

STARK TILLVÄXT OCH ÖKAD INTERNATIONALISERING

- **Orderingången ökade med 36 procent - 72 procent (63) utanför Sverige**
- **Nettomsättningen ökade med 29 procent till 63,9 Mdr (49,6)**
- **Rörelseresultatet ökade till 4,4 Mdr (0,8)**
- **Resultatet efter finansnetto 4,8 Mdr (10,1)**
- **Utdelningsförslag 12 kr (11) per aktie**

”Vår ökade fokusering på byggrelaterade tjänster och projektutveckling, liksom den breddade geografiska marknadsbasen, ger resultat”, säger Skanskas VD Claes Björk i en kommentar till koncernens bokslut för 1998. ”Utvecklingen under 1998 understryker att Skanska är ett tillväxtföretag med stor och ökande internationell bredd och som helhet hade vi en positiv resultatutveckling i rörelsen under 1998.”

”Den positiva utvecklingen för vår byggverksamhet internationellt är glädjande och med de strukturförändringar som vi genomfört under året i vår svenska byggverksamhet står vi väl rustade när bygginvesteringarna i Sverige nu börjar vända uppåt”.

”Vår projektutveckling gynnas av en stark efterfrågan i de marknader som vi koncentrerar oss på. Här ökar vi våra investeringar och lönsamhetspotentialen i pågående projekt är mycket god. Att fortlöpande realisera utvecklingsvinster och upprätthålla en hög omsättningshastighet i beståndet är också viktigt och under 1998 sålde vi flera färdigutvecklade projekt och med goda vinster.”

”Expansionsmöjligheterna i vår kärnverksamhet inom byggrelaterade tjänster och projektutveckling är mycket stora och kommer att kräva full fokusering för att realiseras. Styrelsen har därför beslutat att inleda en process i syfte att sälja våra intressen i de komponentföretag som ingår i Skanska Europa. Dessa bolag har genomgått omstrukturering och är i dag väl positionerade inom sina respektive branscher. I en strukturerad process avser vi att hitta nya ägare för dessa bolag under de närmaste åren.”

”Utdelningsförslaget om 12 kronor per aktie för 1998 innebär, med den föreslagna utdelningen i Drott om 3 kronor per aktie inräknad, att vår jämförbara ordinarie utdelning ökar med 4 kronor jämfört med föregående år. Drott delade vi ut till våra ägare under 1998.”

Danderyd den 25 februari 1999
Skanska AB
Koncernstab Kommunikation

För mer information kontakta:

Anders Nyrén, vVD och Finansdirektör,	telefon 08-753 8632
Cecilia Schön, Informationsdirektör,	08-753 8799
Staffan Schéle, Investor Relations,	08-753 8272
Erik von Hofsten, Investor Relations	08-753 8682

Bifogad: Skanskas bokslutskommuniké för 1998

Denna och tidigare pressinformation finns även på www.skanska.se

SKANSKA-KONCERNEN

BOKSLUTSKOMMUNIKÉ 1998

I bokslutet för 1998 redovisas koncernens resultat- och balansräkningar exklusive Drott, som delades ut till Skanskas aktieägare i september 1998. JM, som tidigare konsoliderats som dotterbolag i Skanska, redovisas som intressebolag, som en följd av att Skanskas röstetalsandel i bolaget, efter omstämpling av A-aktier, understiger 50 procent. Jämförelsetal för föregående år har justerats med avseende på dessa förändringar.

Marknad

Koncernens hus-, väg- och anläggningsbyggande i USA och Finland gynnades under 1998 av en fortsatt stark byggkonjunktur. Även i de storstadsregioner i Centraleuropa där Skanska bedriver verksamhet var marknadsutvecklingen positiv, medan byggkonjunkturen i Danmark avmattades under året. I Sverige ökade bygginvesteringarna inom samtliga sektorer. Efterfrågan på den tyska marknaden, som är huvudmarknad för koncernens komponentföretag, försämrades ytterligare under 1998. På den svenska hyresmarknaden var efterfrågan på bostäder och kommersiella lokaler stark i storstadsområdena, samtidigt som investeringsintresset på den svenska fastighetsmarknaden var stort under hela 1998.

