b>	<b>2,7%</b>	<b>370</b>	<b>2 544</b>	<b>0,2%</b>	<b>2,4%</b>
Skanska Projektutveckling Sverige	1 859	2 007	e.t.	e.t.	1 859	2 007	e.t.	e.t.
Skanska Project Development Europe	898	435	e.t.	e.t.	898	435	e.t.	e.t.
Skanska BOT	-9	-56	e.t.	e.t.	-9	-56	e.t.	e.t.
<b>Totalt Projektutveckling &amp; BOT</b>	<b>2 748</b>	<b>2 386</b>	<b>e.t.</b>	<b>e.t.</b>	<b>2 748</b>	<b>2 386</b>	<b>e.t.</b>	<b>e.t.</b>
Skanska Services	105	90	3,9%	5,4%	87	77	3,2%	4,6%
Skanska Telecom Networks	36	42	9,5%	14,6%	25	37	6,6%	12,9%
<b>Totalt Services &amp; Telecom</b>	<b>141</b>	<b>132</b>	<b>4,6%</b>	<b>6,7%</b>	<b>112</b>	<b>114</b>	<b>3,7%</b>	<b>5,8%</b>
Centralt och elimineringar	-707	-628	e.t.	e.t.	-707	-628	e.t.	e.t.
	<b>3 225</b>	<b>4 676</b>	<b>e.t.</b>	<b>e.t.</b>	<b>2 523</b>	<b>4 416</b>	<b>e.t.</b>	<b>e.t.</b>
Jämförelsestörande poster								
Nedskrivning goodwill					-500			
Reversering av nedskrivning	435				435			
<b>Totalt kärnverksamheten</b>	<b>3 660</b>	<b>4 676</b>	<b>2,2%</b>	<b>4,5%</b>	<b>2 458</b>	<b>4 416</b>	<b>1,5%</b>	<b>4,2%</b>
Ej kärnverksamhet	-165	2825			-165	2 774		
<b>Totalt Skanskakoncernen</b>	<b>3 495</b>	<b>7 501</b>	<b>e.t.</b>	<b>e.t.</b>	<b>2 293</b>	<b>7 190</b>	<b>e.t.</b>	<b>e.t.</b>

<sup>1)</sup> EBITA: Rörelseresultat före avskrivningar på goodwill

<sup>2)</sup> EBIT: Rörelseresultat

<sup>3)</sup> I rörelseresultat ingår nedskrivning av goodwill i dotter-dotterbolag med 85 Mkr.

# Fem år i sammandrag<sup>1)</sup>

Mkr	2001	2000	1999	1998	Proforma 1997
Orderingång	152 507	127 031	97 332	77 383	58 950
Orderstock	158 643	160 675	93 686	67 871	51 745
<b>Resultaträkningar</b>					
Nettoomsättning	164 937	108 022	79 128	62 435	49 577
varav i utlandet, %	82	77	72	68	62
Bruttoresultat	9 396	9 520	7 823	5 837	4 879
Försäljnings- och administrationskostnader	-9 063	-6 949	-5 564	-4 430	-4 244
Fastighetsförsäljning	2 155	1 907	703	1 266	423
Nedskrivningar/reverseringar av nedskrivningar	0	0	-5	-14	8
Andelar i intresseföretags resultat	35	299	657	684	674
Jämförelsestörande poster	-230	2 413	3 287	1 033	-944
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 293</b>	<b>7 190</b>	<b>6 901</b>	<b>4 376</b>	<b>796</b>
Finansiella intäkter och kostnader	-1 177	1 341	-39	449	9 316
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 116</b>	<b>8 531</b>	<b>6 862</b>	<b>4 825</b>	<b>10 112</b>
Skatter	-1 094	-2 935	-2 483	-1 965	-2 864
Minoritetens andel i resultatet	0	-46	-98	-78	-122
<b>Årets resultat</b>	<b>22</b>	<b>5 550</b>	<b>4 281</b>	<b>2 782</b>	<b>7 126</b>
<b>Kassaflöde</b>					
Från den löpande verksamheten	3 514	1 347	2 603	2 347	
Från investeringsverksamheten	-2 208	-593	1 834	-2 586	
Från finansieringsverksamheten	630	120	-2 349	1 121	
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 936</b>	<b>874</b>	<b>2 088</b>	<b>882</b>	

## Definitioner

Antal aktier	Genomsnittligt antal aktier 2001: 419 981 149 st, 2000: 444 629 424 st, 1997-1999: 455 419 872 st. Totalt antal aktier per december 2001: 418 553 072 st, 2000: 426 145 072 st, 1997-1999: 455 419 872 st
Avkastning på eget kapital	Årets resultat i procent av genomsnittligt synligt eget kapital.
Avkastning på sysselsatt kapital	Rörelseresultat, finansiella intäkter och netto andelar i intressebolag i procent av genomsnittligt sysselsatt kapital. Sysselsatt kapital är synligt eget kapital, minoritet och räntebärande skulder.
Direktavkastning, fastigheter	Driftnetto enligt ovan dividerat med bokfört värde vid årets slut.
Driftnetto, fastigheter	Hysesintäkter och räntebidrag minus drift-, underhåll- och administrationskostnader samt fastighetsskatt. Tomträttsavgäld ingår i driftskostnaderna.
Eget kapital per aktie	Synligt eget kapital dividerat med antal aktier.
Resultat per aktie	Årets resultat dividerat med genomsnittligt antal aktier.
Räntebärande nettoskuld	Räntebärande skulder inklusive pensionskuld minus likvida tillgångar och räntebärande fordringar.
Räntetäckningsgrad	Rörelseresultat, finansiella intäkter och netto andelar i intressebolag plus avskrivningar och jämförelsestörande poster dividerat med räntenetto.
Skuldsättningsgrad	Räntebärande nettoskuld dividerat med synligt eget kapital inklusive minoritet.
Soliditet	Synligt eget kapital inklusive minoritet i procent av balansslutningen.

