

SKANSKA

Kv4 2022

Press release, 2023-02-03, kl. 7:30

Vi bygger ett bättre samhälle.

Sthlm 01 Hammarby Sjöstad Stockholm



Bokslutskommuniké, januari-december 2022

Sammanfattning enligt segmentsredovisning

- Intäkterna uppgick till 40,4 (44,4) miljarder kronor; justerat för valutakurseffekter minskade intäkterna med 19 procent. Intäkterna för helåret uppgick till 161,6 (147,6) miljarder kronor; justerat för valutakurseffekter var intäkterna oförändrade.
- Rörelseresultatet uppgick till 3,5 (3,6) miljarder kronor, justerat för valutakurseffekter minskade rörelseresultatet med 8 procent. Rörelseresultatet för helåret uppgick till 9,3 (9,8) miljarder kronor, justerat för valutakurseffekter minskade rörelseresultatet med 11 procent.
- Resultatet per aktie uppgick till 7,28 (7,45) kronor för perioden och 18,62 (19,80) kronor för helåret.
- Styrelsen föreslår en utdelning om 7,50 (7,00+3,00) kronor per aktie.
- Operativt kassaflöde från verksamheten uppgick till -2,1 (2,5) miljarder kronor för perioden och -2,3 (4,2) miljarder för helåret, enligt IFRS.
- Justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-) uppgick till 12,1 (30 september 2022; 14,1), miljarder kronor.
- Orderingången i Byggverksamheten uppgick till 51,6 (42,3) miljarder kronor för perioden. För helåret uppgick orderingången till 162,7 (153,6) miljarder kronor. Justerat för valutakurseffekter ökade orderingången på kvartalsbasis med 9 procent. På rullande 12 månader var orderingången i förhållande till omsättningen 104 (116) procent.
- Rörelseresultatet i Byggverksamheten uppgick till 2,3 (1,6) miljarder kronor, motsvarande en rörelsemarginal om 5,4 (4,2) procent. För helåret uppgick rörelseresultatet till 5,8 (5,0) miljarder kronor, motsvarande en rörelsemarginal om 3,7 (3,8) procent.
- Rörelseresultatet i Projektutveckling uppgick till 1,3 (2,1) miljarder kronor för perioden och 3,9 (5,2) miljarder kronor för helåret.
- Avkastning på sysselsatt kapital i Projektutveckling uppgick till 8,1 (11,8) procent.
- Avkastning på eget kapital uppgick till 15,8 (20,1) procent.

Resultatanalys

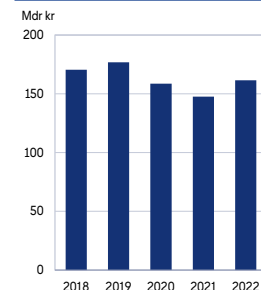
Tabeller som avser segmentsredovisning visas med tonad bakgrund, för mer information se sidan 15.

För definitioner av icke IFRS finansiella nyckeltal se sidorna 16-18.

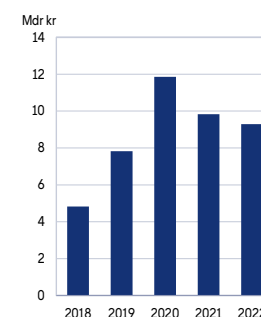
Mkr	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
Intäkter				
Byggverksamhet	42 732	37 618	156 004	132 587
Bostadsutveckling	775	3 645	9 475	14 377
Kommersiell fastighetsutveckling	3 452	6 699	13 552	11 102
Förvaltningsfastigheter	20	0	40	0
Centralt och Elimineringar	-6 628	-3 596	-17 469	-10 490
Totalt	40 350	44 365	161 602	147 576
Rörelseresultat				
Byggverksamhet	2 305	1 585	5 770	5 013
Bostadsutveckling	4	419	1 011	1 980
Kommersiell fastighetsutveckling	1 330	1 723	2 903	3 264
Förvaltningsfastigheter	100	0	140	0
Centralt	-160	-189	-339	-415
Elimineringar	-49	88	-187	-9
Rörelseresultat	3 530	3 627	9 297	9 832
Finansnetto	201	-64	289	-172
Resultat efter finansiella poster	3 731	3 562	9 586	9 660
Inkomstskatt	-726	-484	-1 885	-1 472
Periodens resultat	3 006	3 079	7 702	8 188
Periodens resultat per aktie	7,28	7,45	18,62	19,80
Periodens intäkter, enligt IFRS	42 362	41 114	163 174	143 865
Periodens rörelseresultat, enligt IFRS	3 854	2 612	10 021	8 293
Periodens resultat per aktie, enligt IFRS	7,92	5,36	20,04	16,64
Operativt kassaflöde från verksamheten	-2 121	2 516	-2 263	4 185
Räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)	10 306	12 598	10 306	12 598
Avkastning på sysselsatt kapital i Projektutvecklingsenheterna, % ¹⁾	8,1	11,8	8,1	11,8
Avkastning på sysselsatt kapital i Förvaltningsfastigheter, % ¹⁾	13,6	-	13,6	-
Justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld (-)	12 130	17 719	12 130	17 719
Avkastning på eget kapital, % ¹⁾	15,8	20,1	15,8	20,1

1) Rullande 12 månader.

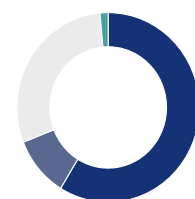
Intäkter



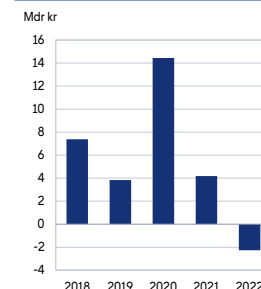
Rörelseresultat



Rörelseresultat per segment 31 dec, 2022



Kassaflöde från verksamheten



VD-ord

Vi avslutade 2022 med ett starkt fjärde kvartal. Byggverksamheten levererade en hög lönsamhet och bibehåller en historiskt hög orderstock. Kommersiell Fastighetsutveckling sålde två fastigheter internt till Förvaltningsfastigheter. Vi har fortsatt att utveckla vår portfölj av högkvalitativa kontors- och bostadsfastigheter, och bibehåller en stark balansräkning. Givet det stabila resultatet för 2022, vår finansiella ställning och rådande marknadsläge föreslår styrelsen en utdelning om 7,50 kronor per aktie.

Byggverksamheten hade ett framgångsrikt fjärde kvartal och helår. Strategin med selektiv anbudsgivning och tydligt kommersiellt fokus fortsätter att underbygga en stark leverans. Vi har hanterat materialbrist, kostnadsökningar och andra marknadsutmaningar väl. Intäkterna ökade under året, förstärkta av inflation och positiva valutakurseffekter. Orderingången var imponerande i fjärde kvartalet och har varit stabil för hela året. Orderstocken är på en historiskt hög nivå. Lönsamheten har varit stark och rörelse marginalen för helåret översteg vårt uppsatta mål. Alla tre huvudmarknader, Norden, Europa och USA bidrog till den stabila leveransen.

Inom Bostadsutveckling minskade försäljningsvolymerna väsentligt som en konsekvens av lägre aktivitet på bostadsmarknaden. Bostadsköpare påverkas fortsatt negativt av ökade räntekostnader, höga energipriser och konsumentprisinflation. Lönsamheten i vårt segment BoKlok har varit svag under året. Åtgärdsprogram har initierats med fokus på stabilitet i verksamheten och anpassningar till en svagare marknad. Marginalen för fjärde kvartalet för Bostadsutveckling i sin helhet påverkades av låga volymer, men för helåret upprätthölls en god lönsamhet. Bostadsmarknaden är cyklisk och jag är övertygad om att efterfrågan på moderna, energieffektiva bostäder kommer tillbaka när den makroekonomiska situationen stabiliseras.

Inom Kommersiell Fastighetsutveckling har vi genomfört flera framgångsrika försäljningar under 2022. I fjärde kvartalet genomförde vi två stora interna fastighetstransaktioner i Sverige. Aktiviteten på hyresmarknaden har fortsatt vara lägre och uthyrning kommer fortsätta att vara en prioritet för det kommande året. I fjärde kvartalet bidrog projektstarten av två bostadshyresprojekt i Köpenhamn och Seattle till att öka andelen bostadshyresfastigheter i portföljen.

Vi lanserade vår nya verksamhetsgren Förvaltningsfastigheter under 2022, med målsättningen om att bygga upp en portfölj av högkvalitativa svenska kontorsfastigheter. Verksamhetsgrenen inledde året med att förvärva en fullt uthyrd kontorsfastighet i Malmö under första kvartalet. I fjärde kvartalet förvärvade Förvaltningsfastigheter ytterligare två attraktiva fastigheter i Stockholm och Malmö från Kommersiell Fastighetsutveckling. Tillsammans gav dessa transaktioner verksamhetsgrenen en bra start.



Våra koldioxidutsläpp inom Scope 1 och 2 minskade under fjärde kvartalet och för helåret, och är nu 55 procent lägre jämfört med basåret 2015. Vi fortsätter göra goda framsteg och arbetet mot att nå vårt mål om netto noll koldioxidutsläpp till 2045 fortgår, både i den egna verksamheten och i vår värdekedja.

I fjärde kvartalet annonserade vi att Ståle Rød tillträder en roll i koncernledningen, samt att Magnus Persson utsågs till Business Unit President för Skanska Sverige och Lars Jonson till Business Unit President för BoKlok.

Vi har åstadkommit mycket förra år och jag är stolt över vårt starka resultat. Vi har hanterat marknadsutmaningar väl, fortsatt att driva vårt hållbarhetsarbete framåt och levererat i enlighet med vår strategi. Tack vare en mycket kompetent organisation och en robust finansiell ställning har vi en stabil grund från vilken vi har möjlighet att fortsätta leverera långsiktigt värde till våra aktieägare, kunder, partners och samhället i stort.

Anders Danielsson

Verkställande direktör och koncernchef

Skanska måluppfyllelse, januari-december 2022

Rörelsemarginal – Byggverksamhet

3,7%

Mål ≥3,5%

Avkastning på eget kapital

15,8%

Mål ≥18%

Avkastning på sysselsatt kapital – Projektutveckling

8,1%

Mål ≥10%

Justerad nettoskuld (-)/ nettofordran(+)

+12,1 mdr kr

Limit -10 mdr kronor

Avkastning på sysselsatt kapital – Förvaltningsfastigheter

13,6%

Mål ≥6%

Klimatmål (scope 1 och 2)
Minskning av CO₂ jämfört med 2015

-55%

Mål -70% (scope 1 och 2) till år 2030

Marknadsutsikter kommande 12 månader

● Försämrade utsikter jämfört med föregående kvartal. ● Oförändrade utsikter jämfört med föregående kvartal ● Förbättrade utsikter jämfört med föregående kvartal

➡ Mycket stark marknad kommande 12m ➡ Stark marknad kommande 12m ➡ Stabil marknad kommande 12m

➡ Svag marknad kommande 12m ➡ Mycket svag marknad kommande 12m

Byggverksamhet

Marknadsutsikterna är i stort sett oförändrade jämfört med tidigare förväntningar. Den makroekonomiska situationen är osäker men vi är väl positionerade i sektorer som fortsatt att vara aktiva. Anläggningsmarknaden är mestadels stabil. Vi är något mer försiktiga i vår syn på husbyggnadsmarknaden, där bostadsbyggande och kontorsutveckling i privat regi utgör de svagaste segmenten. Vi förväntar oss att aktiviteten på den brittiska anläggningsmarknaden avtar, medan den amerikanska husbyggnadsmarknaden visar tecken på förbättring inom de sektorer där vi är verksamma. Störningar i leverantörskedjan fortsätter att avta, tillgången på material förbättras och kostnaderna för vissa material har börjat plana ut.

	Husbyggnande	Bostäder	Anläggningsbyggande
➡ Norden			
Sverige	➡	➡	➡
Norge	➡	➡	➡
Finland	➡	➡	➡
➡ Europa			
Polen	➡	➡	➡
Tjeckien ¹⁾	➡	➡	➡
Storbritannien	➡	—	➡
➡ USA			
USA	➡	—	➡

1) Inklusive Slovakien.

Bostadsutveckling

Konsumentförtroendet är lågt och aktiviteten på bostadsmarknaden minskade avsevärt under året som gick. Vi tror att bostadsköpare på våra marknader kommer att fortsätta påverkas negativt av den allmänna ekonomiska osäkerheten, inflation och höjda räntor. Utbudet av nyproduktion förväntas minska under de kommande åren. Arbetslösheten är dock fortfarande låg och över tid kommer efterfrågan att återhämta sig och stabilisera den cykliska bostadsmarknaden.

➡ Norden	
Sverige	➡
Norge	➡
Finland	➡
➡ Europa	



Certuv vrsek, Prag, Tjeckien

Kommersiell fastighetsutveckling

Investerarmarknaden fortsätter att påverkas av höjda räntor och låga transaktionsvolymerna. Vi förväntar oss ett avaktande beteende från investerare under en tid framöver. Yielden har kommit upp men det finns få transaktioner som kan bekräfta nya yieldnivåer. Inflationen ger högre hyresintäkterna, vilket i sin tur gynnar fastighetsvärderingarna. Aktiviteten på hyresmarknaden återhämtar sig sakta med ett tydligt fokus på flexibla, hållbara lokaler i bra lägen för att attrahera och bibehålla medarbetare. Vi fortsätter se polarisering mellan nya och mycket attraktiva kontorsbyggnader och de mindre moderna fastigheterna både på hyres- och investerarmarknaden.

Förvaltningsfastigheter

Hyresmarknaden är fortsatt konkurrensutsatt. Vi har sett en viss press uppåt på primehyror och en minskad vakansgrad på vissa marknader men vi förväntar oss att hyrorna förblir mestadels stabila i de tre största städerna i Sverige. Hyregäster fortsätter att efterfråga flexibilitet, hållbarhet och inflyttningsklara lokaler.

