

Skanskas Årsstämma

Stockholm, 6 april 2016

Johan Karlström

Verkställande direktör och Koncernchef

Koncernen – resultatsammanfattning

Mdr kr	2015	2014
Intäkter	154,9	145,0
Årets resultat	4,9	4,1

Finansiella mål 2011–2015

	Mål	Utfall 2015	
Koncernen			
Avkastning på eget kapital	18-20%	22,5%	✓
Finansiell styrka – nettokassa ¹⁾ , Mdr kr	Positiv	13,8	✓
Byggverksamheten			
Rörelsemarginalen i genomsnitt under en konjunkturcykel	3,5-4,0%	2,8%	
Projektutvecklingsverksamheterna			
Avkastning på sysselsatt kapital	10-15%	14,9%	✓

1) Exklusive nettopensionsskulder och byggnadskreditiv för bostadsrättsföreningar och bostadsaktiebolag

Året i korthet

Byggverksamhet

Intäktsökning, minskat resultat och orderingång, ökat kassaflöde

Bostadsutveckling

Resultatökning, högre kapitalavkastning

Kommersiell fastighetsutveckling

Rekord i försäljningsvinster, ökade investeringar

Infrastrukturutveckling

Underliggande värdeökning i portföljen, fortsatt stärkt position i USA

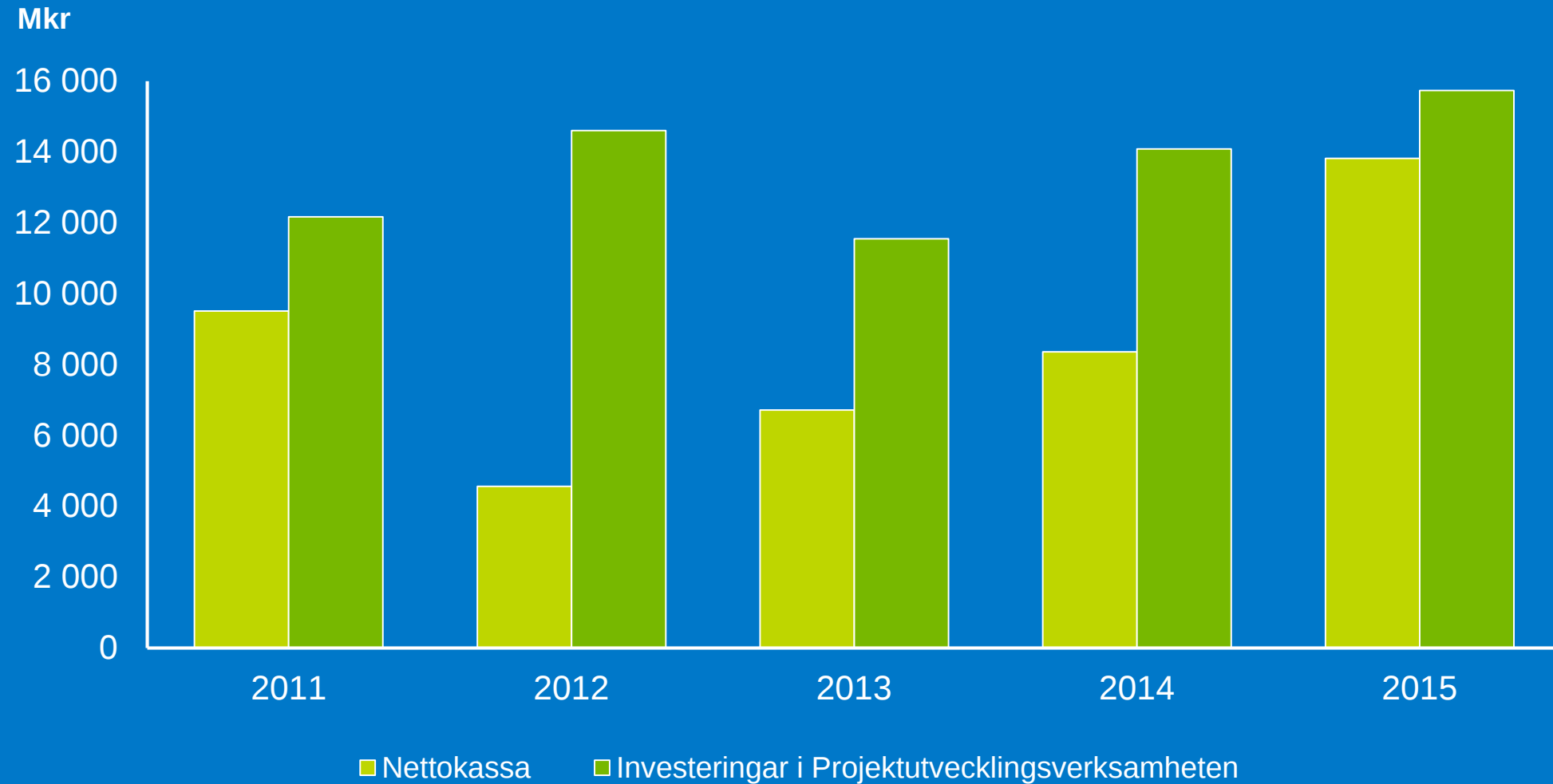
Sammanfattning

Byggmarginal **2,8%**

Avkastning på sysselsatt kapital **14,9%**

Avkastning på eget kapital **22,5%**

Nettokassa

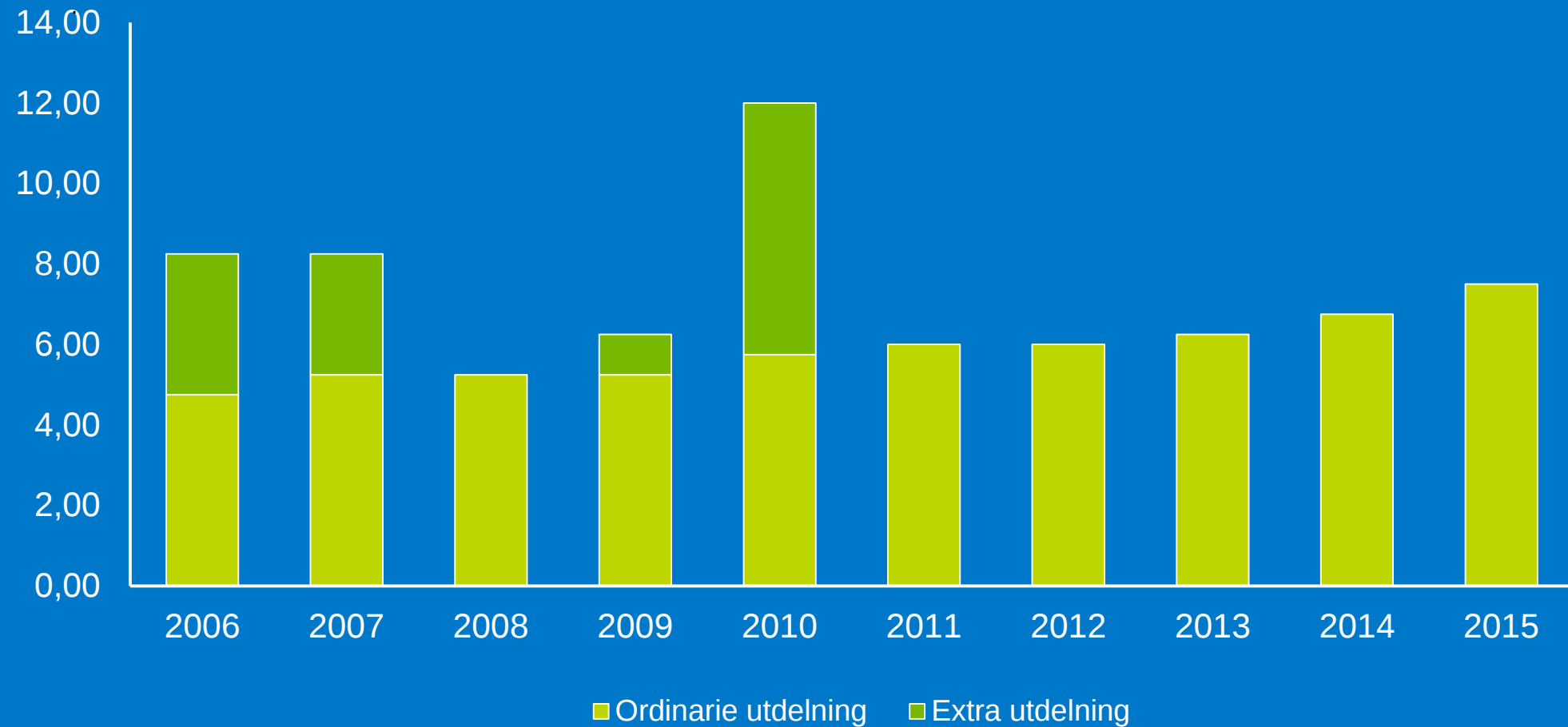


Utdelningsförslag

Kronor/aktie	2015	2014
Utdelning	7,50	6,75

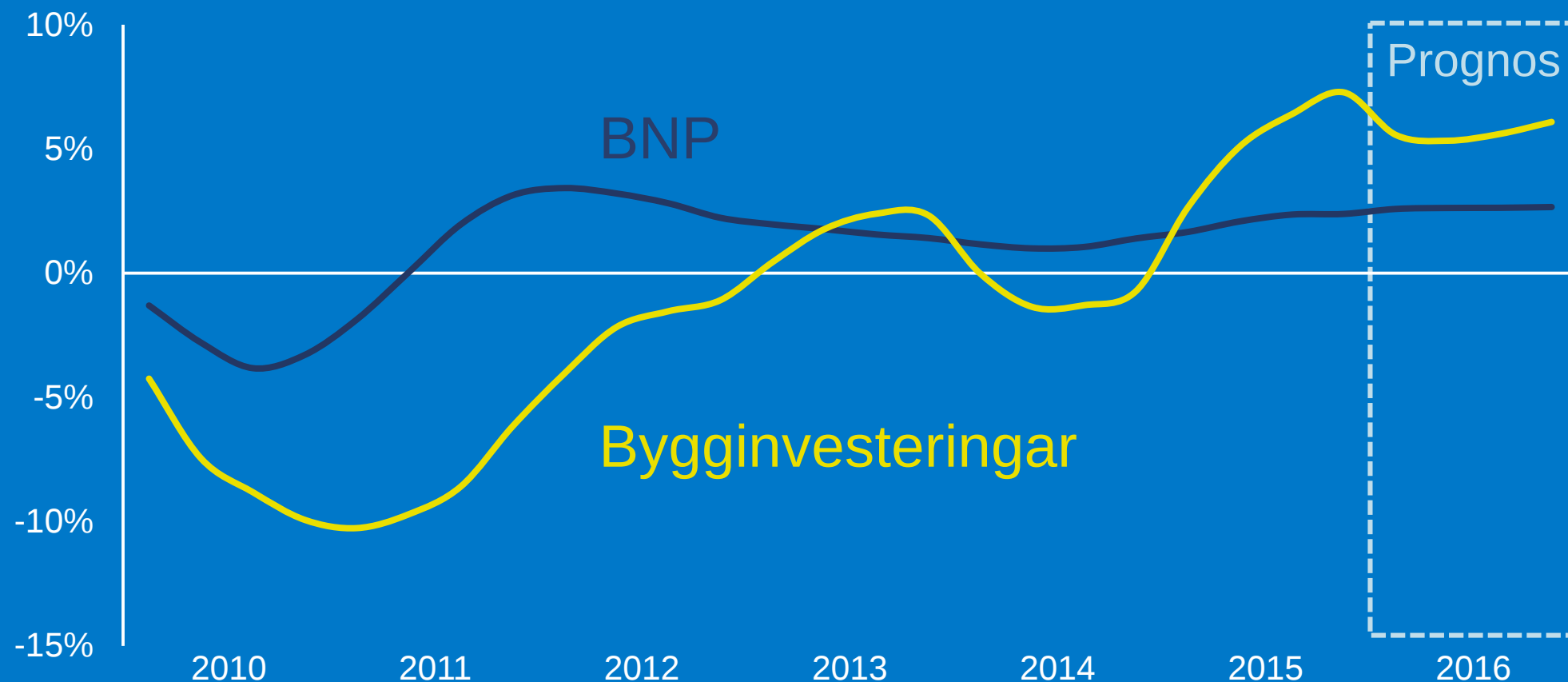
Aktieutdelning

Kronor



Utvecklingen på Skanskas hemmamarknader

Årlig förändring, fasta priser



Byggverksamhet

Mdr kr	2015	2014
Intäkter	140,6	128,7
Rörelseresultat	3,9	4,5
Rörelsemarginal, %	2,8	3,5
Rörelsekapital	-20,5	-18,1



Oculus, World Trade Center, New York, USA

Byggverksamhet

Mdr kr	2015	2014
Orderingång	122,1	146,9
Book-to-Build, %	87	114
Orderstock	158,2	170,5



Interstate-4 Ultimate, Orlando, USA

Byggverksamhet

- + Ökat negativt rörelsekapital