Mkr	2001	2000	1999	1998	Proforma 1997
<b>Balansräkningar</b>					
Fastigheter i fastighetsrörelsen	11 991	10 690	10 236	8 597	8 580
Aktier och andelar	1 427	1 405	2 602	7 157	6 695
Övriga anläggningstillgångar	17 236	15 659	7 511	6 773	6 581
Räntebärande fordringar	1 946	3 350	2 192	2 372	2 090
Räntefria fordringar	44 350	38 793	23 806	13 876	11 090
Omsättningsfastigheter	6 799	6 637	3 978	2 603	1 301
Bank och korta placeringar	9 335	6 769	5 583	3 505	2 553
Eget kapital	17 871	18 937	17 373	13 519	11 817
Minoritet	515	570	292	271	151
Räntebärande skulder och avsättningar	18 093	13 797	8 390	7 855	5 085
Räntefria skulder och avsättningar	56 605	49 999	29 853	23 238	21 837
<b>Balansomslutning</b>	<b>93 084</b>	<b>83 303</b>	<b>55 908</b>	<b>44 883</b>	<b>38 890</b>
Sysselsatt kapital	36 479	33 304	26 055	21 645	17 053
Räntebärande nettoskuld	6 812	3 678	615	1 978	442
Medelantal anställda	79 924	63 368	45 063	39 246	35 035
<b>Nyckeltal</b>					
Utdelning per aktie, kronor <sup>2)</sup>	3,00 <sup>3)</sup>	3,38	4,00	3,00	2,75
Resultat per aktie, kronor <sup>2)</sup>	0,05	12,50	9,40	6,10	14,85
Eget kapital per aktie, kronor <sup>2)</sup>	42,73	44,40	36,00	29,70	26,00
Avkastning på eget kapital, %	0,1	30,6	27,7	22,0	64,4
Avkastning på sysselsatt kapital, %	8,0	31,5	30,8	27,0	54,3
D:o justerat för jämförelsestörande poster och aktieförsäljningar	8,7	17,7	17,3	18,3	12,0
Soliditet, %	19,8	23,4	32,5	30,7	30,8
Skuldsättningsgrad	0,4	0,2	0,0	0,1	0,0
Räntetäckningsgrad	6,1	17,1	13,7	21,4	8,5

<sup>1)</sup> Omräkning av koncernens resultat och balansräkningar till följd av införandet av RR 9 och RR 10 har gjorts fr.o.m. 1999-12-31.

För 1997 anges proformasiffror exklusive Drott och med JM dekonsoliderat.

<sup>2)</sup> Jämförelsetal justerade med hänsyn taget till under året genomförd split av Skanska aktien med 4:1

<sup>3)</sup> Styrelsens förslag: utdelning om 3,00 kronor per aktie.

# Vinstdisposition

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att 2001 års förlust, –123 010 426 kronor, jämte balanserade vinstmedel 6 267 734 506 kronor, tillsammans 6 144 724 080 kronor disponeras på följande sätt:

Till aktieägarna utdelas 3,00 kronor per aktie	1 255 659 216
I ny räkning föres	4 889 064 864
<b>Totalt</b>	<b>6 144 724 080</b>

*Stockholm den 14 februari 2002*

Bo Rydin

Per-Olof Eriksson

Roger Flanagan

Sören Gyll

Finn Johnsson

Eliot R. Cutler

Arne Mårtensson

Sverker Martin-Löf

Folmer Knudsen

Ivan Karlsson

Nils-Erik Pettersson

Claes Björk  
*Verkställande direktör*

# Revisionsberättelse

*Till bolagsstämman i Skanska AB (publ)  
Org nr 556000-4615*

Vi har granskat årsredovisningen, koncernredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning i Skanska AB (publ) för år 2001. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen, koncernredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen och koncernredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens och verkställande direktörens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen och koncernredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen och koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av bolagets och koncernens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Vi tillstyrker att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen, disponerar vinsten i moderbolaget enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

*Stockholm den 22 februari 2002*

Bernhard Öhrn  
*Auktoriserad revisor*

Caj Nackstad  
*Auktoriserad revisor*

# Projektutveckling & BOT

## Fastigheter inom Projektutveckling Sverige och Europa

Mkr	Bokförda värden	
	2001	2000
Förvaltningsfastigheter	4 581	6 260
Förvaltningsfastigheter under uppförande	5 018	2 883
Råmark och exploateringsfastigheter	2 229	1 418
<b>Totalt</b>	<b>11 828</b>	<b>10 561</b>

## Sålda fastigheter under 2001

Mkr	Försäljningspris	Bokfört värde	Försäljningsvinst
Stockholm	524	336	188
Göteborg	2 121	1 134	987
Öresund	339	184	155
Europa	1 958	1 148	810
<b>Totalt</b>	<b>4 942</b>	<b>2 802</b>	<b>2 140</b>

