

PRESS RELEASE

SEXMÅNADERSRAPPORT, JANUARI–JUNI 2004

Koncernen i sammandrag

Mkr	Apr-jun 2004	Apr-jun 2003	Jan-jun 2004	Jan-jun 2003	Jul 2003- jun 2004	Jan-dec 2003
Nettoomsättning	32 225	34 350	58 258	63 903	127 234	132 879
varav omsättning av försäljning av fastigheter i Projektutveckling kommersiella lokaler	1 686	2 398	2 082	4 465	5 189	7 572
Rörelseresultat	1 130	1 647	1 586	2 367	3 751	4 532
varav resultat av försäljning av fastigheter i Projektutveckling kommersiella lokaler	587	1 097	713	1 585	1 527	2 399
Resultat efter finansnetto	1 092	1 598	1 510	2 138	3 444	4 072
Nettoresultat	690	1 119	958	1 482	2 237	2 761
Periodens resultat per aktie	1,65	2,67	2,29	3,54	5,34	6,60
Sysselsatt kapital	22 809	28 109	22 809	28 109	22 809	24 460
Räntebärande nettokassa (+)/nettoskuld (-)	-118	-5 251	-118	-5 251	-118	150
Eget kapital	14 076	13 166	14 076	13 166	14 076	14 169
Avkastning på sysselsatt kapital, %					16,2	17,1
Avkastning på eget kapital, %					16,4	19,5
Operativt kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	-70	3 449	-196	4 247	5 512	9 955
Förändring av räntebärande nettokassa (+)/nettoskuld (-)	14	4 426	-268	4 125	5 133	9 526
Orderingång, Mdr kr	33,5	31,8	64,9	64,4	121,6	121,1
Orderstock, Mdr kr	129,7	132,7	129,7	132,7	129,7	116,4

Andra kvartalet 2004 jämfört med andra kvartalet 2003

- Nettoomsättningen minskade med 6 procent till 32 225 (34 350) Mkr. Justerat för valutaeffekter minskade nettoomsättningen med 4 procent.
- Rörelseresultatet uppgick till 1 130 (1 647) Mkr.
- Vinst från försäljning av fastigheter i Projektutveckling kommersiella lokaler uppgick till 587 (1 097) Mkr.
- Resultatet efter finansiella poster uppgick till 1 092 (1 598) Mkr.
- Nettoresultatet uppgick till 690 (1 119) Mkr och resultatet per aktie för det andra kvartalet uppgick till 1,65 (2,67) kronor.
- Orderingången ökade med 5 procent till 33,5 (31,8) miljarder kronor. Justerat för valutaeffekter ökade orderingången med 7 procent. Orderstocken uppgick till 129,7 (132,7) miljarder kronor, en minskning med 2 procent. Justerat för valutaeffekter ökade orderstocken med 1 procent.

Kommentarer från Skanskas VD och koncernchef Stuart Graham:

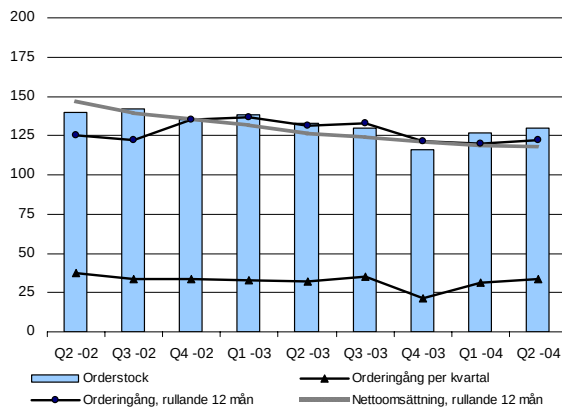
- De nordiska byggverksamheterna förbättras stadigt och vi förväntar oss att den trenden fortsätter under andra halvåret. På flera av Skanskas marknader ser vi nu en försiktig vändning i konjunkturen. I USA Building gjordes den tidigare annonserade reserveringen om 150 Mkr för att implementera en plan som ska generera tillväxt och förbättrade marginaler från år 2005. Den amerikanska anläggningsverksamheten fortsätter att lida av lägre projektmarginaler delvis beroende på ovanligt dåligt väder under första kvartalet samt stigande materialpriser.
- Som ett led i fokuseringen på utvalda marknader såldes under kvartalet Skanska Whessoe och en avsiktsförklaring tecknades avseende försäljning av Skanskas andel i Gammon Skanska. Efter kvartalets utgång slutfördes försäljningen av Cementation Skanska.
- Sammanfattningsvis är Skanska nu mycket mer effektivt i utnyttjandet av kapitalet, våra verksamheter inom Projektutveckling bostäder och Projektutveckling kommersiella lokaler är på god väg att nå sina finansiella mål och Byggrelaterade tjänster och Service, med undantag av verksamheten i USA, utvecklas bättre trots en svag marknadstillväxt.

För ytterligare information kontakta:

Hans Biörck, vVD och Finansdirektör, Skanska AB, tel 08-753 88 00
Anders Lilja, Direktör Investor Relations, Skanska AB, tel 08-753 88 01
Peter Gimbe, Informationsdirektör, Skanska AB, tel 08-753 88 38, 070-543 88 38
Denna samt tidigare releaser finns även på www.skanska.se

Skanskas sexmånadersrapport januari – juni 2004

Orderingång och orderstock, Byggrelaterade tjänster och Service, Mdr kr



Orderingång

April – juni

Orderingången ökade med 5 procent och uppgick till 33 549 (31 870) Mkr. Justerat för valutaeffekter ökade orderingången med 7 procent. De engelska, tjeckiska och norska enheterna visar de största ökningarna. De amerikanska enheterna Skanska USA Building och Skanska USA Civil upplevde båda en minskad orderingång på grund av en fortsatt svag amerikansk byggmarknad.

I Storbritannien fick Skanska bland annat ett uppdrag avseende design och byggande av en ny anläggning för Ministry of Defence. Uppdraget är värt 1,1 miljarder kronor. Skanska fick också ett förnyat kontrakt med British Telecom att bygga ut och underhålla delar av bolagets fasta telenät i England. Det fyraåriga kontraktet är värt 2,7 miljarder kronor. I Tjeckien fick Skanska under kvartalet ett antal nya stora uppdrag. Bland dessa finns en utvidgning av tunnelbanesystemet i Prag värt 1 miljard kronor och byggande av ett shoppingcenter i Prag med ett kontraktvärde om 735 miljoner kronor. Skanska Services förvärvade under kvartalet Sydskraft ServicePartner, en affär som väntas ge uppdrag för cirka 250 Mkr per år.

Januari – juni

Orderingången ökade med 1 procent och uppgick till 64 925 (64 444) Mkr. Valutaeffekter påverkade orderingången negativt med 5 procent.

Orderstock

Orderstocken uppgick vid periodens utgång till 129 718 (132 712) Mkr vilket innebär en minskning med 2 procent jämfört med andra kvartalet förra året. Valutaeffekten var negativ och uppgick till 3 procent. Jämfört med årsskiftet ökade orderstocken med 11 procent. I lokala valutor var ökningen 8 procent. Orderstocken motsvarar cirka 12 (12) månaders produktion.

Nettoomsättning och resultat

Resultatanalys

Mkr	Apr-jun 2004	Apr-jun 2003	Jan-jun 2004	Jan-jun 2003	Jul 2003- jun 2004	Jan-dec 2003
Nettoomsättning						
Byggrelaterade tjänster och Service	29 591	30 778	54 420	57 562	118 298	121 440
Projektutveckling bostäder	1 574	1 469	2 946	3 102	6 178	6 334
Projektutveckling kommersiella lokaler	1 922	2 785	2 546	5 218	6 189	8 861
BOT	9	48	14	53	48	87
Centralt och elimineringar	-871	-730	-1 668	-2 032	-3 479	-3 843
Koncernen	32 225	34 350	58 258	63 903	127 234	132 879
Rörelseresultat före av- och nedskrivning på goodwill						
Byggrelaterade tjänster och Service	561	544	893	804	2 338	2 249
Projektutveckling bostäder	127	3	247	91	461	305
Projektutveckling kommersiella lokaler ¹⁾	684	1 320	856	2 010	1 907	3 061
BOT	-7	17	-10	9	8	27
Centralt	-105	-111	-191	-270	-391	-470
Avslutade verksamheter	0	-5	0	0	10	10
Elimineringar ¹⁾	-15	-8	12	-44	-9	-65
Koncernen	1 245	1 760	1 807	2 600	4 324	5 117
Goodwill av- och nedskrivningar	-115	-113	-221	-233	-573	-585
Rörelseresultat	1 130	1 647	1 586	2 367	3 751	4 532
Räntenetto	-37	-95	-70	-230	-233	-393
Övriga finansiella poster	-1	46	-6	1	-74	-67
Finansnetto	-38	-49	-76	-229	-307	-460
Resultat efter finansnetto	1 092	1 598	1 510	2 138	3 444	4 072
Skatt	-394	-473	-544	-645	-1 202	-1 303
Minoritetsandelar	-8	-6	-8	-11	-5	-8
Periodens resultat	690	1 119	958	1 482	2 237	2 761
Periodens resultat per aktie	1,65	2,67	2,29	3,54	5,34	6,60

1) Varav resultat försäljning kommersiella lokaler redovisat inom

Projektutveckling kommersiella lokaler	587	1 097	669	1 582	1 483	2 396
Elimineringar	0	0	44	3	44	3

April – juni

Nettoomsättningen uppgick till 32 225 (34 350) Mkr, en minskning med 6 procent. Justerat för valutaeffekter minskade nettoomsättningen med 4 procent. Nettoomsättningen i Byggrelaterade tjänster och Service minskade med 1 procent i lokala valutor. Nettoomsättningsminskningen för koncernen är primärt hänförlig till den lägre försäljningen av kommersiella fastigheter jämfört med andra kvartalet 2003.