➡ Norden	
Sverige	➡
Norge	➡
Finland	➡
Danmark	➡
➡ Europa	
Polen	➡
Tjeckien	➡
Ungern	➡
Rumänien	➡
➡ USA	

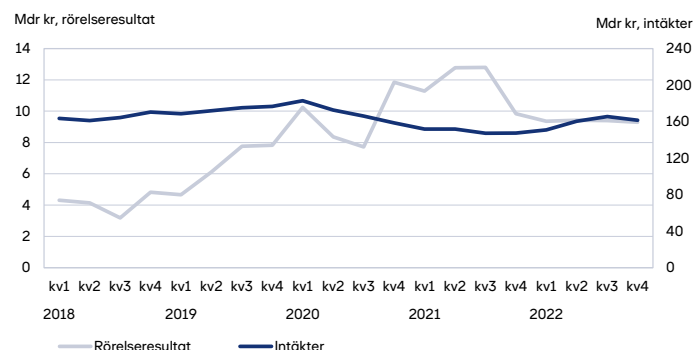


Aqua, Malmö

Resultatanalys

Koncernen

Intäkter och rörelseresultat, rullande 12 månader



Intäkter och resultat

Mkr	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
Intäkter	40 350	44 365	161 602	147 576
Rörelseresultat ¹⁾²⁾	3 530	3 627	9 297	9 832
Finansnetto	201	-64	289	-172
Resultat efter finansiella poster	3 731	3 562	9 586	9 660
Inkomstskatt	-726	-484	-1 885	-1 472
Periodens resultat	3 006	3 079	7 702	8 188
Periodens resultat per aktie, kr ³⁾	7,28	7,45	18,62	19,80
Periodens resultat per aktie, enligt IFRS, kr ³⁾	7,92	5,36	20,04	16,64

1) Centralt -160 (-189) Mkr.

2) Elimineringar -49 (88) Mkr.

3) Periodens resultat hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.

Förändringar och valutaeffekter

	Förändring i kr	Förändring i lokal valuta	Valutaeffekt
	Okt-dec 2022 / Okt-dec 2021		
Intäkter	-9%	-19%	10%
Rörelseresultat	-3%	-8%	6%
	Jan-dec 2022 / Jan-dec 2021		
Intäkter	10%	0%	9%
Rörelseresultat	-5%	-11%	5%

Oktober-december 2022:

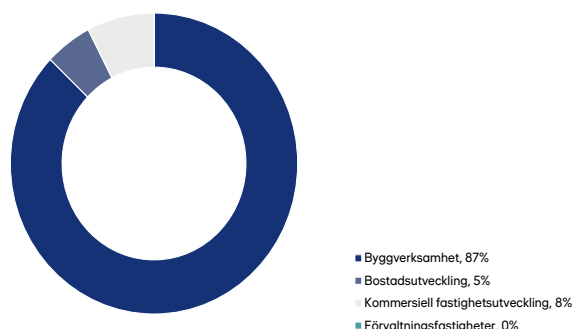
Intäkterna minskade med 9 procent och uppgick till 40,4 (44,4) miljarder kronor; justerat för valutakurseffekter minskade intäkterna med 19 procent. Rörelseresultatet minskade med 3 procent och uppgick till 3 530 (3 627) Mkr; justerat för valutakurseffekter minskade rörelseresultatet med 8 procent.

Centralt uppgick till -160 (-189) Mkr, varav 124 (75) Mkr är hänförliga till OPS-portföljen.

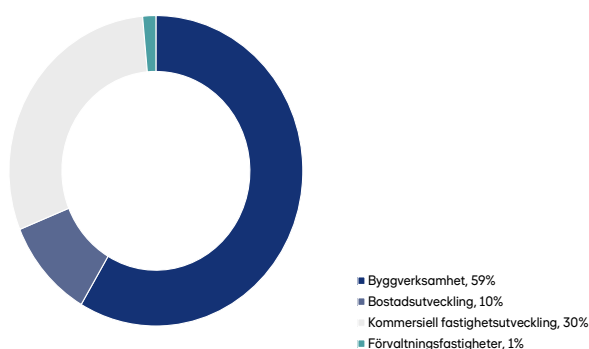
Finansnettot uppgick till 201 (-64) Mkr till följd av ökad ränta på räntebärande nettofordran och ökad kapitaliserad ränta på grund av ökade investeringar i pågående utvecklingsprojekt.

Periodens inkomstskatt uppgick till -726 (-484) Mkr.

Intäkter per segment, januari-december 2022



Rörelseresultat per segment, januari-december 2022



Januari-december 2022:

Intäkterna uppgick till 161,6 (147,6) miljarder kronor och rörelseresultatet uppgick till 9 297 (9 832) Mkr. Rörelseresultatet för jämförelseperioden inkluderar en vinst om 370 Mkr hänförlig till försäljningen av verksamheten av infrastruktur-tjänster i den brittiska byggverksamheten under andra kvartalet.

Rörelseresultatet för Centralt uppgick till -339 (-415) Mkr. Detta inkluderar rörelseresultat om 397 (230) Mkr hänförlig till OPS-portföljen, varav 183 Mkr avser avyttringen av Skanskas ägarandel i Royal Papworth Hospital i Storbritannien i tredje kvartalet.

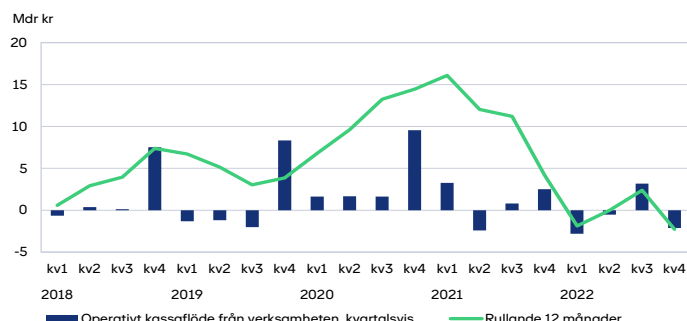
Finansnettot uppgick till 289 (-172) Mkr till följd av ökad ränta på räntebärande nettofordran och ökad kapitaliserad ränta på grund av ökade investeringar i pågående utvecklingsprojekt.

Periodens inkomstskatt uppgick till -1 885 (-1 472) Mkr. Effektiv skattesats för 2022 uppgick till 20 (15) procent. Ökningen avser främst uppskjutna skatteskulder hänförliga till förvärv av Förvaltningsfastigheter. Den jämförbara perioden inkluderar utnyttjande av tidigare oredovisade underskottsavdrag.

Kassaflöde

Koncernen

Operativt kassaflöde från verksamheten



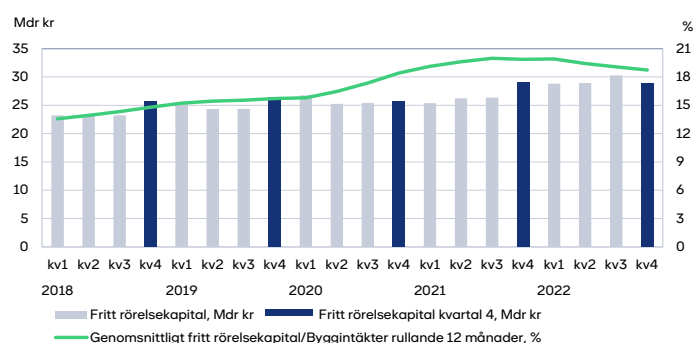
Operativt kassaflöde

Mkr	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
Kassaflöde operativ verksamhet	2 390	1 370	5 885	5 314
Förändring i rörelsekapital	-417	2 712	-1 520	3 986
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-3 368	-119	-5 030	-345
Periodisering	-45	-165	468	-23
Kassaflöde från operativ verksamhet före betalda skatter	-1 440	3 798	-198	8 931
Betalda skatter i operativ verksamhet	-662	-1 085	-1 625	-3 861
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-20	-197	-441	-885
Operativt kassaflöde från verksamheten	-2 121	2 516	-2 263	4 185
Strategiska desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto	129	4	197	732
Utdelning etc.	-154	-63	-4 645	-4 172
Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	-2 147	2 458	-6 711	745
Förändring i räntebärande fordringar och skulder exklusive leasingsskulder	-809	-2 593	5 538	-9 729
Periodens kassaflöde	-2 956	-135	-1 173	-8 984

Operativt kassaflöde från verksamheten uppgick till -2 121 (2 516) Mkr och förklaras främst av förändring i rörelsekapital och högre nettoinvesteringar. Försäljningar från Kommersiell fastighetsutveckling till Förvaltningsfastigheter är inte kassaflödesgenererande till skillnad från externa försäljningar. Betalda skatter i operativ verksamhet uppgick till -662 (-1 085) Mkr. Sålda men ännu ej överlämnade tillgångar inom Kommersiell fastighetsutveckling kommer att ha en positiv effekt på kassaflödet om 6,1 miljarder kronor under åren 2023 till 2026, varav 2,6 miljarder kronor under 2023 och 3,5 miljarder kronor under åren 2024-2026.

För helåret uppgick operativt kassaflöde från verksamheten till -2 263 (4 185) Mkr. Betalda skatter i operativ verksamhet uppgick till -1 625 (-3 861) Mkr.

Fritt rörelsekapital i Byggverksamheten



I Byggverksamheten uppgick det fria rörelsekapitalet till 28,9 (29,1) miljarder kronor. Genomsnittligt fritt rörelsekapital i relation till intäkterna i Byggverksamheten de senaste 12 månaderna uppgick till 18,8 (19,9) procent. Det fria rörelsekapitalet i Byggverksamheten bibehåller en stabil nivå som ett resultat av gynnsamma kassaflöden i ett antal projekt samt ett fortsatt starkt fokus på fritt rörelsekapital inom Byggverksamheten. Kassaflödet från förändring i rörelsekapitalet i Byggverksamheten uppgick till -550 (2 136) Mkr för fjärde kvartalet, och uppgick till -1 657 (1 787) Mkr för helåret.



Finansiell ställning

Justerad räntebärande finansiell nettofordran(+)/nettoskuld(-)



Balansräkning - I korthet

Mdr kr	31 dec 2022	31 dec 2021 ¹⁾
Summa tillgångar	151,6	139,0
Summa eget kapital	55,3	45,5
Räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld (-)	10,3	12,6
Justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)	12,1	17,7
Sysselsatt kapital, utgående balans	72,8	66,4
Soliditet, %	36,4	32,7

1) Omräknat i enlighet med vad som anges på sidan 14, Övrigt.

Förändring i räntebärande nettofordran/nettoskuld

Mkr	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
Ingående balans räntebärande nettofordran (+)/nettoskuld(-)	12 769	8 566	12 598	7 280
Periodens kassaflöde	-2 956	-1 135	-1 173	-8 984
Avgår förändring i räntebärande fordringar och skulder	809	2 593	-5 538	9 729
Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	-2 147	2 458	-6 711	745
Omräkningseffekter, räntebärande nettofordran/nettoskuld	-500	551	887	1 340
Omvärderingar av pensionsskulder	158	799	3 100	2 274
Förvärvade/sålda räntebärande skulder	-51	1	-51	286
Övriga förändringar, räntebärande nettofordran/nettoskuld	77	224	483	673
Förändring i räntebärande nettofordran/nettoskuld	-2 463	4 032	-2 292	5 318
Utgående balans räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)	10 306	12 598	10 306	12 598
Likvida medel med restriktioner	-5 948	-5 637	-5 948	-5 637
Pensionsskuld, netto	491	3 798	491	3 798
Leasingskulder	7 281	6 960	7 281	6 960
Utgående balans justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)	12 130	17 719	12 130	17 719

Justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-) uppgick till 12,1 (30 september 2022; 14,1) miljarder kronor. Räntebärande nettofordran uppgick till 10,3 (30 september 2022; 12,8) miljarder kronor och inkluderar 7,3 miljarder kronor i räntebärande leasingskulder enligt IFRS 16.

I slutet av kvartalet uppgick likvida medel och outnyttjade bekräftade kreditlöften till 16,1 (30 september 2022; 20,2) miljarder kronor, varav 12,3 (30 september 2022; 16,2) miljarder kronor är tillgängliga inom en vecka. Koncernens centrala skuldportfölj uppgick till 3,7 (30 september 2022; 3,8) miljarder kronor, bestående av 0,5 miljarder kronor i Medium-Term Note (MTN) med en genomsnittlig löptid på 0,4 år och 3,2 miljarder kronor i bilaterala lån med en genomsnittlig löptid på 1,9 år. Den 31 december, uppgick koncernens outnyttjade kreditfaciliteter till 6,1 miljarder kronor. Under kvartalet tecknades en ny revolverande kreditfacilitet på 500 MEUR som ersätter en befintlig, outnyttjad kreditfacilitet. Den centrala skuldportföljen, inklusive outnyttjade bekräftade kreditlöften, hade en genomsnittlig löptid på 3,6 (30 september 2022; 1,8) år.

Sysselsatt kapital uppgick vid kvartalets slut till 72,8 (30 september 2022; 71,8) miljarder kronor.

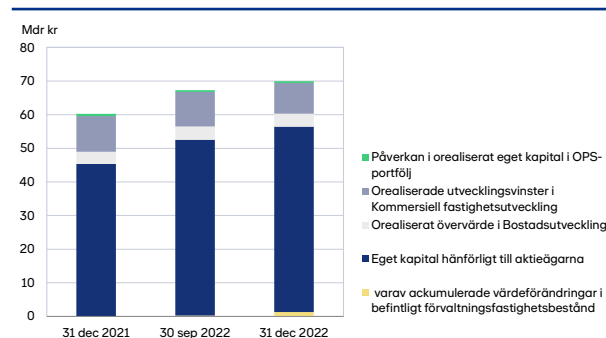
Eget kapital

Förändring i eget kapital

Mkr	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021 ¹⁾	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021 ¹⁾
Justerad ingående balans	52 388	41 890	45 465	38 385
Utdelning till aktieägarna	0	0	-4 124	-3 917
Övriga förändringar i eget kapital som ej ingår i årets totalresultat	-24	59	-50	133
Periodens resultat	3 267	2 216	8 284	6 887
Övrigt totalresultat				
Omräkningsdifferenser	-574	633	2 386	1 854
Påverkan av omvärderingar av pensioner	160	654	3 026	2 010
Påverkan av kassaflödessäkringar	38	13	267	112
Utgående balans	55 255	45 465	55 255	45 465

1) Ingående balans i eget kapital har justerats med -332 Mkr i enlighet med vad som anges på sidan 14, Övrigt.

Justerat eget kapital

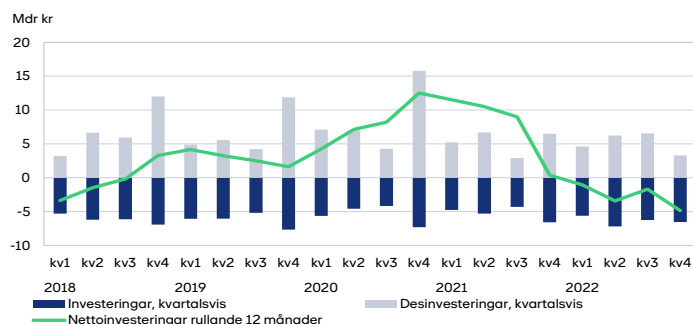


Koncernens egna kapital uppgick till 55,3 (45,5) miljarder kronor, soliditeten till 36,4 (32,7) procent och nettoskultsättningsgraden uppgick till -0,2 (-0,3). Omräkningsdifferenser uppgick till -574 (633) Mkr till följd av en starkare svensk krona. Påverkan av omvärderingar av pensioner uppgick till 160 (654) Mkr, vilket innebär att nettoskulten för pensioner har minskat.