## Outnyttjade byggrätter 2001-12-31 (inkl. Skanskas andel i delägda bolag)

Kkvm	
Stockholm centralt	66
Stockholm Norr	129
Stockholm Söder	92
<b>Totalt Stockholm</b>	<b>287</b>
<b>Totalt Göteborg</b>	<b>109</b>
Öresund Malmö	34
Öresund Köpenhamn	132
<b>Totalt Öresund</b>	<b>166</b>
Budapest	76
München	59
Prag	33
Warsawa	135
<b>Totalt Europa</b>	<b>303</b>
<b>Buenos Aires</b>	<b>50</b>
<b>Totalt</b>	<b>915</b>

## Projektverksamheten 2001

### Färdigställda projekt, Mkr<sup>1)</sup>

Bokfört värde 2001-12-31	2 962	Bedömt bokfört värde vid färdigställande	3 024
Beräknat driftnetto fullt uthyrt	330	Beräknat driftnetto fullt uthyrt	358
Avkastning bokfört värde	11,1%	Avkastning bokfört värde	11,8%
Ekonomisk uthyrningsgrad	68%	Ekonomisk uthyrningsgrad	91%
Uthyrningsgrad (area)	75%	Uthyrningsgrad (area)	90%

### Pågående projekt, Mkr

<sup>1)</sup> Exkl. de sålda projekten East West BC III, Säby 3:22 Barkarby Etapp III, Evedal 1, och Marknaden 3.

## Förvaltningsfastigheter under uppförande

Mkr	Uthyrbar area kkvm	Beräknat hyresvärde fullt uthyrt	Beräknat driftnetto fullt uthyrt	Ekonomisk uthyrningsgrad, %	Beräknat bokf. värde färdigställt	Bokfört värde 2001-12-31
<b>Färdigställda fastighetsprojekt under 2001</b>						
Projektutveckling Sverige	133	258,0	228,1	89	-	2 252
Projektutveckling Europa	34	106,2	102,2	15	-	710
<b>Totalt</b>	<b>167</b>	<b>364,2</b>	<b>330,3</b>	<b>68</b>	<b>-</b>	<b>2 962</b>

## Pågående fastighetsprojekt per 2001-12-31

Stockholm	100	253,1	232,8	99	1 768	1 335
Göteborg	19	33,2	30,9	62	344	188
Öresund	38	61,0	55,1	81	584	379
Europa	26	40,3	39,2	78	328	154
<b>Totalt</b>	<b>183</b>	<b>387,6</b>	<b>358</b>	<b>91</b>	<b>3 024</b>	<b>2 056</b>

## Förvaltningsfastigheter 2001-12-31 på årsbasis

Mkr	Antal fastighetsobjekt	Uthyrbar area kkvm	Hyresintäkter 2001	Driftkostnader	Underhåll och hyresgäst-anpassningar	Fastighets-skatt	Tomträtts-avgäld	Fastighets-admini-stration	Drifts-överskott	Bokfört värde	Avkastning bokfört värde %	Hyresvärde 2002 <sup>1)</sup>	Ekonomisk uth.grad %	Bedömt marknads-värde
Stockholm	27	380	478	39	35	24	43	10	327	2 644	12,4	501	92	4 800
Göteborg	15	168	105	26	6	4	0	7	62	361	17,2	114	96	1 000
Öresund	20	165	165	16	22	5	1	5	116	955	12,1	178	94	1 800
Europa	2	35	94	8	0	1	0	7	78	621	12,6	107	81	900
<b>Totalt</b>	<b>64</b>	<b>748</b>	<b>842</b>	<b>89</b>	<b>63</b>	<b>34</b>	<b>44</b>	<b>29</b>	<b>583</b>	<b>4 581</b>	<b>12,7</b>	<b>900</b>	<b>93</b>	<b>8 500</b>

Centrala bolags- och affärsområdesomkostnader -58

### Driftnetto efter centrala omkostnader på årsbasis

Återläggning för justering av förvärv, försäljningar och omklassificeringar under 2001 249

### Driftnetto efter centrala omkostnader enligt resultaträkning

774 16,9

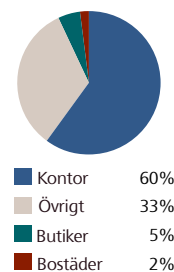
<sup>1)</sup> Summan av kontrakterad hyra och beräknad marknadshyra för outhyrda ytor.

### Skanska Projektutveckling Sverige och Europa, förvaltningsfastigheter

Mkr	2001	2000
Bokfört värde <sup>1)</sup>	4 581	6 260
Hysesintäkter	1 118	1 251
Driftnetto före centrala omkostnader	832	863
Centrala bolags- och affärsområdesomkostnader	58	56
Driftnetto efter centrala omkostnader	774	807
Avkastning bokfört värde (%)	16,9	12,9
Uthyrbar area, kkvm	748	962
Bostäder	13	18
Butiker	45	111
Kontor	417	522
Övrigt	273	311
Ekonomisk uthyrningsgrad (%)	93	95
Driftnettomarginal (%)	69	65

<sup>1)</sup> Efter koncernmässig eliminerings av internvinst om 181 (207) Mkr.