Rörelseresultatet minskade till 1 130 (1 647) Mkr beroende på den lägre försäljningsvolymen av kommersiella fastigheter. Valutaeffekter, som främst påverkar Byggrelaterade tjänster och Service, hade ett positivt genomslag på rörelseresultatet med 2 Mkr. I Byggrelaterade tjänster och Service ökade rörelseresultatet före goodwillavskrivningar med 3 procent och uppgick till 561 (544) Mkr. I rörelseresultatet ingår kostnader i Skanska USA Building om 150 Mkr för genomförandet av det åtgärdsprogram som tidigare presenterats. I jämförelseperioden ingick projektreserveringar om 260 Mkr i Skanska USA Building. Rörelseresultatet före goodwill för Projektutveckling bostäder ökade markant och uppgick till 127 (3) Mkr. I jämförelseperioden ingick kostnader om 50 Mkr för ombyggnader i vissa pågående projekt samt speciella marknadsföringsaktiviteter för svårålda bostäder. Projektutveckling kommersiella lokaler redovisade ett lägre rörelseresultat om 684 (1 320) Mkr som en följd av en lägre försäljning av färdigställda kommersiella projekt samt lägre hyresintäkter som en följd av det reducerade fastighetsbeståndet. Resultatet från fastighetsförsäljningar uppgick till 587 (1 097) Mkr. Rörelseresultatet i Skanska BOT uppgick till -7 (17) Mkr före goodwill. Koncernens centrala omkostnader uppgick till -105 (-111) Mkr.

I Byggrelaterade tjänster och Service uppgick rörelsemarginalen till 1,5 (1,4) procent.

Periodens av- och nedskrivningar på goodwill om 115 Mkr avser planmässig avskrivning.

Räntenettet förbättrades ytterligare till följd av den lägre skuldsättningen och uppgick till -37 (-95) Mkr. Aktivering av räntekostnader i pågående projekt uppgick till 20 (54) Mkr. Övriga finansiella poster uppgick till -1 (46) Mkr. I jämförelseperioden ingick bland annat vinsten från försäljningen av Nobia-aktier med 14 Mkr samt utdelning från Nobia om 16 Mkr. Resultatet efter finansiella poster minskade till 1 092 (1 598) Mkr.

Periodens resultat uppgick till 690 (1 119) Mkr. Resultatet per aktie för perioden uppgick till 1,65 (2,67) kronor.

Januari – juni

Nettoomsättningen minskade med 9 procent till 58 258 (63 903) Mkr. Justerat för valutaeffekter minskade nettoomsättningen med 4 procent. Nettoomsättningen i Byggrelaterade tjänster och Service minskade med 1 procent i lokala valutor.

Rörelseresultatet minskade till 1 586 (2 367) Mkr beroende på den lägre försäljningsvolymen av kommersiella fastigheter. Valutaeffekter förklarar 15 Mkr av minskningen. Resultatet från fastighetsförsäljningar uppgick till 713 (1 585).

Rörelsemarginalen inklusive resultat från fastighetsförsäljningar uppgick till 2,7 (3,7) procent. I Byggrelaterade tjänster och Service uppgick rörelsemarginalen före goodwill till 1,6 (1,4) procent.

Resultatet efter finansnetto uppgick till 1 510 (2 138) Mkr och periodens resultat minskade till 958 (1 482) Mkr. Resultatet per aktie för det första halvåret uppgick till 2,29 (3,54) kronor och för rullande tolv månader till 5,34 (2003: 6,60).

Avkastning på sysselsatt kapital, rullande tolv månader var 16,2 (Dec 2003: 17,1) procent. Avkastning på eget kapital, rullande tolv månader var 16,4 (Dec 2003: 19,5) procent.

Investeringar och desinvesteringar

Mkr	Apr-jun 2004	Apr-jun 2003	Jan-jun 2004	Jan-jun 2003	Jul 2003- jun 2004	Jan-dec 2003
INVESTERINGAR						
Byggrelaterade tjänster och Service	-457	-379	-717	-792	-1 772	-1 847
Projektutveckling bostäder	-853	-1 076	-1 673	-1 996	-3 450	-3 773
Projektutveckling kommersiella lokaler	-446	-331	-627	-823	-1 203	-1 399
BOT	-8	-26	-26	-26	-115	-115
Centralt och elimineringar	-4	5	-9	144	54	207
Investeringar	-1 768	-1 807	-3 052	-3 493	-6 486	-6 927
DESINVESTERINGAR						
Byggrelaterade tjänster och Service	256	232	466	486	1 516	1 536
Projektutveckling bostäder	927	1 152	1 928	2 185	4 327	4 584
Projektutveckling kommersiella lokaler	1 690	2 398	2 086	4 465	5 193	7 572
BOT	7	1	7	1	7	1
Centralt och elimineringar	1	368	0	224	-76	148
Desinvesteringar	2 881	4 151	4 487	7 361	10 967	13 841
NETTOINVESTERINGAR						
Byggrelaterade tjänster och Service	-201	-147	-251	-306	-256	-311
Projektutveckling bostäder	74	76	255	189	877	811
Projektutveckling kommersiella lokaler	1 244	2 067	1 459	3 642	3 990	6 173
BOT	-1	-25	-19	-25	-108	-114
Centralt och elimineringar	-3	373	-9	368	-22	355
Nettoinvesteringar¹⁾	1 113	2 344	1 435	3 868	4 481	6 914
1) Varav strategiska investeringar/desinvesteringar	-117	477	-145	461	-202	404

April – juni

Investeringarna uppgick till -1 768 (-1 807) Mkr. I Byggrelaterade tjänster och Service ökade investeringarna till -457 (-379) Mkr. Denna post avser främst investeringar i anläggningstillgångar för egen produktion. Nettoinvesteringarna i Byggrelaterade tjänster och Service uppgick till -201 (-147) Mkr. Investeringsvolymen i Projektutveckling bostäder minskade till -853 (-1 076) Mkr. Investeringarna i Sverige och Norge ökade i mellan- och lägre prissegment där efterfrågan är stark. Desinvesteringarna i denna verksamhetsgren minskade till 927 (1 152) Mkr. I Projektutveckling kommersiella lokaler ökade investeringarna till -446 (-331) Mkr. Desinvesteringarna minskade också och uppgick till 1 690 (2 398) Mkr. Netto uppgick desinvesteringarna i Projektutveckling kommersiella lokaler till 1 244 (2 067) Mkr.

Nettot av koncernens investeringar (-) och desinvesteringar (+) var +1 113 (+2 344) Mkr.

Januari – juni

Investeringarna uppgick till -3 052 (-3 493) Mkr. Desinvesteringarna minskade till 4 487 (7 361) Mkr. Nettot av investeringar (-) och desinvesteringar (+) uppgick till 1 435 (3 868) Mkr.

Operativt kassaflöde och förändring i räntebärande nettoskuld/nettokassa

Mkr	Apr-jun 2004	Apr-jun 2003	Jan-jun 2004	Jan-jun 2003	Jul 2003- jun 2004	Jan-dec 2003
KASSAFLÖDE FRÅN VERKSAMHETEN						
Byggrelaterade tjänster och Services	575	957	595	-45	3 894	3 254
Projektutveckling bostäder	-318	452	-138	159	673	970
Projektutveckling kommersiella lokaler	1 420	2 162	1 786	4 405	4 491	7 110
BOT	-28	-20	-85	-48	-209	-172
Centralt och elimineringar	-191	323	-314	511	-670	155
Kassaflöde före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning	1 458	3 874	1 844	4 982	8 179	11 317
Betalda skatter	-224	500	-677	353	-1 098	-68
Räntenetto och övrigt finansnetto	-38	-74	-76	-229	-277	-430
Utdelning etc.	-1 266	-851	-1 287	-859	-1 292	-864
Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	-70	3 449	-196	4 247	5 512	9 955
Omräkningseffekter, räntebärande nettoskuld	77	151	-51	286	90	427
Omklassificering och ändrad redovisningsprincip, räntebärande nettoskuld	21	0	21	-1 285	-515	-1 821
Förvärvade/sålda räntebärande skulder	3	872	-6	872	-32	846
Övriga förändringar, räntebärande nettoskuld	-17	-46	-36	5	78	119
Förändring i räntebärande nettoskuld/nettokassa	14	4 426	-268	4 125	5 133	9 526

April – juni

Kassaflödet före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning uppgick till 1 458 (3 874) Mkr. I Byggrelaterade tjänster och Service minskade kassaflödet och uppgick till 575 (957) Mkr. Kassaflödet minskade även i Projektutveckling bostäder där det uppgick till -318 (452) Mkr. Projektutveckling kommersiella lokaler redovisade ett kassaflöde uppgående till 1 420 (2 162), vilket var lägre än motsvarande period i fjol som följde av den lägre volymen av fastighetsförsäljningar. För BOT uppgick kassaflödet från verksamheten till -28 (-20) Mkr.