Orderingång och orderstock

Koncernens orderingång för 1998 uppgick till 80 150 Mkr (58 950), en ökning med 36 procent jämfört med föregående år. Ökningen är främst hänförlig till verksamheter utanför Sverige, vilka svarade för 72 procent (63) av orderingången. Av ökningen hänförlig sig cirka 2 000 Mkr till valutaeffekter. För jämförbara enheter var ökningen i orderingång 28 procent.

Orderstocken uppgick vid periodens slut till 68 398 Mkr (51 475), varav 81 procent (76) avsåg verksamheter utanför Sverige. Av ökningen hänförlig sig cirka 1 800 Mkr till valutaeffekter.

Nettoomsättning och resultat

Koncernens nettoomsättning ökade med 29 procent till 63 935 Mkr (49 577), varav 68 procent (62) utgjordes av nettoomsättning på marknader utanför Sverige. Av ökningen hänförlig sig 1 200 Mkr till valutaeffekter och 4 347 Mkr till nettoomsättning i under året förvärvade verksamheter. För jämförbara enheter var ökningen 20 procent.

Rörelseresultatet uppgick till 4 376 Mkr (796), varav andelar i intresseföretags resultat utgjorde 684 Mkr (674). I rörelseresultatet ingår jämförelsestörande poster med 1 033 Mkr (-944). För 1998 avser detta vinst om 1 090 Mkr från försäljningen i juni av koncernens skogs rörelse med tillhörande skogstillgångar, samt förlust om cirka 57 Mkr vid försäljning av Kymmens kraftverk.

Inom ramen för det beslutade strukturförändringsprogrammet har under året kostnader uppgående till 1 450 Mkr täckts genom upplösning med motsvarande belopp av del av den centrala reserv om totalt 1 500 Mkr som avsattes i 1997 års bokslut. Resterande 50 Mkr kvarstår som central reserv i 1998 års bokslut.

Resultatet efter finansiella poster uppgick till 4 825 Mkr (10 112). Resultatet från försäljningar av aktier ingår i årets resultat med 646 Mkr (9 126), avseende vinst från försäljning av den återstående delen av koncernens aktieinnehav i Sandvik. Huvuddelen av innehavet i Sandvik såldes 1997 med en vinst om drygt 9 miljarder kronor.

Resultatet per aktie uppgick till 24,43 kronor (59,44).

Avkastningen på sysselsatt kapital uppgick till 27,0 procent (54,3) och avkastningen på eget kapital till 22,0 procent (64,4). Exklusive jämförelsestörande poster och realisationsvinster från försäljningar av aktier var avkastningen på sysselsatt kapital 18,3 procent (12,0).

Kassaflöde, investeringar och finansiell ställning

Koncernens kassaflöde från verksamheten uppgick till 1 493 Mkr (3 018). Efter betalning av skatt om 2 200 Mkr på vinst vid försäljning 1997 av aktier i Sandvik, samt efter nettodesinvesteringar om 228 Mkr (10 456), uppgick kassaflödet netto till - 479 Mkr (13 474). Investeringar och desinvesteringar specificeras i tabell nedan.

Mkr					
Investeringar	1998	1997	Desinvesteringar	1998	1997
Fastigheter i fastighetsrörelsen	-1 163	-1 029	Fastigheter i fastighetsrörelsen	2 050	1 584
Omsättningsfastigheter, netto	-896	-163	Skogs- och krafttillgångar	1 474	-
Aktier och andelar	-374	-1 904	Aktier och andelar	779	12 396
Förvärv av verksamheter	-531		Aktier i dotter- och intressebolag	-	670
Övriga anläggningstillgångar, netto	-1 111	-1 098			
Summa investeringar	-4 075	-4 194	Summa desinvesteringar	4 303	14 650

Koncernens likvida medel och räntebärande fordringar ökade under perioden sammantaget med 1 234 Mkr till 5 877 Mkr (4 643). Den räntebärande låneskulden, inklusive pensionsskuld, ökade med 2 770 Mkr till 7 855 Mkr (5 085). Den räntebärande nettoskulden ökade till 1 978 Mkr (442).

Koncernens synliga soliditet uppgick vid årets slut till 30,7 procent (30,8).