Hyresvärde fördelat på lokalkategori

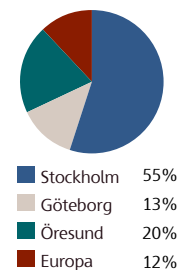


### Förvaltningsfastigheter 1 januari 2002

Mdr kr	Antal objekt	Uthyrbar area kv	Hyresvärde 2002	Marknadsvärde	Bokfört värde	Övervärde
Förvaltningsfastigheter 31 december 2001 <sup>1)</sup>	66	775	0,9	8,8	4,6	4,2
Under 2001 färdigställda förvaltningsfastigheter	14	167	0,4	4,0	3,0	1,0
<b>Förvaltningsfastigheter 2002-01-01</b>	<b>80</b>	<b>942</b>	<b>1,3</b>	<b>12,8</b>	<b>7,6</b>	<b>5,2</b>

<sup>1)</sup> inkl delägda fastigheter

Hyresvärde fördelat per område



### Förvaltningsfastigheter, löptider kontrakterade hyror

Hyresandel, %	Sverige	Europa	Totalt
2002	10	7	10
2003	18	14	17
2004	16	28	17
2005 och senare	50	47	50
Bostäder	1	0	1
Parkering	5	4	5
<b>Summa</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

### BOT-portföljen

#### Investeringar i eget kapital och förlagslån

BOT-projekt	Ägarandel, %	Bokfört värde vid årets slut, Mkr	Bedömd total investering, Mkr	Tas i drift, år	Koncessionens längd, t o m år	Bedömd avkastning på investerat kapital
Bridgend-fängelset, Storbritannien	9	17	17	i drift	2022	
Nelostie motorväg, Finland	23 <sup>1)</sup>	4	25	i drift	2012	
<b>Totalt i drift</b>		<b>21</b>	<b>42</b>			<b>22%</b>
<b>Pågående projekt</b>						
Hamn i Maputo, Mocambique	33	0	40	2002	2017	
Ponte de Pedra (kraftverk), Brasilien	50	46	200	2004	2036	
Betalmotorväg, Chile	48	697	1 300	2004	2031	
Kings Hospital, Storbritannien	33	36	50	2002/2004	2037	
<b>Totalt pågående projekt</b>		<b>779</b>	<b>1 590</b>			<b>&gt;20%</b>
<b>Totalt</b>		<b>799</b>	<b>1 632</b>			<b>&gt;20%</b>

<sup>1)</sup> Avser Skanska BOT:s ägarandel. Skanskakoncernens totala ägarandel uppgår till 46 procent.

# Fastighetsförteckning

Förvaltningsfastigheter per 2001-12-31<sup>1)</sup>

Län, kommun, fastighetsbeteckning, gatuadress	Ny-/om- byggnadsår	Uthyrbar area, kvm				Totalt	Hyresvärde 2002, Mkr	Tomträtt	Läge <sup>2)</sup>
		Bostäder	Butiker	Kontor	Övrigt				
<b>STOCKHOLM</b>									
<b>Stockholms län</b>									
<b>Botkyrka</b>									
Trädgårdsmästaren 14, Gröndalsv 20	1978			4 926	336	5 262	5,0		S
<b>Huddinge</b>									
Myren 1. Häradsv 253	1993			950	5 460	6 410	9,5		S
<b>Järfälla</b>									
Jakobsberg 2:2583, Järfällav 102-104	1982			15 064	7 024	22 088	19,0		N
<b>Nacka</b>									
Sicklaön 354:1-2, Ektorp Centrum, Ektorpsv 2-6	1979		3 003	13 065	2 518	18 586	18,5		S
<b>Nynäshamn</b>									
Alkotten 2, Lövlundsv 3	1984			1 792	2 232	4 024	6,0		S
<b>Solna</b>									
Apelsinen 5, Vretenv 13	1972			12 709	8 213	20 922	26,3		N
Gelbjutaren 3, 14, 17, Industriv, Aldermansv	1946/-89			7 850	4 937	12 787	13,8	T	N
Puman 1, Bang 21, Storg 28	1972			1 784	406	2 190	2,8		N
<b>Stockholm</b>									
Blekholmen 1, Klara Strand, Klarabergsviadukten 90	1994		440	24 861	9 329	34 630	75,7	T	C
Dykaren 10, Alströmerg 39	1900/-87/-99			11 385	768	12 153	24,7		C
Gångaren 16 (del av 12), Lindhagensg 90-92	1983			4 343	8 253	12 596	13,9		C
Gångaren 11, Lindhagensgatan 80	1989			11 295	3 028	14 323	0,0		C
Gångaren 13, S:t Göransg 143	1999			28 881	6 958	35 839	58,0		C
Gångaren 14, Lindhagensg 100	1999			11 135	525	11 660	19,3		C
Görväln 2, Bränningev 10-24	1963				7 279	7 279	4,7	T	S
Instrumentet 17, Jakobsdalsv 13-15	1948			686	3 938	4 624	3,0		S
Prästgårdsängen 3, Götalandsv 218, Älvsjö	1986		112	6 237	53	6 402	6,1	T	S
Singeln 9, Sorterarg 8, Vällingby	1970			3 869	1 463	5 332	3,4	T	N
Skalholt 1, Isafjordsg 23-25, Kista	1985		2 950	32 453	4 198	39 601	63,8	T	N
Storsåtra 1, Storsåtragr 4-26	1972			16 811	15 161	31 972	30,5	T	S
Torkhuset 1, Hammarbyv 76	1949/-65			1 649	5 187	6 836	3,2	T	S
Trädgården 8, 9, Sköldungag 1-5	1910			1 544		1 544	3,4		C
Valnöten 8, Scheeleg 1, Hantverkarg 26	1930	325	761	1 543	292	2 921	5,2		C
Vattenkraften 1, Skrubba, Solkraftsv 13, Skrubba Malmv	1990			4 928	5 495	10 423	8,6	T	S
<b>Sundbyberg</b>									
Atleten 5, Landsv 39	1999		205	6 137	1 047	7 389	16,0		N
Eken 6 (etapp 1+2), Allén 5	1997/99			31 370		31 370	49,5		N
Sprängaren 8, Vinterg 1	1970			5 714	5 570	11 284	10,7		N
<b>Summa Stockholm</b>		<b>325</b>	<b>7 471</b>	<b>262 981</b>	<b>109 670</b>	<b>380 447</b>	<b>500,7</b>		