Justerat eget kapital uppgick till 68,6 (60,3) miljarder kronor, motsvarande ett justerat eget kapital per aktie om 166,93 (146,20) kronor. De realiserade övervärdena i Projektutveckling, inklusive OPS-portföljen, uppgick till 15,1 miljarder kronor, varav 1,6 miljarder kronor realiserat enligt segmentsredovisning. Efter avdrag för schablonmässig skatt var motsvarande siffror 13,5 respektive 1,4 miljarder kronor. Utöver de realiserade övervärdena i justerat eget kapital, uppgår övervärdet för bostäder i produktion realiserat enligt segmentsrapportering men ännu ej överlämnade till 2,3 miljarder kronor efter schablonskatt.

Investeringar och desinvesteringar

Investeringar och desinvesteringar



Koncernens investeringar uppgick till -6 530 (-6 599) Mkr. Desinvesteringarna uppgick till 3 291 (6 484) Mkr, och koncernens nettoinvesteringar uppgick till -3 239 (-115) Mkr. För helåret uppgick investeringar till -25 567 (-20 945) Mkr, desinvesteringar uppgick till 20 734 (21 331) Mkr, och koncernens nettoinvesteringar uppgick till -4 833 (386) Mkr.

I Byggverksamheten uppgick investeringarna till -684 (-690) Mkr. Investeringarna är främst kopplade till materiella anläggningstillgångar för egen produktion. Nettoinvesteringarna inom Byggverksamheten uppgick till -411 (-597) Mkr. Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar inklusive materiella anläggningstillgångar, nyttjanderätter, uppgick till -578 (-583) Mkr. Nettoinvesteringarna för helåret uppgick till -1 446 (-816) Mkr.

I Bostadsutveckling uppgick de totala investeringarna till -3 034 (-3 256) Mkr, varav -621 (-771) Mkr avser förvärv av mark motsvarande 1 088 byggrätter. Desinvesteringar uppgick till 2 568 (3 868) Mkr. Nettoinvesteringar i Bostadsutveckling uppgick till -465 (612) Mkr. Nettoinvesteringarna för helåret uppgick till -1 012 (-722) Mkr.

I Kommersiell fastighetsutveckling uppgick de totala investeringarna till -2 897 (-2 676) Mkr. Av detta avser -122 (-264) Mkr förvärv av ny mark. Desinvesteringarna uppgick till 3 368 (2 973) Mkr. Nettodesinvesteringar i Kommersiell fastighetsutveckling uppgick till 471 (298) Mkr. Nettodesinvesteringarna för helåret uppgick till 1 839 (2 617) Mkr.

Investeringar i Förvaltningsfastigheter uppgick till -2 921 (e.t.) Mkr. För helåret uppgick investeringarna till -3 668 (e.t.) Mkr.



Investering, Kaye Multifamily Development, Seattle, Washington, USA

Investeringar, desinvesteringar och nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)

Mkr	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
Investeringar				
Byggverksamhet	-684	-690	-2 210	-1 850
Bostadsutveckling	-3 034	-3 256	-11 633	-11 488
Kommersiell fastighetsutveckling	-2 897	-2 676	-11 276	-7 344
Förvaltningsfastigheter	-2 921	0	-3 668	0
Övrigt	3 006	22	3 221	-263
Totalt	-6 530	-6 599	-25 567	-20 945
Desinvesteringar				
Byggverksamhet	273	93	764	1 034
Bostadsutveckling	2 568	3 868	10 622	10 766
Kommersiell fastighetsutveckling	3 368	2 973	13 116	9 961
Förvaltningsfastigheter	0	0	0	0
Övrigt	-2 919	-450	-3 767	-430
Totalt	3 291	6 484	20 734	21 331
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)				
Byggverksamhet	-411	-597	-1 446	-816
Bostadsutveckling	-465	612	-1 012	-722
Kommersiell fastighetsutveckling	471	298	1 839	2 617
Förvaltningsfastigheter	-2 921	0	-3 668	0
Övrigt	87	-428	-546	-693
Totalt	-3 239	-115	-4 833	386
Varav strategiska	129	4	197	732

Sysselsatt kapital i Projektutveckling och Förvaltningsfastigheter

Mkr	31 dec 2022	30 sep 2022	31 dec 2021
Bostadsutveckling	17 837	16 466	14 385
Kommersiell fastighetsutveckling	37 080	37 080	32 721
Förvaltningsfastigheter	3 733	755	0
Totalt sysselsatt kapital i Projektutveckling och Förvaltningsfastigheter	58 650	54 300	47 106

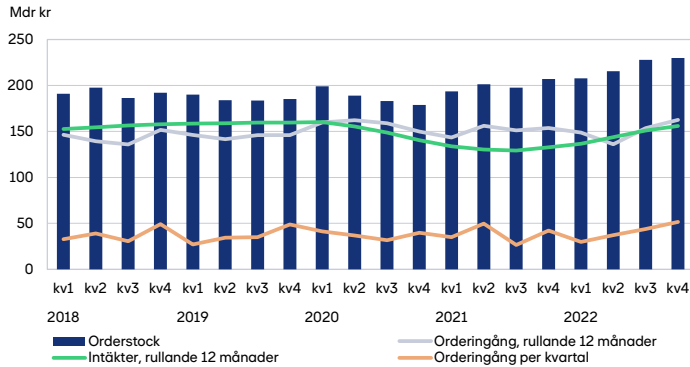


Försäljning, Sthlm 01, Stockholm

Resultatanalys, verksamhetsgrenar

Byggverksamhet – Orderläge

Orderstock, intäkter och ordergång



Ordergång och orderstock i Byggverksamheten

Mdr kr	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
Ordergång	51,6	42,3	162,7	153,6
Orderstock ¹⁾	229,8	207,0		207,0

1) Avser slutet av respektive period.

Ordergången uppgick till 51,6 (42,3) miljarder kronor; justerat för valutakurseffekter ökade ordergången med 9 procent, främst till följd av ökad ordergång i USA och Norge. Ordergången för helåret uppgick till 162,7 (153,6) miljarder kronor. På rullande 12 månader var ordergången totalt sett 104 (30 september 2022; 102) procent av intäkterna. För mer information se sidan 27.

Orderstocken uppgick vid kvartalets utgång till 229,8 miljarder kronor jämfört med 227,9 miljarder kronor vid utgången av föregående kvartal. Orderstocken motsvarar 17 månaders produktion (30 September 2022; 17).

Förändringar och valutaeffekter

	Förändring i kr	Förändring i lokal valuta	Valutaeffekt
	Okt-dec 2022 / Okt-dec 2021		
Ordergång	22%	9%	13%
	31 dec 2022 / 30 sep 2022		
Orderstock	1%	4%	-4%

Större order i kvartalet

Geografi	Kontrakt	Belopp Mkr	Kund
Norden	Tunnel	5 200	Statens vegvesen
USA	Buss depå	4 900	Metropolitan Transportation Authority
USA	Kriminaltekniskt laboratorium	1 900	Virginia Department of Forensic Science (DFS) and Department of General Services
USA	Motorväg	1 200	Riverside County Transportation Commission
Norden	Universitetslokaler	1 200	Akademiska Hus

Byggintäkter från interna kontrakt på rullande 12 månader från projektutvecklingsverksamheterna uppgick till:

15,1 miljarder kr

Ordervärde i orderstock genererat i samarbete mellan affärsenheter:

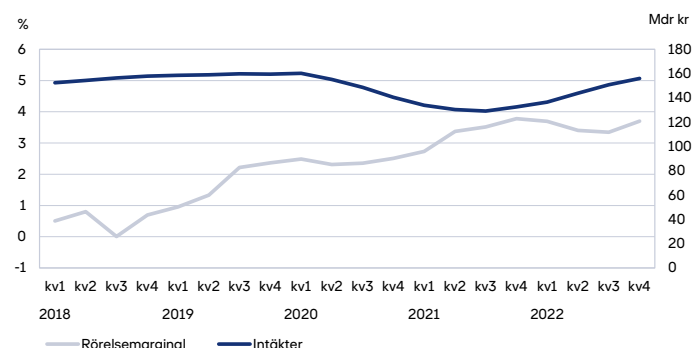
5,4 miljarder kr



Konstnärliga fakulteten, Göteborg

Byggverksamhet

Intäkter och rörelsemarginal, rullande 12 månader



Intäkter och resultat

Mkr	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
Intäkter	42 732	37 618	156 004	132 587
Bruttoresultat	4 168	3 146	12 268	10 687
Försäljnings- och administrationskostnader	-1 872	-1 572	-6 534	-5 709
Resultat från joint ventures och intresseföretag	9	11	36	35
Rörelseresultat	2 305	1 585	5 770	5 013
Bruttomarginal, %	9,8	8,4	7,9	8,1
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-4,4	-4,2	-4,2	-4,3
Rörelsemarginal, %	5,4	4,2	3,7	3,8
Medelantal anställda	26 892	28 557	26 892	28 557

Förändringar och valutaeffekter

	Förändring i kr	Förändring i lokal valuta	Valuta effekt
Okt-dec 2022 / Okt-dec 2021			
Intäkter	14%	3%	11%
Rörelseresultat	45%	33%	12%
Jan-dec 2022 / Jan-dec 2021			
Intäkter	18%	8%	10%
Rörelseresultat	15%	5%	10%

Oktober-december 2022:

Intäkterna i Byggverksamheten ökade med 14 procent och uppgick till 42,7 (37,6) miljarder kronor, justerat för valutakurseffekter ökade intäkterna med 3 procent. Rörelsemarginalen uppgick till 5,4 (4,2) procent. Rörelseresultatet ökade med 45 procent och uppgick till 2 305 (1 585) Mkr, justerat för valutakurseffekter ökade rörelseresultatet med 33 procent.

I fjärde kvartalet påverkades rörelsemarginalerna positivt av upplösningar av avsättningar hänförliga till projekt med hög färdigställandegrad samt en löst tvist, vilket förstärkte marginalen i USA och Sverige. Rörelseresultatet i jämförelseperioden för den svenska byggverksamheten inkluderar erhållen utbetalning av överskott från den kollektivavtalade sjukförsäkringen AGS om 160 Mkr.

Januari-december 2022:

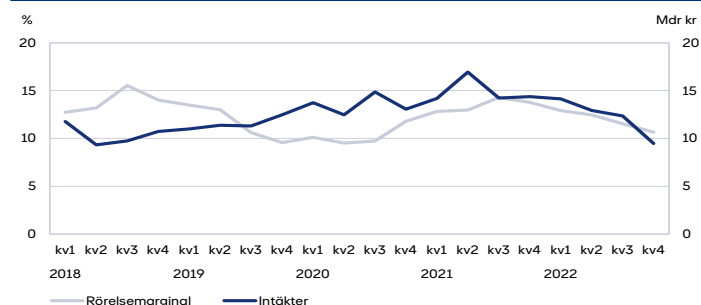
Intäkterna uppgick till 156,0 (132,6) miljarder kronor, justerat för valutakurseffekter ökade intäkterna med 8 procent. Rörelsemarginalen uppgick till 3,7 (3,8) procent. Rörelseresultatet uppgick till 5 770 (5 013) Mkr, justerat för valutakurseffekter ökade rörelseresultatet med 5 procent. Rörelseresultatet i jämförelseperioden påverkades positivt av vinst hänförlig till försäljningen av verksamheten av infrastrukturtjänster i Storbritannien om 370 Mkr samt erhållen utbetalning av överskott från den kollektivavtalade sjukförsäkringen AGS i Sverige om 160 Mkr.



Ambra, Helsingfors, Finland

Bostadsutveckling

Intäkter och rörelsemarginal, rullande 12 månader



Intäkter och resultat

Mkr	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
Intäkter	775	3 645	9 475	14 377
Bruttoresultat	242	633	1 841	2 707
Försäljnings- och administrationskostnader	-234	-214	-827	-727
Rörelseresultat	4	419	1 011	1 980
Bruttomarginal, %	31,2	17,4	19,4	18,8
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-30,2	-5,9	-8,7	-5,1
Rörelsemarginal, %	0,6	11,5	10,7	13,8
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾	7,0	14,1	7,0	14,1

1) Rullande 12 månader. För definition se sidan 17.

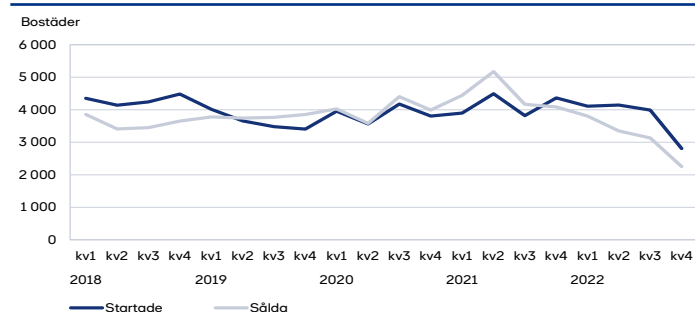
Oktober-december 2022:

Intäkterna för verksamhetsgrenen Bostadsutveckling uppgick till 775 (3 645) Mkr. Försäljningsvolymerna minskade betydligt på grund av låg aktivitet på bostadsmarknaden. Bostadsköpare fortsätter påverkas negativt av höjda räntor, höga energipriser och konsumentprisinfation. Negativa intäkter i Sverige hänför sig till uppsagda försäljningsavtal inom BoKlok. Bostadsköpare inom detta segment har blivit särskilt påverkade av ökade levnadskostnader och räntor. Lönsamheten i BoKlok har varit svag, med negativt resultat i fjärde kvartalet och för helåret. Åtgärdsprogram har initierats och en ny Business Unit President har utsetts. Inledande åtgärder fokuserar på anpassning till en tuffare marknad och stabilitet i verksamheten. Antal sålda bostäder netto, efter uppsagda avtal, uppgick till 155 (1 030) och 671 (1 858) bostäder produktionsstartades. Rörelseresultatet uppgick till 4 (419) Mkr och påverkades negativt av färre sålda bostäder under kvartalet. En relativt stor andel av resultatet avser avsättningar hänförliga till färdigställda projekt. Rörelsemarginalen uppgick till 0,6 (11,5) procent.