Aktier i börsnoterade bolag

Marknadsvärdet av koncernens aktieinnehav i börsnoterade bolag uppgick per 1998-12-31 totalt till 9 600 Mkr, med ett bokfört värde uppgående till 6 780 Mkr. Här ingår innehav vilka i Skanska redovisas enligt kapitalandelsmetoden (Scancem, JM, Norrporten, Piren och Rörvik Timber). Marknadsvärdet på dessa innehav uppgick till 8 518 Mkr, med ett bokfört värde uppgående till 6 373 Mkr. Marknadsvärdet på övriga aktier i börsnoterade bolag (SKF, Pandox, Costain m fl) uppgick till 1 082 Mkr, med ett bokfört värde uppgående till 407 Mkr.

Per 1999-02-23 uppgick marknadsvärdet av koncernens aktieinnehav i börsnoterade bolag totalt till 9 713 Mkr.

Personal

Antalet anställda i koncernen uppgick i medeltal under perioden till 39 246 (35 035), varav i Sverige 14 966 (15 330). Ökningen förklaras dels av förvärven av Tidewatergruppen och Polars byggverksamhet, dels av den starka tillväxten i övrigt i verksamheterna i USA och Finland.

Skattereservering

Regeringsrätten underkände i juni 1998 gjorda, och av underrätterna godkända, skattemässiga värdeminskningsskattavdrag i två flygleasingbolag i vilka Skanska är delägare. Underkännandet i dessa två ärenden påverkar inte koncernens resultat för 1998, eftersom erforderliga reserveringar gjorts tidigare. Skanska inlämnade tillsammans med övriga målsägare, Stora Enso och Sandvik, i oktober 1998 en ansökan om resning i dessa två ärenden. Regeringsrättens beslut i dessa resningsärenden har ännu inte meddelats. Skanska är målsägare i ytterligare tre ännu ej avgjorda flygleasingärenden. Dessa ärenden är inte identiska med de två nu avgjorda ärendena. För att helt täcka den bedömda resultatmässiga effekten av ett eventuellt underkännande även i dessa tre, ännu ej avgjorda, ärenden, har en skattereservering med 586 Mkr gjorts i koncernens bokslut för 1998.

Utdelning av Drott

Utdelningen av samtliga aktier i dotterbolaget Drott till Skanskas aktieägare genomfördes i september 1998. Vid utdelningstillfället ägde Drott fastigheter med ett bedömt marknadsvärde om cirka 10 miljarder kronor, medan det bokförda värdet av bolagets egna kapital uppgick till cirka 5 miljarder kronor. Enligt erhållet förhandsbesked kommer utdelningen att vara befriad från såväl utdelnings- som uttagsbeskattning. Riksskatteverket rekommenderar att av det skattemässiga ingångsvärdet på innehavda aktier i Skanska före utdelningen av Drott, 23 procent skall anses utgöra det skattemässiga ingångsvärdet på erhållna aktier i Drott.

Förlikning med EU angående Scancem

I anslutning till EU-kommissionens granskning från konkurrenssynpunkt av Skanskas ägande i Scancem, där även bildandet av Scancem 1995 och bolagets position på den nordiska cementmarknaden ifrågasatts, godkände Kommissionen i november 1998 ett förslag till förlikning. Förlikningen innebär att Skanska, som störste ägare i Scancem, skall verka för att Scancem avyttrar sin finska cementverksamhet, eller genomför annan från konkurrenssynpunkt jämförbar omstrukturering av sin cementverksamhet, samt att Skanska skall avyttra sitt aktieinnehav i Scancem. En ny styrelse valdes i Scancem vid en extra bolagsstämma den 21 december 1998. Skanska och den andre huvudägaren i Scancem - norska Aker RGI - kom i början av 1999 överens om att driva en samordnad process avseende en avveckling av de två bolagens respektive innehav av aktier i Scancem. De två huvudägarna kommer därvid att verka för att också övriga aktieägare i Scancem erbjuds att till samma villkor avveckla sina aktier i bolaget.

Ägarförändring i Skanska

Industrivärden och Inter IKEA förvärvade i september 1998 Custos samtliga aktier i Skanska. Industrivärden är efter förvärvet den röstmässigt störste aktieägaren i Skanska, med ett aktieinnehav motsvarande 29,9 procent av rösterna och 7,4 procent av kapitalet i bolaget. Inter IKEA:s aktieinnehav i Skanska motsvarar efter förvärvet 10,1 procent av rösterna och 2,5 procent av kapitalet i bolaget och Inter IKEA är därmed den röstmässigt näst störste aktieägaren i Skanska.