Totalt bokfört värde 2001-12-31, 2 644 Mkr. I bedömt hyresvärde för 2002 ingår dels kontrakterade hyror med 459 och dels beräknade marknadshyror för outhyrda lokaler med 42 Mkr.

<sup>1)</sup> Avser Skanska Projektutveckling Sverige och Skanska Projektutveckling Europa.

<sup>2)</sup> Läget avser centralt innanför tullarna (N), norr om tullarna (T), eller söder om tullarna (S)

Län, kommun, fastighetsbeteckning, gatuadress	Ny-/om- byggnadsår	Uthyrbar area, kvm				Totalt	Hyresvärde 2002, Mkr	Tomträtt	Läge <sup>1)</sup>
		Bostäder	Butiker	Kontor	Övrigt				
<b>GÖTEBORG</b>									
<b>Västra Götalands län</b>									
<b>Göteborg</b>									
Backa 30:3, Importgatan 23-33	1969/-96		740	2 865	38 537	42 142	13,1		Ö
Gullbergsvass 5:23, Kilsgratan 10	1880/1989		290	861	74	1 225	1,3		Ö
Gullbergsvass 703:52-53, P-huset Silvret, Lilla Bommen	1991				9 000	9 000	6,9		C
Inom Vallgraven 4:5, Stora Nyg 23-25	1906/-89			2 735	665	3 400	4,8		C
Kobbegården 6:249, Datavägen 27	1976			2 580	4 570	7 150	6,4		Ö
Krokslätt 185:1, Sven Hultins gata 9	1996-1997		123	9 452	935	10 510	15,8		Ö
Masthugget 10:16, Första Långg 24-26	1962/-91		575	6 351	417	7 343	9,3		C
Masthugget 10:19, Värmlandsg 16	ca 1900/-91		257	1 250	483	1 990	1,4		C
<b>Mölnadal</b>									
Kryptongasen 4, Kryptongatan 20	1982			1 938	6 262	8 200	5,4		Ö
<b>Borås</b>									
Armbåga 3, Älgårdsv 11	1965/-98		12 948	700	6 925	20 573	17,0		Ö
Kyllared 1:101, 1:126 (50%), Tvinnareg 4	1979			700	6 300	7 000	1,4		Ö
Ventilen 1, Industrig 4	1975			1 420	5 870	7 290	3,3		Ö
<b>Trollhättan</b>									
Nohab 1, del av (Wärtsilä), Nohab Industriområde	1949/-97			2 285	17 760	20 045	7,0		Ö
Oden 7, Kungsg 32	1976		4 503	729	1 205	6 437	7,4		C
Oden 8, Kungsg 30	1976		8 590	87	6 657	15 334	14,1		C
<b>Summa Göteborg</b>		-	<b>28 026</b>	<b>33 953</b>	<b>105 660</b>	<b>167 639</b>	<b>114,5</b>		

Totalt bokfört värde 2001-12-31, 361 Mkr. I bedömt hyresvärde för 2002 ingår dels kontrakterade hyror med 110 och dels beräknade marknadshyror för outhyrda lokaler med 4 Mkr.

<sup>1)</sup> Läget avser centralt (C), eller övrigt läge (Ö) på orten.

