

# Kv4 2025

Press release, 2026-02-06, kl. 7:30

Vi bygger ett bättre samhälle.



# Bokslutskommuniké, januari - december 2025

## Sammanfattning, enligt segmentsredovisning

- Intäkterna uppgick till 48,7 (50,6) miljarder kronor; justerat för valutakurseffekter ökade intäkterna med 4 procent. Intäkterna för helåret uppgick till 179,3 (177,2); justerat för valutakurseffekter ökade intäkterna med 6 procent.
- Rörelseresultatet uppgick till 3,0 (2,7) miljarder kronor; justerat för valutakurseffekter ökade rörelseresultatet med 15 procent. För helåret uppgick rörelseresultatet till 7,2 (7,1) miljarder kronor, justerat för valutakurseffekter ökade med 7 procent.
- Resultatet per aktie uppgick till 5,94 (5,54) kronor för perioden och 15,09 (14,12) för helåret.
- Styrelsen föreslår en utdelning om 14,00 (8,00) kronor per aktie, varav 8,50 (8,00) kronor per aktie i ordinarie utdelning, och 5,50 (0,00) kronor per aktie i extra utdelning.
- Operativt kassaflöde från verksamheten, uppgick till 2,5 (5,1) miljarder kronor för perioden och till 3,6 (6,7) miljarder kronor för helåret, enligt IFRS.
- Justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-) uppgick till 11,5 (30 sep 2025: 9,3) miljarder kronor.
- Orderingången i Byggsamheten uppgick till 43,5 (49,6) miljarder kronor. Justerat för valutakurseffekter minskade orderingången med 3 procent. Orderstocken är oförändrad jämfört med föregående kvartal. Orderingången för helåret uppgick till 179,5 (207,9) miljarder kronor. På rullande 12-månader var orderingången i förhållande till intäkter 105 (123) procent.
- Rörelseresultatet i Byggsamheten uppgick till 2,5 (2,1) miljarder kronor, motsvarande en rörelsemarginal om 5,6 (4,5) procent. Rörelseresultatet för helåret nådde en toppnotering och uppgick till 7,1 (5,9) miljarder kronor, motsvarande en rörelsemarginal om 4,1 (3,5) procent.
- Rörelseresultatet i Projektutveckling uppgick till 0,7 (0,5) miljarder kronor. För helåret uppgick rörelseresultatet till 0,7 (1,2) miljarder kronor och inkluderar nedskrivningar av fastighetstillgångar om 0,8 miljarder kronor.
- Avkastning på sysselsatt kapital i Projektutveckling uppgick till 1,8 (2,6) procent.
- Avkastning på eget kapital uppgick till 10,2 (10,0) procent.

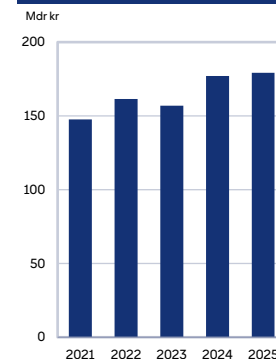
## Resultatanalys

Tabeller som avser segmentsredovisning visas med tonad bakgrund, för mer information se sidan 16. För definitioner av icke IFRS finansiella nyckeltal se sidorna 17-19.

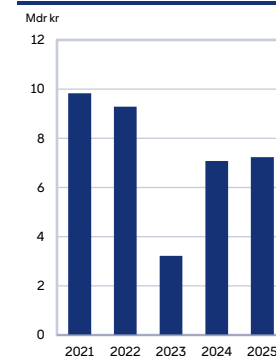
Mkr	Okt-dec 2025	Okt-dec 2024	Jan-dec 2025	Jan-dec 2024
<b>Intäkter</b>				
Byggsamhet	43 922	46 983	171 121	168 554
Bostadsutveckling	1 675	2 443	6 925	8 302
Kommersiell fastighetsutveckling	4 965	3 576	8 099	11 225
Förvaltningsfastigheter	118	114	472	363
Centralt och Elimineringar	-1 933	-2 474	-7 325	-11 237
<b>Totalt</b>	<b>48 746</b>	<b>50 641</b>	<b>179 291</b>	<b>177 208</b>
<b>Rörelseresultat</b>				
Byggsamhet	2 478	2 126	7 094	5 854
Bostadsutveckling	30	196	450	53
Kommersiell fastighetsutveckling	670	332	259	1 119
Förvaltningsfastigheter	83	74	386	311
Centralt	-281	-127	-712	-440
Elimineringar	1	149	-235	188
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 981</b>	<b>2 749</b>	<b>7 241</b>	<b>7 086</b>
<b>Finansnetto</b>	<b>141</b>	<b>177</b>	<b>686</b>	<b>661</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>3 122</b>	<b>2 926</b>	<b>7 927</b>	<b>7 748</b>
Inkomstskatter	-653	-647	-1 632	-1 913
<b>Periodens resultat</b>	<b>2 469</b>	<b>2 279</b>	<b>6 295</b>	<b>5 835</b>
Periodens resultat per aktie	5,94	5,54	15,09	14,12
Periodens intäkter, enligt IFRS	44 453	50 401	176 658	176 481
Periodens rörelseresultat, enligt IFRS	2 203	2 824	6 574	6 748
Periodens resultat per aktie, enligt IFRS	4,45	5,66	13,82	13,51
Operativt kassaflöde från verksamheten	2 484	5 071	3 575	6 745
Räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)	15 701	15 353	15 701	15 353
Avkastning på sysselsatt kapital i Projektutvecklingsenheterna, % <sup>1</sup>	1,8	2,6	1,8	2,6
Avkastning på sysselsatt kapital i Förvaltningsfastigheter, % <sup>1</sup>	4,7	4,6	4,7	4,6
Justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld (-)	11 505	11 976	11 505	11 976
Avkastning på eget kapital, % <sup>1</sup>	10,2	10,0	10,2	10,0

<sup>1</sup> Rullande 12 månader.

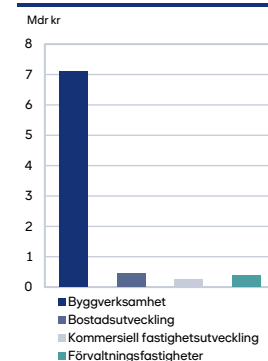
## Intäkter



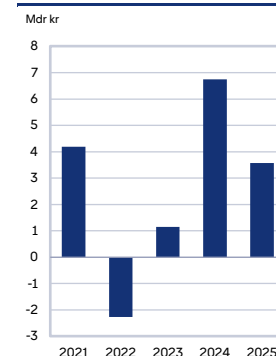
## Rörelseresultat



## Rörelseresultat per segment 31 dec 2025



## Kassaflöde från verksamheten



## VD-ord

Ett starkt resultat i fjärde kvartalet avslutade ett rekordår för vår Byggverksamhet. Byggverksamhetens resultat för helåret 2025 är det högsta någonsin och rörelsemarginalen landade över vårt nya höjda marginalmål. Ytterligare en höjdpunkt var Kommersiell fastighetsutveckling som avslutade året med att leverera ett av de starkaste kvartalerna vad gäller försäljningar sedan fastighetsmarknadens försvagning initierades. Blickar vi framåt har vi en tydlig strategisk inriktning och en robust finansiell ställning. Styrelsen föreslår en utdelning om 14,00 kronor per aktie, varav 8,50 kronor per aktie i ordinarie utdelning och 5,50 kronor per aktie i extra utdelning.

Byggverksamheten hade ett exceptionellt avslut på ett starkt år. Vi arbetar utifrån en decentraliserad modell men delar den strategiska inriktning som syftar till att säkerställa ett disciplinerat anbudsförfarande och kvalitativt projektutförande. Verksamheterna på våra huvudmarknader, det vill säga Norden, Europa och USA, är alla dedikerade till att bygga och upprätthålla projektportföljer som bidrar till stabila resultat. Fjärde kvartalets ordergång var bra, och inkluderar framgångar som bokning av en stor volym av datacenterprojekt i USA. För koncernen, var ordergången i förhållande till intäkter över 100 procent på helåret.

Resultatet för Bostadsutveckling under 2025 karaktäriserades av höga volymer och stark lönsamhet i Centraleuropa medan den nordiska bostadsmarknaden påverkades fortsatt av makroekonomisk osäkerhet som tynger konsumentförtroendet. Det svaga resultatet i fjärde kvartalet förklaras främst av att inga nya projekt startades i Centraleuropa samt av försäljning av bostäder från lagret av färdigställda osålda bostäder i Norden. Bostäder som startades före marknadsnedgången har en lägre lönsamhet än nyligen startade projekt. Under kvartalet startade vi nya projekt i Sverige och Norge.

Kommersiell fastighetsutveckling genomförde framgångsrikt försäljning av åtta projekt. Alla försäljningar skedde i Centraleuropa och Norden, där marknadsaktiviteten förbättrades under året. Aktiviteten på den amerikanska fastighetsinvesterarmarknaden är fortsatt låg. Två av de sålda projekten överlämnades till sina köpare i kvartalet. Uthyrningen var bra både under fjärde kvartalet och för helåret, vilket resulterade i en bra genomsnittlig uthyrningsgrad för både färdigställda och pågående projekt. Två nya projekt startades i fjärde kvartalet, vilket resulterade i en total volym om sju startade projekt för året.

Förvaltningsfastigheter består av sju högkvalitativa kontorsbyggnader. Resultatet var stabilt, både för fjärde kvartalet och för helåret.

Under året fortsatte vi att göra framsteg mot vårt klimatmål om netto noll koldioxidutsläpp. Koldioxidutsläppen från vår egen verksamhet, scope 1 och 2, minskade, och var 65 procent lägre jämfört med basåret 2015.



Jag är stolt över vårt resultat för 2025 och vill tacka alla Skanskas medarbetare för ert dedikerade arbete och engagemang för att leverera på vår ambition. Vår konkurrensfördel kommer från vår globala räckvidd, att vi är verksamma i hela värdekedjan samt vår långa historia. Våra kunder uppskattar vår djupa och breda expertis och förmåga att leverera komplexa projekt av hög kvalitet.