Vid en extra bolagsstämma i Skanska den 26 oktober 1998 utsågs Clas Reuterskiöld, VD i Industrivärden, till ny styrelseledamot. Samtidigt avgick Sven Hagströmer och Christer Gardell ur Skanskas styrelse.

Skanskas ägande i JM

Skanska har under 1998 utvärderat sitt ägande i JM och har därvid beslutat att kvarstå som huvudägare i bolaget. För att tydliggöra Skanskas struktur och förenkla analysen av koncernens verksamhet, samt för att stärka JM:s ställning som fristående börsnoterat bolag, har Skanska dock hemställt om att JM:s styrelse låter omstämpla 1 250 000 av Skanskas A-aktier i JM till B-aktier, vilket skedde i december 1998. Skanska äger därefter oförändrat 27 procent av antalet aktier i JM, medan Skanskas andel av rösterna i JM minskat från 57 procent till 45 procent. Som en effekt av denna förändring redovisas JM som intressebolag i Skanska-koncernen.

Avtal rörande företagsförvärv

Skanska tecknade i december 1998 avsiktsavtal rörande förvärv av 70 procent av aktierna i Karl Steiner Holding AG, det ledande företaget i Schweiz inom husbyggnadsrelaterade tjänster och projektutveckling, med verksamhet även i Frankrike samt i Mellersta och Fjärran Östern. Bolaget hade 1997 en nettoomsättning om cirka 4 miljarder kronor.

Vidare tecknades vid årskiftet avsiktsavtal rörande förvärv av 67 procent av aktierna i SADE Ingenieria y Construcciones S.A., ett ledande byggbolag i Argentina med verksamhet i flera latinamerikanska länder, med speciell inriktning mot produktionsanläggningar för bland annat termisk kraftindustri och annan processindustri. Bolaget har en årsomsättning om drygt 3 miljarder kronor.

I början av 1999 tecknades avtal rörande förvärv av Parquets Marty, marknadsledande tillverkare av trägolv i Frankrike, med en omsättning på cirka 700 Mkr för 1998 och drygt 500 anställda. Marty kommer att ingå i Nybron, där även koncernens övriga intressen i trägolv, genom dotterbolagen Kährs och Schlotterer, ingår.

Ny utdelningspolicy och förslag till utdelning

Skanskas styrelse har fastställt en ny utdelningspolicy, innebärande att bolagets årliga utdelning skall motsvara 35-45 procent av koncernens, av styrelsen bedömda, uthålliga vinst efter skatt eller, som minimum, 5-6 procent av koncernens, av styrelsen bedömda, justerade egna kapital.

Baserat på detta, föreslår styrelsen att 12,00 kronor per aktie (11,00; exkl. utdelning av aktier i Drott) utdelas för verksamhetsåret 1998, vilket innebär ett totalt utdelningsbelopp om 1 366 Mkr (1 252; exkl. utdelning av aktier i Drott).

Med beaktande även av föreslagen utdelning i Drott om 3,00 kronor per aktie för verksamhetsåret 1998, skulle därmed jämförbar, sammanlagd ordinarie utdelning i Skanska och Drott öka med 4 kronor per aktie, eller 36 procent, jämfört med ordinarie utdelning i Skanska för verksamhetsåret 1997.

Årsredovisning

Årsredovisning för verksamhetsåret 1998 kommer att distribueras i början av april och kommer från denna tidpunkt att finnas tillgänglig för allmänheten på bolagets koncernkontor i Stockholm.

Bolagsstämma

Ordinarie bolagsstämma i Skanska AB hålles i Konserthuset, Malmö den 3 maj kl. 16:00.

En nomineringskommitté har utsetts med uppdrag att till stämman lämna förslag till ledamöter att ingå i Skanskas styrelse. I kommittén ingår Bo Rydin, ordförande i Skanska AB och AB Industrivärlden, Bo Ingemarson, VD och koncernchef för Skandia/Storebrand Skadeförsäkrings AB (under bildande), Jan Jeppsson, styrelseledamot i bland annat Fastighets AB Tornet samt Thomas Halvorsen, VD i 4:e AP-fonden.