Januari-december 2022:

Intäkterna uppgick till 9 475 (14 377) Mkr. Antal sålda bostäder uppgick till 2 254 (4 084) och 2 805 (4 363) bostäder produktionsstartades. Jämförelseperioden inkluderar avyttring av 334 svenska hyresbostäder om totalt 800 Mkr. Rörelseresultatet uppgick till 1 011 (1 980) Mkr. Rörelsemarginalen uppgick till 10,7 (13,8) procent. Avkastning på sysselsatt kapital uppgick till 7,0 (14,1) procent.

Sålda och startade bostäder, rullande 12 månader

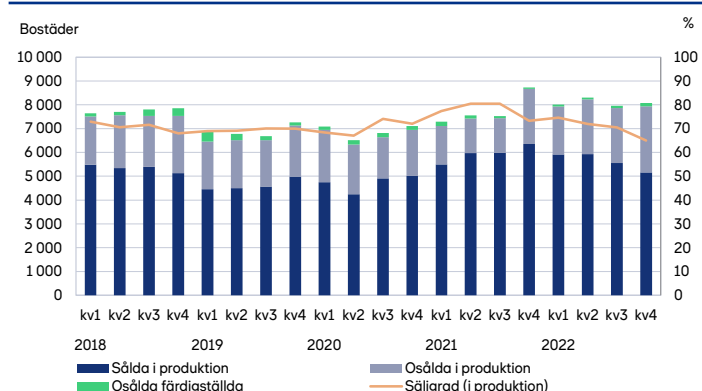


Bostäder sålda och startade

	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
Bostäder sålda ¹⁾	155	1 030	2 254	4 084
Bostäder startade	671	1 858	2 805	4 363

1) Sålda bostäder, netto efter uppsagda försäljningsavtal.

Bostäder i produktion och osålda



Bostäder i produktion och osålda

	31 dec 2022	31 dec 2021
Bostäder i produktion	7 943	8 673
varav sålda %	65	73
Färdigställda, ej sålda bostäder	130	57

Vid utgången av kvartalet fanns 7 943 (30 september 2022; 7 865) bostäder i produktion. Av dessa var 65 (30 september 2022; 71) procent sålda. Antalet färdigställda osålda bostäder uppgick till 130 (30 september 2022; 92).

Under kvartalet färdigställdes 585 (621) bostäder. För helåret färdigställdes 3 527 (2 636) bostäder.

Fördelning av redovisade värden

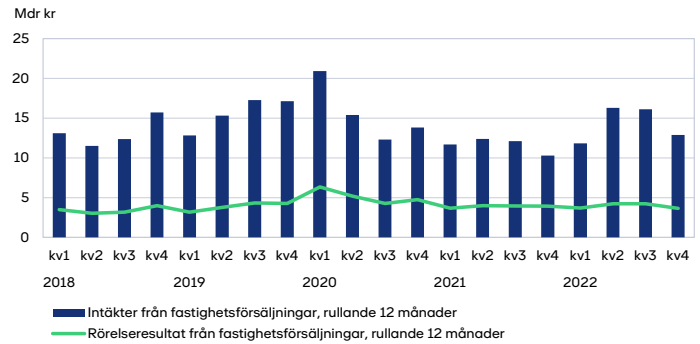
Mkr	31 dec 2022	30 sep 2022	31 dec 2021
Färdigställda projekt	549	657	314
Pågående projekt	13 434	12 482	10 605
Råmark och exploateringsfastigheter	10 170	9 701	9 135
Totalt	24 152	22 839	20 054

Fördelningen av redovisade värden i Bostadsutveckling framgår av tabellen ovan. Pågående projekt uppgick till 13,4 (30 september 2022; 12,5) miljarder kronor och råmark och exploateringsfastigheter uppgick till 10,2 (30 september 2022; 9,7) miljarder kronor. Det uppskattade realiserade övertärdet i osålda bostäder, före skatt, i produktion och råmark och exploateringsfastigheter uppgick till 4,3 miljarder kronor. Övertärdet, före skatt, för bostäder i produktion som är sålda enligt segmentsredovisning uppgick till 2,6 miljarder kronor.

Råmarken och exploateringsfastigheterna motsvarar egna byggrätter uppgående till 26 000 bostäder och 1 700 byggrätter i joint ventures. Till detta kommer rättigheter att under vissa förutsättningar förvärva ytterligare 11 800 byggrätter.

Kommersiell fastighetsutveckling

Intäkter och rörelseresultat från fastighetsförsäljningar



Intäkter och resultat

Mkr	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
Intäkter	3 452	6 699	13 552	11 102
varav från försäljning av fastigheter	3 246	6 482	12 873	10 289
Bruttoresultat	1 534	1 974	3 690	3 955
Försäljnings- och administrationskostnader	-366	-255	-955	-784
Resultat från joint ventures och intresseföretag	162	4	168	93
Rörelseresultat	1 330	1 723	2 903	3 264
varav från försäljning av fastigheter	1 478	2 067	3 646	3 928
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾	8,6	10,8	8,6	10,8

1) Rullande 12 månader. För definition se sidan 17.

Oktober-december 2022:

Inom Kommersiell fastighetsutveckling genomfördes försäljningar om 3 246 (6 482) Mkr under fjärde kvartalet, varav 2 920 Mkr avser försäljningar till Förvaltningsfastigheter. Rörelseresultatet uppgick till 1 330 (1 723) Mkr och inkluderar resultat från fastighetsförsäljningar om 1 478 (2 067) Mkr.

Januari-december 2022:

Försäljningar om 12 873 (10 289) Mkr genomfördes under 2022, varav 3 667 Mkr avser försäljningar till Förvaltningsfastigheter. Rörelseresultatet uppgick till 2 903 (3 264) Mkr och inkluderar resultat från fastighetsförsäljningar om 3 646 (3 928) Mkr. Avkastning på sysselsatt kapital uppgick till 8,6 (10,8) procent.

Fördelning av investerat kapital och marknadsvärde

Mkr	Investerat kapital vid periodens slut	Investerat kapital vid färdigställande	Marknadsvärde ^{1) 2)}	Uthyrningsgrad ³⁾ , %	Färdigställandegrad, %
Pågående projekt ³⁾	16 956	34 401	42 220	31	50
Färdigställda projekt ^{4) 5)}	5 412	5 412	6 636	66	100
Råmark och exploateringsfastigheter	12 446	12 446	13 560		
Total	34 814	52 259	62 416		
varav redovisat värde ⁶⁾	34 814	52 259			
varav färdigställda projekt sålda enligt segmentsredovisning	0	0	0		
varav pågående projekt sålda enligt segmentsredovisning	2 257	4 586	6 189		

1) Marknadsvärde enligt värdering 2022-12-31.

2) Pågående projekt - uppskattat marknadsvärde vid färdigställande, fullt uthyrt.

3) Inklusiv hyresgästförbättringar och mäklararvoden i CDUS om 119 Mkr.

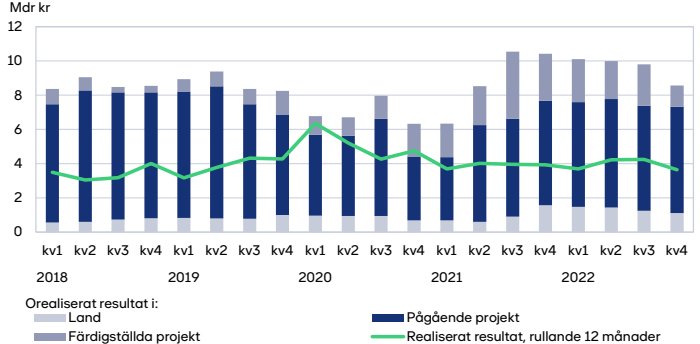
4) Inklusiv hyresgästförbättringar och mäklararvoden i CDUS om 373 Mkr.

5) Skanskas andel av total produktionskostnad i JV om 0 Mkr vid periodens slut och vid färdigställande.

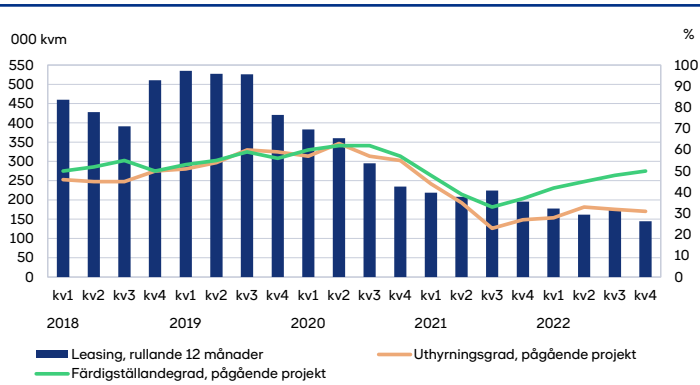
6) Inkluderar Skanskas totala investering av eget kapital om 0 Mkr.

7) Avser årshyran i tecknade avtal i jämförelse med årshyra vid full uthyrning.

Orealiserat och realiserat resultat, segmentsredovisning



Leasing och färdigställandegrad



Vid kvartalets slut hade Kommersiell fastighetsutveckling 36 pågående projekt. Under kvartalet startades två nya projekt och två färdigställdes. De 36 pågående projekten motsvarar en uthyrningsbar yta om 808 000 kvadratmeter och har en uthyrningsgrad mätt i hyra om 31 procent. Färdigställandegraden var 50 procent. Det investerade kapitalet vid färdigställande förväntas bli 34,4 miljarder kronor med ett bedömt marknadsvärde vid färdigställande om 42,2 miljarder kronor. Marknadsvärdet på portföljen baseras på antagen marknadsvärdet vid färdigställande. Yelden har kommit upp men det finns få transaktioner som kan bekräfta nya yieldnivåer. Av de pågående projekten har 10 sålts enligt segmentsredovisningen. Dessa projekt motsvarar ett investerat kapital vid färdigställande om 4,6 miljarder kronor, med ett försäljningsvärde om 6,2 miljarder kronor.

Vid utgången av kvartalet uppgick antalet färdigställda projekt till 14. Uthyrningsgraden mätt i hyra uppgick till 66 procent (30 september 2022; 72). Marknadsvärdet för dessa projekt, exklusive sålda fastigheter enligt segmentsredovisning, uppgick till 6,6 miljarder kronor. Sålda men ännu ej överlämnade projekt kommer att ha en positiv effekt på kassaflödet om 2,6 miljarder kronor under 2023 och 3,5 miljarder kronor under 2024-2026.

Orealiserade utvecklingsvinster, exklusive sålda enligt segmentsredovisning uppgick till 8,5 miljarder kronor vid kvartalets slut. Detta fördelas på 6,2 miljarder kronor i pågående projekt, 1,2 miljarder kronor i färdigställda projekt och 1,1 miljarder kronor i råmark och exploateringsfastigheter.

Akkumulerade internvinstelimineringar i projekt uppgick till -538 Mkr, vilket minskar det redovisade värdet för omsättningsfastigheter i Kommersiell fastighetsutveckling. Dessa elimineringar upplöses på koncernnivå i takt med att respektive projekt avyttras.

Nya hyresavtal om 42 000 (71 000) kvadratmeter tecknades under fjärde kvartalet 2022. För helåret tecknades nya hyresavtal om 146 000 (196 000) kvadratmeter.

Förvaltningsfastigheter

Intäkter och resultat

Mkr	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021 ¹⁾	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021 ¹⁾
Intäkter	20		40	
Driftnetto	15		30	
Försäljnings- och administrationskostnader	-1		-2	
Förändring marknadsvärde fastigheter	86		112	
Rörelseresultat	100		140	
Investeringar	-2 921		-3 668	
Desinvesteringar	0		0	
Desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto	-2 921		-3 668	
Sysselsatt kapital	3 733		3 733	
Fastighetsvärde	3 758		3 758	
Avkastning på sysselsatt kapital, % ²⁾	13,6		13,6	
Nettouthyrning	0		0	
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	86		86	
Överskottsgrad, %	75,9		75,4	

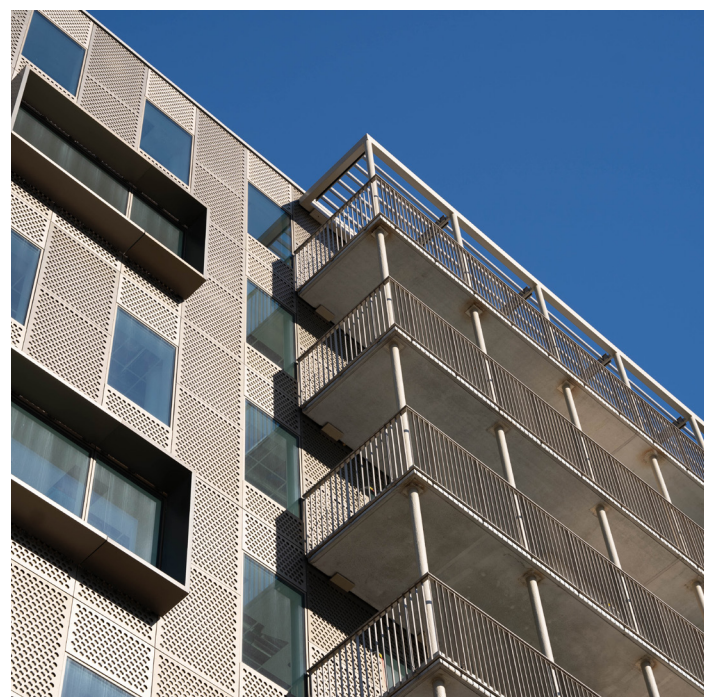
1) Förvaltningsfastigheter är en ny verksamhetsgren från 2022.

2) Rullande 12 månader. För definition se sidan 17.

Oktober-december 2022:

Intäkterna för verksamhetsgrenen Förvaltningsfastigheter uppgick till 20 (e.t.) Mkr. Under fjärde kvartalet förvärvade Förvaltningsfastigheter två fastigheter om totalt 2 921 Mkr. Rörelseresultatet uppgick till 100 (e.t.) Mkr och avser främst förändring i fastighetsvärde, till följd av tillämpning av IFRS principer för redovisning av förvaltningsfastigheter till verkligt värde.

Fastigheterna som förvärvades i fjärde kvartalet heter Aqua och Sthlm 01. Fastigheterna är belägna i Malmö och Stockholm i områden där vi tidigare har utvecklat flera fastigheter och har fler både pågående och framtida utvecklingsprojekt. Båda fastigheterna är högkvalitativa kontorsfastigheter med flera hyresgäster och hållbarhetscertifierade enligt LEED, på den högsta nivån Platinum.