När vi blickar framåt, är leverans på den kommersiella inriktning som presenterades på vår kapitalmarknadsdag i november i fokus. Inom Byggverksamheten ska vi fortsätta vara disciplinerade i anbud och fokusera på att leverera en stabil lönsamhet i linje med vårt nya höjda marginalmål. Vi är väl positionerade för tillväxt inom områden såsom byggande av säkra och motståndskraftiga samhällen och byggande åt den växande tech industrin. Inom Projektutveckling är organisationen fokuserad på att anpassa portföljen till långsamt återhämtande marknader. Vi fortsätter vässa affärscasen för nya projektstarter, ansvarsfullt sälja osålda färdigställda fastigheter samt säkerställa att vi har en relevant pipeline av projekt. Inom Förvaltningsfastigheter kommer vi gradvis bygga upp fastighetsportföljen med målsättningen att generera återkommande intäkter och stabila kassaflöden. Sammantaget har vi en tydlig strategisk inriktning och ser fram emot att fortsätta skapa värde för våra kunder, aktieägare, affärspartners och samhället i stort.

**Anders Danielsson**  
Verkställande direktör och koncernchef

### Skanska måloppfyllelse, januari – december 2025

Rörelsemarginal – Byggverksamhet

**4,1%**

Mål  $\geq 4,0\%$

Avkastning på eget kapital<sup>1</sup>

**10,2%**

Mål  $\geq 18\%$

Avkastning på sysselsatt kapital –  
Projektutveckling<sup>1</sup>

**1,8%**

Mål  $\geq 10\%$

Justerad nettoskuld(-)/nettofordran(+)

**+11,5 mdr kr**

Limit -10 mdr kronor

Avkastning på sysselsatt kapital –  
Förvaltningsfastigheter

**4,7%**

Mål  $\geq 6\%$

Klimatmål (scope 1 och 2)<sup>1</sup>  
Minskning av CO<sub>2</sub> jämfört med 2015

**-65%**

Mål -70% (scope 1 och 2) till år 2030

# Marknadsutsikter kommande 12 månader

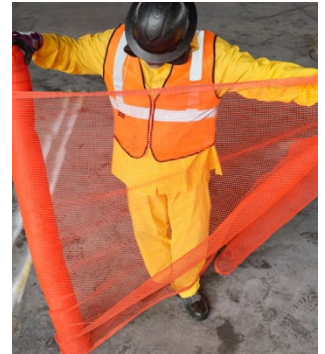
Marknadsutsikter syftar till att beskriva situationen på marknader som är relevanta för vår verksamhet, avseende segment, sektorer och geografier.

- 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

## Byggverksamheten

Byggverksamheten förväntas vara konkurrensutsatt men fortsätta kunna erbjuda goda möjligheter för de kommande 12 månaderna. Den starkaste marknaden är den amerikanska anläggningsmarknaden, med en välfinansierad pipeline av projekt. Den amerikanska husbyggnadsmarknaden är fragmenterad, med både svaga och starka segment och sektorer. Vår breda expertis och geografiska räckvidd bidrar till stabilitet. I Europa och Norden kommer byggandet av säkra och motståndskraftiga samhällen att skapa möjligheter inom energi, infrastruktur, industri och försvarsarbete. Anläggningsmarknaden förväntas därför växa medan aktiviteten på marknaden för husbyggande förväntas förbli dämpad.

	Husbyggande	Anläggningsbyggande
<b>Norden</b>		
Sverige	↕	↕
Norge	↕	↔
Finland	↕	↔
<b>Europa</b>		
Centraleuropa	↔	↔
Storbritannien	↕	↕
<b>USA</b>		
USA	↔	↕



## Bostadsutveckling

Bostadsmarknaderna i Polen och Tjeckien förväntas vara gynnsamma för bostadsutveckling med växande ekonomier, låg arbetslöshet och räntesänkningar. Den nordiska marknaden för nyproduktion förväntas återhämta sig gradvis, med stöd från förbättrad makroekonomi och ökad disponibel inkomst. Vi fortsätter dock att vara försiktiga i vår bedömning eftersom geopolitisk osäkerhet har dämpat konsumenternas förtroende och vilja att köpa ny bostad.

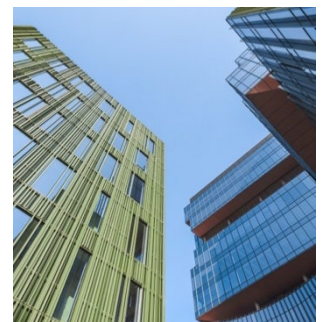
<b>Norden</b>	↕
varav Sverige	↕
<b>Europa</b>	↕



## Kommersiell fastighetsutveckling

I Centraleuropa har aktiviteten på både hyres- och transaktionsmarknaden förbättrats. I nyckelstäder syns både lägre vakansnivåer och ökade transaktionsvolymerna. De nordiska marknaderna ser en mer gradvis återhämtning. Uthyrningsmarknaden hålls tillbaka av konjunkturcykeln men förväntas förbättras. Den underliggande trenden med återgång till kontoret är positiv för våra högkvalitativa fastigheter i USA, men aktiviteten på investerarmarknaden förblir dämpad under en längre period.

<b>Norden</b>	↔
<b>Europa</b>	↔
<b>USA</b>	↕



## Förvaltningsfastigheter

Efterfrågan på lokaler av hög kvalitet i fastigheter som uppfyller kundernas krav på hållbarhet är fortsatt god men konkurrensen är hög. Hyresgäster prioriterar flexibilitet och inflyttningsklara lokaler.

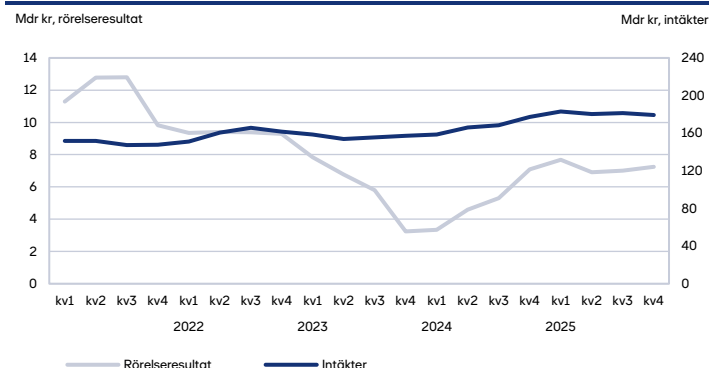
<b>Norden</b>	
Sverige	↔



## Resultatanalys

### Koncernen

#### Intäkter och rörelseresultat, rullande 12 månader



#### Intäkter och resultat

Mkr	Okt-dec 2025	Okt-dec 2024	Jan-dec 2025	Jan-dec 2024
Intäkter	48 746	50 641	179 291	177 208
Rörelseresultat <sup>1</sup>	2 981	2 749	7 241	7 086
Finansnetto	141	177	686	661
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>3 122</b>	<b>2 926</b>	<b>7 927</b>	<b>7 748</b>
Inkomstskatter	-653	-647	-1 632	-1 913
<b>Periodens resultat</b>	<b>2 469</b>	<b>2 279</b>	<b>6 295</b>	<b>5 835</b>
Periodens resultat per aktie, kr <sup>2</sup>	5,94	5,54	15,09	14,12
Periodens resultat per aktie, enligt IFRS, kr <sup>2</sup>	4,45	5,66	13,82	13,51

<sup>1</sup> Inkluderar Centralt och Elimineringar.

<sup>2</sup> Periodens resultat hänförligt till aktieägare, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.

#### Förändringar och valutaeffekter

	Förändring i kr	Förändring i lokal valuta	Valutaeffekt
Okt-dec 2025 / Okt-dec 2024			
Intäkter	-4%	4%	-8%
Rörelseresultat	8%	15%	-7%
Jan-dec 2025 / Jan-dec 2024			
Intäkter	1%	6%	-5%
Rörelseresultat	2%	7%	-5%

#### Oktober – december 2025

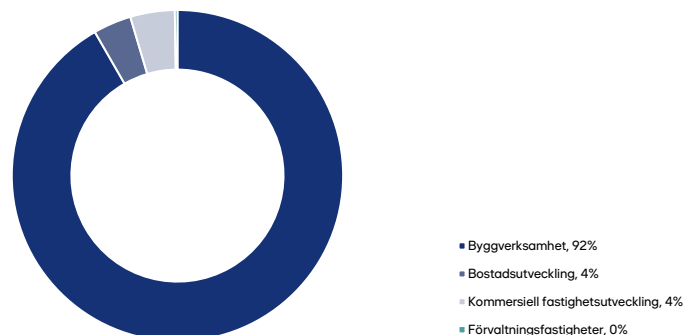
Intäkterna ökade med 4 procent i lokal valuta och uppgick till 48,7 (50,6) miljarder kronor. Rörelseresultatet uppgick till 2 981 (2 749) Mkr, upp 15 procent i lokal valuta.

Centralt uppgick till -281 (-127) Mkr, varav 10 (57) Mkr avser OPS-portföljen och BoKlok UK och -38 (37) Mkr avser periodisering av försäkringsavsättningar. Elimineringar uppgick till 1 (149) Mkr. Elimineringar för jämförelseperioden inkluderar en positiv effekt om 89 Mkr hänförligt till kapitaliserade räntor.

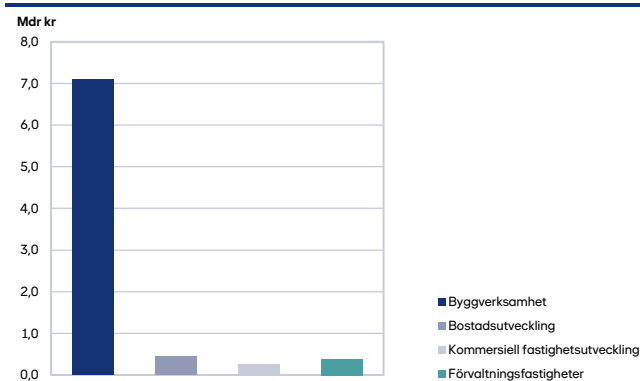
Finansnettot uppgick till 141 (177) Mkr.

Periodens inkomstskatt uppgick till -653 (-647) Mkr. Effektiv skattesats uppgick till 21 (22) procent.

#### Intäkter per segment, januari – december 2025



#### Rörelseresultat per segment, januari – december 2025



#### Januari – december 2025

Intäkterna uppgick till 179,3 (177,2) miljarder kronor, en ökning om 6 procent i lokal valuta. Rörelseresultatet uppgick till 7 241 (7 086) Mkr, upp 7 procent i lokal valuta.