Danderyd den 25 februari 1999

Skanska AB

Styrelsen

Koncernens nästa rapporteringstillfälle, avseende resultatet för första kvartalet 1999, är den 3 maj 1999.
--

Resultat per affärsområde

Skanska USA (Mkr)	1998	1997
Nettoomsättning		
Husbyggande	19 557	13 394
Väg- och anläggningsbyggande	4 915	2 016
Totalt	24 472	15 410
Rörelseresultat		
Husbyggande	214	297
Väg- och anläggningsbyggande	184	24
Totalt	398	321
Rörelsemarginal (%)		
Husbyggande	1,1	2,2
Väg- och anläggningsbyggande	3,7	1,2
Totalt	1,6	2,1
Avkastning sysselsatt kapital (%)		
Husbyggande	42,4	58,8
Väg- och anläggningsbyggande	34,8	9,4
Totalt	40,7	39,4
Orderingång		
Husbyggande	29 394	18 398
Väg- och anläggningsbyggande	9 475	3 623
Totalt	38 869	22 021
Orderstock		
Husbyggande	31 025	20 413
Väg- och anläggningsbyggande	12 025	7 229
Totalt	43 050	27 642

Skanska USA omfattar koncernens hus-, väg- och anläggningsbyggande i USA.

Investeringarna i amerikansk industri påverkades inte nämnvärt av oron i den internationella ekonomin och som helhet var byggkonjunkturen i USA fortsatt mycket stark under 1998. Totalt ökade bygginvesteringarna enligt preliminär statistik med drygt 6 procent jämfört med föregående år.

Skanska USA:s orderingång ökade totalt med 77 procent. För jämförbara enheter var ökningen 66 procent. Inom husbyggande ökade orderingången med 60 procent, medan orderingången för jämförbara enheter inom väg- och anläggningsbyggande ökade med 96 procent. Vid årets utgång utgjordes 72 procent (74) av orderstocken av uppdrag inom husbyggande.

Den underliggande trenden i affärsområdets rörelsemarginal är positiv främst som en effekt av att andelen väg- och anläggningsbyggande i produktionen ökade jämfört med föregående år. Rörelseresultatet för 1997 inkluderar vinster om 129 Mkr från försäljningar av förvaltningsfastigheter, vilket förklarar den högre rörelsemarginalen jämfört med 1998.

Skanska Sverige (Mkr)	1998	1997
Nettoomsättning		
Husbyggande	12 785	11 977
Väg- och anläggningsbyggande	9 892	9 551
Totalt	22 677	21 528
Rörelseresultat		
Husbyggande	97	341
Väg- och anläggningsbyggande	399	144
Totalt	496	485
Rörelsemarginal (%)		
Husbyggande	0,8	2,8
Väg- och anläggningsbyggande	4,0	1,5
Totalt	2,2	2,3
Avkastning sysselsatt kapital (%)		
Husbyggande	5,6	18,2
Väg- och anläggningsbyggande	28,1	13,5
Totalt	15,3	16,1
Orderingång		
Husbyggande	14 501	11 627
Väg- och anläggningsbyggande	8 124	10 099
Totalt	22 625	21 726
Orderstock		
Husbyggande	7 589	5 331
Väg- och anläggningsbyggande	6 634	8 743
Totalt	14 223	14 074

Skanska Sverige omfattar Skanskas hus-, väg- och anläggningsbyggande i Sverige, koncernens byggrelaterade industriverksamheter med huvudmarknad i Sverige, samt projektexport avseende väg- och anläggningsbyggande.

Den svenska byggmarknaden präglas av att den ekonomiska tillväxten är starkt koncentrerad till storstadregionerna och ett begränsat antal universitetsstäder och regioncentra. Enligt preliminär statistik ökade bygginvesteringarna i Sverige som helhet med cirka 9 procent under 1998. Kontors- och annat husbyggande ökade med 9 procent, medan väg- och anläggningsbyggandet ökade med 11 procent. Nyproduktion av bostäder ökade med 9 procent och väntas öka ytterligare under innevarande år.