Aqua, Malmö

Januari-december 2022:

Intäkterna för verksamhetsgrenen Förvaltningsfastigheter uppgick till 40 (e.t.) Mkr. Rörelseresultatet uppgick till 140 (e.t.) Mkr. Under året förvärvade Förvaltningsfastigheter tre fastigheter om totalt 3 668 Mkr.

Vi kommer fortsätta bygga upp denna portfölj av högkvalitativa och hållbara fastigheter i attraktiva lägen med målsättningen om ett totalt portföljvärde om 12-18 miljarder kronor.



Personal

Det genomsnittliga antalet anställda i koncernen under perioden var 28 380 (30 051). Antalet anställda vid kvartalets slut uppgick till 27 666 (30 september 2022; 27 891).

Transaktioner med närstående

Inga nya betydande transaktioner skedde under kvartalet.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

För information om risker samt kritiska uppskattningar och bedömningar, se Års- och hållbarhetsredovisningen 2021 sidorna 59-65, not 2 och 6 samt ovanstående avsnitt om marknadsutsikter.

Övrigt

I kvartal 2, 2022 upptäckte ett dotterföretag i USA ett beräkningsfel av 2020 års skattekostnad. En rättelse har genomförts vilket ökar den redovisade skatteskulden med 332 Mkr i kvartal 4, 2020 och samtliga kvartal därefter. Periodens resultat för samtliga kvartal under 2021 är opåverkade av felet. Kassaflödeseffekten togs i 2021. Eftersom felet uppstod innan den tidigaste redovisade perioden har ingående balans för 2021 avseende eget kapital och skatteskulder räknats om med avseende på felet. Fem år i sammandrag har korrigerats i motsvarande mån.

Årsstämma

Skanskas årsstämma 2022 kommer att äga rum onsdagen den 29 mars 2023. Kallelse kommer att publiceras senast fyra veckor före årsstämman.

Utdelning

Styrelsen föreslår en utdelning om 7,50 (7,00+3,00) kronor per aktie. Förslaget motsvarar en utdelning om totalt 3 083 (4 124) Mkr. Avstämningsdag för utdelning föreslås till 31 mars 2023. Det totala utdelningsbeloppet kan komma att förändras fram till avstämningspunkten, beroende på återköp och överföring av aktier.

Händelser efter rapportperiodens utgång

Inga händelser att rapportera efter periodens utgång.

Finansiella rapporter 2023

Skanskas delårsrapporter samt bokslutskommunikén finns att ladda ner på Skanskas hemsida, www.group.skanska.com/sv/investerare. Års- och hållbarhetsredovisningen för 2022 kommer att finnas tillgänglig på Skanskas hemsida veckan som börjar med 6 mars 2023.

Koncernens rapporter för 2023 kommer att publiceras följande datum:

4 maj, 2023	Delårsrapport första kvartalet 2023
21 juli, 2023	Delårsrapport andra kvartalet 2023
1 november, 2023	Delårsrapport tredje kvartalet 2023
9 februari, 2024	Bokslutskommuniké 2023

Stockholm, 3 februari 2023

Anders Danielsson

Verkställande direktör och koncernchef

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

Redovisningsprinciper

Bokslutskommunikén för koncernen är upprättad i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering, Årsredovisningslagen samt Lagen om värdepappersmarknaden. Samma redovisningsprinciper och beräkningsmetoder har använts i delårsrapporten som i den senaste årsredovisningen. För moderbolaget har bokslutskommunikén upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen, Lagen om värdepappersmarknaden och Redovisningsrådets rekommendation RFR 2.

Skanska har utökat rörelsesegmenten med ytterligare en verksamhetsgren, Förvaltningsfastigheter, från och med den 1 januari 2022. Den nya verksamhetsgrenen äger och förvaltar fastigheter. För redovisningsprinciper se not 1 i Års- och hållbarhetsredovisningen 2021 under IAS 40 Förvaltningsfastigheter och IFRS 16 Leasingavtal.

Sambandet mellan koncernens operativa kassaflödesanalys och koncernens kassaflödesanalys

Skillnaden mellan koncernens operativa kassaflödesanalys och koncernens kassaflödesanalys enligt IAS 7 Kassaflödesanalys är redovisad i not 35 i Års- och hållbarhetsredovisningen 2021.

Segmentsredovisning jämfört med IFRS-redovisning

Som rörelsesegment redovisas Skanskas verksamhetsgrenar; Byggverksamhet, Bostadsutveckling, Kommersiell fastighetsutveckling och Förvaltningsfastigheter. Tabeller i rapporten som avser segmentsredovisning visas med tonad bakgrund. I vissa fall skiljer sig segmentsredovisningen från koncernens redovisade resultat i enlighet med International Financial Reporting Standards IFRS.

Byggverksamhet omfattar såväl hus- som anläggningsbyggande. Intäkter och resultat redovisas över tid för både segmentsredovisning och IFRS.

Bostadsutveckling utvecklar bostadsprojekt för omedelbar försäljning. Bostäderna anpassas till utvalda kundgrupper. Enheterna svarar för att planera och sälja projekten. De tillhörande bygguppgifterna utförs av de byggande enheterna i segmentet byggverksamhet på respektive marknad. I segmentsredovisningen redovisas intäkter och resultat i Bostadsutveckling när kontrakt tecknas för försäljning av bostäder. I redovisningen enligt IFRS redovisas intäkter istället vid tillträde av bostaden.

Kommersiell fastighetsutveckling initierar, utvecklar hyr ut och säljer kommersiella fastighetsprojekt. Bygguppgifterna utförs på de flesta marknader av segmentet Byggverksamhet. I segmentsredovisningen redovisas intäkter och resultat i Kommersiell fastighetsutveckling när kontrakt tecknas för försäljning av fastigheter. I redovisningen enligt IFRS redovisas intäkter istället vid tillträde av fastigheten.

Förvaltningsfastigheter äger och förvaltar fastigheter med syfte att generera hyresintäkter och värdeökning. Hyresintäkter redovisas linjärt över avtalsperioden. Värdeförändring på förvaltningsfastigheter redovisas vid varje kvartal både i segmentsredovisningen och IFRS.

Joint ventures redovisas proportionerligt i segmentsredovisningen för Bostadsutveckling medan övriga verksamhetsområden och rörelsesegment tillämpar kapitalandelsmetoden.

Internprissättningen mellan rörelsesegmenten sker till marknadsmässiga villkor.

Moderbolag i en svensk IFRS koncern tillämpar Redovisningsrådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer ("RFR 2"). RFR 2 innebär att moderbolaget tillämpar IFRS så långt det är möjligt inom ramen för Årsredovisningslagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning.

Definitioner

Följande nyckeltal används eftersom de anses bäst och mest korrekt bedöma Skanskas verksamhet; återspeglad i dess affärsmodell och strategi. De hjälper därmed investerare och ledning att analysera trender och resultat i Skanska.

För ytterligare definitioner se Års- och hållbarhetsredovisningen 2021 not 43.

Icke-IFRS finansiella nyckeltal

	Definition	Anledning för användning
Intäkter Segment	Intäkter segment är samma som intäkter IFRS i alla verksamhetsgrenar förutom i Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling där intäkterna redovisas när bindande kontrakt tecknas för försäljning av bostäder och fastigheter. I segmentsredovisningen tillämpar Bostadsutveckling klyvningsmetoden för joint ventures vilket också påverkar intäkter segment.	Mäter intäkter genererade i rådande marknadsläge.
Bruttoresultat	Intäkter minus kostnader för produktion och förvaltning.	Mäter resultatet genererade i projekten.
Bruttomarginal	Bruttoresultat dividerat med intäkter.	Mäter lönsamheten i projekten.
Driftnetto	Hyresintäkter minus fastighetskostnader för förvaltningsfastigheter (kostnader för drift och underhåll, reparationer, fastighetsadministration och fastighetsskatt).	Mäter intjäningen från fastighetsförvaltning.
Försäljnings- och administrationskostnader, %	Försäljnings- och administrationskostnader dividerat med intäkter.	Mäter kostnadseffektiviteten i försäljnings- och administrationskostnaderna.
Rörelseresultat segment	Intäkter minus kostnader för produktion och förvaltning försäljnings- och administrationskostnader och resultat från joint ventures och intresseföretag enligt segmentsredovisning och där Bostadsutveckling tillämpar klyvningsmetoden för joint ventures.	Mäter resultatet i verksamheten under rådande marknadsläge.
Rörelseresultat rullande 12 månader	Intäkter minus kostnader för produktion och förvaltning försäljnings- och administrationskostnader och resultat från joint ventures och intresseföretag rullande 12 månader.	Mäter resultatet i verksamheten.
Rörelsemarginal	Rörelseresultat dividerat med intäkter.	Mäter lönsamheten i verksamheten.
Finansnetto	Nettot av ränteintäkter pensionsränta räntekostnader aktiverade räntekostnader förändring av marknadsvärde samt övrigt finansnetto.	Mäter nettot av finansiell verksamhet.
Resultat efter finansiella poster	Rörelseresultat minus finansnetto.	Mäter resultatet före skatter.
Resultat per aktie segment	Periodens resultat segment hänförligt till aktieägarna dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.	Mäter resultat per aktie segment.
Book-to-build, rullande 12 månader, %	Orderingång dividerat med intäkter i Byggverksamheten rullande 12 månader (Book-to-build).	Mäter i vilken utsträckning nya order ersätter utfört arbete.
Orealiserade utvecklingsvinster Kommersiell fastighetsutveckling (CD)	Marknadsvärde minus investerat kapital vid färdigställande för pågående projekt, färdigställda projekt och råmark och exploateringsfastigheter. Exkluderar projekt sålda enligt segmentsredovisningen.	Mäter potentiella framtida utvecklingsvinster i Kommersiell fastighetsutveckling.
Sysselsatt kapital koncernen	Totala tillgångar minus icke räntebärande skulder.	Mäter kapitalanvändning och effektivitet.
Sysselsatt kapital verksamhetsgrenar	Totala tillgångar reducerade med skattefordringar fordringar på Skanskas internbank och pensionsfordringar minus icke räntebärande skulder exklusive skatteskulder. För Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling gäller dessutom att kapitaliserade ränteutgifter avgår från totala tillgångar.	Mäter kapitalanvändning och effektivitet i verksamhetsgren.
Sysselsatt kapital Bostadsutveckling (RD) Mkr	Totala tillgångar 28 169 - skattefordringar -393 - fordringar på internbanken -771 - pensionsfordran -46 - icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder) -8 936 - kapitaliserade ränteutgifter -185 17 837	Mäter kapitalanvändning och effektivitet i Bostadsutveckling.
Sysselsatt kapital Kommersiell fastighetsutveckling (CD) Mkr	Totala tillgångar 41 909 - skattefordringar -580 - fordringar på internbanken -634 - pensionsfordran 0 - icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder) -3 211 - kapitaliserade ränteutgifter -405 37 080	Mäter kapitalanvändning och effektivitet i Kommersiell fastighetsutveckling.
Sysselsatt kapital Förvaltningsfastigheter (IP) Mkr	Totala tillgångar 3 792 - skattefordringar -1 - fordringar på internbanken 0 - pensionsfordran 0 - icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder) -58 3 733	Mäter kapitalanvändning och effektivitet i Förvaltningsfastigheter.

Icke-IFRS finansiella
nyckeltal

Genomsnittligt sysselsatt kapital	Beräknas utifrån fem mätpunkter se nedan.			
Avkastning på sysselsatt kapital i RD segment, rullande 12 månader Mkr	Rörelseresultat		1 011	Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i RD.
	+ kapitaliserade ränteutgifter		147	
	+/- finansiella intäkter och andra finansiella poster		22	
	- ränteintäkter från internbanken		-11	
	Justerat resultat		1 169	
	Genomsnittligt sysselsatt kapital*		16 630	
	Avkastning på sysselsatt kapital i RD		7,0%	
	* Genomsnittligt sysselsatt kapital			
	kv4 2022	17 837	x 0,5 8 918	
	kv3 2022	16 466	16 466	
	kv2 2022	17 373	17 373	
	kv1 2022	16 570	16 570	
	kv4 2021	14 385	x 0,5 7 192	
			66 518 / 4	16 630
Avkastning på sysselsatt kapital i CD segment, rullande 12 månader Mkr	Rörelseresultat		2,903	Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i CD.
	+ kapitaliserade ränteutgifter		128	
	+/- finansiella intäkter och andra finansiella poster		5	
	- ränteintäkter från internbanken		0	
	Justerat resultat		3 036	
	Genomsnittligt sysselsatt kapital*		35 159	
	Avkastning på sysselsatt kapital i CD		8,6%	
	* Genomsnittligt sysselsatt kapital			
	kv4 2022	37 080	x 0,5 18 540	
	kv3 2022	37 080	37 080	
	kv2 2022	35 578	35 578	
	kv1 2022	33 080	33 080	
	kv4 2021	32 721	x 0,5 16 360	
			140 637 / 4	35 159
Avkastning på sysselsatt kapital i IP segment, rullande 12 månader Mkr	Rörelseresultat		140	Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i IP.
	+/- finansiella intäkter och andra finansiella poster		0	
	- ränteintäkter från internbanken		0	
	Justerat resultat		140	
	Genomsnittligt sysselsatt kapital*		1 031	
	Avkastning på sysselsatt kapital i IP		13,6%	
	* Genomsnittligt sysselsatt kapital			
	kv4 2022	3 733	x 0,5 1 867	
	kv3 2022	755	755	
	kv2 2022	753	753	
	kv1 2022	749	749	
	kv4 2021	0	x 0,5 0	
			4 124 / 4	1 031
Avkastning på sysselsatt kapital i projektutvecklingsenheterna segment, rullande 12 månader Mkr	Beräknas som summan av det justerade resultatet i RD och CD dividerat med summan av sysselsatt kapital, genomsnitt, för RD och CD.			Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i projektutvecklingsverksamheterna.
	Total avkastning på sysselsatt kapital i RD och CD.			
		Sysselsatt kapital, genomsnitt	Avkastning på sysselsatt kapital	
	Justerat resultat			
	RD	1 169	16 630	7,0%
	CD	3 036	35 159	8,6%
		4 205	51 879	8,1%