Centralt uppgick till -712 (-440) Mkr. Det inkluderar resultat om 182 (245) Mkr från OPS-portföljen och BoKlok UK. Elimineringar uppgick till -235 (188) Mkr. Elimineringar inkluderar en vinst om 234 Mkr avseende en intern överföring av mark som genomfördes i tredje kvartalet. Elimineringar för jämförelseperioden inkluderar en positiv effekt om 115 Mkr, hänförligt till kapitaliserade räntor.

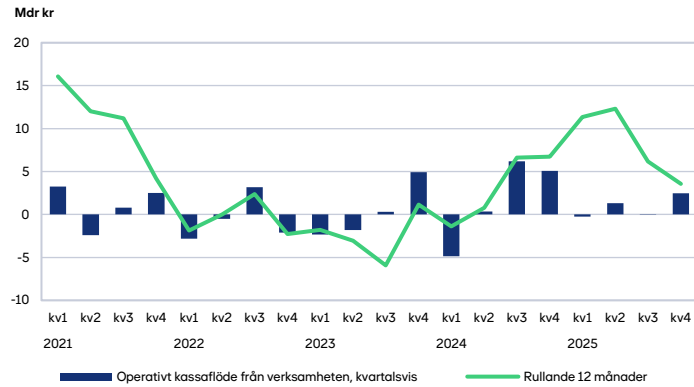
Finansnettot uppgick till 686 (661) Mkr.

Periodens inkomstskatt uppgick till -1 632 (-1 913) Mkr. Effektiv skattesats för 2025 uppgick till 21 (25) procent.

## Kassaflöde

### Koncernen

#### Operativt kassaflöde från verksamheten



#### Operativt kassaflöde

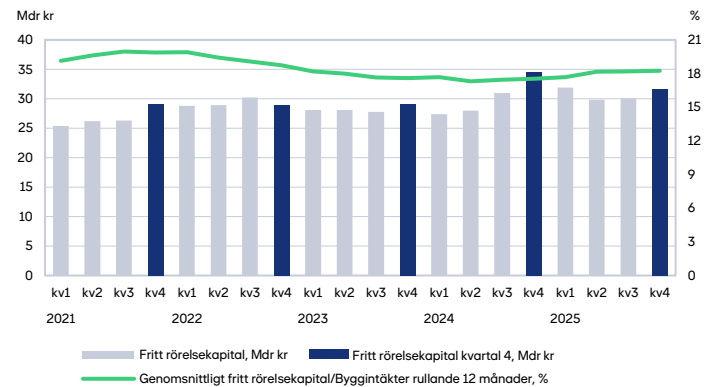
Mkr	Okt-dec 2025	Okt-dec 2024	Jan-dec 2025	Jan-dec 2024
Kassaflöde operativ verksamhet	2 399	2 038	7 858	6 309
Förändring i rörelsekapital	2 022	1 351	-1 733	517
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-1 930	1 546	-928	1 516
Periodisering	183	46	-247	279
<b>Kassaflöde från operativ verksamhet före betalda skatter</b>	<b>2 674</b>	<b>4 981</b>	<b>4 948</b>	<b>8 621</b>
Betalda skatter i operativ verksamhet	41	202	-806	-1 712
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-231	-112	-568	-164
<b>Operativt kassaflöde från verksamheten</b>	<b>2 484</b>	<b>5 071</b>	<b>3 575</b>	<b>6 745</b>
Strategiska desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto	-	-	30	2
Utdelning etc.	-0	-44	-3 409	-2 493
<b>Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder</b>	<b>2 484</b>	<b>5 027</b>	<b>196</b>	<b>4 254</b>
Förändring i räntebärande fordringar och skulder exklusive leasingkulder	-3 194	-1 704	-7 888	-3 752
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>-711</b>	<b>3 323</b>	<b>-7 692</b>	<b>502</b>

Operativt kassaflöde från verksamheten uppgick till 2 484 (5 071) Mkr, förändringen mot jämförelseperioden förklaras främst av nettoinvesteringar inom Projektutveckling. Betalda skatter i operativ verksamhet uppgick till 41 (202) Mkr för perioden.

Sålda men ännu ej överlämnade tillgångar inom Kommersiell fastighetsutveckling kommer att ha en positiv nettoeffekt på kassaflödet om 6,9 miljarder kronor under 2026–2028, varav 5,9 miljarder kronor under första halvåret 2026.

För helåret uppgick operativt kassaflöde från verksamheten till 3 575 (6 745) Mkr, till följd av lägre rörelsekapital och nettoinvesteringar för koncernen. Betalda skatter i operativ verksamhet uppgick till -806 (-1 712) Mkr.

#### Fritt rörelsekapital i Byggverksamheten



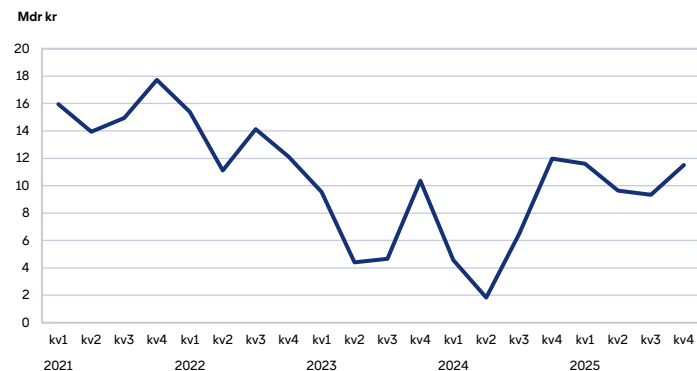
I Byggverksamheten uppgick det fria rörelsekapitalet till 31,7 (30 sep 2025: 30,1) miljarder kronor. Förändring av rörelsekapitalet inom Byggverksamheten förklaras främst av positivt kassaflöde om 2,5 (2,1) miljarder kronor samt negativ valutakurseffekt om 0,8 miljarder kronor. För helåret minskade rörelsekapitalet inom Byggverksamheten, trots ett positivt kassaflöde om 1,4 miljarder kronor, på grund av negativa valutakurseffekter.

Genomsnittligt fritt rörelsekapital i relation till intäkterna i Byggverksamheten de senaste 12 månaderna uppgick till 18,3 (17,5) procent och förklaras av positiva kassaflöden i ett antal projekt samt ett fortsatt starkt fokus på fritt rörelsekapital inom Byggverksamheten.



## Finansiell ställning

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



### Balansräkning – i korthet

Mdr kr	31 dec 2025	31 dec 2024
Summa tillgångar	158,3	171,2
Summa eget kapital	62,0	62,6
Räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld (-)	15,7	15,4
Justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)	11,5	12,0
Sysselsatt kapital, utgående balans	79,7	84,4
Soliditet, %	39,1	36,6

### Förändring i räntebärande nettofordran/nettoskuld

Mkr	Okt-dec 2025	Okt-dec 2024	Jan-dec 2025	Jan-dec 2024
Ingående balans räntebärande nettofordran (+)/nettoskuld(-)	13 001	9 121	15 353	9 037
Periodens kassaflöde	-711	3 323	-7 692	502
Avgår förändring i räntebärande fordringar och skulder	3 194	1 704	7 888	3 752
Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	2 484	5 027	196	4 254
Omräkningseffekter, räntebärande nettofordran/nettoskuld	-220	542	-1 226	173
Omvärderingar av pensionsfordran/skuld	26	395	424	960
Förvärvade/sålda räntebärande skulder	-	-	-	-2
Övriga förändringar, räntebärande nettofordran/nettoskuld	409	268	953	931
Förändring i räntebärande nettofordran/nettoskuld (inklusive likvida medel)	2 699	6 232	347	6 316
Utgående balans räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)	15 701	15 353	15 701	15 353
Likvida medel med restriktioner	-8 789	-9 394	-8 789	-9 394
Pensionsfordran(-)/skuld(+), netto	-1 617	-1 114	-1 617	-1 114
Leasingskulder	6 209	7 130	6 209	7 130
Utgående balans justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)	11 505	11 976	11 505	11 976

Justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld (-) uppgick till 11,5 (30 sep 2025: 9,3) miljarder kronor. Räntebärande nettofordran uppgick till 15,7 (30 sep 2025: 13,0) miljarder och inkluderar 6,2 miljarder kronor i räntebärande leasingskulder enligt IFRS 16.

I slutet av kvartalet uppgick likvida medel, kortfristiga placeringar och utnyttjade bekräftade kreditlöften till 28,6 (30 sep 2025: 27,6) miljarder kronor, varav 19,5 (30 sep 2025: 18,2) miljarder kronor är tillgängliga inom en vecka. Koncernens centrala skuldportfölj uppgick till 7,9 (30 sep 2025: 8,7) miljarder kronor, bestående av 4,6 miljarder kronor i Medium-Term Note (MTN) med en genomsnittlig löptid på 1,8 år och 3,3 miljarder kronor i bilaterala lån med en genomsnittlig löptid på 2,6 år. Den 31 dec 2025, uppgick koncernens utnyttjade kreditfaciliteter till 9,6 miljarder kronor. Den centrala skuldportföljen, inklusive utnyttjade bekräftade kreditlöften, hade en genomsnittlig löptid på 2,5 (30 sep 2025: 2,6) år.

Sysselsatt kapital uppgick vid kvartalets slut till 79,7 (30 sep 2025: 80,2) miljarder kronor.

## Eget kapital

### Förändring i eget kapital

Mkr	Okt-dec 2025	Okt-dec 2024	Jan-dec 2025	Jan-dec 2024
Ingående balans	60 675	58 133	62 617	56 347
Utdelning till moderbolagets aktieägare	-0	0	-3 295	-2 257
Övriga förändringar i eget kapital som ej ingår i periodens totalresultat	62	44	165	126
Periodens resultat	1 855	2 328	5 772	5 584
<b>Övrigt totalresultat</b>				
Omräkningsdifferenser	-790	1 633	-3 828	1 852
Påverkan av omvärderingar av pensioner	144	455	537	936
Påverkan av kassaflödessäkringar	4	24	-16	29
<b>Utgående balans</b>	<b>61 951</b>	<b>62 617</b>	<b>61 951</b>	<b>62 617</b>

### Justerat eget kapital

Mdr kr	31 dec 2025	31 dec 2024	30 sep 2025
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	61,8	62,5	60,5
Orealiserat övervärde i Bostadsutveckling	3,2	3,0	2,8
Orealiserade utvecklingsvinster i Kommersiell fastighetsutveckling	4,7	4,0	4,5
Påverkan i orealiserat eget kapital i OPS-portfölj	0,7	0,7	0,7
<b>Justerat eget kapital</b>	<b>70,3</b>	<b>70,2</b>	<b>68,6</b>

Koncernens egna kapital uppgick till 62,0 (62,6) miljarder kronor, soliditeten till 39,1 (36,6) procent och koncernens nettofordran resulterade i en negativ nettoskuldssättningsgrad om -0,3 (-0,2).