- + Fortsatt goda resultat och marginaler i Sverige, Finland och Polen
- + Ökad orderingång i Storbritannien, Sverige, Finland och Tjeckien
- Byggverksamheten i USA

European Spallation Source, ESS Lund, Sverige

Kontraktsvärde: 2 Mdr kr

Färdigställt: 2020

One Skanska-samarbete

UK 25%

Sverige 75%

Photo: Ulrika Hammarlund/ESS



Slussen Stockholm, Sverige

Kontraktsvärde:
2,4 Mdr kr

Totalt fem kontrakt

Färdigställt:
2021–2022



Ascend Amphitheater and West Riverfront Park Nashville, USA

Kontraktsvärde: USD 40 M
Färdigställt: 2015
LEED Guld-certifierat

Byggverksamhet Marknadsutsikter 2016

Norden



Övriga Europa



Nordamerika



Bostadsutveckling

Mål 2016



Solallén, Växsjö, Sverige

Bostadsutveckling

Mdr kr	2015	2014
Intäkter	12,3	9,6
Rörelseresultat	1,2	0,7
Rörelsemarginal, %	9,5	7,1
Avkastning på sysselsatt kapital, %	14,4	7,1



BoKlok Solhöjden, Huddinge, Sverige

Bostadsutveckling 2015 i korthet

	Marknad	Resultat
Sverige		
Norge		
Finland		
Centraleuropa		



Kilåsen, Lysaker, Oslo, Norge

BoKlok Raketen

Kiruna, Sverige



Antal
Lägenheter: 34
Radhus: 16
Färdigställt: 2015
1 000 BoKlok-hem
sålda 2015
7 000 BoKlok-
bostäder sålda
sedan starten 1996

Kviberg Göteborg, Sverige

Antal
lägenheter: 612

Inflyttning: 2015–2020



Bostadsutveckling

Marknadsutsikter 2016

Norden



Centraleuropa



Sopranen Malmö Live, Sverige

Kommersiell fastighetsutveckling

Mdr kr	2015	2014
Intäkter	9,0	10,2
Rörelseresultat	1,9	1,7
varav försäljningsvinst	2,6	2,0
Avkastning på sysselsatt kapital ¹⁾ , %	15,6	11,4

1) Justerad



Green Court, Bukarest, Rumänien

Kommersiell fastighetsutveckling

Mdr kr	2015	2014
Årets investeringar	8,8	6,9
Pågående projekt		
Antal	44	43
Total investering	18,8	15,1
Ny uthyrning, kvm (000)	375	287
Bedömt övervärde i portföljen	6,1	4,9