Icke-IFRS finansiella nyckeltal	Definition	Anledning för användning
Avkastning på eget kapital segment, rullande 12 månader Mkr	Resultat hänförligt till aktieägarna i procent av genomsnittligt eget kapital hänförligt till aktieägarna. <div>7 673 / 48 464 = 15,8%</div>	Mäter lönsamhet i investerat kapital.
Genomsnittligt eget kapital hänförligt till aktieägarna Mkr	Beräknas utifrån fem mätpunkter. <div>kv4 202255 111x 0,527 555 kv3 202252 25552 255 kv2 202247 65347 653 kv1 202243 71743 717 kv4 202145 351x 0,522 675 193 855 / 448 464</div>	
Operativt kassaflöde från verksamheten	Kassaflöde från operativ verksamhet inklusive betalda skatter och kassaflöde från finansieringsverksamheten.	Mäter totalt kassaflöde genererat i verksamheten.
Nettodesinvesteringar/ investeringar	Totala investeringar minus totala desinvesteringar.	Mäter balansen mellan investeringar och desinvesteringar.
Fritt rörelsekapital	Ikce räntebärande fordringar minus icke räntebärande skulder exklusive skatter.	Mäter finansiell kapacitet genererad ur negativt rörelsekapital.
Genomsnittligt fritt rörelsekapital i Byggverksamheten Mkr	Beräknas utifrån fem mätpunkter. <div>kv4 2022-28 920x 0,5-14 460 kv3 2022-30 254-30 254 kv2 2022-28 922-28 922 kv1 2022-28 821-28 821 kv4 2021-29 086x 0,5-14 543 -117 000 / 4-29 250</div>	Mäter finansiell kapacitet genererad ur negativt rörelsekapital i Byggverksamheten.
Räntebärande nettofordran/ nettoskuld	Räntebärande tillgångar minus räntebärande skulder.	Mäter finansiell position.
Justerad räntebärande nettofordran/nettoskuld	Räntebärande nettofordran/skuld exklusive likvida medel med restriktioner, leasingskulder och räntebärande pensionsskuld netto.	Mäter finansiell position och investeringskapacitet. Den senare utläses i en jämförelse av justerad räntebärande nettofordran/nettoskuld mot av styrelsen beslutade limiter.
Soliditet	Eget kapital inklusive innehav utan bestämmande inflytande i procent av balansomslutningen.	Mäter finansiell position.
Skuldsättningsgrad	Räntebärande nettoskuld dividerat med eget kapital inklusive innehav utan bestämmande inflytande.	Mäter skuldsättningsgrad/hävtångseffekt i finansiell position.
Justerat eget kapital hänförligt till aktieägarna Mdr kr	Eget kapital hänförligt till aktieägarna55,1 Orealiserat övervärde i RD4,3 Orealiserade utvecklingsvinster i CD10,2 Påverkan i realiserat eget kapital i OPS-portfölj0,6 Minus schablonmässig skatt om 10%-1,5 Justerat eget kapital68,6	Mäter finansiell position justerad för potentiella framtida utvecklingsvinster i utvecklingsenheterna efter skatt. Den schablonmässiga skatten representerar en uppskattning av den genomsnittliga företagsskatten inom Koncernen.
Nettouthyrning	Årshyra inklusive tillägg för nytecknade hyresavtal minus årshyra inklusive tillägg för hyresavtal som är uppsagda för avflyttning.	
Ekonomisk uthyrningsgrad	Hyresintäkter inklusive tillägg med avdrag för eventuella rabatter för perioden dividerat med totalt hyresvärde för fastigheter som ägs vid utgången av perioden. Förvärvade fastigheter under perioden räknas som om de ingått hela perioden och avyttrade fastigheter räknas bort i sin helhet.	Uthyrningsgrad i beståndet mäter effektiviteten i uthyrningsarbetet.
Överskottsgrad	Driftnetto i verksamhetsgrenen Förvaltningsfastigheter dividerat med hyresintäkter.	Mäter effektiviteten i förvaltningsarbetet.
Uthyrningsbar area	Uthyrningsbar area inklusive garage.	
Hyresvärde	Periodens hyresintäkter inklusive tillägg plus bedömd marknadshyra inklusive tillägg för outhyrda lokaler.	Anger total potentiell hyresintäkt vid fullt uthyrda fastigheter.
Hållbarhetscertifiering	Andel av Förvaltningsfastigheters portfölj som är certifierad enligt minimum LEED Guld eller motsvarande.	Mäter hållbarhetskvaliteten på fastighetsbeståndet.

Avstämning mellan segmentsredovisning och IFRSs

Mkr	Externa intäkter		Intäkter från interna kunder		Totala intäkter		Rörelseresultat	
	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
Byggverksamhet	142 389 ¹⁾	122 355 ¹⁾	13 615	10 232	156 004	132 587	5 770	5 013
Bostadsutveckling	9 437	14 377	38	0	9 475	14 377	1 011	1 980
Kommersiell fastighetsutveckling	9 652	10 631	3 900	471	13 552	11 102	2 903	3 264
Förvaltningsfastigheter	40	0	0	0	40	0	140	0
Summa rörelsesegment	161 518	147 363	17 554	10 703	179 071	158 066	9 824	10 256
Centralt	85	213	364	395	449	608	-339	-415
Elimineringar	0	0	-17 918	-11 097	-17 918	-11 097	-187	-9
Koncernens segment	161 602	147 576	0	0	161 602	147 576	9 297	9 832
Avstämning mot IFRS ²⁾	1 572	-3 712	0	0	1 572	-3 712	724	-1 539
Summa IFRS	163 174	143 865	0	0	163 174	143 865	10 021	8 293
1) Varav externa intäkter gentemot joint ventures i OPS-portfölj,	1 524	2 536						
2) Varav effekt av inklydda joint ventures i Bostadsutveckling	-54	-247					2	-89
Varav effekt av olika principer för intäktsredovisning	1 626	-3 464					722	-1 450

Intäkter per geografiskt område (IFRS)

Mkr	Byggverksamhet		Bostadsutveckling		Kommersiell fastighetsutveckling		Förvaltningsfastigheter		Centralt och Elimineringar		Totalt	
	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
Norden	59 486	56 207	8 907	10 040	6 317	5 803	40	0	-10 834	-7 102	63 916	64 947
varav Sverige	34 071	32 169	4 979	5 240	6 147	3 071	40	0	-9 126	-5 040	36 110	35 440
Europa	26 979	21 707	1 890	955	5 820	2 611	0	0	-2 968	-2 189	31 721	23 085
USA	69 539	54 673	0	0	1 656	2 359	0	0	-3 658	-1 199	67 537	55 833
Summa rörelsesegment	156 004	132 587	10 797	10 995	13 793	10 772	40	0	-17 460	-10 490	163 174	143 865

Mkr	Segment	IFRS	Segment	IFRS	Segment	IFRS	Segment	IFRS
	Okt-dec 2022	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	Okt-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021	Jan-dec 2021
Intäkter								
Byggverksamhet	42 732	42 732	37 618	37 618	156 004	156 004	132 587	132 587
Bostadsutveckling	775	2 656	3 645	3 953	9 475	10 797	14 377	10 995
Kommersiell fastighetsutveckling	3 452	3 574	6 699	3 189	13 552	13 793	11 102	10 772
Förvaltningsfastigheter	20	20	0	0	40	40	0	0
Centralt och Elimineringar	-6 628	-6 619	-3 596	-3 646	-17 469	-17 460	-10 490	-10 490
Koncernen	40 350	42 362	44 365	41 114	161 602	163 174	147 576	143 865
Rörelseresultat								
Byggverksamhet	2 305	2 305	1 585	1 585	5 770	5 770	5 013	5 013
Bostadsutveckling	4	399	419	444	1 011	1 488	1 980	1 135
Kommersiell fastighetsutveckling ¹⁾	1 330	1 296	1 723	772	2 903	3 108	3 264	2 635
Förvaltningsfastigheter	100	100	0	0	140	140	0	0
Centralt	-160	-160	-189	-189	-339	-339	-415	-415
varav OPS-portfölj	124	124	75	75	397	397	230	230
Elimineringar ¹⁾	-49	-86	88	0	-187	-145	-9	-75
Rörelseresultat	3 530	3 854	3 627	2 612	9 297	10 021	9 832	8 293
Finansnetto	201	202	-64	-62	289	290	-172	-168
Resultat efter finansiella poster	3 731	4 056	3 562	2 550	9 586	10 312	9 660	8 125
Inkomstskatt	-726	-789	-484	-335	-1 885	-2 027	-1 472	-1 238
Periodens resultat	3 006	3 267	3 079	2 216	7 702	8 284	8 188	6 887
Periodens resultat per aktie ²⁾	7,28		7,45		18,62		19,80	
Periodens resultat per aktie, enligt IFRS ²⁾		7,92		5,36		20,04		16,64
1) Varav resultat från försäljning av kommersiella lokaler redovisat inom:								
Kommersiell fastighetsutveckling	1 478	1 444	2 067	1 116	3 646	3 851	3 928	3 300
Elimineringar	39	15	143	76	112	164	239	206

2) Periodens resultat hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.

Skanska-koncernen

Resultaträkning i sammandrag (IFRS)

Mkr	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
Intäkter	42 362	41 114	163 174	143 865
Kostnader för produktion och förvaltning	-37 412	-36 337	-146 483	-128 156
Bruttoresultat	4 950	4 777	16 692	15 709
Försäljnings- och administrationskostnader	-2 720	-2 263	-8 998	-7 865
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	1 327	0	1 692	0
Resultat från joint ventures och intresseföretag	297	99	636	449
Rörelseresultat	3 854	2 612	10 021	8 293
Finansiella intäkter	160	18	395	105
Finansiella kostnader	42	-80	-104	-273
Finansnetto¹⁾	202	-62	290	-168
Resultat efter finansiella poster	4 056	2 550	10 312	8 125
Inkomstskatter	-789	-335	-2 027	-1 238
Periodens resultat	3 267	2 216	8 284	6 887
1) Varav				
Ränteintäkter	158	21	355	68
Pensionsränta	-9	-25	-48	-70
Räntekostnader	-61	-57	-255	-178
Räntekostnader för leasingsskulder	-62	-53	-222	-209
Aktiverade räntekostnader	175	75	477	234
Räntenetto	201	-40	307	-155
Förändring av marknadsvärde	2	-2	4	-2
Övrigt finansnetto	-1	-20	-20	-12
Finansnetto	202	-62	290	-168
Periodens resultat hänförligt till				
Aktieägarna	3 261	2 210	8 256	6 864
Innehav utan bestämmande inflytande	6	6	28	23
Resultat per aktie, kr ²⁾	7,92	5,36	20,04	16,64
Resultat per aktie efter utspädning, kr ³⁾	7,86	5,31	19,90	16,52

2) Periodens resultat hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.

3) Periodens resultat hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier efter utspädning.

Rapport över resultat och övrigt totalresultat (IFRS)

Mkr	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
Periodens resultat	3 267	2 216	8 284	6 887
Övrigt totalresultat				
Poster som inte kommer att omklassificeras till periodens resultat				
Omvärderingar av förmånsbestämda pensionsplaner	202	856	3 818	2 585
Skatt hänförlig till poster som inte kommer att omklassificeras till periodens resultat	-42	-202	-792	-575
	160	654	3 026	2 010
Poster som har eller kommer att omklassificeras till periodens resultat				
Omräkningsdifferenser hänförliga till aktieägarna	-561	616	2 290	1 808
Omräkningsdifferenser hänförliga till innehav utan bestämmande inflytande	5	3	14	7
Säkring av valutarisk i utlandsverksamheter	-18	14	81	40
Påverkan av kassaflödessäkringar ¹⁾	47	11	108	2
Andel övrigt totalresultat för joint ventures och intresseföretag ²⁾	1	8	178	113
Skatt hänförlig till poster som har omklassificerats eller kommer att omklassificeras till periodens resultat	-10	-6	-19	-3
	-536	646	2 653	1 966
Övrigt totalresultat efter skatt	-377	1 300	5 679	3 977
Summa totalresultat	2 891	3 516	13 963	10 863
Periodens totalresultat hänförligt till				
Aktieägarna	2 880	3 507	13 920	10 834
Innehav utan bestämmande inflytande	11	9	43	30
1) Varav upplöst mot resultaträkningen	-19	-1	-44	-1
2) Varav upplöst mot resultaträkningen	11	21	64	153

Rapport över finansiell ställning i sammandrag (IFRS)

Mkr	31 dec 2022	31 dec 2021 ¹⁾
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Förvaltningsfastigheter	3 758	0
Materiella anläggningstillgångar	7 803	7 279
Materiella anläggningstillgångar, nyttjanderätter	3 256	3 314
Goodwill	4 160	3 934
Övriga immateriella tillgångar	488	676
Placeringar i joint ventures och intresseföretag	2 901	2 185
Finansiella anläggningstillgångar ^{2) 4)}	3 607	3 875
Uppskjutna skattefordringar	995	1 984
Summa anläggningstillgångar	26 970	23 247
Omsättningstillgångar		
Omsättningsfastigheter ³⁾	58 474	49 745
Omsättningsfastigheter, nyttjanderätter	3 676	3 289
Material och varulager	1 300	1 090
Finansiella omsättningstillgångar ⁴⁾	14 413	18 810
Skattefordringar	1 248	1 247
Avtalstillgångar	7 772	5 451
Övriga rörelsefordringar	27 726	25 212
Kassa och bank	10 014	10 947
Summa omsättningstillgångar	124 623	115 791
SUMMA TILLGÅNGAR	151 593	139 039
varav räntebärande finansiella anläggningstillgångar	3 569	3 838
varav räntebärande omsättningstillgångar	24 327	29 694
Summa räntebärande tillgångar	27 896	33 531
EGET KAPITAL		
Eget kapital hänförligt till aktieägarna	55 111	45 351
Innehav utan bestämmande inflytande	144	114
Summa Eget kapital	55 255	45 465
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Finansiella långfristiga skulder ⁴⁾	2 714	3 389
Leasingskulder	6 328	6 040
Pensioner	2 891	5 936
Uppskjutna skatteskulder	1 943	1 254
Summa långfristiga skulder	13 876	16 619
Kortfristiga skulder		
Finansiella kortfristiga skulder ⁴⁾	4 854	4 780
Leasingskulder	953	920
Skatteskulder	388	710
Kortfristiga avsättningar	10 368	11 239
Avtalsskulder	24 059	22 664
Övriga rörelseskulder	41 840	36 642
Summa kortfristiga skulder	82 462	76 955
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	151 593	139 039
varav räntebärande finansiella skulder	14 699	14 997
varav räntebärande pensioner och avsättningar	2 891	5 936
Summa räntebärande skulder	17 590	20 933
1) Omräknat i enlighet med vad som anges på sidan 14, Övrigt.		
2) Varav aktier och andelar	38	37
3) Omsättningsfastigheter		
Kommersiell fastighetsutveckling	34 322	29 691
Bostadsutveckling	24 152	20 054
4) Poster avseende icke räntebärande realiserade värdeförändringar på derivat/värdepapper ingår i följande med:		
Finansiella anläggningstillgångar	0	0
Finansiella omsättningstillgångar	99	63
Finansiella långfristiga skulder	0	0
Finansiella kortfristiga skulder	150	131

Eventuallförpliktelser, exklusive förpliktelser för partners andel i gemensamma verksamheter, uppgick per 2022-12-31 till 1,2 (1,3) Mdr kr. Skanskas förpliktelser för partners andel av framtida fullgörande i gemensamma verksamheter uppgick till 31,9 (55,9) Mdr kr. För den händelse att Skanska tar över del av fullgörande kommer Skanskas orderstock att öka i motsvarande mån. För mer information se Års- och hållbarhetsredovisningen 2021, not 20B, 20C och 33.