Betalda skatter för perioden uppgick till -224 (500). I jämförelseperioden återbetalades 756 Mkr avseende skatteavdrag för flygplansleasingaffärer. Utdelningar för verksamhetsåret 2003 samt justeringar av minoritetsandelar uppgick till -1 266 (-851) Mkr. Kassaflödet före förändring i räntebärande fordringar och skulder uppgick till -70 (3 449) Mkr.

Förändringen i räntebärande nettoskuld uppgick till 14 (4 426) Mkr som en följd av främst omräkningseffekter avseende valutakursdifferenser för den räntebärande nettoskulden vilka uppgick till 77 (151) Mkr.

Januari – juni

Kassaflödet från verksamheten före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning uppgick till 1 844 (4 982) Mkr. Minskningen är huvudsakligen hänförlig till lägre försäljningsvolym av kommersiella fastigheter. Kassaflödet före förändringar i räntebärande fordringar och skulder uppgick till -196 (4 247) Mkr.

Finansiell ställning

Sysselsatt kapital per verksamhetsgren

Mdr kr	Byggrel.tj. & Service	PDR	PDC	BOT	Centralt & elimineringar	Koncernen
Immateriella anläggningstillgångar	4,3	0,0	0,0	0,4	0,0	4,7
Materiella anläggningstillgångar	6,3	0,0	0,0	0,0	0,1	6,4
Aktier och andelar	0,7	0,1	0,1	0,7	-0,2	1,4
Kommersiella fastigheter	1,4	0,0	8,7	0,0	-0,2	9,9
Bostadsfastigheter	0,0	3,3	0,0	0,0	0,0	3,3
Räntebärande fordringar	1,3	0,0	1,2	0,1	0,4	3,0
Netto rörelsekapital	-7,9	-0,7	-0,4	0,1	-2,4	-11,3
Bank och korta placeringar	2,8	0,2	0,0	0,0	2,4	5,4
Sysselsatt kapital per 30 jun 2004	8,9	2,9	9,6	1,3	0,1	22,8
Sysselsatt kapital per 31 dec 2003	9,5	2,9	9,5	1,2	1,4	24,5
Sysselsatt kapital per 30 jun 2003	11,1	3,5	13,5	1,3	-1,3	28,1

Det sysselsatta kapitalet har fortsatt att reduceras. Vid utgången av det andra kvartalet uppgick koncernens sysselsatta kapital till 22,8 (28,1) miljarder kronor. Jämfört med utgången av 2003 reducerades koncernens sysselsatta kapital med 7 procent.

Inom Byggrelaterade tjänster och Service var minskningen 20 procent sedan andra kvartalet förra året och det sysselsatta kapitalet vid periodens utgång var 8,9 (11,1) miljarder kronor. Inom Projektutveckling bostäder uppgick kapitalet till 2,9 (3,5) miljarder kronor och inom Projektutveckling kommersiella lokaler 9,6 (13,5) miljarder kronor. I BOT var motsvarande siffra 1,3 (1,3) miljarder kronor.

Sysselsatt kapital inom Byggrelaterade tjänster och Service har reducerats mer än vad som tidigare förväntats. Projektutveckling bostäder har nått sitt måltal om 3 miljarder kronor medan Projektutveckling kommersiella lokaler närmar sig sitt måltal om 8 miljarder kronor. Återstående åtaganden i BOT om cirka 1,0 miljarder kronor innebär att det sysselsatta kapitalet i denna verksamhet ökar till 2,3 miljarder kronor.

Förändring av räntebärande tillgångar och skulder

Mkr	Apr-jun 2004	Apr-jun 2003	Jan-jun 2004	Jan-jun 2003	Jul 2003- jun 2004	Jan-dec 2003
Nettoskuld (-) /Nettokassa (+), ingående balans	-132	-9677	150	-9 376	-5 251	-9 376
Förändring i räntebärande fordringar och likvida medel	-152	1 020	-1 942	2 118	-913	3 147
Kursdifferenser i räntebärande fordringar och likvida medel	-27	-238	148	-460	-121	-729
Förändring räntebärande skulder	82	2 429	1 746	2 129	6 425	6 808
Kursdifferenser i räntebärande skulder	104	389	-199	746	211	1 156
Omklassificering och ändrad redovisningsprincip	21	0	21	-1 285	-515	-1 821
Förvärvade/sålda räntebärande skulder	3	872	-6	872	-32	846
Övriga förändringar	-17	-46	-36	5	78	119
Nettoskuld (-) /Nettokassa (+), utgående balans	-118	-5 251	-118	-5 251	-118	150

Koncernens nettoskuld minskade under kvartalet med 14 Mkr och uppgick till -118 (-5 251) Mkr. Vid utgången av det andra kvartalet uppgick räntebärande skulder och avsättningar till 8 568 (Dec 2003: 10 091) Mkr.

Koncernens egna kapital minskade under kvartalet till 14 076 (Dec 2003: 14 169) Mkr. Förutom periodens resultat förklaras förändringen i eget kapital av utdelningen för verksamhetsåret 2003 om 1 256 Mkr. Nettoskuldsättningsgraden uppgick till 0,0 (Dec 2003: 0,0) gånger och soliditeten till 21,3 (Dec 2003: 21,5) procent. Måltalet för nettoskuldsättningsgrad (räntebärande nettoskuld dividerat med synligt eget kapital) är 0,1 – 0,3 gånger.

Skanskas sexmånadersrapport januari – juni 2004

Valutakurser för de viktigaste valutorna, SEK

	Genomsnittskurser		Balansdagskurs		
	Jan-jun 2004	Jan-jun 2003	30 jun 2004	30 jun 2003	31 dec 2003
Amerikanska dollar	7,47	8,31	7,52	8,04	7,26
Brittiska pund	13,61	13,38	13,63	13,27	12,89
Norska kronor	1,09	1,18	1,08	1,11	1,08
Euro	9,17	9,16	9,14	9,19	9,07

Koncernens balansomslutning minskade till 66,8 (73,3) miljarder kronor. Detta trots att valutaeffekter ökade balansomslutningen med 1,3 miljarder kronor. Det sysselsatta kapitalet reduceras successivt. Vid utgången av juni uppgick det sysselsatta kapitalet till 22,8 (28,1) miljarder kronor.

Bokfört värde i omsättningsfastigheter uppgick till 13,2 (16,3) miljarder kronor, av vilket kommersiella lokaler i projektutvecklingsverksamheten utgjorde 8,6 (11,1) miljarder kronor, se tabell på sidan 19.

Personal

Antalet anställda i koncernen var 68 094 (69 052) mätt som genomsnittligt antal anställda.

Moderbolaget

Nettoomsättning i moderbolaget var för perioden januari-juni 0 (0) Mkr och rörelseresultatet uppgick till 114 (-188) Mkr. Resultatet efter finansnetto uppgick till 1 306 (985) Mkr. Antalet anställda i moderbolaget var 56 (56) mätt som genomsnittligt antal anställda.

Marknadsutsikter

Bygginvesteringarna på flera av Skanskas marknader börjar visa tecken på en långsam återhämtning. I Norden är situationen försiktigt positiv. De nya medlemmarna i EU; Polen, Tjeckien och Estland, har en positiv utveckling. Dock är konkurrensen i Polen fortsatt intensiv. I Storbritannien växer fortfarande projektvolymen för PFI-projekt (Private Finance Initiative). Inom övriga, för Skanska viktiga, segment är den brittiska investeringsvolymen låg. I USA ligger investeringsaktiviteten inom industriellt och kommersiellt byggande fortfarande på en låg nivå. Vakansgraderna är fortsatt höga vilket medför en låg efterfrågan på nya kontor. Utsikterna för industriellt byggande i USA har fortfarande inte förbättrats.

Anläggningsbyggandet på de flesta av Skanskas marknader visar fortsatta tecken på en långsam återhämtning. I USA väntas anläggningsbyggandet dock fortsätta att ligga på en låg nivå, som en följd av de stora budgetunderskotten i de enskilda staterna. Inget långsiktigt beslut är ännu fattat om det federala program för infrastrukturinvesteringar som diskuterats under en lång tid. Vissa projekt för återuppbyggnaden av nedre Manhattan börjar komma ut för anbud. Den norska anläggningsmarknaden är positiv drivet av BOT-investeringar i motorvägar samt projekt för oljeindustrin. I Finland växer anläggningsbyggandet. Tjeckien och Polen väntas visa viss tillväxt bland annat som en följd av EU-medlemskapet. I Sydamerika fortsätter den ekonomiska återhämtningen och utsikterna är goda för kraftledningsprojekt och projekt inom olje- och gasindustrin, vilka är viktiga sektorer för Skanskas verksamhet i denna region.