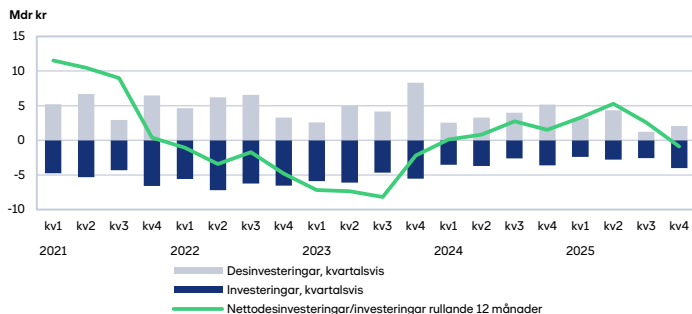
Omräkningsdifferenser uppgick till -790 (1 633) Mkr till följd av en starkare svensk krona. För helåret uppgick omräkningsdifferenser till -3 828 (1 852) Mkr.

Påverkan av omvärderingar av pensioner uppgick till 144 (455) Mkr i fjärde kvartalet och 537 (936) Mkr för helår. Under fjärde kvartalet slutfördes en försäljning (buy-in) av förmånsbestämda pensionsplaner i Storbritannien vilket resulterade i en negativ nettoeffekt om 0,5 miljarder kronor. Effekten motverkas av en ökning av nettopensionstillgångar, främst i Sverige, till följd av högre räntor.

Justerat eget kapital uppgick till 70,3 (70,2) miljarder kronor, motsvarande ett justerat eget kapital per aktie om 169,84 (170,50) kronor. De orealiserade övervärdena i Projektutveckling, inklusive OPS-portföljen, uppgick till 9,4 miljarder kronor, varav 1,7 miljarder kronor realiserats enligt segmentsredovisning. Motsvarande belopp efter avdrag för schablonmässig skatt uppgick till 8,5 miljarder kronor respektive 1,5 miljarder kronor.

## Investeringar och desinvesteringar

### Investeringar och desinvesteringar



Koncernens investeringar uppgick till -3 991 (-3 613) Mkr. Desinvesteringar uppgick till 2 062 (5 159) Mkr, och koncernens nettoinvesteringar uppgick till -1 930 (1 546) Mkr. För helåret uppgick investeringar till -11 706 (-13 452) Mkr och desinvesteringar uppgick till 10 807 (14 970) Mkr, och koncernens nettoinvesteringar uppgick därmed till -898 (1 518) Mkr.

I Byggverksamheten uppgick investeringarna till -1 177 (-852) Mkr. Investeringarna är främst kopplade till materiella anläggningstillgångar för egen produktion. Nettoinvesteringar inom Byggverksamheten uppgick till -1 022 (-767) Mkr. Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar inklusive materiella anläggningstillgångar, nyttjanderätter, uppgick till -689 (-605) Mkr. För helåret uppgick nettoinvesteringar till -2 774 (-2 305) Mkr.

I Bostadsutveckling uppgick investeringarna till -1 574 (-1 405) Mkr. Desinvesteringar uppgick till 1 059 (2 947) Mkr. Nettoinvesteringar i Bostadsutveckling uppgick till -515 (1 542) Mkr. För helåret uppgick nettodesinvesteringar till 105 (5 193) Mkr.

I Kommersiell fastighetsutveckling uppgick investeringarna till -1 284 (-1 324) Mkr. Desinvesteringarna uppgick till 771 (2 510) Mkr. Nettoinvesteringar i Kommersiell fastighetsutveckling uppgick till -513 (1 186) Mkr. För helåret uppgick nettodesinvesteringar till 1 089 (1 606) Mkr.

Nettoinvesteringar i Förvaltningsfastigheter uppgick till -26 (-396) Mkr. För helåret uppgick totala investeringar till -61 (-2 968) Mkr. Jämförelseperioden inkluderar förvärv av kontorsfastigheterna Citygate i Göteborg och Oas i Malmö.



Investering: Nowy Rynek, Poznań, Polen

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

Mkr	Okt-dec 2025	Okt-dec 2024	Jan-dec 2025	Jan-dec 2024
<b>Investeringar</b>				
Byggverksamhet	-1 177	-852	-3 137	-2 632
Bostadsutveckling	-1 574	-1 405	-4 949	-4 577
Kommersiell fastighetsutveckling	-1 284	-1 324	-4 280	-6 167
Förvaltningsfastigheter	-26	-396	-61	-2 968
Övrigt	69	364	721	2 891
<b>Totalt</b>	<b>-3 991</b>	<b>-3 613</b>	<b>-11 706</b>	<b>-13 452</b>
<b>Desinvesteringar</b>				
Byggverksamhet	155	85	363	327
Bostadsutveckling	1 059	2 947	5 054	9 770
Kommersiell fastighetsutveckling	771	2 510	5 369	7 773
Förvaltningsfastigheter	-	-	-	-
Övrigt	77	-384	22	-2 899
<b>Totalt</b>	<b>2 062</b>	<b>5 159</b>	<b>10 807</b>	<b>14 970</b>
<b>Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)</b>				
Byggverksamhet	-1 022	-767	-2 774	-2 305
Bostadsutveckling	-515	1 542	105	5 193
Kommersiell fastighetsutveckling	-513	1 186	1 089	1 606
Förvaltningsfastigheter	-26	-396	-61	-2 968
Övrigt	146	-20	743	-8
<b>Totalt</b>	<b>-1 930</b>	<b>1 546</b>	<b>-898</b>	<b>1 518</b>
Varav strategiska	-	-	30	2

### Sysselsatt kapital i Projektutveckling och Förvaltningsfastigheter

Mkr	31 dec 2025	30 sep 2025	31 dec 2024
Bostadsutveckling	13 720	13 469	13 601
Kommersiell fastighetsutveckling	41 700	40 929	44 076
Förvaltningsfastigheter	8 348	8 146	8 364
<b>Totalt sysselsatt kapital i Projektutveckling och Förvaltningsfastigheter</b>	<b>63 767</b>	<b>62 544</b>	<b>66 041</b>

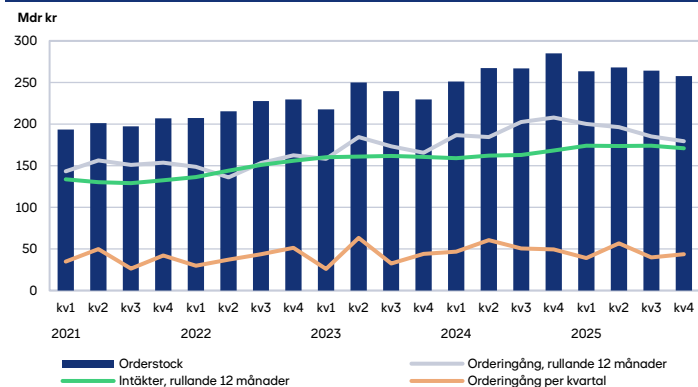


Desinvestering, Ørestad City, Köpenhamn, Danmark

## Resultatanalys, verksamhetsgrenar

### Byggverksamhet – Orderläge

#### Orderstock, intäkter och ordergång



#### Ordergång och orderstock i Byggverksamheten

Mdr kr	Okt-dec 2025	Okt-dec 2024	Jan-dec 2025	Jan-dec 2024
Ordergång	43,5	49,6	179,5	207,9
Orderstock <sup>1</sup>	257,9	285,0	257,9	285,0

<sup>1</sup> Avser slutet av respektive period.

Ordergången uppgick till 43,5 (49,6) miljarder kronor; justerat för valutakurseffekter minskade ordergången med 3 procent. Techindustrin är stark och under kvartalet bokade vi datacenterprojekt för 9,5 miljarder kronor. För helåret uppgick ordergången till 179,5 (207,9) miljarder kronor. På rullande 12 månader var ordergången totalt sett 105 (30 sep 2025: 106) procent av intäkterna. För mer information se sidan 28.

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

6,6 miljarder kr

Orderstocken är hög och uppgick till 257,9 (30 sep 2025: 264,4) miljarder kronor, justerat för valutakurseffekter var orderstocken oförändrad. Orderstocken motsvarar 19 månaders produktion (30 sep 2025: 19).

#### Förändringar och valutaeffekter

	Förändring i kr	Förändring i lokal valuta	Valutaeffekt
Okt-dec 2025 / Okt-dec 2024			
Ordergång	-12%	-3%	-9%
31 dec 2025 / 30 sep 2025			
Orderstock	-2%	-0%	-2%

#### Större order i kvartalet

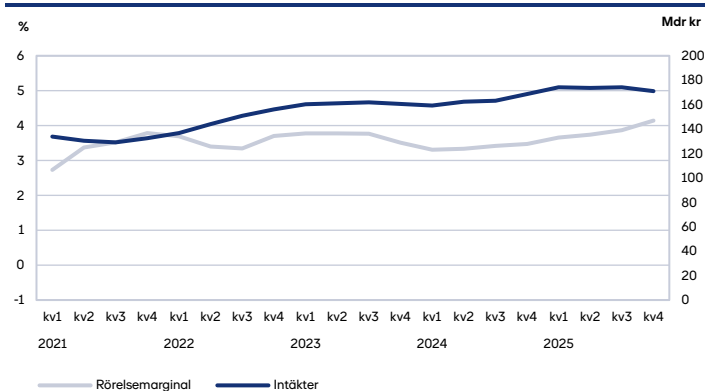
Geografi	Kontrakt	Belopp Mkr	Kund
USA	Flygplatsarbete	4 400	Los Angeles World Airports
USA	Datacenter	2 600	Återkommande kund
USA	Datacenter	2 500	Konfidentiellt
USA	Datacenter	2 200	Befintlig kund
USA	Höghus för bostäder och hotell	1 700	Ridgeline Development Partners



Datacenter

## Byggverksamhet

## Intäkter och rörelsemarginal, rullande 12 månader



## Intäkter och resultat

	Okt-dec 2025	Okt-dec 2024	Jan-dec 2025	Jan-dec 2024
<b>Mkr</b>				
Intäkter	43 922	46 983	171 121	168 554
<b>Bruttoresultat</b>	<b>4 136</b>	<b>3 836</b>	<b>13 565</b>	<b>12 378</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-1 669	-1 727	-6 488	-6 538
Resultat från joint ventures och intresseföretag	11	18	18	14
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 478</b>	<b>2 126</b>	<b>7 094</b>	<b>5 854</b>
Bruttomarginal, %	9,4	8,2	7,9	7,3
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-3,8	-3,7	-3,8	-3,9
Rörelsemarginal, %	5,6	4,5	4,1	3,5

## Förändringar och valutaeffekter

	Förändring i kr	Förändring i lokal valuta	Valutaeffekt
Okt-dec 2025 / Okt-dec 2024			
Intäkter	-7%	1%	-8%
Rörelseresultat	17%	25%	-9%
Jan-dec 2025 / Jan-dec 2024			
Intäkter	2%	7%	-5%
Rörelseresultat	21%	27%	-6%

## Oktober – december 2025

Intäkterna i Byggverksamheten ökade med 1 procent i lokal valuta och uppgick till 43,9 (47,0) miljarder kronor. Rörelseresultatet ökade med 25 procent i lokal valuta och uppgick till 2 478 (2 126) Mkr. Rörelseresultatet påverkades positivt av en löst tvist i USA om 0,4 miljarder kronor, vilket tillhör den underliggande portföljens resultat. Rörelsemarginalen uppgick till 5,6 (4,5) procent.