Rapport över förändring i eget kapital i sammandrag (IFRS)

Mkr	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021 ¹⁾	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021 ¹⁾
Justerad ingående balans	52 388	41 890	45 465	38 385
varav innehav utan bestämmande inflytande	133	106	114	97
Utdelning till aktieägarna	0	0	-4 124	-3 917
Utdelning till innehav utan bestämmande inflytande	0	-1	-13	-13
Påverkan av aktierelaterade ersättningar	130	122	471	388
Återköp aktier	-154	-62	-507	-242
Periodens totalresultat hänförligt till				
Aktieägarna	2 880	3 507	13 920	10 834
Innehav utan bestämmande inflytande	11	9	43	30
Utgående balans	55 255	45 465	55 255	45 465
varav innehav utan bestämmande inflytande	144	114	144	114

1) Ingående balans i eget kapital har justerats med -332 Mkr i enlighet med vad som anges på sidan 14, Övrigt.

Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag (IAS 7) (IFRS)

Mkr	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring i rörelsekapital, enligt IAS 7	1 742	298	4 297	1 483
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital, enligt IAS 7	-3 341	3 521	-3 816	5 953
Nettoinvesteringar i materiella och immateriella tillgångar (inklusive förvaltningsfastigheter)	-489	-1 092	-2 266	-2 336
Skattebetalningar på sålda materiella och immateriella tillgångar	-14	-13	-37	-30
Kassaflöde från operativ verksamhet inklusive betalda skatter enligt operativt kassaflöde	-2 102	2 713	-1 823	5 070
avgår nettoinvesteringar i materiella och immateriella tillgångar (inklusive förvaltningsfastigheter)	489	1 092	2 266	2 336
avgår skattebetalningar på sålda materiella och immateriella tillgångar	14	13	37	30
Kassaflöde från löpande verksamhet, enligt IAS 7	-1 599	3 818	480	7 436
Kassaflöde från strategiska nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-) enligt operativt kassaflöde	129	4	197	732
Nettoinvesteringar i materiella och immateriella tillgångar (inklusive förvaltningsfastigheter)	-489	-1 092	-2 266	-2 336
Ökning och minskning av räntebärande fordringar	-317	-2 048	6 026	-9 734
Betald skatt på sålda materiella och immateriella tillgångar	-14	-13	-37	-30
Kassaflöde från investeringsverksamheten, enligt IAS 7	-691	-3 149	3 920	-11 368
Kassaflöde från finansieringsverksamheten enligt operativt kassaflöde	-20	-197	-441	-885
Förändring i räntebärande fordringar och skulder exklusive leasingsskulder	-809	-2 593	5 538	-9 729
Ökning och minskning av räntebärande fordringar	317	2 048	-6 026	9 734
Utdelning etc. ¹⁾	-154	-63	-4 645	-4 172
Kassaflöde från finansieringsverksamhet, enligt IAS 7	-666	-804	-5 574	-5 053
Periodens kassaflöde	-2 956	-135	-1 173	-8 984

1) Varav återköp aktier

-154 -62 -507 -242

Operativt kassaflöde (IFRS), tilläggsinformation

Mkr	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
Byggverksamhet				
Kassaflöde operativ verksamhet	2 892	2 167	8 172	6 783
Förändring i rörelsekapital	-550	2 136	-1 657	1 787
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-540	-601	-1 643	-1 548
Totalt Byggverksamhet	1 802	3 702	4 871	7 022
Bostadsutveckling				
Kassaflöde operativ verksamhet	-173	-294	-625	-599
Förändring i rörelsekapital	-162	265	-1	2 039
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-465	612	-1 012	-722
Periodisering	64	0	205	0
Totalt Bostadsutveckling	-736	584	-1 433	718
Kommersiell fastighetsutveckling				
Kassaflöde operativ verksamhet	-48	-253	-1 142	-462
Förändring i rörelsekapital	90	299	200	37
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	471	298	1 839	2 617
Periodisering	-109	-165	263	-23
Totalt Kommersiell fastighetsutveckling	404	178	1 160	2 168
Förvaltningsfastigheter				
Kassaflöde operativ verksamhet	15	0	29	0
Förändring i rörelsekapital	28	0	47	0
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-2 921	0	-3 668	0
Totalt Förvaltningsfastigheter	-2 878	0	-3 593	0
Centralt och Elimineringar				
Kassaflöde operativ verksamhet	-296	-250	-548	-407
Förändring i rörelsekapital	177	12	-108	122
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	87	-428	-546	-693
varav från OPS-portfölj	53	-426	-547	-623
Totalt Centralt och Elimineringar	-32	-666	-1 203	-978
Totalt Kassaflöde operativ verksamhet	2 390	1 370	5 885	5 314
Totalt Förändring i rörelsekapital	-417	2 712	-1 520	3 986
Totalt Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-3 368	-119	-5 030	-345
Totalt Periodisering	-45	-165	468	-23
Kassaflöde från operativ verksamhet före betalda skatter	-1 440	3 798	-198	8 931
Betalda skatter i operativ verksamhet	-662	-1 085	-1 625	-3 861
Kassaflöde från operativ verksamhet inklusive betalda skatter	-2 102	2 713	-1 823	5 070
Räntenetto, övrigt finansnetto och amortering av leasingsskulder	-25	-255	-565	-1 150
Betalda skatter i finansieringsverksamhet	6	59	124	264
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-20	-197	-441	-885
Operativt kassaflöde från verksamheten	-2 121	2 516	-2 263	4 185
Strategiska nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	129	4	197	732
Utdelning etc. ¹⁾	-154	-63	-4 645	-4 172
Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	-2 147	2 458	-6 711	745
Förändring i räntebärande fordringar och skulder exklusive leasingsskulder	-809	-2 593	5 538	-9 729
Periodens kassaflöde	-2 956	-135	-1 173	-8 984
Likvida medel vid periodens början	13 115	10 975	10 947	19 508
Kursdifferens i likvida medel	-145	107	240	423
Likvida medel vid periodens slut	10 014	10 947	10 014	10 947
1) Varav återköp aktier	-154	-62	-507	-242

Koncernens nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-) (IFRS)

Mkr	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
VERKSAMHETEN - INVESTERINGAR				
Förvaltningsfastigheter	-1	0	-1	0
Immateriella tillgångar	-9	-11	-24	-103
Materiella anläggningstillgångar	-690	-684	-2 238	-1 834
Aktier	52	-495	-696	-731
Omsättningsfastigheter	-5 882	-5 409	-22 609	-18 277
varav Bostadsutveckling	-3 019	-2 788	-11 378	-11 013
varav Kommersiell fastighetsutveckling	-2 863	-2 621	-11 230	-7 264
Verksamhetens Investeringar	-6 530	-6 599	-25 567	-20 945
Totalt investeringar	-6 530	-6 599	-25 567	-20 945
VERKSAMHETEN - DESINVESTERINGAR				
Immateriella tillgångar	15	2	15	5
Materiella anläggningstillgångar	144	95	476	307
Aktier	0	0	201	20
Omsättningsfastigheter	3 003	6 383	19 844	20 268
varav Bostadsutveckling	2 563	3 868	10 530	10 766
varav Kommersiell fastighetsutveckling	440	2 515	9 314	9 502
Verksamhetens Desinvesteringar	3 162	6 480	20 537	20 600
STRATEGISKA DESINVESTERINGAR				
Försäljning av verksamhet	129	4	197	732
Strategiska desinvesteringar	129	4	197	732
Totalt Desinvesteringar	3 291	6 484	20 734	21 331
SUMMA NETTODESINVESTERINGAR(+)/INVESTERINGAR(-)	-3 239	-115	-4 833	386
Avskrivningar anläggningstillgångar	-671	-655	-2 714	-2 669

Sysselsatt kapital i Projektutveckling och Förvaltningsfastigheter (IFRS)

Mkr	31 dec 2022	30 sep 2022	31 dec 2021
Bostadsutveckling	17 837	16 466	14 385
Kommersiell fastighetsutveckling	37 080	37 080	32 721
Förvaltningsfastigheter	3 733	755	0
Totalt sysselsatt kapital i Projektutveckling och Förvaltningsfastigheter	58 650	54 300	47 106

Moderbolaget¹⁾

Moderbolagets nettoomsättning utgörs huvudsakligen av debiteringar på koncernbolag. Balansräkningen består huvudsakligen av bokfört värde på aktier i dotterföretag, interna fordringar och eget kapital. Moderbolaget rapporterar inga händelser av väsentlig betydelse under perioden.

Resultaträkning i sammandrag (RFR2)

Mkr	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
Intäkter	212	210	768	636
Försäljnings- och administrationskostnader	-106	-133	-600	-543
Rörelseresultat	106	77	168	93
Finansnetto	-153	331	9 880	10 308
Resultat efter finansnetto	-47	408	10 048	10 401
Inkomstskatter	3	-1	-18	-1
Periodens resultat	-44	407	10 030	10 400
Perioden totalresultat	-44	407	10 030	10 400

Balansräkning i sammandrag (RFR2)

Mkr	31 dec 2022	31 dec 2021
TILLGÅNGAR		
Immateriella anläggningstillgångar	1	3
Materiella anläggningstillgångar	0	0
Finansiella anläggningstillgångar ²⁾	23 627	17 627
Summa anläggningstillgångar	23 628	17 630
Kortfristiga fordringar	164	186
Summa omsättningstillgångar	164	186
TILLGÅNGAR	23 792	17 816
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital ³⁾	23 195	17 326
Avsättningar	213	251
Långfristiga räntebärande skulder ²⁾	276	134
Kortfristiga skulder	108	105
EGET KAPITAL OCH SKULDER	23 792	17 816

1) Skanska AB tillämpar som moderbolag i en IFRS-koncern RFR2 i sin redovisning.

2) Varav 12 045 (11 783) Mkr avser aktier i dotterföretag, 11 422 (5 669) Mkr interna fordringar och 276 (134) Mkr interna skulder.

3) Under året har utdelning om 10 000 (10 400) Mkr erhållits från dotterföretag.

Moderbolagets eventalförpliktelser per 2022-12-31 uppgick till totalt 142,8 (172,8) Mdr kr, varav 122,3 (127,3) Mdr kr avser förpliktelser för koncernbolags åtaganden. Övriga åtaganden, 20,5 (45,5) Mdr kr, avser förpliktelser mot utomstående varav 11,9 (37,2) Mdr kr avser partners framtida fullgörande i för koncernen gemensamma verksamheter.

Aktiedata

	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
Resultat per aktie enligt segmentsredovisning, kr ¹⁾	7,28	7,45	18,62	19,80
Resultat per aktie, kr ¹⁾	7,92	5,36	20,04	16,64
Resultat per aktie efter utspädning, kr ²⁾	7,86	5,31	19,90	16,52
Eget kapital per aktie, kr ³⁾	134,05	110,01		110,01
Justerat eget kapital per aktie, kr ⁴⁾	166,93	146,20		146,20
Genomsnittligt antal utestående aktier	412 037 581	412 387 142		412 387 142
Genomsnittligt antal utestående aktier efter utspädning	414 922 620	415 491 861		415 491 861
Genomsnittlig utspädning, %	0,70	0,75		0,75
Antal aktier vid periodens slut	419 903 072	419 903 072		419 903 072
Genomsnittskurs, återköpta aktier, kr	144,79	141,85		141,85
Antal återköpta B-aktier	31 320 728	28 396 728		28 396 728
varav under året återköpta	900 000	279 500	2 924 000	1 048 500
Antal aktier i eget förvar	8 771 931	7 655 488		7 655 488
Antal utestående aktier	411 131 141	412 247 584		412 247 584

1) Periodens resultat hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.

2) Periodens resultat hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier efter utspädning.

3) Eget kapital hänförligt till aktieägarna, dividerat med antal utestående aktier.

4) Justerat eget kapital, dividerat med antal utestående aktier.

Femårsöversikt Skanska-koncernen

Mkr	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021 ¹⁾	Jan-dec 2020 ¹⁾	Jan-dec 2019	Jan-dec 2018
Intäkter	161 602	147 576	158 606	176 782	170 494
Rörelseresultat	9 297	9 832	11 860	7 828	4 827
Periodens resultat efter skatt	7 702	8 188	8 942	6 372	3 929
Resultat per aktie, kr	18,62	19,80	21,65	15,46	9,55
Avkastning på sysselsatt kapital, %	14,1	15,9	20,3	15,1	11,2
Avkastning på eget kapital, %	15,8	20,1	25,1	21,4	14,1
Rörelsemarginal, %	5,8	6,7	7,5	4,4	2,8
Avkastning på sysselsatt kapital, enligt IFRS, %	15,2	13,5	21,5	14,3	13,0
Kassaflöde per aktie, enligt IFRS, kr ²⁾	-16,29	1,81	31,57	3,28	9,51

1) Omräknat i enlighet med vad som anges på sidan 14. Övrigt.

2) Kassaflöde före förändringar i räntebärande fordringar och skulder, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.