Bostadsbyggandet ligger fortsatt på en hög nivå i Tjeckien, Finland och St. Petersburg, Ryssland. I Sverige och Norge ökar antalet startade projekt. På flertalet av marknaderna ökar också volymen av planerade produktionsstarter. Ökningen avser bostäder i mellan och lägre prissegment där efterfrågan är stark.

Vakansgraden på kontorsmarknaderna i Skandinavien och i Centraleuropa börjar stabiliseras. Dock kvarstår den försiktiga hållningen till investeringar i nya projekt. I Skandinavien finns en god efterfrågan på volymhandels- och logistikfastigheter med effektiva ytor i rätt lägen.

Redovisningsprinciper och ändrad tillämpning av redovisningsprinciper

Denna delårsrapport har upprättats i enlighet med Redovisningsrådets rekommendation RR20 "Delårsrapportering". Samma redovisningsprinciper och beräkningsmetoder har använts som i senaste årsredovisningen.

Övrigt

Under det andra kvartalet såldes det brittiska konsultföretaget Skanska Whessoe till Al Rushaid Investment Company med en mindre förlust. En avsiktsförklaring tecknades även avseende försäljning av Skanskas andel i det hälftenägda Gammon Skanska i Hong Kong. Köpare är det brittiska byggföretaget Balfour Beatty Ltd. Det slutgiltiga försäljningsavtalet beräknas kunna tecknas inom kort efter avslutad due diligence-process.

I januari 2004 annonserade Skanska Services att dotterbolaget Skanska IT Solutions, som tillhandahåller IT-tjänster primärt till Skanskabolag, skulle avyttras eller outsourcas. Från och med det andra kvartalet och i avvaktan på denna outsourcing kommer Skanska IT Solutions att rapporteras under posten Centralt. Förändringen ger ingen effekt på försäljning eller resultat på konsoliderad nivå.

Ingen ny information har framkommit i den pågående processen avseende svenska Konkurrensverkets stämningsansökan. Under perioden har företag som misstänks ha deltagit i kartellverksamhet, däribland Skanska, blivit stämda av ett antal kommuner som anser att de lidit skada av kartellsamarbetet. I Finland har flera byggföretag, däribland Skanska, av Konkurrensmyndigheten blivit stämda inför Marknadsdomstolen för påstådd kartellsamverkan inom asfaltverksamheten. De vitesbelopp som yrkats av konkurrensmyndigheterna i Sverige och Finland har tagits upp som ansvarsförbindelser.

Händelser efter rapportperioden utgång

Den tidigare aviserade försäljningen av gruventreprenadverksamheter i Sydafrika och Kanada till det sydafrikanska byggbolaget Murray & Roberts fullbordades under juli. Försäljningen gav upphov till en realisationsförlust om 111 Mkr, varav 100 Mkr belastade koncernens resultat för det fjärde kvartalet 2003. Resterande belopp kommer att belasta resultatet i det tredje kvartalet. Förlusten är en följd av en nedskrivning av den goodwill som allokaterades till dessa verksamheter då de förvärvades. Nettoomsättningen i de enheter som omfattades av försäljningen uppgick 2003 till 1,8 miljarder kronor, med ett rörelseresultat före goodwill om 26 Mkr. Vid årsskiftet fanns cirka 8 600 anställda i enheterna.

Till dags dato (29 juli) har under det tredje kvartalet fastighetsförsäljningar gjorts till ett värde om 1 670 Mkr med försäljningsvinster uppgående till 508 Mkr.

Finansiella rapporter för verksamhetsåret 2004

Från och med den 1 januari 2004 minskar Skanska antalet tryckta delårsrapporter. I fortsättningen kommer endast sexmånadersrapporten och årsredovisningen att tryckas och distribueras. Övriga delårsrapporter samt bokslutskommunikén kommer att finnas nedladdningsbara på Skanskas hemsida www.skanska.se och kan även rekvireras från Skanska AB, Investor Relations.

Koncernens återstående delårsrapporter för verksamhetsåret 2004 kommer att publiceras följande datum:

29 oktober 2004 Niomånadersrapport

16 februari 2005 Bokslutskommuniké

Solna, den 29 juli 2004

STUART E. GRAHAM

Verkställande Direktör och Koncernchef

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

Skanskas sexmånadersrapport januari – juni 2004

Skanska-koncernen

Resultaträkning

Mkr	Apr-jun 2004	Apr-jun 2003	Jan-jun 2004	Jan-jun 2003	Jul 2003- jun 2004	Jan-dec 2003
Nettoomsättning	32 225	34 350	58 258	63 903	127 234	132 879
Kostnader för produktion och förvaltning	-29 065	-30 471	-52 863	-57 235	-115 601	-119 973
Bruttoresultat	3 160	3 879	5 395	6 668	11 633	12 906
Försäljnings- och administrationskostnader ¹⁾	-2 053	-2 250	-3 857	-4 329	-7 981	-8 453
Andelar i intresseföretags resultat	23	18	48	28	99	79
Rörelseresultat	1 130	1 647	1 586	2 367	3 751	4 532
Räntetäkter	21	87	93	140	245	292
Räntekostnader	-58	-182	-163	-370	-478	-685
Räntekostnader, netto	-37	-95	-70	-230	-233	-393
Övriga finansiella poster	-1	46	-6	1	-74	-67
Resultat efter finansnetto	1 092	1 598	1 510	2 138	3 444	4 072
Skatt	-394	-473	-544	-645	-1 202	-1 303
Minoritetsandelar	-8	-6	-8	-11	-5	-8
Resultat	690	1 119	958	1 482	2 237	2 761
Periodens resultat per aktie	1,65	2,67	2,29	3,54	5,34	6,60
Genomsnittligt antal aktier	418 553 072	418 553 072	418 553 072	418 553 072	418 553 072	418 553 072
Avskrivningar anläggningstillgångar exkl goodwillavskrivningar	-308	-328	-630	-689	-1 318	-1 377
Avkastning på sysselsatt kapital, rullande tolv månader, %					16,2	17,1
Avkastning på eget kapital, rullande tolv månader, %					16,4	19,5
Genomsnittligt antal anställda			68 094	69 052	68 094	69 669
1) Varav av- och nedskrivningar goodwill	-115	-113	-221	-233	-573	-585
KASSAFLÖDESANALYS I SAMMANDRAG	Apr-jun 2004	Apr-jun 2003	Jan-jun 2004	Jan-jun 2003	Jul 2003- jun 2004	Jan-dec 2003
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 526	3 409	1 624	4 574	8 112	11 062
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-945	88	-266	-2 695	1 222	-1 207
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 374	-3 312	-3 086	-3 219	-7 834	-7 967
Periodens kassaflöde	-793	185	-1 728	-1 340	1 500	1 888

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

Mkr	Apr-jun 2004	Apr-jun 2003	Jan-jun 2004	Jan-jun 2003	Jul 2003- jun 2004	Jan-dec 2003
Ingående balans	14 703	13 062	14 169	14 217	13 166	14 217
Utdelning	-1 256	-837	-1 256	-837	-1 256	-837
Ändrad redovisningsprincip	0	0	0	-1 110	0	-1 110
Omräkningsdifferenser m m.	-61	-178	205	-586	-71	-862
Periodens resultat	690	1 119	958	1 482	2 237	2 761
Utgående balans	14 076	13 166	14 076	13 166	14 076	14 169