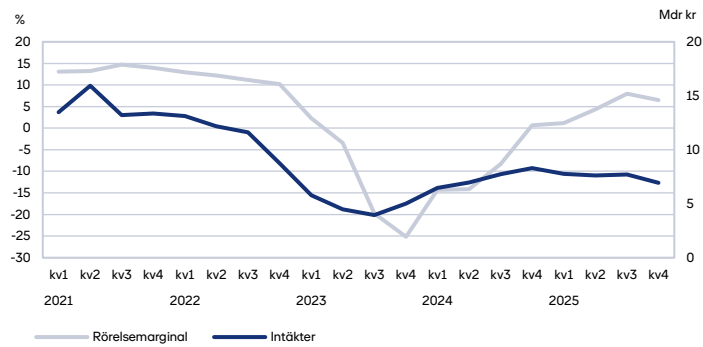
## Januari – december 2025

Intäkterna i Byggverksamheten ökade med 7 procent i lokal valuta och uppgick till 171,1 (168,6) miljarder kronor. Rörelseresultatet nådde en toppnotering och uppgick till 7 094 (5 854) Mkr, vilket motsvarar en ökning med 27 procent i lokal valuta från föregående år. Rörelsemarginalen för helåret uppgick till 4,1 (3,5) procent i linje med det nya högre långsiktiga målet om  $\geq 4,0$  procent.



## Bostadsutveckling

### Intäkter och rörelsemarginal, rullande 12 månader



### Intäkter och resultat

Mkr	Okt-dec 2025	Okt-dec 2024	Jan-dec 2025	Jan-dec 2024
Intäkter	1 675	2 443	6 925	8 302
Bruttoresultat	153	334	909	658
Försäljnings- och administrationskostnader	-122	-138	-460	-605
Rörelseresultat	30	196	450	53
Bruttomarginal, %	9,1	13,7	13,1	7,9
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-7,3	-5,7	-6,6	-7,3
Rörelsemarginal, %	1,8	8,0	6,5	0,6
Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>1</sup>	4,6	1,6	4,6	1,6

1 Rullande 12 månader. För definition se sidan 18.

### Oktober – december 2025

Intäkterna inom Bostadsutveckling uppgick till 1 675 (2 443) Mkr. Rörelseresultatet för verksamhetsgrenen uppgick till 30 (196) Mkr. Inga nya projekt startades på den starka centraleuropeiska marknaden och svagheten på den nordiska marknaden kvarstår. Den nordiska verksamheten sålde en stor andel av färdigställda osålda bostäder. Omsättning av lagret av färdigställda osålda bostäder är positivt men projekt som startades före marknadsnedgången har en lägre lönsamhet. Rörelsemarginalen för verksamhetsgrenen var 1,8 (8,0) procent.

### Januari – december 2025

Intäkterna för helåret uppgick till 6 925 (8 302) Mkr. Rörelseresultatet uppgick till 450 (53) Mkr. Rörelseresultatet för jämförelseperioden påverkades av negativt förluster i BoKlok om totalt -614 Mkr.

### Sålda och startade bostäder, rullande 12 månader

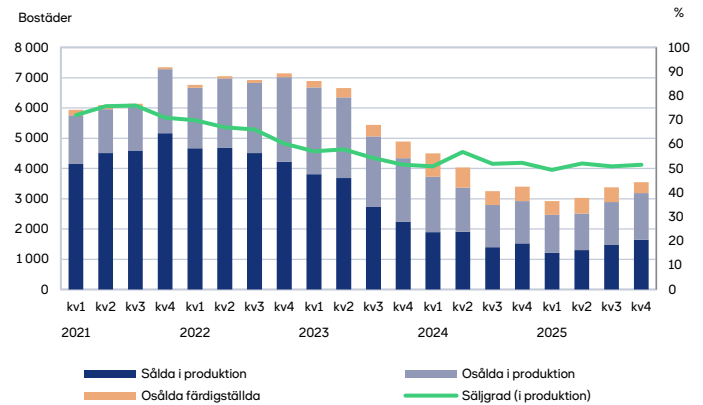


### Bostäder sålda och startade

	Okt-dec 2025	Okt-dec 2024	Jan-dec 2025	Jan-dec 2024
Bostäder sålda <sup>2</sup>	379	573	1 535	2 056
Bostäder startade	376	620	1 571	1 302

<sup>2</sup> Sålda bostäder, netto efter uppsagda försäljningsavtal.

### Bostäder i produktion och osålda



### Bostäder i produktion och osålda

	31 dec 2025	31 dec 2024
Bostäder i produktion	3 189	2 918
varav sålda %	51	52
Färdigställda, ej sålda bostäder	358	477

I fjärde kvartalet uppgick antalet sålda bostäder till 379 (573) och 376 (620) nya bostäder produktionsstartades. Vid utgången av kvartalet fanns 3 189 (30 sep 2025: 2 895) bostäder i produktion. Säljgraden uppgick till 51 (30 sep 2025: 51) procent. Under kvartalet såldes 137 färdigställda osålda bostäder och lagret av färdigställda osålda bostäder minskade till 358 (30 sep 2025: 486) bostäder i slutet av året. Under kvartalet färdigställdes 82 (587) bostäder.

### Fördelning av redovisade värden

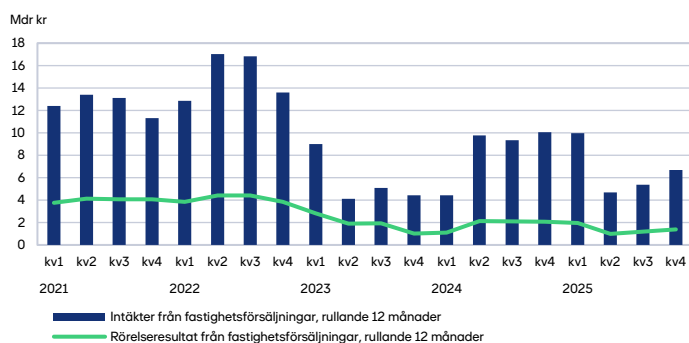
Mkr	31 dec 2025	30 sep 2025	31 dec 2024
Färdigställda projekt	1 809	2 215	2 567
Pågående projekt	4 962	4 393	4 760
Råmark och exploateringsfastigheter	9 288	9 349	9 799
<b>Totalt</b>	<b>16 059</b>	<b>15 956</b>	<b>17 126</b>

Fördelningen av redovisade värden i Bostadsutveckling framgår av tabellen ovan. Det uppskattade orealiserade övertärdet i osålda bostäder i produktion och råmark och exploateringsfastigheter uppgick till 3,6 miljarder kronor före skatt (3,2 miljarder kronor efter schablonmässig skatteavdrag).

Råmark och exploateringsfastigheterna motsvarar egna byggrätter uppgående till 24 300 bostäder. Vi äger också 2 400 byggrätter genom joint ventures samt har under vissa förutsättningar rätt att förvärva ytterligare 6 500 byggrätter.

## Kommersiell fastighetsutveckling

### Intäkter och rörelseresultat från fastighetsförsäljningar



### Intäkter och resultat

Mkr	Okt-dec 2025	Okt-dec 2024	Jan-dec 2025	Jan-dec 2024
<b>Intäkter</b>	<b>4 965</b>	<b>3 576</b>	<b>8 099</b>	<b>11 225</b>
varav från försäljning av fastigheter	4 607	3 280	6 686	10 055
<b>Bruttoresultat</b>	<b>882</b>	<b>559</b>	<b>971</b>	<b>1 958</b>
Försäljnings- och administrations-kostnader	-208	-228	-705	-836
Resultat från joint ventures och intresseföretag	-4	1	-7	-3
<b>Rörelseresultat</b>	<b>670</b>	<b>332</b>	<b>259</b>	<b>1 119</b>
varav från försäljning av fastigheter	758	561	1 378	2 064
Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>1</sup>	1,0	3,0	1,0	3,0

1 Rullande 12 månader. För definition se sidan 18.

### Oktober – december 2025

Inom Kommersiell fastighetsutveckling uppgick totala intäkter till 4 965 (3 576) Mkr. Rörelseresultatet uppgick till 670 (332) Mkr. Vi avslutade året starkt med försäljning av åtta projekt om totalt 4 607 Mkr (3 280). Resultat från fastighetsförsäljningar uppgick till 758 (561) Mkr och inkluderar upplösning av avsättningar hänförliga till gamla projekt.

### Januari – december 2025

Totala intäkter uppgick till 8 099 (11 225) Mkr. Rörelseresultatet uppgick till 259 (1 119) Mkr. Rörelseresultatet påverkades negativt av nedskrivningar av fastighetstillgångar om totalt 0,7 miljarder kronor. Försäljningar om totalt 6 686 (10 055) Mkr genomfördes under 2025. Jämförelseperioden inkluderar interna försäljningar till Förvaltningsfastigheter om totalt 2,9 miljarder kronor. Resultat från fastighetsförsäljningar uppgick till 1 378 (2 064) Mkr för helåret. Avkastning på sysselsatt kapital uppgick till 1,0 (3,0) procent.