Skanska Sveriges orderingsgång ökade med 4 procent. Inom husbyggandet ökade orderingsgången med 25 procent. I den svenska delen av affärsområdets väg- och anläggningsverksamhet minskade orderingsgången med 11 procent. Orderingsgången i den internationella exportverksamheten påverkades negativt av den finansiella oron på viktiga marknader i Sydostasien, Latinamerika och Afrika och var avsevärt lägre än föregående år.

Affärsområdets resultat och rörelsemarginal var i stort sett oförändrade jämfört med föregående år. I rörelseresultatet ingår försäljning av förvaltningsfastigheter med 4 Mkr (160). Affärsområdets investeringar i projektutveckling avseende omsättningsfastigheter uppgick under året till 690 Mkr. I rörelseresultatet ingår vinst vid försäljning av sådana projekt med 161 Mkr (79).

Den positiva resultatutvecklingen inom väg- och anläggningsverksamheten är bland annat en effekt av de strukturförändringar som genomfördes i denna del av den svenska verksamheten under 1997. Husbyggnadsverksamhetens resultat för 1998 belastas av projektförluster och kostnader av engångskaraktär om sammanlagt cirka 80 Mkr i Myresjökoncernens utlandsverksamhet. En avveckling av delar av denna verksamhet har påbörjats.

Den omfattande strukturrationalisering som genomförts i affärsområdet under 1998 har i första hand avsett husbyggnadsverksamheten. Åtgärderna väntas få positiv resultateffekt innevarande år, men har i viss utsträckning påverkat den ordinarie verksamheten negativt under 1998. Inom ramen för åtgärdsprogrammet har för 1998 kostnader uppgående till 844 Mkr täckts genom upplösning av del av den centrala reserv om totalt 1 500 Mkr, som avsattes i koncernens bokslut för 1997.

Skanska Europa (Mkr)	1998	1997
Nettoomsättning		
Bygg	12 781	8 026
Komponenter och service	5 779	5 467
Totalt	18 560	13 493
Rörelseresultat		
Bygg	177	108
Komponenter och service	193	250
Totalt	370	358
Rörelsemarginal (%)		
Bygg	1,4	1,3
Komponenter och service	3,3	4,6
Totalt	2,0	2,7
Avkastning sysselsatt kapital (%)		
Bygg	12,3	13,5
Komponenter och service*	5,1	6,8
Totalt	7,1	8,3
Orderingång		
Bygg	12 803	9 676
Komponenter och service	5 853	5 527
Totalt	18 656	15 203
Orderstock		
Bygg	10 356	9 430
Komponenter och service	769	599
Totalt	11 125	10 029
* d:o exkl. goodwill/avskr.goodwill (%)	10,9	14,3

Skanska Europa omfattar koncernens hus-, väg- och anläggningsbyggande i Europa (utom Sverige), projektutveckling och projektledning inom husbyggande utanför Sverige samt koncernens byggkomponentverksamheter (Poggenpohl, Kährs, Essman och Elitfönster), flertalet med huvudmarknader utanför Sverige.

Inom Skanska Europas byggverksamhet, som huvudsakligen avser husbyggande, ökade orderingången som helhet med 32 procent. För jämförbara enheter var ökningen 9 procent. Resultat och marginaler förbättrades i flertalet enheter. Skanska Oy gynnades av en stark finsk byggmarknad och visar en positiv resultatutveckling. Den pågående integreringen av byggverksamheterna inom Polar, som förvärvades under året, väntas få positiv resultateffekt under 1999. I Ryssland påverkade den politiska och ekonomiska osäkerheten orderingången negativt under 1998.

Den danska byggkonjunkturen avmattades under 1998 och totalt låg bygginvesteringarna på oförändrad nivå enligt preliminär statistik. Skanska Jensens orderingång i Danmark ökade med 25 procent och resultatet i den danska verksamheten förbättrades jämfört med föregående år. Skanska Jensens rörelseresultat belastas av förluster om cirka 40 Mkr i den afrikanska verksamheten, där ett omfattande ågärdsprogram initierats.

Affärsområdets investeringar i projektutveckling avseende omsättningsfastigheter uppgick under året till 932 Mkr. I byggverksamhetens rörelseresultat ingår vinst vid försäljning av sådana projekt med 28 Mkr (8).