Skanskas sexmånadersrapport januari – juni 2004

Koncernens nettoinvesteringar

Mkr	Apr-jun 2004	Apr-jun 2003	Jan-jun 2004	Jan-jun 2003	Jul 2003- jun 2004	Jan-dec 2003
RÖRELSEN - INVESTERINGAR						
Immateriella anläggningstillgångar	-7	-14	-29	-27	-53	-51
Materiella anläggningstillgångar	-361	-331	-584	-617	-1 276	-1 309
Tillgångar i BOT-rörelsen	-9	-25	-27	-25	-117	-115
Aktier	0	0	0	0	15	15
Omsättningsfastigheter	-1 279	-1 458	-2 272	-2 805	-4 839	-5 372
varav Projektutveckling bostäder	-832	-1 084	-1 651	-1 998	-3 425	-3 772
varav Projektutveckling kommersiella lokaler	-447	-374	-621	-807	-1 414	-1 600
Investeringar	-1 656	-1 828	-2 912	-3 474	-6 270	-6 832
RÖRELSEN - DESINVESTERINGAR						
Immateriella anläggningstillgångar	-1	3	9	3	10	4
Materiella anläggningstillgångar	178	78	317	144	554	381
Tillgångar i BOT-rörelsen	7	1	7	1	7	1
Aktier	6	19	6	19	-13	0
Omsättningsfastigheter	2 696	3 594	4 153	6 714	10 395	12 956
varav Projektutveckling bostäder	925	1 150	1 924	2 183	4 322	4 581
varav Projektutveckling kommersiella lokaler	1 771	2 444	2 229	4 531	6 073	8 375
Desinvesteringar	2 886	3 695	4 492	6 881	10 953	13 342
Nettoinvesteringar i rörelsen	1 230	1 867	1 580	3 407	4 683	6 510
STRATEGISKA INVESTERINGAR						
Förvärv av rörelse	-112	15	-139	-15	-214	-90
Aktier	0	6	-1	-4	-2	-5
Strategiska investeringar	-112	21	-140	-19	-216	-95
STRATEGISKA DESINVESTERINGAR						
Försäljning av rörelse	-9	39	-9	63	-6	66
Aktier	4	417	4	417	20	433
Strategiska desinvesteringar	-5	456	-5	480	14	499
Netto strategiska investeringar	-117	477	-145	461	-202	404
SUMMA INVESTERINGAR	1 113	2 344	1 435	3 868	4 481	6 914
Avskrivningar anläggningstillgångar exkl goodwillavskrivningar	-308	-328	-630	-689	-1 318	-1 377

Koncernens operativa kassaflödesanalys

Mkr	Apr-jun 2004	Apr-jun 2003	Jan-jun 2004	Jan-jun 2003	Jul 2003- jun 2004	Jan-dec 2003
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring i rörelsekapitalet	784	887	1 348	1 484	3 306	3 442
Förändring i rörelsekapitalet	-566	532	-1 067	-482	328	913
Nettoinvesteringar i löpande verksamhet	1 230	1 867	1 580	3 407	4 683	6 510
Periodisering, kassapåverkan nettoinvesteringar	127	111	128	112	64	48
Betalda skatter i löpande verksamhet	-236	-279	-671	-472	-1 142	-943
Kassaflöde från operativ verksamhet	1 339	3 118	1 318	4 049	7 239	9 970
Räntenetto och övrigt finansnetto	-38	-74	-76	-229	-277	-430
Betalda skatter i finansieringsverksamhet	12	23	23	69	89	135
Kassaflöde från finansverksamhet	-26	-51	-53	-160	-188	-295
KASSAFLÖDE FRÅN VERKSAMHETEN	1 313	3 067	1 265	3 889	7 051	9 675
Strategiska nettoinvesteringar	-117	477	-145	461	-202	404
Betalda skatter på strategiska investeringar	0	756	-29	756	-45	740
Kassaflöde från strategiska investeringar	-117	1 233	-174	1 217	-247	1 144
Utdelning etc	-1 266	-851	-1 287	-859	-1 292	-864
KASSAFLÖDE FÖRE FÖRÄNDRING I RÄNTEBÄRANDE FORDRINGAR OCH SKULDER	-70	3 449	-196	4 247	5 512	9 955
Förändring i räntebärande fordringar och skulder	-723	-3 264	-1 532	-5 587	-4 012	-8 067
PERIODENS KASSAFLÖDE	-793	185	-1 728	-1 340	1 500	1 888
Likvida medel vid periodens början	6226	4080	7 037	5 763	4 048	5 763
Kursdifferens i likvida medel	-26	-217	98	-375	-141	-614
Likvida medel vid periodens slut	5 407	4 048	5 407	4 048	5 407	7 037
Förändring i räntebärande nettoskuld	14	4 426	-268	4 125	5 133	9 526

Skanskas sexmånadersrapport januari – juni 2004

Balansräkning

Mkr	30 jun 2004	30 jun 2003	31 dec 2003
TILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar			
Goodwill	4 278	4 851	4 259
Övriga immateriella anläggningstillgångar	459	425	459
	4 737	5 276	4 718
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	1 945	2 354	2 144
Maskiner och inventarier	4 325	4 870	4 482
Pågående nyanläggningar	120	138	104
	6 390	7 362	6 730
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar	1 457	1 469	1 450
Räntebärande fordringar	1 352	2 161	1 956
Uppskjutna skattefordringar	1 710	1 527	1 539
	4 519	5 157	4 945
Summa anläggningstillgångar	15 646	17 795	16 393
Omsättningsfastigheter			
Projektutveckling kommersiella lokaler	8 578	11 104	9 249
Kommersiella fastigheter, övrigt	1 371	1 348	1 051
Projektutveckling bostäder	3 268	3 817	3 394
	13 217	16 269	13 694
Material- och varulager	1 249	975	828
Kortfristiga fordringar			
Räntebärande fordringar	1 691	3 220	1 248
Skattefordringar	574	440	415
Icke räntebärande fordringar	29 009	30 585	27 123
	31 274	34 245	28 786
Kortfristiga placeringar	872	109	218
Kassa och bank	4 535	3 939	6 819
Summa omsättningstillgångar	51 147	55 537	50 345
Summa tillgångar	66 793	73 332	66 738
varav räntebärande	8 450	9 429	10 241
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	14 076	13 166	14 169
Minoritetsintressen	165	263	200
Avsättningar			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	1 762	2 250	2 058
Avsättningar för skatter	3 142	2 754	3 104
Övriga avsättningar	3 090	2 871	3 230
	7 994	7 875	8 392
Långfristiga skulder, räntebärande	5 569	9 665	7 182
Kortfristiga skulder			
Räntebärande skulder	1 184	3 022	809
Skatteskulder	682	608	571
Icke räntebärande skulder	37 123	38 733	35 415
	38 989	42 363	36 795
Summa eget kapital och skulder	66 793	73 332	66 738
varav räntebärande	8 568	14 680	10 091

Ansvarsförbindelser

Concernens ansvarsförbindelser har sedan årsskiftet 2003/2004 ökat med 3 mdr kronor till 21,7 mdr kronor (18,7 per 03-12-31).

NYCKELTAL ¹⁾	30 jun 2004	30 jun 2003	31 dec 2003
Sysselsatt kapital, utgående balans, Mkr	22 809	28 109	24 460
Sysselsatt kapital, genomsnitt, Mkr	24 636	32 646	28 183
Soliditet, %	21,3	18,3	21,5
Räntebärande nettokassa (+)/nettoskuld (-), Mkr	-118	-5 251	150
Skuldsättningsgrad netto, ggr	0,0	0,4	0,0

1) Beträffande definitioner av nyckeltal hänvisas till årsredovisningen för 2003.

Tilläggsinformation

Verksamhetsgrenar

Byggrelaterade tjänster och Service

Mkr	Apr-jun 2004	Apr-jun 2003	Jan-jun 2004	Jan-jun 2003	Jul 2003- jun 2004	Jan-dec 2003
Nettoomsättning	29 591	30 778	54 420	57 562	118 298	121 440
Bruttoresultat	2 187	2 284	3 919	4 100	8 456	8 637
Försäljnings- och administrationskostnader ¹⁾	-1 631	-1 746	-3 048	-3 291	-6 231	-6 474
Andel i intresseföretags resultat	5	6	22	-5	113	86
Rörelseresultat före av- och nedskrivning på goodwill	561	544	893	804	2 338	2 249
Goodwill av- och nedskrivningar	-113	-110	-218	-225	-571	-578
Rörelseresultat	448	434	675	579	1 767	1 671
 Sysselsatt kapital	 8 925	 11 112	 8 925	 11 112	 8 925	 9 563
 Avskrivningar anläggningstillgångar	 -302	 -332	 -617	 -672	 -1 283	 -1 338
Investeringar	-457	-379	-717	-792	-1 772	-1 847
Desinvesteringar	256	232	466	486	1 516	1 536
Investeringar, netto	-201	-147	-251	-306	-256	-311
 Kassaflöde från verksamheten före investeringar och förändring i rörelsekapital	 849	 958	 1 442	 1 403	 3 275	 3 236
Förändring rörelsekapital	-68	200	-596	-1 088	874	382
Nettoinvesteringar i rörelsen	-81	-252	-106	-397	-103	-394
Periodisering kassapåverkan nettoinvesteringar	-5	-53	0	-54	0	-54
Operativt kassaflöde från löpande verksamhet ²⁾	695	853	740	-136	4 046	3 170
Strategiska nettoinvesteringar	-120	104	-145	91	-152	84
Kassaflöde	575	957	595	-45	3 894	3 254
 Bruttomarginal, %	 7,4	 7,4	 7,2	 7,1	 7,1	 7,1
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-5,5	-5,7	-5,6	-5,7	-5,3	-5,3
Rörelsemarginal före avskrivning på goodwill, %	1,9	1,8	1,6	1,4	2,0	1,9
Rörelsemarginal, %	1,5	1,4	1,2	1,0	1,5	1,4
Avkastning på sysselsatt kapital, %					19,0	16,1
Ordergång, Mdr kronor	33,3	31,9	64,6	64,1	121,1	120,6
Orderstock, Mdr kronor	129,7	132,6	129,7	132,6	129,7	116,3
Personal			66 758	67 298	66 758	67 982

1) Exklusive av- och nedskrivning på goodwill

2) Före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning

April – juni

Ytterligare information per affärsenhet/rapportenhet finns på sidan 18.