### Fördelning av investerat kapital och marknadsvärde

Mkr	Investerat kapital vid periodens slut	Investerat kapital vid färdigställande	Marknadsvärde <sup>2,3</sup>	Orealiserade utvecklingsvinster <sup>8</sup>
Pågående projekt <sup>4</sup>	7 958	14 400	17 715	3 315
Färdigställda projekt <sup>5,6</sup>	19 098	19 098	20 034	936
Råmark och exploateringsfastigheter	10 713	10 713	11 650	937
<b>Totalt</b>	<b>37 768</b>	<b>44 211</b>	<b>49 398</b>	<b>5 188</b>
varav redovisat värde <sup>7</sup>	37 768	44 211	-	-
varav färdigställda projekt sålda enligt segmentsredovisning	2 268	2 268	2 745	477
varav pågående projekt sålda enligt segmentsredovisning	2 982	4 637	5 821	1 183

2 Marknadsvärde enligt värdering 2025-12-31.

3 Pågående projekt – uppskattat marknadsvärde vid färdigställande, fullt uthyr.

4 Inklusive hyresgästförbättringar och mäklararvoden i CDUS om 0 Mkr.

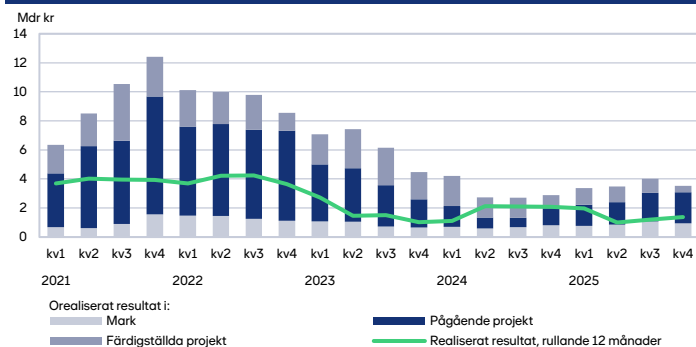
5 Inklusive hyresgästförbättringar och mäklararvoden i CDUS om 2 468 Mkr.

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

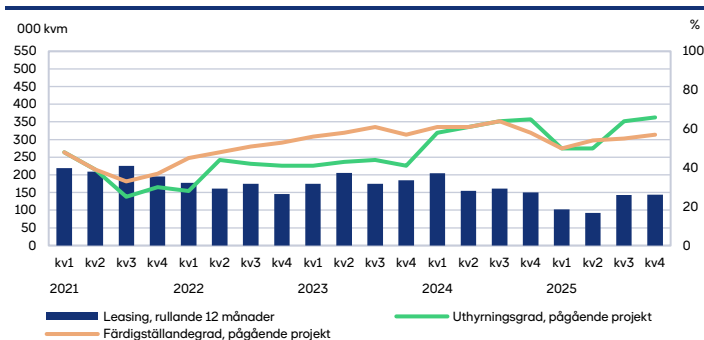
7 Inklusive Skanskas totala investering av eget kapital om 0 Mkr.

8 Marknadsvärde minus investerat kapital vid färdigställande.

### Orealiserat och realiserat resultat, segmentsredovisning



### Leasing och färdigställandegrad



Bedömt marknadsvärde för portföljen av kommersiella fastighetsutvecklingsprojekt uppgick till 49,4 miljarder kronor i slutet av fjärde kvartalet, och motsvarar orealiserade utvecklingsvinster om 5,2 miljarder kronor.

Under fjärde kvartalet färdigställdes ett projekt. Två projekt startades, ett i Poznań och ett i Köpenhamn. Under 2025 startade vi totalt sju projekt, alla i Centraleuropa och Norden, där aktiviteten på transaktionsmarknaden har förbättrats. Åtta projekt såldes under fjärde kvartalet och två projekt överlämnades till sina köpare, vilket resulterade i ett positivt kassaflöde om 0,7 miljarder kronor. Sålda men ännu ej överlämnade tillgångar inom Kommersiell fastighetsutveckling kommer att ha en positiv nettoeffekt på kassaflödet om 6,9 miljarder kronor under 2026–2028, varav 5,9 miljarder kronor under första halvåret 2026.

Vid kvartalets slut uppgick antalet pågående projekt till 16 stycken, sammanlagt hade de en uthyrningsbar yta om 287 000 kvadratmeter. Av dessa var 15 kommersiella fastigheter och ett var hyresbostadsprojekt. För de kommersiella fastigheterna uppgick ekonomisk uthyrningsgrad till 66 procent och färdigställandegraden till 57 procent. Portföljen av färdigställda projekt uppgick till 21 projekt, och motsvarar en uthyrningsbar yta om 504 000 kvadratmeter. Den ekonomiska uthyrningsgraden för dessa projekt var 72 procent i slutet av kvartalet.

Fjärde kvartalets uthyrning uppgick till 46 000 (55 000) kvadratmeter, varav 6 000 (16 000) kvadratmeter avser hyresbostäder. För helåret uppgår uthyrningen till 163 000 (219 000) kvadratmeter, varav 19 000 (69 000) kvadratmeter avser hyresbostäder.

Accumulerade internvinstelimineringar från byggvinster i projekt uppgick till -412 Mkr, vilket minskar det redovisade värdet för omsättningsfastigheter i Kommersiell fastighetsutveckling. Dessa elimineringar upplöses på koncernnivå i takt med att respektive projekt avyttras.

## Förvaltningsfastigheter

### Intäkter och resultat

	Okt-dec 2025	Okt-dec 2024	Jan-dec 2025	Jan-dec 2024
<b>Mkr</b>				
Intäkter	118	114	472	363
<b>Driftnetto</b>	<b>87</b>	<b>77</b>	<b>346</b>	<b>264</b>
Försäljnings- och administrations- kostnader	-5	-6	-13	-14
Förändring marknadsvärde fastigheter	-	4	53	61
<b>Rörelseresultat</b>	<b>83</b>	<b>74</b>	<b>386</b>	<b>311</b>
Investeringar	-26	-396	-61	-2 968
Desinvesteringar	-	-	-	-
<b>Desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto</b>	<b>-26</b>	<b>-396</b>	<b>-61</b>	<b>-2 968</b>
Sysselsatt kapital	8 348	8 364	8 348	8 364
Fastighetsvärde	8 268	8 154	8 268	8 154
Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>1</sup>	4,7	4,6	4,7	4,6
Nettouthyrning	8	-5	-8	-7
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	85	87	85	87
Överskottsgrad, %	74	68	73	73

<sup>1</sup> Rullande 12 månader. För definition se sidan 18.

### Oktober – december 2025

Intäkterna för verksamhetsgrenen Förvaltningsfastigheter uppgick till 118 (114) Mkr. Rörelseresultatet uppgick till 83 (74) Mkr.

Genomsnittligt direktavkastningskrav tillämpat i portföljen vid slutet av fjärde kvartalet var 4,7 procent. Den ekonomiska uthyrningsgraden i portföljen var 85 (30 sep 2025: 83) procent.

### Januari – december 2025

Intäkterna för helår uppgick till 472 (363) Mkr och rörelseresultatet för helår uppgick till 386 (311) Mkr.

Vid årsskiftet bestod portföljen av sju högkvalitativa kontorsfastigheter till ett fastighetsvärde om totalt 8,3 miljarder kronor.

Vi kommer fortsätta bygga upp denna portfölj av högkvalitativa och hållbara kontorsfastigheter i attraktiva lägen i Sveriges tre största städer med målsättningen att uppnå ett totalt portföljvärde om 12–18 miljarder kronor.



Epic, Malmö

## Hållbarhetsinformation

## Klimatdata

	Okt-dec 2025	Okt-dec 2024	Jan-dec 2025	Jan-dec 2024
Scope 1 och 2 (ton CO <sub>2</sub> e) <sup>1</sup>	23 000	23 000	143 000	155 000
Koldioxidintensitet <sup>2</sup>	0,47	0,45	0,80	0,88
Förnybara bränslen (%) <sup>3</sup>	35	26	35	26
Förnybar energi (%) <sup>3</sup>	100	99	100	99

<sup>1</sup> Scope 1 och 2 (marknadsbaserat) i enlighet med GRI standards för hållbarhetsredovisning.

<sup>2</sup> Scope 1 och 2 (marknadsbaserat)/ Mkr intäkter, enligt segmentsredovisning

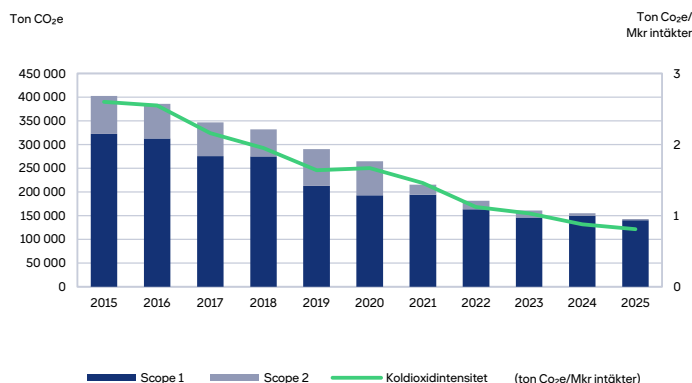
<sup>3</sup> Rullande 12 månader.

Koldioxidutsläpp från den egna verksamheten, scope 1 och 2, uppgick till 23 000 (23 000) ton i fjärde kvartalet. För helåret, uppgick koldioxidutsläppen till totalt 143 000 (155 000) ton för scope 1 och 2, 65 procent lägre jämfört med basåret 2015. Vår koldioxidintensitet i fjärde kvartalet uppgick till 0,47 (0,45) och 0,80 (0,88) för helåret, att jämföras med 2,60 under 2015. Koldioxidutsläpp från den egna verksamheten, scope 1 och 2, enligt Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) uppgick till 144 000 ton för 2025.

Scope 1 utsläpp beror på användning av bränslen. Koncernövergripande användning av förnybara bränslen fortsätter att öka. För helåret uppgick andelen till 35 procent.

Scope 2 utsläpp beror främst på användning av el. Koncernövergripande andel av förnybar el uppgick till 100 procent på helåret.

## Skanskas egna koldioxidutsläpp (scope 1 och 2)



## Hälsa och säkerhet – data

	Okt-dec 2025	Okt-dec 2024	Jan-dec 2025	Jan-dec 2024
Arbetsrelaterade olyckor med frånvaro (LTAR) <sup>1</sup>	3,4	2,1	2,4	2,2
Chefers säkerhetsbesök (Executive Site Safety Visits, ESSV) <sup>1</sup>	1 756	2 000	7 166	7 575

<sup>1</sup> För definition se sidan 19.