Corso Court Prag, Tjeckien

Totalyta: 24 000 kvm

Färdigställt/sålt: 2015

LEED Platinum



400 Fairview Seattle, USA

Totalyta: 45 000 kvm

Färdigställt: 2015

90% sålt 2015 för USD 235 M

LEED Platinum

101 Seaport Boston, USA

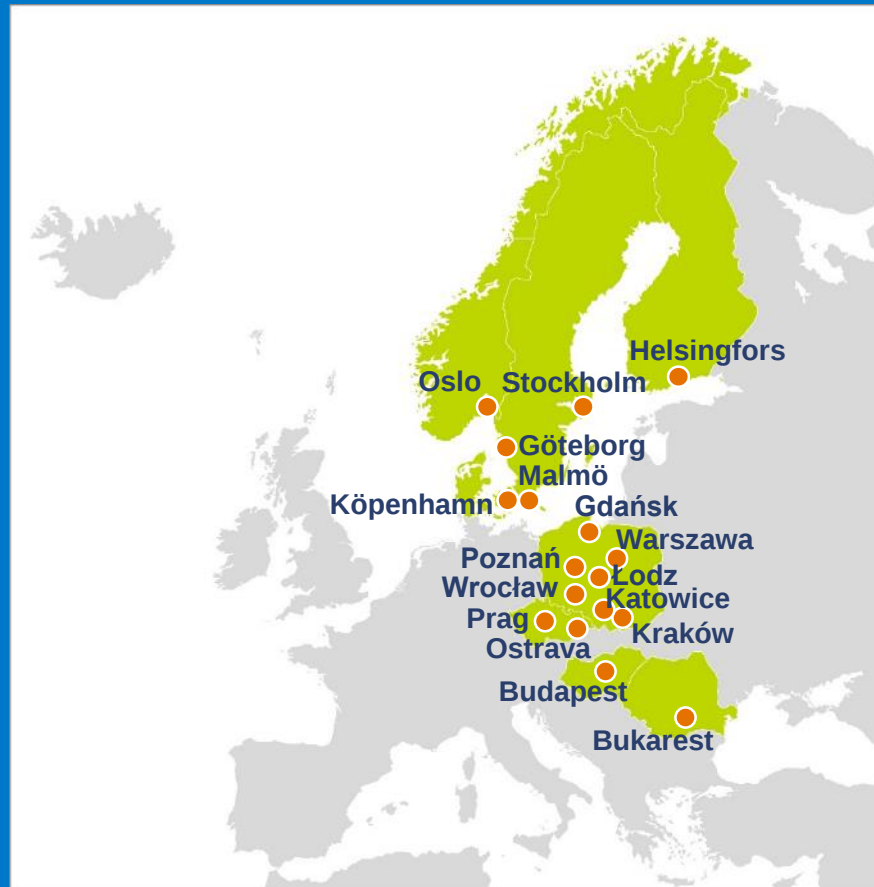
Totalyta: 48 000 kvm

Färdigställt: 2015

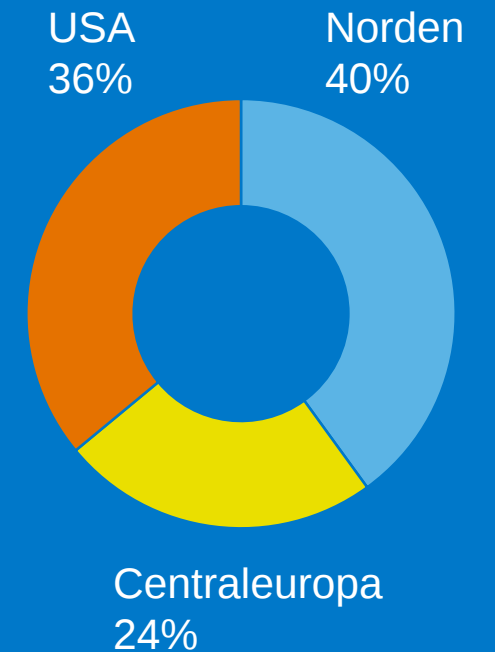
LEED Platinum



Kommersiell fastighetsutveckling



Sysselsatt kapital
– fördelning per marknad¹⁾



1) per 31 dec 2015

Kommersiell fastighetsutveckling Marknadsutsikter 2016

Norden



Övriga Europa



USA



Studio, Malmö, Sverige

Infrastrukturutveckling

Mkr	2015	2014
Rörelseresultat	863	463
varav försäljningsvinst	420	127



Elizabeth River Tunnels, Virginia, USA

Infrastrukturutveckling

Antal projekt i portföljen	11
varav färdigställda	7
varav pågående	4

Investering, Mdr kr	3,3
varav hittills investerat	1,7



Infrastrukturutveckling

Mdr kr	2015	2014
Portföljens nuvärde, netto	4,8	5,3
Orealiserad utvecklingsvinst (bedömd)	1,7	2,1