Nettoomsättningen minskade med 4 procent till 29 591 (30 778) Mkr. Nettoomsättningen påverkades negativt av valutaeffekter om 3 procent.

Rörelseresultatet före goodwillavskrivningar ökade med 3 procent och uppgick till 561 (544) Mkr. I Sverige uppgick rörelseresultatet till 184 (187) Mkr och rörelsemarginalen före goodwill ökade till 3,3 (3,1) procent. Den brittiska verksamheten förbättrade sitt resultat till 83 (54) Mkr och Skanska Services, som återigen visade förbättrade marginaler, redovisade ett resultat om 65 (22) Mkr. Även Norge och Danmark samt verksamheterna i Polen och Tjeckien visade bättre resultat än i jämförelseperioden. Skanska USA Civil (amerikanskt anläggningsbyggande) stod för den största minskningen i rörelseresultat. Effekterna av den svåra vintern i New York-området nödvändiggjorde justeringar av förväntade vinster under det första kvartalet. Dessa justeringar medför en lägre marginal under återstoden av projektiden. I rörelseresultatet ingår kostnader i Skanska USA Building om 150 Mkr för genomförandet av det åtgärdsprogram som tidigare presenterats. I jämförelseperioden ingick projektereserveringar om 260 Mkr i Skanska USA Building. Justerat för dessa kostnader var rörelseresultatet oförändrat.

Rörelseresultatet uppgick till 448 (434) Mkr. Rörelseresultatet påverkades positivt av valutaeffekter om 2 Mkr. Under det andra kvartalet uppgick rörelsemarginalen till 1,5 (1,4) procent.

Skanskas sexmånadersrapport januari – juni 2004

Under det andra kvartalet såldes det brittiska konsultföretaget Skanska Whessoe till Al Rushaid Investment Company med en mindre förlust. En avsiktsförklaring tecknades även avseende försäljning av Skanskas andel i det hälftenägda Gammon Skanska i Hong Kong. Köpare är det brittiska byggföretaget Balfour Beatty Ltd. Det slutgiltiga försäljningsavtalet beräknas kunna tecknas inom kort efter avslutad due diligence-process.

Efter rapportperiodens utgång fullbordades också den tidigare aviserade försäljningen av gruventreprenadverksamheter i Sydafrika och Kanada till det sydafrikanska byggbolaget Murray & Roberts. Försäljningen gav upphov till en realisationsförlust om drygt 100 Mkr, som belastade koncernens resultat för det fjärde kvartalet 2003.

Januari – juni

Nettoomsättningen minskade med 5 procent till 54 420 (57 562) Mkr. Valutaeffekter påverkade nettoomsättningen negativt med 5 procent.

Rörelseresultatet före goodwillavskrivningar ökade med 11 procent och uppgick till 893 (804) Mkr. Rörelseresultatet ökade med 17 procent till 675 (579) Mkr. Valutaeffekter hade ett negativt genomslag på rörelseresultatet med 7 Mkr.

Skanskas sexmånadersrapport januari – juni 2004

Projektutveckling bostäder

Mkr	Apr-jun 2004	Apr-jun 2003	Jan-jun 2004	Jan-jun 2003	Jul 2003- jun 2004	Jan-dec 2003
Nettoomsättning	1 574	1 469	2 946	3 102	6 178	6 334
Bruttoresultat	206	84	408	282	802	676
Försäljnings- och administrationskostnader ¹⁾	-79	-81	-161	-191	-336	-366
Andel i intresseföretags resultat	0	0	0	0	-5	-5
Rörelseresultat före av- och nedskrivning på goodwill	127	3	247	91	461	305
Goodwill av- och nedskrivningar	-2	-3	-3	-5	-5	-7
Rörelseresultat	125	0	244	86	456	298
Sysselsatt kapital	2 916	3 466	2 916	3 466	2 916	2 931
Avskrivningar anläggningstillgångar	0	-1	-1	-2	-10	-11
Investeringar	-853	-1 076	-1 673	-1 996	-3 450	-3 773
Desinvesteringar	927	1 152	1 928	2 185	4 327	4 584
Investeringar, netto	74	76	255	189	877	811
Kassaflöde från verksamheten före investeringar och förändring i rörelsekapital	-25	-3	-75	43	-361	-243
Förändring rörelsekapital	-436	403	-292	29	32	353
Nettoinvesteringar i rörelsen	74	79	255	191	875	811
Periodisering kassapåverkan nettoinvesteringar	69	-25	-26	-102	125	49
Operativt kassaflöde från löpande verksamhet ²⁾	-318	454	-138	161	671	970
Strategiska nettoinvesteringar	0	-2	0	-2	2	0
Kassaflöde	-318	452	-138	159	673	970
Rörelsemarginal, %	7,9	0,0	8,3	2,8	7,4	4,7
Avkastning på sysselsatt kapital, %					15,4	7,5
Personal			744	843	744	824

1) Exklusive av- och nedskrivning på goodwill

2) Före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning

April – juni

Ytterligare information per affärsenhet/rapportenhet finns på sidan 18.

Nettoomsättningen ökade med 7 procent till 1 574 (1 469) Mkr. Ökningen är hänförlig de norska och finska verksamheterna.

Rörelseresultatet före goodwill ökade till 127 (3) Mkr. I jämförelseperioden ingick kostnader om 50 Mkr för förändringar av utformningen i vissa pågående projekt samt speciella marknadsföringsaktiviteter för svårsålda bostäder. Sverige, Norge, Finland och Tjeckien förbättrade samtliga sitt rörelseresultat och det gjorde även den polska verksamheten. I Polen säljs huvudsakligen redan färdigställda bostäder och i princip sker ingen ny projektutveckling.

Januari – juni

Nettoomsättningen minskade med 5 procent och uppgick till 2 946 (3 102) Mkr. Rörelseresultatet ökade kraftigt till 244 (86) Mkr. Efterfrågan på bostäder i mellan- och lägre prissegmentet är fortsatt god på Skanskas huvudmarknader.

Vid utgången av juni fanns 7 375 (6 356) bostäder under produktion. Av dessa var 69 (68) procent sålda. Antalet färdigställda osålda bostäder uppgick till 300 (461). Sedan årsskiftet har cirka 3 000 (1 600) bostäder produktionsstartats. Sålda bostäder uppgick under årets första sex månader till cirka 2 600 (2000).

Bokfört värde på omsättningsfastigheter i bostadsutveckling uppgick till 3,3 (3,8) miljarder kronor. Fördelningen av det bokförda värdet framgår i tabell på sidan 14. Råmark och exploateringsfastigheter var bokförda till 1,9 miljarder kronor. Detta motsvarar byggrätter motsvarande cirka 17 000 bostäder. Till detta kommer drygt 2 000 byggrätter i intressebolag.

Skanskas sexmånadersrapport januari – juni 2004

Projektutveckling kommersiella lokaler

Mkr	Apr-jun 2004	Apr-jun 2003	Jan-jun 2004	Jan-jun 2003	Jul 2003- jun 2004	Jan-dec 2003
Nettoomsättning	1 922	2 785	2 546	5 218	6 189	8 861
Bruttoresultat	739	1 385	973	2 131	2 151	3 309
Försäljnings- och administrationskostnader ¹⁾	-56	-62	-113	-122	-235	-244
Andel i intresseföretags resultat	1	-3	-4	1	-9	-4
Rörelseresultat före av- och nedskrivning på goodwill	684	1 320	856	2 010	1 907	3 061
Goodwill av- och nedskrivningar	0	0	0	0	0	0
Rörelseresultat	684	1 320	856	2 010	1 907	3 061
varav resultat av fastighetsförsäljning ²⁾	587	1 097	669	1 582	1 483	2 396
varav driftnetto färdigställda fastigheter	142	195	276	427	599	750
varav nedskrivningar/reverseringar av nedskrivningar	0	0	0	0	0	0
Sysselsatt kapital	9 611	13 513	9 611	13 513	9 611	9 459
Investeringar	-446	-331	-627	-823	-1 203	-1 399
Desinvesteringar	1 690	2 398	2 086	4 465	5 193	7 572
Investeringar, netto	1 244	2 067	1 459	3 642	3 990	6 173
Kassaflöde från verksamheten före investeringar och förändring i rörelsekapital	87	225	191	426	436	671
Förändring i rörelsekapital	25	-318	-19	69	125	213
Nettoinvesteringar i rörelsen	1240	2 066	1 458	3 642	3 989	6 173
Periodisering kassapåverkan nettoinvesteringar	64	189	155	268	-60	53
Operativt kassaflöde från löpande verksamhet ³⁾	1 416	2 162	1 785	4 405	4 490	7 110
Strategiska nettoinvesteringar	4	0	1	0	1	0
Kassaflöde	1 420	2 162	1 786	4 405	4 491	7 110
Avkastning på sysselsatt kapital, %					22,5	24,8
Personal			136	154	136	149

1) Exklusive av- och nedskrivning på goodwill

2) Resultat som redovisas under elimineringar tillkommer med

3) Före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning

April – juni

Se sidan 20 för mer information.