# Fastighetsförteckning

Län, kommun, fastighetsbeteckning, gatuadress	Ny-/om- byggnadsår	Uthyrbar area, kvm				Totalt	Hyresvärde 2002, Mkr	Tomträtt	Läge <sup>1)</sup>
		Bostäder	Butiker	Kontor	Övrigt				
<b>ÖRESUND</b>									
<b>Skåne län</b>									
<b>Klippan</b>									
Hjälmen 22, Storg 24-26, N Skolg 2, Stenbocksg 2	1977/-91			3 566	94	3 660	3,2		C
<b>Lund</b>									
Flintan 3, Skifferv 24	1985/-99				5 979	5 979	4,3		Ö
Välten 10, Traktorv 4	1991		2 344			2 344	2,7		Ö
Vätet 3, Ole Römers v 5A	1991				335	335	0,5		Ö
<b>Malmö</b>									
Bohus 7, Per Albin Hanssons v 4-14	1966	8 672	360	4 251	4 938	18 221	13,2		C
Gamen 15, Ö Kanal 6, Storg 5	1981			4 128	191	4 319	4,9		C
Gäddan 2, Citadellsv 17, S Neptunig 16	1962/-81			1 349	896	2 245	1,7	T	
Gäddan 3, Citadellsv 15 B	1961			1 525		1 525	0,4	T	Ö
Hans Michelsen 10, Adelg 5, N Vallg 54	1903/-88		873	2 914	164	3 951	5,0		C
Husaren 9, Husarg 5, Ö Promenaden 3-5, Ö Tullg 1-3	1957/-80	4 395	598	4 707	641	10 341	10,7		C
Residenset 3, Adelg 8	1879/1981			1 163	310	1 473	1,5		C
Scylla 2, Nordenskiöldsgatan 2-4, 6	1955/-59/-78			4 574	0	4 574	5,7		C
Spinneriet 8, Baltzarsg 20-22, Kalendeg 22-30, Djäkneg 29-31, St Nyg 29-31	1957		2 372	12 883	26 223	41 478	44,7		C
Trollhättan 4 och 7 Nordenskiöldsg 7-11, Beijerskajen 6-8	1959/-66/-98			10 111		10 111	16,4	T	C
Trollhättan 6, Nordenskiöldsg 13, Ankargripsg 4	1959/-66/-98			4 498	10 175	14 673	6,5	T	C
Väktaren 3, Hjälmareg 3	1991			7 981	351	8 332	16,9		C
<b>Danmark</b>									
<b>Ballerup</b>									
Baltorpvej 154-158	1969/-76/-80/-89/-99			10 954	2 819	13 773	14,9		Ö
<b>Köpenhamn</b>									
Holbergsgade 2	1908/-46/-96			7 485	1 792	9 277	14,3		C
Niels Juels Gade 5	1870/1998			1 543	130	1 673	3,0		C
Tordenskiöldsgade 20-24	1870/-71/1996			5 643	1 112	6 755	7,6		C
<b>Summa Öresund</b>		<b>13 067</b>	<b>6 547</b>	<b>89 275</b>	<b>56 150</b>	<b>165 039</b>	<b>178,0</b>		

Totalt bokfört värde 2001-12-31, 955 Mkr. I bedömt hyresvärde för 2002 ingår dels kontrakterade hyror med 169 och dels beräknade marknadshyror för outhyrda lokaler med 9 Mkr.

<sup>1)</sup> Läget avser centralt (C), eller övrigt läge (Ö) på orten

Län, kommun, fastighetsbeteckning, gatuadress	Ny-/om- byggnadsår	Uthyrbar area, kvm				Totalt	Hyresvärde 2002, Mkr	Tomträtt	Läge <sup>1)</sup>
		Bostäder	Butiker	Kontor	Övrigt				
<b>EUROPA</b>									
<b>Ungern</b>									
<b>Budapest</b>									
East West Business Center, Rákóczi ut 1-3	1991		1 635	17 864	872	20 371	45,8		C
<b>Polen</b>									
<b>Warszawa</b>									
Atrium Plaza, Al Jana Pawla II 29	1998		1 332	12 550	572	14 454	61,1		C
<b>Summa Europa</b>		<b>0</b>	<b>2 967</b>	<b>30 414</b>	<b>1 444</b>	<b>34 825</b>	<b>106,9</b>		

Totalt bokfört värde 2001-12-31, 621 Mkr. I bedömt hyresvärde för 2002 ingår dels kontrakterade hyror med 87 och dels beräknade marknadshyror för outhyrda lokaler med 20 Mkr.

<sup>1)</sup> Läget avser centralt (C), eller övrigt läge (Ö) på orten

## Förvaltningsfastigheter i delägda handels- och kommanditbolag per 2001-12-31

Alla uppgifter avser Skanskas andel

Län, kommun, fastighetsbeteckning, gatuadress	Ny-/om- byggnadsår	Uthyrbar area, kvm				Totalt	Hyresvärde 2002, Mkr	Tomträtt	Läge <sup>1)</sup>
		Bostäder	Butiker	Kontor	Övrigt				
<b>Stockholm</b>									
Tryckeriet 13 m fl (50%), Trekantsv 1, 3, 5	1965	0	0	15 130	9 548	24 678	23,3		S
<b>Göteborg</b>									
Lorensberg 45:19 (50%), Kungspörtavenyn 10-12	1971		918	906	94	1 918	5,8		C
<b>Summa</b>		<b>0</b>	<b>918</b>	<b>16 036</b>	<b>9 642</b>	<b>26 596</b>	<b>29</b>		

Totalt bokfört värde 2001-12-31, 14 Mkr. I bedömt hyresvärde för 2002 ingår dels kontrakterade hyror med 28 Mkr dels beräknade marknadshyror för outhyrda lokaler och bostäder med 1 Mkr.

<sup>1)</sup> Läget avser centralt (C) eller övrigt läge (Ö) på orten. För Stockholms del gäller söder om tullarna (S).