Orderingången i Skanska Europas komponent- och serviceverksamheter ökade totalt med 6 procent. Samtliga enheter bidrog till ökningen. Flertalet av komponentbolagen har som huvudmarknad Tyskland, där marknaden försvagades ytterligare under fjärde kvartalet. Köksverksamheten i Poggenpohl är speciellt exponerad mot den tyska marknaden och svarar för hela resultatförsämringen i affärsområdets komponentverksamhet. I tillägg till tidigare beslutad strukturrationalisering på produktionssidan, vidtas här nu ytterligare åtgärder i syfte att förbättra kapacitetsutnyttjandet och sänka de administrativa kostnaderna. I övriga komponentverksamheter, och i synnerhet inom golvverksamheten, förbättrades resultatet jämfört med föregående år.

Komponentverksamhetens rörelseresultat belastas av avskrivningar om 72 Mkr (72) på goodwill sammanhängande med Skanskas förvärv av Skåne-Gripen.

Inom ramen för planerade strukturåtgärder har under 1998 kostnader uppgående till 384 Mkr täckts genom upplösning av del av den centrala reserv om totalt 1 500 Mkr som avsattes i koncernens bokslut för 1997.

Skanska Projektutveckling och Fastigheter (Mkr)	1998	1997
Nettoomsättning (hyresintäkter)	1 265	1 316
<u>Rörelseresultat</u>		
Fastighetsförvaltning	555	517
Övrig fastighetsrörelse	-137	-31
Fastighetsförsäljningar	1 167	279
Nedskrivningar/reverseringar av nedskr.	—	— 15
Rörelseresultat	1 585	780
<u>Förvaltningsfastigheter, nyckeltal</u>		
Driftnetto	695	714
Bokfört värde	6 359	6 412
Direktavkastning (%)	10,9	11,1
Uthyrningsgrad (yta; %)	90	91
Uthyrningsgrad (hyra; %)	93	94

Skanska Projektutveckling och Fastigheter omfattar utveckling och förvaltning av koncernens fastighetsbestånd, samt utveckling av nya projekt inom områdena fastigheter och privatfinansierade infrastrukturprojekt (s k BOT-projekt).

Efterfrågan på kontor och kommersiella lokaler var mycket god i storstadsområdena under hela 1998 och resultatet i förvaltningen utvecklades positivt, trots att ett flertal fullt uthyrda och färdigutvecklade fastigheter sålts under året. I resultatet ligger dessutom ökade kostnader för hyresgäst Anpassningar sammanhängande med hög uthyrningsaktivitet.

Marknadsvärdet på affärsområdets förvaltningfastigheter bedömdes vid årskiftet uppgå till cirka 11,6 miljarder kronor.

Den stora efterfrågan på kontor och kommersiella lokaler, tillsammans med den låga räntenivån, har skapat goda förutsättningar för utveckling av nya fastighetsprojekt. I affärsområdet pågår för närvarande ett flertal större projekt i Sverige och på utvalda marknader utomlands, med en beräknad total investeringsvolym på cirka 2,8 miljarder kronor. Under 1998 har affärsområdet investerat totalt 1,6 miljarder kronor i dessa projekt. Därutöver har cirka 0,1 miljarder kostnadsförts. Under de närmaste 18 månaderna återstår cirka 1,8 miljarder kronor att investera i redan beslutade projekt. Avtal om uthyrning har på förhand tecknats avseende cirka 80 procent av de ytor som nu är under produktion. Den förväntade direktavkastningen på investeringen i dessa projekt uppgår till drygt 9 procent, vilket vid nuvarande räntenivåer och avkastningskrav på fastighetsmarknaden, indikerar betydande övervärden i de pågående projekten.

Intresset för att förvärva fastigheter var fortsatt stort under 1998, vilket gav möjligheter för affärsområdet att sälja färdigutvecklade fastigheter med gott resultat. Förra året såldes fastigheter för totalt 1 961 Mkr (1 035), med en vinst uppgående till sammanlagt 1 167 Mkr (279).