Nya Karolinska Solna, Stockholm, Sverige

Interstate-4 Ultimate Orlando, USA



Byggkontrakt: ca 7 Mdr kr
Investering: ca 0,6 Mdr kr
Färdigställt: 2021

St Bartholomew's Hospital och Royal London Hospital London, Storbritannien

Skanskas 38-procentiga
ägarandel såld för 1 Mdr kr



Nya Karolinska Solna Stockholm, Sverige

2016

Sjukhusbyggnad del 1
och parkeringsgarage
står färdigt och de första
patienterna anländer



Infrastrukturutveckling Marknadsutsikter 2016

Nordamerika



Europa



Bristol Schools, Storbritannien

Skanska Latinamerika

All byggverksamhet avslutad 2015

Drifts- och underhållsverksamheten
avyttrad första kvartalet 2016

Affärsplan 2016–2020 Profit with Purpose

Vi bygger ett bättre
samhälle



Finansiella mål 2016–2020

Koncernen	Byggverksamhet	Projektutvecklingsverksamheterna
Avkastning på eget kapital $\geq 18\%$	Rörelsemarginal $\geq 3,5\%$	Avkastning på sysselsatt kapital ¹⁾ $\geq 10\%$
Operativa finansiella tillgångar/skulder netto, kan vara negativt om möjligheter uppstår		1) Sammantaget för projektverksamheterna