Nettoomsättningen minskade till 1 922 (2 785) Mkr som en följd av lägre försäljning av färdigställda kommersiella projekt. Rörelseresultatet minskade av samma anledning till 684 (1 320) Mkr. En del av minskningen beror också på att hyresintäkterna sjunker i takt med att fastighetsbeståndet reduceras.

Under perioden såldes projekt och övriga fastigheter till ett sammanlagt försäljningsvärde om 1 686 Mkr och med en försäljningsvinst om 587 Mkr.

Januari – juni

Nettoomsättningen minskade till 2 546 (5 218) som resultat av den lägre försäljningsvolymen av färdigställda kommersiella projekt. Rörelseresultatet uppgick till 856 (2 010) Mkr.

Projektutveckling kommersiella lokaler bedriver 9 projekt, varav 7 i Sverige. De pågående projekten motsvarar en uthyrningsbar yta om cirka 120 000 kvadratmeter och är till 79 procent förhandsuthyrda. Vid periodens slut uppgick det bokförda värdet till 0,5 (dec 2003: 0,4) miljarder kronor för de pågående projekten. Bokfört värde vid färdigställandet väntas uppgå till 1,3 miljarder kronor med ett bedömt marknadsvärde om 1,7 miljarder kronor. Färdigställandegraden i de pågående projekten är ca 39 procent.

Det bokförda värdet i Skanskas portfölj av färdigställda fastigheter uppgick till 5,5 (dec 2003: 6,2) miljarder kronor med ett bedömt marknadsvärde med värdetidpunkt december 2003 om cirka 8,2 (dec 2003: 9,4) miljarder kronor. Uthyrningsgraden mätt i hyra uppgick till 87 procent.

Det bokförda värdet av råmark och exploateringsfastigheter (bygggrätter) uppgick till cirka 2,6 (dec 2003: 2,6) miljarder kronor.

Till dags dato (29 juli) har fastighetsförsäljningar gjorts till ett värde om 3 752 Mkr med försäljningsvinster uppgående till 1 221 Mkr. Av detta redovisas 44 Mkr under posten "Elimineringar" såsom varande en återskrivning av tidigare gjorda elimineringar.

Skanskas sexmånadersrapport januari – juni 2004

BOT

Mkr	Apr-jun 2004	Apr-jun 2003	Jan-jun 2004	Jan-jun 2003	Jul 2003- jun 2004	Jan-dec 2003
Nettoomsättning	9	48	14	53	48	87
Bruttoresultat	-3	14	-6	2	24	32
Försäljnings- och administrationskostnader ¹⁾	-20	-13	-33	-25	-65	-57
Andel i intresseföretags resultat	16	16	29	32	49	52
Rörelseresultat före av- och nedskrivning på goodwill	-7	17	-10	9	8	27
Goodwill av- och nedskrivningar	0	0	0	-3	3	0
Rörelseresultat	-7	17	-10	6	11	27
varav resultat från projektförsäljning	0	0	0	0	0	0
Sysselsatt kapital	1 290	1 272	1 290	1 272	1 290	1 243
Avskrivningar anläggningstillgångar	0	11	0	0	0	0
Investeringar	-8	-26	-26	-26	-115	-115
Desinvesteringar	7	1	7	1	7	1
Investeringar, netto	-1	-25	-19	-25	-108	-114
Kassaflöde från verksamheten före investeringar och förändring i rörelsekapital	-23	-8	-39	-21	-37	-19
Förändring rörelsekapital	-3	13	-26	-2	-63	-39
Nettoinvesteringar i rörelsen	-2	-25	-20	-25	-109	-114
Periodisering kassapåverkan nettoinvesteringar	0	0	0	0	0	0
Operativt kassaflöde från löpande verksamhet ²⁾	-28	-20	-85	-48	-209	-172
Strategiska nettoinvesteringar	0	0	0	0	0	0
Kassaflöde	-28	-20	-85	-48	-209	-172
Avkastning på sysselsatt kapital, %					2,2	3,8
Personal			39	30	39	32

1) Exklusive av- och nedskrivning på goodwill

2) Före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning

April – juni

Nettoomsättningen uppgick till 9 (48) Mkr. Rörelseresultatet uppgick till -7 (17) Mkr. Under jämförelseperioden var återvunna anbudskostnader större, vilket förklarar nedgången i rörelseresultat.

Under kvartalet tecknade Skanska, i konsortium med brittiska Mill Group, kontrakt och finansieringsavtal för två skolprojekt i Bexley i sydöstra London. Skanska BOT har en 50-procenting ägarandel i konsortiet och Skanska BOT's investering kommer att uppgå till cirka 28 Mkr.

Januari – juni

Nettoomsättningen uppgick till 14 (53) Mkr och rörelseresultatet till -10 (6) Mkr.

Skanska BOT utvecklar och investerar i privatfinansierade projekt i samarbete med de byggande enheterna. BOT är delägare i tolv projekt varav fyra är i drift. Under december 2003 utvaldes Skanska, i konsortium med den brittiska investeringsfonden Innisfree, att utveckla de två sjukhusen St. Bartholomew's Hospital (Barts) och The Royal London Hospital i centrala London. Uppdraget är Skanskas största någonsin och omfattar såväl design och byggande som drift och underhåll under en 38-årig koncessionsperiod. Bygguppdraget, värt ca 1 miljard pund, kommer att inkluderas i orderingången när kontrakt och finansieringsavtal tecknats. Detta beräknas kunna ske i början av 2005. Skanskas investering uppgår till cirka 350 Mkr.

Vid periodens slut uppgick det bokförda värdet av aktier, andelar och efterställda fordringar till cirka 1,3 miljarder kronor. Skanska BOT's återstående investeringsåtagande uppgår till cirka 1,0 miljarder kronor avseende pågående projekt.

Skanskas sexmånadersrapport januari – juni 2004

Byggrelaterade tjänster och Service per affärsenhet/rapportenhet

Mkr	Nettoomsättning						Rörelseresultat					
	Apr-jun 2004	Apr-jun 2003	Jan-jun 2004	Jan-jun 2003	Jul 2003- jun 2004	Jan-dec 2003	Apr-jun 2004	Apr-jun 2003	Jan-jun 2004	Jan-jun 2003	Jul 2003- jun 2004	Jan-dec 2003
Sverige	5 580	6 072	10 155	11 108	22 727	23 680	183	180	255	190	560	495
Norge	2 059	2 166	3 950	4 288	7 885	8 223	37	16	54	10	69	25
Danmark	836	931	1 613	1 629	3 414	3 430	10	0	20	-49	32	-37
Finland	1 894	1 895	3 496	3 441	7 934	7 879	30	41	26	20	218	212
Polen	773	918	1 157	1 489	3 214	3 546	21	10	-7	-12	95	90
Tjeckien	1 983	2 102	3 109	3 305	7 458	7 654	113	114	151	171	320	340
Storbritannien	3 095	2 862	6 150	5 880	12 276	12 006	58	31	137	39	167	69
USA Building	7 330	7 490	13 483	14 891	28 832	30 240	-104	-216	-76	-189	124	11
USA Civil	3 240	3 860	6 236	7 104	14 353	15 221	62	208	69	345	246	522
Latinamerika	611	567	1 154	996	2 300	2 142	33	43	56	61	114	119
Services	575	562	1 099	1 086	2 052	2 039	57	16	83	62	138	117
International ¹⁾	1 615	1 353	2 818	2 345	5 853	5 380	-52	-9	-93	-69	-316	-292
Totalt	29 591	30 778	54 420	57 562	118 298	121 440	448	434	675	579	1 767	1 671

1) I International ingår verksamheterna i Ryssland, Indien, Hongkong samt International Projects, Whessoe och Cementation.
Verksamheten i Hongkong redovisas enligt kapitalandelsmetoden.