	1996
Nettoomsättning	45 849
Rörelsens kostnader	-39 587
Försäljnings- och administrationskostnader	-3 996
	2 266
Andelar i intresseföretags resultat	773
Försäljning av verksamheter etc.	0
Nedskrivningar/reverseringar	51
Resultat av fastighetsförsäljningar	697
Rörelseresultat	3 787
Utdelningar	461
Räntenetto	-898
Resultat försäljningar av aktier och andelar	1 760
Övriga finansiella poster	4
	1 327
Resultat efter finansnetto	5 114
Skatt ³⁾	-716
Minoritetsandelar	-162
Förvärvat resultat	-106
Årets resultat	4 130

TILLGÅNGAR	96-12-30	95-12-31
Fastigheter	8 580	20 152
Aktier och andelar	6 695	4 325
Övriga anläggningstillgångar	6 581	2 799
Räntebärande fordringar	2 090	2 143
Räntefria fordringar	11 090	7 823
Projektfastigheter	1 301	1 410
Bank och korta placeringar	2 553	3 639
	38 890	42 291

KONCERNEN I SAMMANDRAG

Med anledning av utdelningen av Drott och omklassificeringen av JM från dotterbolag till intressebolag har proforma-redovisning för 1997 upprättats som om förändringarna ägt rum den 1 januari 1997. Alla jämförelsesiffror avser proformaredovisningen.

Koncernen

RESULTAT

Mkr	1998	1997
Nettoomsättning	63 935	49 577
Rörelsens kostnader ¹⁾	-58 098	-44 698
Försäljnings- och administrationskostnader ²⁾	-4 430	-4 244
	1 407 ³⁾	635 ³⁾
Andelar i intresseföretags resultat	684	674
Jämförelsestörande poster ⁴⁾	1 033	-944
Nedskrivningar/reverseringar av nedskrivningar	-14	8
Resultat av fastighetsförsäljningar	1 266	423
Rörelseresultat	4 376	796
Utdelningar	57	363
Räntenetto	-197	-289
Resultat försäljningar av aktier och andelar	646	9 126
Övriga finansiella poster	-57	116
	449	9 316
Resultat efter finansnetto	4 825	10 112
Skatt	-1 965	-2 864
Minoritetsandelar	-74	-108
Förvärvat resultat	-4	-14
Årets resultat	2 782	7 126

KASSAFLÖDE

Mkr	1998	1997
Kassaflöde från årets verksamhet	1 493	3 018
Skattebetalning, försäljning Sandvik aktier	-2 200	
Nettoinvesteringar	228	10 456
Kassaflöde efter investeringar	-479	13 474
Utdelning mm	-1 057	-5 761
Förändring i nettoskuld	-1 536	7 713

BALANS

Mkr	TILLGÅNGAR		EGET KAPITAL & SKULDER	
	98-12-31	97-12-31	98-12-31	97-12-31
Fastigheter i fastighetsrörelsen	8 597	8 580	Eget kapital	13 519
Aktier och andelar	7 157	6 695	Minoritet	271
Övriga anläggningstillgångar	6 773	6 581	Räntebärande skulder & avsättningar	7 855
Räntebärande fordringar	2 372	2 090	Räntefria skulder & avsättningar	19 251
Räntefria fordringar	13 876	11 090	Ej upparbetad projektfakturering	3 987
Omsättningsfastigheter	2 603	1 301		
Bank och korta placeringar	3 505	2 553		
	44 883	38 890		

NYCKELTAL

	98-12-31	97-12-31
Räntebärande nettoskuld, Mkr	1 978	442
Resultat per aktie, kronor ⁵⁾	24,4	59,4
Soliditet	30,7%	30,8%
Skuldsättningsgrad	0,1	0,0
Avkastning på eget kapital	22,0%	64,4%
Avkastning på sysselsatt kapital	27,0%	54,3%
Eget kapital per aktie, kronor ⁵⁾	118,7	103,8

1) Varav avskrivningar -846 (-839), varav nedskrivningar -55 (-19)

2) Varav avskrivningar -302 (-250)

3) Varav försäljningar av omsättningsfastigheter 206 (87)

4) 1998: 1 090 vinst vid försäljning av skogsrörelsen, 57 förlust vid försäljning av kraftverk

5) Totalt antal aktier 113 854 968 (113 854 968)

*) Jämförelsetalen har omräknats i enlighet med ändrade redovisningsprinciper