Våra viktigaste mål 2016–2020

Byggverksamheten

Kontrollerad tillväxt

Bostadsutveckling

Stabil

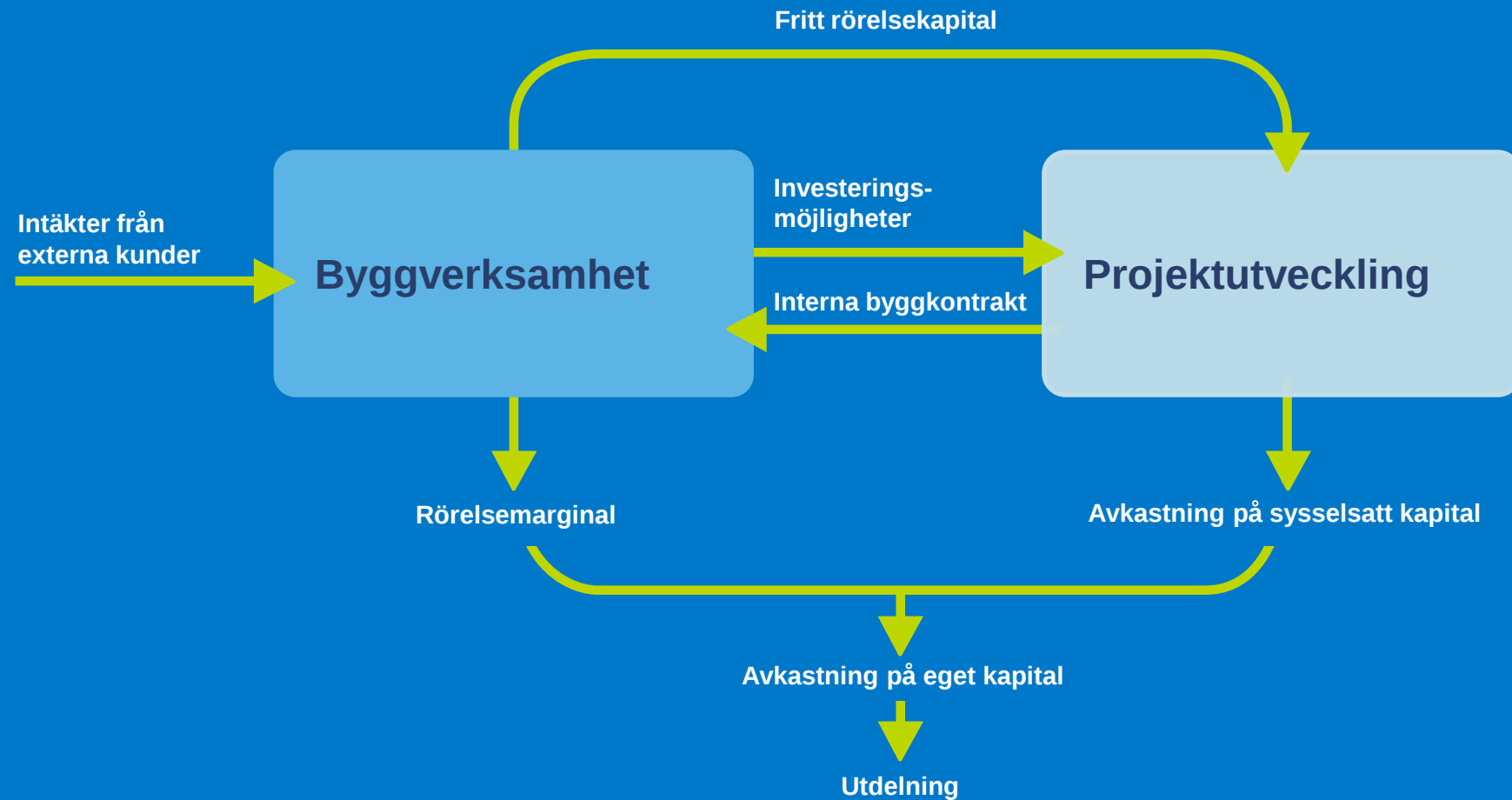
**Kommersiell
Fastighetsutveckling**

Expandera

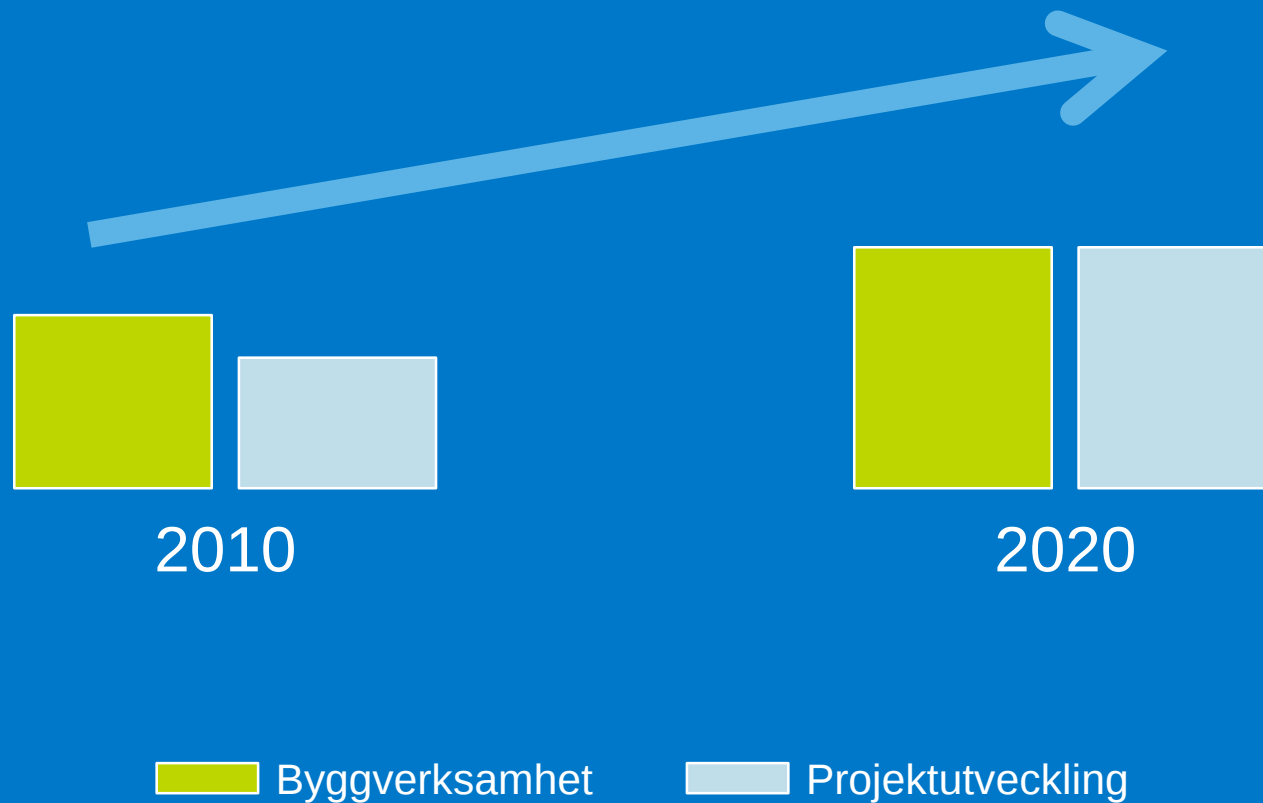
Infrastrukturutveckling

Växa på utvalda
hemmamarknader

Skanskas affärsmodell



Balanserat värdeskapande

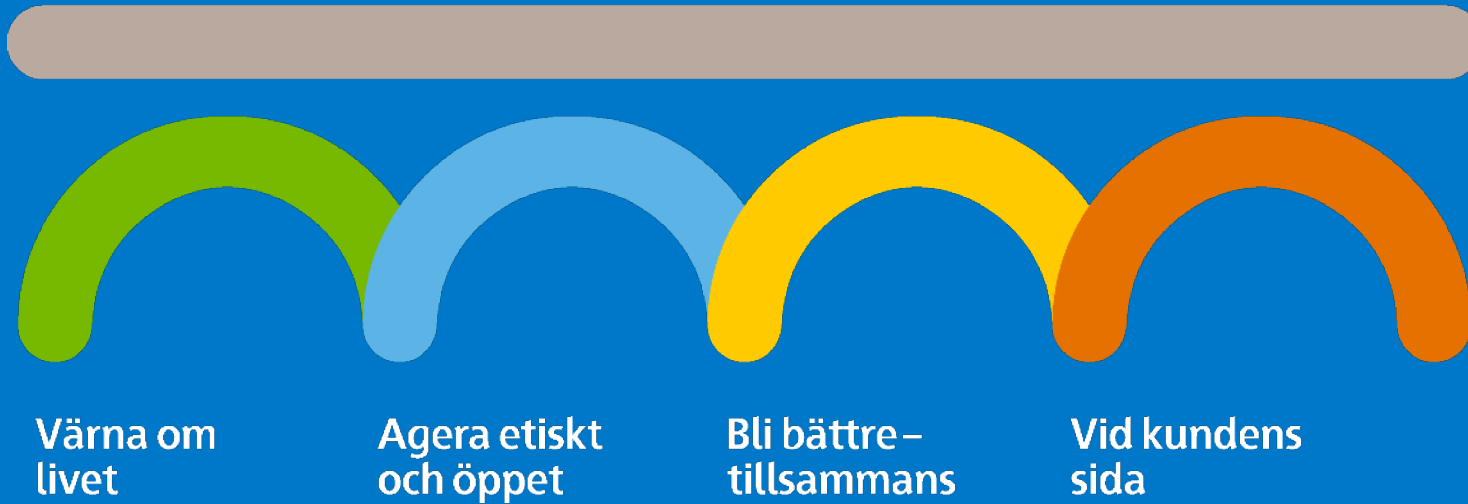


CCI –samhällsengagemang

Vi bygger ett bättre samhälle



Skanskas värderingar



Arbetsmiljö

Fortsatt fokus på säker
arbetsmiljö

Mobila arbetsplattformar
förses med klämstopp i
samarbete med ledande
internationella tillverkare



Riskhantering

- Skanskas verksamhet = projekt
- Flera tusen pågående projekt i olika länder
- Riskexponering i varje enskilt projekt
- Riskhantering av central betydelse



Medarbetarna visar våra värderingar i praktiken

Utsikter 2016

Solid finansiell ställning

Positiv marknadsutsikt

Stark orderbok

Fler kommersiella- och infrastrukturprojekt

Skanskas Årsstämma

Stockholm, 6 april 2016