Arbetsrelaterade olyckor med frånvaro (LTAR) är ett nyckeltal som används för att mäta resultatet av vårt säkerhetsarbete. LTAR uppgick till 3,4 (2,1) för fjärde kvartalet och 2,4 (2,2) för helåret. Förändringen förklaras delvis av en ökning av olyckor hos underleverantörer. Under de senaste fem åren har vi minskat LTAR med 25 procent och vi har fortsatt ett högt fokus på att eliminera säkerhetsrisker.

Chefers säkerhetsbesök (Executive Site Safety Visits, ESSV) främjar ett tydligt och synligt ledarskap för förbättrat säkerhetsresultat. Under fjärde kvartalet genomfördes 1 756 (2 000) ESSV besök. För helåret genomfördes totalt 7 166 (7 575) ESSV besök.

## Personal

Det genomsnittliga antalet anställda i koncernen under perioden var 25 860 (26 276). Antalet anställda vid kvartalets slut uppgick till 25 865 (30 sep 2025: 26 206).

## 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 2024, sidorna 85–91, not 2 och 6, samt avsnitt om marknadsutsikter i denna rapport.

## Övrigt

### Årsstämma

Skanskas årsstämma 2025 kommer att äga rum tisdag den 31 mars 2026. Kallelse kommer att publiceras senast fyra veckor före årsstämman.

### Utdelning

Styrelsen föreslår en utdelning om 14,00 (8,00) kronor per aktie, varav 8,50 (8,00) kronor per aktie i ordinarie utdelning och 5,50 (0,00) kronor per aktie i extra utdelning. Utdelningspolicyn om 40–70 procent avser ordinarie utdelning.

Förslaget motsvarar en utdelning om totalt 5 796 (3 295) Mkr. Avstämningsdag för utdelning föreslås till 2 april 2026. Det totala utdelningsbeloppet kan komma att förändras fram till avstämningspunkten, beroende på återköp och överföring av aktier.

## Händelser efter rapportperiodens utgång

Inga väsentliga händelser att rapportera efter periodens utgång.

## Finansiella rapporter 2026

Skanskas delårsrapporter samt bokslutskommunikén finns att ladda ner på Skanskas hemsida, [www.group.skanska.com/sv/investare](http://www.group.skanska.com/sv/investare). Års- och hållbarhetsredovisningen för 2025 kommer att finnas tillgänglig på Skanskas hemsida den 10 mars 2026.

Koncernens rapporter för 2026 kommer att publiceras följande datum:

7 maj, 2026	Delårsrapport första kvartalet 2026
17 juli, 2026	Delårsrapport andra kvartalet 2026
5 november, 2026	Delårsrapport tredje kvartalet 2026
5 februari, 2027	Bokslutskommuniké 2026

Stockholm den 6 februari 2026

### 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.

### Förändringar av koncernens kassaflödesanalyser

Skillnaden mellan koncernens operativa kassaflödesanalys och koncernens kassaflödesanalys enligt IAS 7 Kassaflödesanalys är redovisad i not 35 i Års- och hållbarhetsredovisning 2024.

### 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 bygguppdragen 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 i stället vid tillträde av bostaden.

Kommersiell fastighetsutveckling initierar, utvecklar hyr ut och säljer kommersiella fastighetsprojekt. Bygguppdragen 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 i stället 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.

### Nyheter

Från och med 2025 redovisas finansiella investeringar med en löptid på 3–12 månader från förvärvstidpunkt som kortfristiga placeringar istället för tidigare finansiella omsättningstillgångar. Jämförelseperioderna har justerats på motsvarande sätt.

För helåret 2025, redovisas koldioxidutsläppen från vår egen verksamhet, scope 1 och 2, både enligt GRI standards för hållbarhetsredovisning och enligt Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD), med den huvudsakliga skillnaden avser redovisning av dotterbolag, joint ventures och joint operations där Skanska har operativ kontroll.

### Kommande ändringar av redovisningsprinciper

IFRS 18 Presentation and Disclosure in Financial Statements kommer att ersätta IAS 1 Utformning av finansiell information och ska tillämpas från och med 1 januari 2027, givet att EU godkänner standarden. För mer information om konstaterade effekter se Års- och hållbarhetsredovisningen 2024, not 1.

## 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 2024 not 43.

Icke-IFRS finansiella nyckeltal	Definition	Anledning för användning														
<b>Intäkter Segment</b>	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.														
<b>Bruttoresultat</b>	Intäkter minus kostnader för produktion och förvaltning.	Mäter resultatet genererade i projekten.														
<b>Bruttomarginal, %</b>	Bruttoresultat dividerat med intäkter.	Mäter lönsamheten i projekten.														
<b>Driftnetto</b>	Hyresintäkter minus fastighetskostnader för förvaltningsfastigheter (kostnader för drift och underhåll, reparationer, fastighetsadministration och fastighetsskatt).	Mäter intjäningen från fastighetsförvaltning.														
<b>Försäljnings- och administrationskostnader, %</b>	Försäljnings- och administrationskostnader dividerat med intäkter.	Mäter kostnadseffektiviteten i försäljnings- och administrationskostnaderna.														
<b>Rörelseresultat</b>	Intäkter minus kostnader för produktion och förvaltning, försäljnings- och administrationskostnader, värdeförändring av förvaltningsfastigheter och resultat från joint ventures och intresseföretag.	Mäter resultatet i verksamheten.														
<b>Rörelseresultat segment</b>	Intäkter minus kostnader för produktion och förvaltning, försäljnings- och administrationskostnader, värdeförändring förvaltningsfastigheter och resultat från joint ventures och intresseföretag enligt segmentsredovisning och där Bostadsutveckling tillämpar klyvningsmetoden för joint ventures.	Mäter resultatet i verksamheten under rådande marknadsläge.														
<b>Rörelseresultat rullande 12 månader</b>	Intäkter minus kostnader för produktion och förvaltning, försäljnings- och administrationskostnader, värdeförändring förvaltningsfastigheter och resultat från joint ventures och intresseföretag rullande 12 månader.	Mäter resultatet i verksamheten.														
<b>Rörelsemarginal, %</b>	Rörelseresultat dividerat med intäkter.	Mäter lönsamheten i verksamheten.														
<b>Finansnetto</b>	Nettot av ränteintäkter, pensionsränta, räntekostnader, aktiverade räntekostnader. förändring av marknadsvärde samt övrigt finansnetto.	Mäter nettot av finansiell verksamhet.														
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	Rörelseresultat minus finansnetto.	Mäter resultatet före skatter.														
<b>Resultat per aktie segment, kr</b>	Periodens resultat segment hänförligt till moderbolagets aktieägare dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.	Mäter resultat per aktie segment.														
<b>Book-to-build, rullande 12 månader, %</b>	Ordergång dividerat med intäkter i Byggverksamheten rullande 12 månader (Book-to-build).	Mäter i vilken utsträckning nya order ersätter utfört arbete.														
<b>Orealiserade utvecklingsvinster Kommersiell fastighetsutveckling (CD)</b>	Marknadsvärde minus investerat kapital vid färdigställande för pågående projekt, färdigställda projekt och rånmark och exploateringsfastigheter. Exkluderar projekt sålda enligt segmentsredovisningen.	Mäter potentiella framtida utvecklingsvinster i Kommersiell fastighetsutveckling.														
<b>Sysselsatt kapital koncernen</b>	Totala tillgångar minus icke räntebärande skulder.	Mäter kapitalanvändning och effektivitet.														
<b>Sysselsatt kapital verksamhetsgrenar</b>	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 aktiverade ränteutgifter avgår från totala tillgångar.	Mäter kapitalanvändning och effektivitet i verksamhetsgren.														
<b>Sysselsatt kapital Bostadsutveckling (RD) Mkr</b>	<table border="0"> <tr> <td>Totala tillgångar</td> <td>18 890</td> </tr> <tr> <td>- skattefordringar</td> <td>-225</td> </tr> <tr> <td>- fordringar på internbanken</td> <td>-223</td> </tr> <tr> <td>- pensionsfordran</td> <td>-65</td> </tr> <tr> <td>- icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)</td> <td>-4 496</td> </tr> <tr> <td>- aktiverade ränteutgifter</td> <td>-161</td> </tr> <tr> <td></td> <td><u>13 720</u></td> </tr> </table>	Totala tillgångar	18 890	- skattefordringar	-225	- fordringar på internbanken	-223	- pensionsfordran	-65	- icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)	-4 496	- aktiverade ränteutgifter	-161		<u>13 720</u>	Mäter kapitalanvändning och effektivitet i Bostadsutveckling.
Totala tillgångar	18 890															
- skattefordringar	-225															
- fordringar på internbanken	-223															
- pensionsfordran	-65															
- icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)	-4 496															
- aktiverade ränteutgifter	-161															
	<u>13 720</u>															
<b>Sysselsatt kapital Kommersiell fastighetsutveckling (CD) Mkr</b>	<table border="0"> <tr> <td>Totala tillgångar</td> <td>46 547</td> </tr> <tr> <td>- skattefordringar</td> <td>-1 331</td> </tr> <tr> <td>- fordringar på internbanken</td> <td>-11</td> </tr> <tr> <td>- pensionsfordran</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>- icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)</td> <td>-2 526</td> </tr> <tr> <td>- aktiverade ränteutgifter</td> <td>-979</td> </tr> <tr> <td></td> <td><u>41 700</u></td> </tr> </table>	Totala tillgångar	46 547	- skattefordringar	-1 331	- fordringar på internbanken	-11	- pensionsfordran	-	- icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)	-2 526	- aktiverade ränteutgifter	-979		<u>41 700</u>	Mäter kapitalanvändning och effektivitet i Kommersiell fastighetsutveckling.
Totala tillgångar	46 547															
- skattefordringar	-1 331															
- fordringar på internbanken	-11															
- pensionsfordran	-															
- icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)	-2 526															
- aktiverade ränteutgifter	-979															
	<u>41 700</u>															