## Färdigställda fastighetsprojekt per 2001-12-31<sup>1)</sup>

Ansvarsområde fastighetsbeteckning, kommun	Uthyrbar area, kvm					Beräknat hyres- värde, Mkr <sup>2)</sup>	Beräknat driftnetto fullt uthyrt, Mkr
	Bostäder	Butiker	Kontor	Övrigt	Totalt		
<b>Projektutveckling Sverige</b>							
<b>Stockholm</b>							
Brahelund 2, Etapp I, Solna		112	37 855	7163	45 130	100,1	91,4
Grönlandet Södra, Stockholm			7 426	983	8 409	23,1	19,3
Gångaren 15, Stockholm			11 499		11 499	25,0	23,1
Alptanäs 1, Kista			2 944	351	3 295	8,0	7,0
Laboratoriet 1, del av, Stockholm			3 529		3 529	4,2	3,6
<b>Göteborg</b>							
Gullbergsvass 5:26, Kv Tennet, Göteborg			9 026	1 619	10 645	14,4	13,0
<b>Öresund</b>							
Katrinelund 25, Malmö		11 524			11 524	10,8	9,6
Östersjön 1, Malmö			7 296	652	7 948	14,7	12,2
Peblingehus, Köpenhamn		416	11 131	4 150	15 697	20,2	17,5
Kalvebod Brygge 43 & 45, Köpenhamn		0	14 600	500	15 100	37,5	31,4
<b>Summa Projektutveckling Sverige</b>		<b>12 052</b>	<b>105 306</b>	<b>15 418</b>	<b>132 776</b>	<b>258,0</b>	<b>228,1</b>
<b>Projektutveckling Europa</b>							
Atrium Centrum, Phase I+II, Warsawa <sup>3)</sup>		2 290	14 074		16 364	65,3	64,2
Zajaczka, Warsawa			391	4 319	4 710	11,9	11,0
Bredovsky Dvur, Prag	876	1 836	10 433		13 145	29,0	27,0
<b>Summa Projektutveckling Europa</b>	<b>876</b>	<b>4 517</b>	<b>28 826</b>	<b>0</b>	<b>34 219</b>	<b>106,2</b>	<b>102,2</b>
<b>Summa färdigställda fastighetsprojekt</b>	<b>876</b>	<b>16 569</b>	<b>134 132</b>	<b>15 418</b>	<b>166 995</b>	<b>364,2</b>	<b>330,3</b>

	Projektutveckling Sverige	Projektutveckling Europa	Totalt
Bokfört värde per 2001-12-31, Mkr	2 252	710	2 962
Ekonomisk uthyrningsgrad per 2001-12-31, %	89	15	68

<sup>1)</sup> Exklusive färdigställda projekt under 2001 som även sålts under 2001.

<sup>2)</sup> Beräknat hyresvärde avser beräknad årshyra fullt uthyrt.

<sup>3)</sup> Tidigare redovisat som två separata projekt.

# Fastighetsförteckning

## Pågående fastighetsprojekt

Ansvarsområde fastighetsbeteckning, kommun	Beräknat färdigställt	Uthyrbar area, kvm				Totalt	Beräknat hyres- värde, Mkr <sup>1)</sup>	Beräknat driftnetto fullt uthyrt, Mkr	Läge <sup>2)</sup>
		Bostäder	Butiker	Kontor	Övrigt				
<b>Projektutveckling Sverige</b>									
<b>Stockholm</b>									
Brahelund 2, Hagaporten, Etapp II, Solna	0206			9 897	479	10 376	22,2	20,2	N
Grävlingen 12, CityCronan, Stockholm	0307	3 542	4 918	29 085	4 111	41 656	152,0	145,0	C
Årstaäng 4, Liljeholmen, Stockholm	0204			23 802	9 587	33 389	52,9	44,1	S
Fröfjärden 1, del av, Sundbypark	0206			14 606		14 606	26,0	23,5	N
<b>Göteborg</b>									
Gullbergsvass 4:2, Kv Kopparn, Göteborg	0208		2 075	12 009	632	14 716	25,4	23,4	C
Inom Vallgraven 15:2, fd Riksbankshuset	0302		199	3 291	14	3 504	7,8	7,5	C
<b>Öresund</b>									
St Jörgen 21, del av, Buttericks, Malmö	0206	2 091	3 250	7 982		13 323	25,0	23,5	C
Vattentornet 2, Lund	0203			21 750	3 200	24 950	36,0	31,6	Ö
<b>Summa Projektutveckling Sverige</b>		<b>5 633</b>	<b>10 442</b>	<b>122 422</b>	<b>18 023</b>	<b>156 520</b>	<b>347,3</b>	<b>318,8</b>	
<b>Projektutveckling Europa</b>									
<b>Tjeckien</b>									
Cestlice Etapp A, Dixons	0209		5 480			5 480	7,2	7,2	Ö
Cerny Most Etapp A, Dixons	0212		6 040			6 040	8,0	8,0	Ö
<b>Ungern</b>									
Science Park, Etapp A	0205			14 969		14 969	25,1	24,0	Ö
<b>Summa Projektutveckling Europa</b>		<b>0</b>	<b>11 520</b>	<b>14 969</b>	<b>0</b>	<b>26 489</b>	<b>40,3</b>	<b>39,2</b>	
<b>Summa pågående fastighetsprojekt</b>		<b>5 633</b>	<b>21 962</b>	<b>137 391</b>	<b>18 023</b>	<b>183 009</b>	<b>387,6</b>	<b>358</b>	

	Projektutveckling Sverige	Projektutveckling Europa	Totalt
Beräknat bokfört värde vid färdigställandet, Mkr	2 696	328	3 024
Bokfört värde per 2001-12-31, Mkr	1 902	154	2 056
Uthyrningsgrad (ekonomisk) per 2001-12-31	92%	78%	91%
Uthyrningsgrad (area) per 2001-12-31	91%	82%	90%

<sup>1)</sup> Beräknat hyresvärde avser beräknad årshyra fullt uthyrt när respektive objekt är färdigställt.