Mkr	EBITA ²⁾						EBITA, % ²⁾					
	Apr-jun 2004	Apr-jun 2003	Jan-jun 2004	Jan-jun 2003	Jul 2003- jun 2004	Jan-dec 2003	Apr-jun 2004	Apr-jun 2003	Jan-jun 2004	Jan-jun 2003	Jul 2003- jun 2004	Jan-dec 2003
Sverige	184	187	257	203	598	544	3,3	3,1	2,5	1,8	2,6	2,3
Norge	63	46	104	70	217	183	3,1	2,1	2,6	1,6	2,8	2,2
Danmark	10	0	20	-47	36	-31	1,2	0,0	1,2	-2,9	1,1	-0,9
Finland	45	63	57	66	293	302	2,4	3,3	1,6	1,9	3,7	3,8
Polen	24	12	-3	-8	105	100	3,1	1,3	-0,3	-0,5	3,3	2,8
Tjeckien	117	109	161	162	303	304	5,9	5,2	5,2	4,9	4,1	4,0
Storbritannien	83	54	186	87	262	163	2,7	1,9	3,0	1,5	2,1	1,4
USA Building	-93	-203	-53	-163	174	64	-1,3	-2,7	-0,4	-1,1	0,6	0,2
USA Civil	66	214	78	356	263	541	2,0	5,5	1,3	5,0	1,8	3,6
Latinamerika	33	43	56	61	114	119	5,4	7,6	4,9	6,1	5,0	5,6
Services	65	22	98	74	166	142	11,3	3,9	8,9	6,8	8,1	7,0
International	-36	-3	-68	-57	-193	-182	-2,2	-0,2	-2,4	-2,4	-3,3	-3,4
Totalt	561	544	893	804	2 338	2 249	1,9	1,8	1,6	1,4	2,0	1,9

2) Rörelseresultat före avskrivningar på goodwill

Mkr	Sysselsatt kapital, utgående balans						Avkastning på sysselsatt kapital ³⁾					
	30-jun 2004	30-jun 2003	30-jun 2004	30-jun 2003	30-jun 2004	31-dec 2003	Apr-jun 2004	Apr-jun 2003	Jan-jun 2004	Jan-jun 2003	Jul 2003- jun 2004	Jan-dec 2003
Sverige	450	1 225	450	1 225	450	1 027					60,4	36,6
Norge	1 046	1 920	1 046	1 920	1 046	1 777					6,1	2,8
Danmark	-103	-241	-103	-241	-103	56					-36,9	69,6
Finland	617	1 033	617	1 033	617	765					27,0	23,5
Polen	475	789	475	789	475	421					16,1	13,0
Tjeckien	1 803	1 719	1 803	1 719	1 803	1 508					19,6	20,2
Storbritannien	859	1 159	859	1 159	859	368					29,1	14,0
USA Building	375	416	375	416	375	404					30,9	4,3
USA Civil	1 789	1 864	1 789	1 864	1 789	1 663					14,4	31,0
Latinamerika	481	372	481	372	481	375					21,5	27,8
Services	70	-5	70	-5	70	-35					>100	>100
International	1 180	1 579	1 180	1 579	1 180	1 494					-22,7	-18,9
Elimination	-117	-718	-117	-718	-117	-260						
Totalt	8 925	11 112	8 925	11 112	8 925	9 563					19,0	16,1

3) Rullande tolv månader

Mkr	Orderstock						Orderingång					
	30-jun 2004	30-jun 2003	30-jun 2004	30-jun 2003	30-jun 2004	31-dec 2003	Apr-jun 2004	Apr-jun 2003	Jan-jun 2004	Jan-jun 2003	Jul 2003- jun 2004	Jan-dec 2003
Sverige	17 322	14 134	17 322	14 134	17 322	13 797	5 052	5 988	13 492	11 114	25 072	22 694
Norge	6 615	5 275	6 615	5 275	6 615	5 690	2 187	1 448	4 831	4 694	9 302	9 165
Danmark	2 057	2 186	2 057	2 186	2 057	1 999	915	913	1 707	2 071	3 244	3 608
Finland	5 348	5 688	5 348	5 688	5 348	5 403	2 177	2 611	3 604	4 565	8 016	8 977
Polen	3 377	3 232	3 377	3 232	3 377	2 730	879	723	1 696	1 184	3 656	3 144
Tjeckien	11 553	9 684	11 553	9 684	11 553	7 426	4 572	2 717	6 940	4 763	10 993	8 816
Storbritannien	15 172	12 881	15 172	12 881	15 172	13 684	5 735	793	6 851	3 514	14 212	10 875
USA Building	42 703	44 261	42 703	44 261	42 703	38 055	7 464	10 903	16 727	19 045	29 860	32 178
USA Civil	14 555	22 549	14 555	22 549	14 555	17 405	1 595	2 782	2 775	7 744	7 598	12 567
Latinamerika	2 659	2 887	2 659	2 887	2 659	2 087	1 188	1 280	1 693	1 841	2 253	2 401
Services	2 350	2 445	2 350	2 445	2 350	2 387	706	735	1 198	1 093	2 309	2 204
International	6 007	7 409	6 007	7 409	6 007	5 640	872	1 001	3 124	2 508	4 549	3 933
Totalt	129 718	132 631	129 718	132 631	129 718	116 303	33 342	31 894	64 638	64 136	121 064	120 562

Skanskas sexmånadersrapport januari – juni 2004

Projektutveckling bostäder per affärsenhet/rapportenhet

Mkr	Nettoomsättning						Rörelseresultat					
	Apr-jun 2004	Apr-jun 2003	Jan-jun 2004	Jan-jun 2003	Jul 2003- jun 2004	Jan-dec 2003	Apr-jun 2004	Apr-jun 2003	Jan-jun 2004	Jan-jun 2003	Jul 2003- jun 2004	Jan-dec 2003
Sverige	635	681	1 109	1 296	2 228	2 415	26	-51	55	-30	100	15
Norge	303	226	614	466	1 172	1 024	38	18	69	37	115	83
Danmark	0	-40	0	133	180	313	0	12	0	19	42	61
Finland	407	308	785	562	1 664	1 441	33	16	56	32	89	65
Polen	26	37	59	59	159	159	4	-7	7	-16	-3	-26
Tjeckien	141	195	260	275	502	517	24	15	53	27	105	79
USA	-	-5	-	184	5	189	-	-1	-	8	1	9
International	62	74	119	127	268	276	0	2	4	9	7	12
Övrigt	-	-7	-	0	0	0	-	-4	-	0	0	0
Totalt	1 574	1 469	2 946	3 102	6 178	6 334	125	0	244	86	456	298

Mkr	Sysselsatt kapital, utgående balans						Avkastning på sysselsatt kapital ¹⁾					
	30-jun 2004	30-jun 2003	30-jun 2004	30-jun 2003	30-jun 2004	31-dec 2003	Apr-jun 2004	Apr-jun 2003	Jan-jun 2004	Jan-jun 2003	Jul 2003- jun 2004	Jan-dec 2003
Sverige	823	1 105	823	1 105	823	735					12,9	1,5
Norge	960	998	960	998	960	823					13,8	8,9
Danmark	0	298	0	298	0	313					23,1	17,0
Finland	599	734	599	734	599	719					12,7	8,9
Polen	120	191	120	191	120	158					-2,1	-12,2
Tjeckien	237	86	237	86	237	130					62,5	64,5
USA	-	0	-	0	0	0					-	0,5
International	177	54	177	54	177	53					9,6	19,8
Övrigt	-	0	-	0	0	0					-	0,0
Totalt	2 916	3 466	2 916	3 466	2 916	2 931					15,4	7,5

1) Rullande tolv månader

Fördelning av bokförda värden, omsättningsfastigheter 30 juni 2004

Mkr	Projektutveckling bostäder	Kommersiella lokaler		Summa
		Projektutveckling	Övrigt	
Färdigställda projekt	961	5 493	307	6 761
Pågående projekt	453	505	209	1 167
Råmark och exploateringsfastigheter	1 854	2 580	855	5 289
Totalt	3 268	8 578	1 371	13 217

Skanskas sexmånadersrapport januari – juni 2004

Projektutveckling - resultatanalys före försäljnings- och administrationsomkostnader

Mkr	Apr-jun 2004	Apr-jun 2003	Jan-jun 2004	Jan-jun 2003	Jul 2003- jun 2004	Jan-dec 2003
FÖRSÄLJNINGSPRIS						
Projektutveckling kommersiella lokaler	1 686	2 398	2 082	4 465	5 189	7 572
Kommersiella fastigheter, övrigt	84	46	147	66	884	803
Projektutveckling bostäder	925	1 150	1 924	2 183	4 322	4 581
Totalt	2 695	3 594	4 153	6 714	10 395	12 956
BOKFÖRT VÄRDE						
Projektutveckling kommersiella lokaler	1 099	1 301	1 369	2 880	3 662	5 173
Kommersiella fastigheter, övrigt	52	40	112	63	780	731
Projektutveckling bostäder	775	1 022	1 602	1 951	3 661	4 010
Totalt	1 926	2 363	3 083	4 894	8 103	9 914
BRUTTORESULTAT						
Projektutveckling kommersiella lokaler	587	1 097	713	1 585	1 527	2 399
Kommersiella fastigheter, övrigt	32	6	35	3	104	72
Projektutveckling bostäder	150	128	322	232	661	571
Totalt	769	1 231	1 070	1 820	2 292	3 042

Projektutveckling kommersiella lokaler

Mkr	Bokfört värde vid periodens slut	Bokfört värde vid färdigställande	Marknadsvärde 31 dec 2003	Uthyrnings- grad, %
Färdigställda fastighetsprojekt	5 493	5 493	8 202	87
Pågående fastighetsprojekt	505	1 291	1 668	79
Summa	5 998	6 784	9 870	
Exploateringsfastigheter och råmark	2 580	2 580		
TOTALT	8 578	9 364		