Valutakurser för de viktigaste valutorna

SEK	Genomsnittskurser	
	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
Amerikanska dollar	10,12	8,58
Brittiska pund	12,46	11,80
Norska kronor	1,05	1,00
Euro	10,63	10,15
Tjeckiska kronor	0,43	0,40
Polska zloty	2,27	2,22

Balansdagskurser	
31 dec 2022	31 dec 2021
10,37	9,06
12,49	12,19
1,05	1,03
11,08	10,24
0,46	0,41
2,36	2,23

Byggverksamheten

Intäkter och resultat

Mkr	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
Intäkter	42 732	37 618	156 004	132 587
Bruttoresultat	4 168	3 146	12 268	10 687
Försäljnings- och administrationskostnader	-1 872	-1 572	-6 534	-5 709
Resultat från joint ventures och intresseföretag	9	11	36	35
Rörelseresultat	2 305	1 585	5 770	5 013
Investeringar	-684	-690	-2 210	-1 850
Desinvesteringar	273	93	764	1 034
Desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto	-411	-597	-1 446	-816
Bruttomarginal, %	9,8	8,4	7,9	8,1
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-4,4	-4,2	-4,2	-4,3
Rörelsemarginal, %	5,4	4,2	3,7	3,8
Orderingång, Mdr kronor	51,6	42,3	162,7	153,6
Orderstock, Mdr kronor	229,8	207,0	229,8	207,0
Medelantal anställda	26 892	28 557	26 892	28 557

Intäkter

Mkr	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
Norden	16 235	16 229	59 468	55 918
varav Sverige	9 754	9 460	34 450	32 775
Europa	7 430	6 153	26 997	21 996
USA	19 066	15 237	69 539	54 673
Totalt	42 732	37 618	156 004	132 587

Rörelseresultat

Mkr	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
Norden	966	789	2 377	2 250
varav Sverige	654	533	1 423	1 328
Europa	286	263	762	1 100
USA	1 054	534	2 630	1 663
Totalt	2 305	1 585	5 770	5 013

Rörelsemarginal, %

	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
	5,9	4,9	4,0	4,0
	6,7	5,6	4,1	4,1
	3,8	4,3	2,8	5,0
	5,5	3,5	3,8	3,0
	5,4	4,2	3,7	3,8

Orderstock

Mkr	31 dec 2022	31 dec 2021
Norden	69 496	69 711
varav Sverige	33 085	33 756
Europa	40 624	39 630
USA	119 651	97 690
Totalt	229 771	207 031

Orderingång

	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
	18 213	17 106	57 832	60 439
	8 002	9 370	33 960	31 966
	4 032	3 597	26 289	27 290
	29 363	21 611	78 544	65 860
	51 607	42 314	162 665	153 590

Book-to-build,
Rullande 12 månader, %

	Dec 31, 2022	Dec 31, 2021
	97	108
	99	98
	97	124
	113	120
	104	116

Bostadsutveckling

Intäkter och resultat

Mkr	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
Intäkter	775	3 645	9 475	14 377
Bruttoresultat	242	633	1 841	2 707
Försäljnings- och administrationskostnader	-234	-214	-827	-727
Resultat från joint ventures och intresseföretag	-3	0	-3	0
Rörelseresultat	4	419	1 011	1 980
Rörelsemarginal, %	0,6	11,5	10,7	13,8
Investeringar	-3 034	-3 256	-11 633	-11 488
Desinvesteringar	2 568	3 868	10 622	10 766
Desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto	-465	612	-1 012	-722
Sysselsatt kapital, Mdr kr	17,8	14,4	17,8	14,4
Avkastning på sysselsatt kapital, %	7,0	14,1	7,0	14,1
Medelantal anställda	580	582	580	582

1) Rullande 12 månader.

Intäkter

Mkr	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
Norden	497	2 970	8 050	12 497
varav Sverige	-64	1 332	4 198	7 109
Europa	278	674	1 425	1 879
Totalt	775	3 645	9 475	14 377

Rörelseresultat¹⁾

	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
Norden	-47	300	835	1 623
varav Sverige	-70	123	463	943
Europa	52	119	176	357
Totalt	4	419	1 011	1 980

1) Avser endast utvecklingsvinst. Byggmarginal redovisas inom byggverksamheten.

Rörelsemarginal, %¹⁾

	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
neg	10,1	10,4	13,0	13,3
neg	9,2	11,0	12,3	19,0
0,6	11,5	10,7	13,8	

Bostäder startade

	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
Norden	374	1 333	1 954	3 509
varav Sverige	37	912	1 097	2 525
Europa	297	525	851	854
Totalt	671	1 858	2 805	4 363

Bostäder sålda

	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
50	705	1 696	3 131	
-53	401	1 133	2 136	
105	325	558	953	
155	1 030	2 254	4 084	

Bostäder i produktion

	31 dec 2022	31 dec 2021
Norden	6 074	6 825
varav Sverige	4 255	5 175
Europa	1 869	1 848
Totalt	7 943	8 673

Färdigställda, ej sålda bostäder

	31 dec 2022	31 dec 2021
108	48	
53	17	
22	9	
130	57	

Bostäder i produktion av vilka sålda, %

	31 dec 2022	31 dec 2021
68	74	
70	74	
56	71	
65	73	

Kommersiell fastighetsutveckling

Intäkter och resultat

Mkr	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
Intäkter	3 452	6 699	13 552	11 102
varav från försäljning av fastigheter	3 246	6 482	12 873	10 289
Bruttoresultat	1 534	1 974	3 690	3 955
Försäljnings- och administrationskostnader	-366	-255	-955	-784
Resultat från joint ventures och intresseföretag	162	4	168	93
Rörelseresultat	1 330	1 723	2 903	3 264
varav från försäljning av fastigheter ¹⁾	1 478	2 067	3 646	3 928
varav nedskrivningar/återföring av nedskrivningar	5	-126	-43	-170
1) Resultat som redovisas under Elimineringar tillkommer med	39	143	112	239
Investeringar	-2 897	-2 676	-11 276	-7 344
Desinvesteringar	3 368	2 973	13 116	9 961
Desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto	471	298	1 839	2 617
Sysselsatt kapital, Mdr kr	37,1	32,7	37,1	32,7
Avkastning på sysselsatt kapital, % ²⁾	8,6	10,8	8,6	10,8
Medelantal anställda	422	431	422	431

2) Rullande 12 månader.

Intäkter

Mkr	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
Norden	3 297	1 861	8 896	5 130
Europa	75	2 735	2 999	3 614
USA	79	2 102	1 656	2 359
Totalt	3 452	6 699	13 552	11 102

varav försäljningar

	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
	3 186	1 778	8 581	4 849
	30	2 692	2 805	3 428
	30	2 012	1 487	2 012
	3 246	6 482	12 873	10 289

Rörelseresultat

Mkr	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
Norden	1 394	446	2 406	1 783
Europa	-51	608	599	770
USA	-14	669	-101	711
Totalt	1 330	1 723	2 903	3 264

varav försäljningar

	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
	1 421	501	2 650	2 047
	56	708	903	1 023
	2	858	93	858
	1 478	2 067	3 646	3 928

Sysselsatt kapital

Mkr	31 dec 2022	31 dec 2021
Norden	12 525	11 750
Europa	9 087	10 050
USA	15 467	10 920
Totalt	37 080	32 721

Förvaltningsfastigheter

Intäkter och resultat

Mkr	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021 ¹⁾	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021 ¹⁾
Intäkter	20		40	
Driftnetto	15		30	
Försäljnings- och administrations-kostnader	-1		-2	
Förändring marknadsvärde fastigheter	86		112	
Rörelseresultat	100		140	
Investeringar	-2 921		-3 668	
Desinvesteringar	0		0	
Desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto	-2 921		-3 668	
Sysselsatt kapital	3 733		3 733	
Fastighetsvärde	3 758		3 758	
Avkastning på sysselsatt kapital, % ²⁾	13,6		13,6	
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	86		86	
Genomsnittligt direktavkastningskrav vid värdering, %	3,9		3,9	

1) Förvaltningsfastigheter är en ny verksamhetsgren från 2022.

2) Rullande 12 månader. För definition se sidan 17.

Fastigheter

Ort	Uthyrningsbar area, m ²	Hyresvärde på årsbasis, Mkr	Ekonomisk uthyrningsgrad, %	Fastighetsvärde, Mkr	Hållbarhets-certifiering, %
Malmö	23 110	74	98%	1 378	100%
Stockholm	28 992	122	80%	2 380	100%
Total	52 102	196	86%	3 758	100%

OPS-portfölj marknadsvärde

Orealiserad utvecklingsvinst i OPS-portfölj

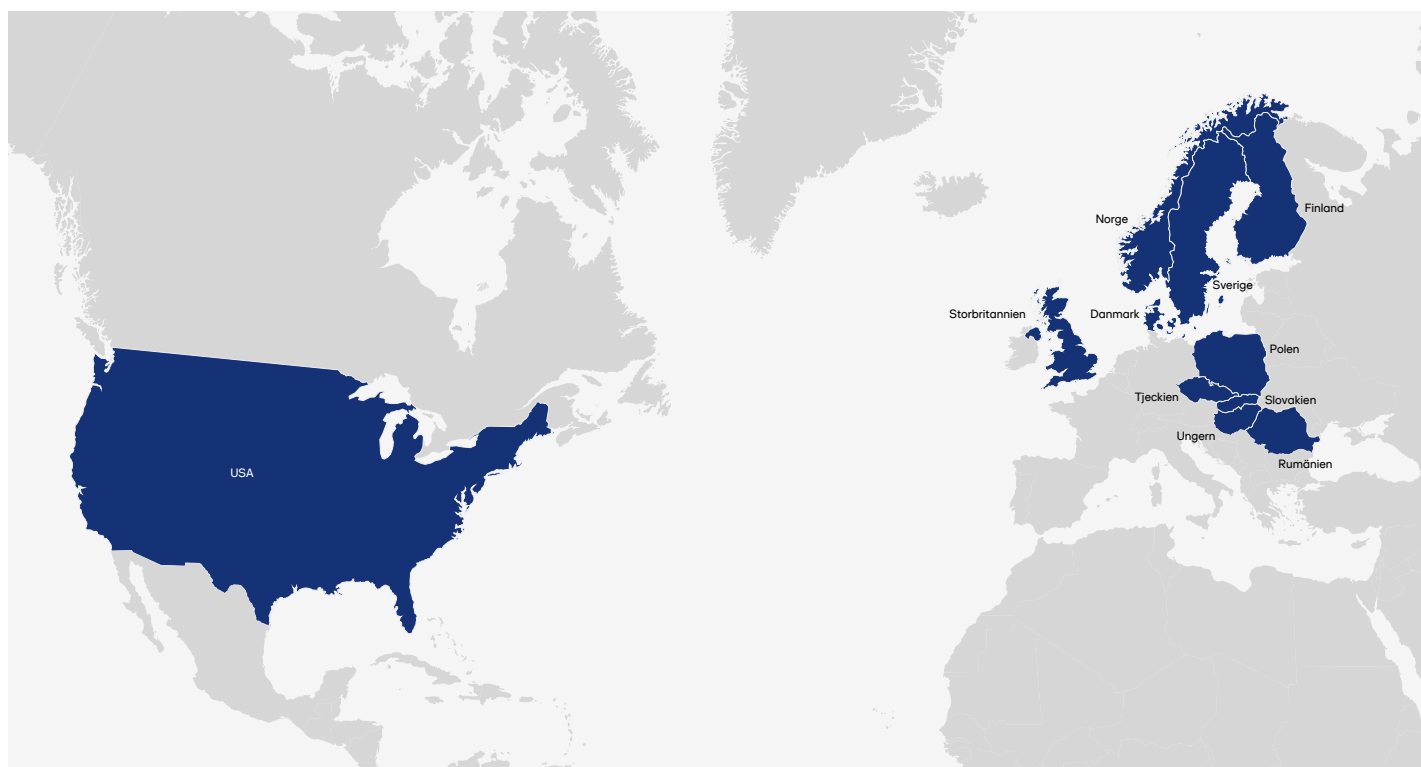
Mdr kr	31 dec 2022	30 sep 2022	31 dec 2021
Nuvärde av kassaflöde från projekt	2,7	2,7	2,5
Nuvärde återstående investeringar	0,0	0,0	-0,6
Nuvärde av projekt	2,7	2,7	1,9
Redovisat värde före kassaflödessäkringar / redovisat värde	-2,2	-2,2	-1,4
Orealiserad utvecklingsvinst	0,5	0,5	0,5
Kassaflödessäkring	0,1	0,1	0,2
Påverkan i orealiserat eget kapital ¹⁾	0,6	0,6	0,7

1) Skatteeffekter ej inkluderade.

Om Skanska

Vi har funnits i mer än 135 år och är ett av världens största projektutvecklings- och byggföretag. Vi är verksamma på utvalda marknader i Norden, Europa och USA. Tillsammans med våra kunder och en samlad expertis hos 28 000 medarbetare skapar vi innovativa och hållbara lösningar som främjar hälsa och välbefinnande bortom vår livstid.

Skanskas hemmamarknader



Stlm 01, Hammarby Sjöstad, Stockholm

Skanska har utvecklat och byggt kontorsfastigheten Stlm 01 i Stockholm. Fastigheten är certifierad enligt LEEDs högsta nivå Platinum. LEED är en global tredjepartscertifiering för miljövänlig design, konstruktion, drift och underhåll. Byggnadens energiförbrukning försörjs med solenergi från en off-sitelösning utanför elcertifikatmarknaden. Bland hyresgästerna finns Spaces, Westander, Chief Rebel, Subset, Nets, Bravura och Brandskyddsföreningen. Skanska Kommersiell Fastighetsutveckling Norden sålde kontorsfastigheten till Skanska Förvaltningsfastigheter för cirka 2,3 miljarder kronor i fjärde kvartalet 2022. Transaktionen gjordes på marknadsmässiga grunder, och har ingen kassapåverkande effekt.

Skanska AB

www.group.skanska.com/sv/investerare

För ytterligare information kontakta:

Magnus Persson, Ekonomi- och Finansdirektör, Skanska AB, tel 010-448 8900

Antonia Junelind, Senior Vice President, Investor Relations, Skanska AB, tel 010-448 6261

Karolina Cederhage, Senior Vice President, Kommunikation, Skanska AB, tel 010-448 0880

Matti Kataja, Tf chef Press och Public Affairs, Skanska AB, tel 010-449 6798

Denna rapport kommer även att presenteras på en telefonkonferens och webcast den 3 februari 2023, kl. 10:00.

Webcasten direktsänds på Skanskas webbplats www.group.skanska.com/sv/investerare, där en inspelning också kommer att finnas tillgänglig i efterhand.

För att delta i telefonkonferensen, vänligen ring 08-5051 00 31, eller +44 (0)207 107 06 13, eller +1 (1) 631 570 56 13.

Denna samt tidigare releaser finns även på www.group.skanska.com/sv/investerare.

Denna information är sådan som Skanska AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning.

Informationen lämnades, genom ovanstående Senior Vice President Investor Relations försorg, för offentliggörande den 3 februari 2023, kl. 07:30.

Belopp i tabeller och uttalanden kanske inte alltid överensstämmer med den beräknade summan av relaterade poster på grund av avrundningsdifferenser. Målet är att varje rad ska överensstämma med källan och därför kan det finnas avrundningsskillnader som påverkar summan när de presenterade raderna läggs samman.