<sup>2)</sup> Läge avser centralt (C) eller övrigt (Ö) på orten. För Stockholms del gäller centralt innanför tullarna (C), norr om tullarna (N), eller söder om tullarna (S)

Fastighetsförteckningen uppdateras kontinuerligt på Skanskas hemsida [www.skanska.se](http://www.skanska.se)

# Adresser

## Skanska AB

Box 1195  
111 91 Stockholm  
Sverige  
Besöksadress: Klarabergsviadukten 90  
Tel: 08-753 88 00  
Fax: 08-755 12 56  
info@skanska.se  
www.skanska.se

## Projektutveckling & BOT

### Skanska Projektutveckling Sverige

169 83 Solna  
Sverige  
Besöksadress: Råsundavägen 2  
Tel: 08-504 350 00  
Fax: 08-755 76 20  
www.skanska.se/fastigheter

### Skanska Project Development Europe

169 83 Solna  
Sverige  
Besöksadress: Råsundavägen 2  
Tel: 08-504 350 00  
Fax: 08-504 369 59  
www.skanska.se/fastigheter

### Skanska Project Development USA

115 Stevens Avenue  
NY 10595 Valhalla  
USA  
Tel: +1 914 773 12 00  
Fax: +1 914 773 03 00

### Skanska BOT

169 83 Solna  
Sverige  
Besöksadress: Råsundavägen 2  
Tel: 08-504 350 00  
Fax: 08-755 13 96  
www.skanska.com/bot

## Byggrelaterade tjänster

### Skanska Sverige

169 83 Solna  
Sverige  
Besöksadress: Råsundavägen 2  
Tel: 08-504 350 00  
Fax: 08-755 63 17  
www.skanska.se

### Selmer Skanska

Postbox 1175 Sentrum  
0107 Oslo  
Norge  
Besöksadress: St Olavs Gate 25  
Tel: +47 22 03 06 00  
Fax: +47 22 20 88 30  
www.selmer.skanska.no

### Skanska Denmark

Baltorpevej 154  
2750 Ballerup  
Danmark  
Tel: +45 44 77 99 99  
Fax: +45 44 77 98 99  
www.skanska.dk

### Skanska Oy

P.O.Box 114  
00101 Helsingfors  
Finland  
Besöksadress: Paciuksenkatu 25  
Tel: +358 9 6152 21  
Fax: +358 9 6152 2271  
www.skanska.fi

### Exbud Skanska

Generala Zajaczk Street 9  
01-518 Warszawa  
Polen  
Tel: +48 22 336 31 31  
Fax: +48 22 336 31 32  
info@exbud.com.pl  
www.exbud.com.pl

### IPS Skanska

Kubánské nám. 1391/11  
100 05 Prag 10 – Vrsovice  
Tjeckien  
Tel: +420 2 6731 1783  
Fax: +420 2 6731 0644  
www.ips.cz

## Skanska UK

Maple Cross House  
Denham Way, Maple Cross  
Rickmansworth  
Herts WD3 2SW  
Storbritannien  
Tel: +44 1923 77 66 66  
Fax: +44 1923 42 39 00  
skanska.construction@skanska.co.uk  
www.skanska.co.uk

## Skanska USA Building

400 Interpace Parkway, Bldg C  
NJ 07054 Parsippany  
USA  
Tel: +1 973 334 91 00  
Fax: +1 973 334 64 08  
www.skanskausa.com/build

## Beers Skanska

70 Ellis Street, N.E.  
GA 30303 Atlanta  
USA  
Tel: +1 404 659 1970  
Fax: +1 404 656 1665  
info@beerscc.com  
www.beerscc.com

## Skanska USA Civil

16-16 Whitestone Expressway  
NY 11357 Whitestone  
USA  
Tel: +1 718 767 26 00  
Fax: +1 718 767 26 63  
info@slattery.com

## Sade Skanska

Av. Pte. Roque S. Peña 788, 9 Piso  
C1035AAP, Buenos Aires  
Argentina  
Tel: +54 11 4341 70 00  
Fax: +54 11 4341 75 03  
www.sade.com.ar

## Skanska International Projects

169 83 Solna  
Sverige  
Besöksadress: Råsundavägen 2  
Tel: 08 504 350 00  
Fax: 08 753 46 13  
www.skanska.com/civil

## Services

### Skanska Services

169 83 Solna  
Sverige  
Besöksadress: Råsundavägen 2  
Tel: 08-504 350 00  
Fax: 08-27 93 35

## Supportenheter

### Skanska Teknik

169 83 Solna  
Sverige  
Besöksadress: Råsundavägen 2  
Tel: 08-504 350 00  
Fax: 08-753 60 48  
www.teknik.skanska.se

### Skanska Financial Services

169 83 Solna  
Sverige  
Besöksadress: Råsundavägen 2  
Tel: 08-504 350 00  
Fax: 08-753 18 52

För övriga adresser:

[www.skanska.se](http://www.skanska.se)



**SKANSKA**