Icke-IFRS finansiella nyckeltal	Definition	Anledning för användning																
<b>Sysselsatt kapital</b> Förvaltningsfastigheter (IP) Mkr	Totala tillgångar 8 565 - skattefordringar -36 - fordringar på internbanken - - icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder) -181 <u>8 348</u>	Mäter kapitalanvändning och effektivitet i Förvaltningsfastigheter.																
<b>Genomsnittligt sysselsatt kapital</b>	Beräknas utifrån fem mätpunkter se nedan.																	
<b>Avkastning på sysselsatt kapital i RD segment, rullande 12 månader, %</b>	Rörelseresultat, segment 450 + aktiverade ränteutgifter 130 +/- finansiella intäkter och andra finansiella poster 31 - ränteintäkter från internbanken -18 <u>593</u> Justerat resultat 593 Genomsnittligt sysselsatt kapital* 12 979 Avkastning på sysselsatt kapital i RD 4,6%  * Genomsnittligt sysselsatt kapital kv4 2025 13 720 x 0,5 6 860 kv3 2025 13 469 13 469 kv2 2025 12 340 12 340 kv1 2025 12 446 12 446 kv4 2024 13 601 x 0,5 <u>6 801</u> 51 916 /4 12 979	Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i RD.																
<b>Avkastning på sysselsatt kapital i CD segment, rullande 12 månader, %</b>	Rörelseresultat, segment 259 + aktiverade ränteutgifter 100 +/- finansiella intäkter och andra finansiella poster 39 - ränteintäkter från internbanken -0 <u>398</u> Justerat resultat 398 Genomsnittligt sysselsatt kapital* 41 709 Avkastning på sysselsatt kapital i CD 1,0%  * Genomsnittligt sysselsatt kapital kv4 2025 41 700 x 0,5 20 850 kv3 2025 40 929 40 929 kv2 2025 40 715 40 715 kv1 2025 42 305 42 305 kv4 2024 44 076 x 0,5 <u>22 038</u> 166 837 /4 41 709	Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i CD.																
<b>Avkastning på sysselsatt kapital i IP segment, rullande 12 månader, %</b>	Rörelseresultat 386 +/- finansiella intäkter och andra finansiella poster 1 - ränteintäkter från internbanken - <u>386</u> Justerat resultat 386 Genomsnittligt sysselsatt kapital* 8 172 Avkastning på sysselsatt kapital i IP 4,7%  * Genomsnittligt sysselsatt kapital kv4 2025 8 348 x 0,5 4 174 kv3 2025 8 146 8 146 kv2 2025 8 094 8 094 kv1 2025 8 093 8 093 kv4 2024 8 364 x 0,5 <u>4 182</u> 32 688 /4 8 172	Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i IP.																
<b>Avkastning på sysselsatt kapital i projektutvecklingsenheterna segment, rullande 12 månader, %</b>	Beräknas som summan av det justerade resultatet i RD och CD dividerat med summan av sysselsatt kapital, genomsnitt, för RD och CD.  Total avkastning på sysselsatt kapital i RD och CD. <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Justerat resultat</th> <th>Sysselsatt kapital, genomsnitt</th> <th>Avkastning på sysselsatt kapital</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>RD</td> <td>593</td> <td>12 979</td> <td>4,6%</td> </tr> <tr> <td>CD</td> <td>398</td> <td>41 709</td> <td>1,0%</td> </tr> <tr> <td></td> <td><u>992</u></td> <td><u>54 688</u></td> <td><u>1,8%</u></td> </tr> </tbody> </table>		Justerat resultat	Sysselsatt kapital, genomsnitt	Avkastning på sysselsatt kapital	RD	593	12 979	4,6%	CD	398	41 709	1,0%		<u>992</u>	<u>54 688</u>	<u>1,8%</u>	Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i projektutvecklingsverksamheterna.
	Justerat resultat	Sysselsatt kapital, genomsnitt	Avkastning på sysselsatt kapital															
RD	593	12 979	4,6%															
CD	398	41 709	1,0%															
	<u>992</u>	<u>54 688</u>	<u>1,8%</u>															
<b>Avkastning på eget kapital segment, rullande 12 månader, %</b>	Resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare i procent av genomsnittligt eget kapital hänförligt till aktieägarna. 6 226 / 60 769 =  10,2	Mäter lönsamhet i investerat kapital.																

Icke-IFRS finansiella nyckeltal	Definition	Anledning för användning
<b>Genomsnittligt eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</b> Mkr	Beräknas utifrån fem mätpunkter. kv4 2025 61 760 x 0,5 30 880 kv3 2025 60 495 60 495 kv2 2025 58 848 58 848 kv1 2025 61 620 61 620 kv4 2024 62 466 x 0,5 31 233 243 077 /4 60 769	
<b>Operativt kassaflöde från verksamheten</b>	Kassaflöde från operativ verksamhet inklusive betalda skatter och kassaflöde från finansieringsverksamheten.	Mäter totalt kassaflöde genererat i verksamheten.
<b>Nettodesinvesteringar/ investeringar</b>	Totala investeringar minus totala desinvesteringar.	Mäter balansen mellan investeringar och desinvesteringar.
<b>Fritt rörelsekapital</b>	Icke räntebärande fordringar minus icke räntebärande skulder exklusive skatter.	Mäter finansiell kapacitet genererad ur negativt rörelsekapital.
<b>Genomsnittligt fritt rörelsekapital i Byggverksamheten</b> Mkr	Beräknas utifrån fem mätpunkter. kv4 2025 -31 687 x 0,5 -15 843 kv3 2025 -30 068 -30 068 kv2 2025 -29 864 -29 864 kv1 2025 -31 909 -31 909 kv4 2024 -34 497 x 0,5 -17 249 -124 933 /4 -31 233	Mäter finansiell kapacitet genererad ur negativt rörelsekapital i Byggverksamheten.
<b>Räntebärande nettofordran/nettoskuld</b>	Räntebärande tillgångar minus räntebärande skulder.	Mäter finansiell position.
<b>Justerad räntebärande nettofordran/nettoskuld</b>	Räntebärande nettofordran/skuld exklusive likvida medel med restriktioner, leasingsskulder samt netto räntebärande pensionstillgångar och pensionsskulder.	Mäter finansiell position och investeringskapacitet. Den senare utläses i en jämförelse av justerad räntebärande nettofordran/nettoskuld mot av styrelsen beslutade limiter.
<b>Kortfristiga placeringar</b>	Finansiella placeringar med en löptid på mer än tre månader och mindre än 12 månader från förvärvstidpunkt.	Mäter räntebärande tillgångar som kan omvandlas till kassa eller kan säljas inom kort tid. Kortfristiga placeringar ingår i koncernens totala tillgängliga likvida medel.
<b>Soliditet, %</b>	Eget kapital inklusive innehav utan bestämmande inflytande i procent av balansomslutningen.	Mäter finansiell position.
<b>Skuldsättningsgrad</b>	Räntebärande nettoskuld dividerat med eget kapital inklusive innehav utan bestämmande inflytande.	Mäter skuldsättningsgrad/hävtångseffekt i finansiell position.
<b>Justerat eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</b> Mkr	Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare 61,8 Orealiserat övervärde i RD 3,6 Orealiserade utvecklingsvinster i CD 5,2 Påverkan i realiserat eget kapital i OPS-portfölj 0,7 Minus schablonmässig skatt om 10% -0,9 Justerat eget kapital 70,3	Mäter finansiell position justerad för potentiella framtida utvecklingsvinster i utvecklingsenheterna efter skatt. Den schablonmässiga skatten representerar en uppskattning av den genomsnittliga företagskatten inom berörda verksamhetsgrenar över tid.
<b>Nettouthyrning</b>	Årshyra inklusive tillägg för nytecknade hyresavtal minus årshyra inklusive tillägg för hyresavtal som är uppsagda för avflyttning.	
<b>Ekonomisk uthyrningsgrad, %</b>	Hysesintäkter i tecknade avtal 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.
<b>Överskottsgrad, %</b>	Driftnetto i verksamhetsgrenen Förvaltningsfastigheter dividerat med hyresintäkter.	Mäter effektiviteten i förvaltningsarbetet.
<b>Uthyrningsbar area, kvm</b>	Uthyrningsbar area inklusive garage.	
<b>Hyresvärde</b>	Periodens hyresintäkter inklusive tillägg plus bedömd marknadshyra inklusive tillägg för outhyrda lokaler.	Anger total potentiell hyresintäkt vid fullt uthyrda fastigheter.
<b>Hållbarhetscertifiering, %</b>	Andel av Förvaltningsfastigheters portfölj som är certifierad enligt minimum LEED Guld eller motsvarande.	Mäter hållbarhetskvaliteten på fastighetsbeståndet.
<b>Arbetsrelaterade olyckor med frånvaro (LTAR)</b>	Antal olyckor med frånvaro multiplicerat med 1 000 000 timmar och dividerat med det totala antalet arbetade timmar.	Nyckeltal för att mäta säkerhetsresultatet.
<b>Chefers säkerhetsbesök (Executive Site Safety Visits, ESSV)</b>	Högre chefers arbetsplatsbesök med fokus på säkerhet.	Bidrar till tydligt och synligt ledarskap för att främja säkerheten på våra arbetsplatser.



## Skanska-koncernen

## Resultaträkning i sammandrag (IFRS)

Mkr	Okt-dec 2025	Okt-dec 2024	Jan-dec 2025	Jan-dec 2024
Intäkter	44 453	50 401	176 658	176 481
Kostnader för produktion och förvaltning	-40 064	-45 363	-161 906	-162 001
<b>Bruttoresultat</b>	<b>4 389</b>	<b>5 038</b>	<b>14 753</b>	<b>14 480</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-2 289	-2 338	-8 554	-8 724
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	-	56	53	737
Resultat från joint ventures och intresseföretag	103	68	323	253
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 203</b>	<b>2 824</b>	<b>6 574</b>	<b>6 748</b>
Finansiella intäkter	264	312	1 140	1 185
Finansiella kostnader	-118	-137	-446	-517
<b>Finansnetto<sup>1</sup></b>	<b>146</b>	<b>176</b>	<b>694</b>	<b>667</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>2 349</b>	<b>3 000</b>	<b>7 268</b>	<b>7 415</b>
Inkomstskatter	-494	-672	-1 496	-1 831
<b>Periodens resultat</b>	<b>1 855</b>	<b>2 328</b>	<b>5 772</b>	<b>5 584</b>
<sup>1</sup> Varav				
Ränteintäkter	241	317	1 023	1 131
Pensionsränta	18	6	71	22
Räntekostnader	-109	-201	-520	-758
Räntekostnader för leasingkulder	-72	-76	-282	-277
Aktiverade räntekostnader	99	141	435	628
<b>Räntenetto</b>	<b>177</b>	<b>187</b>	<b>727</b>	<b>746</b>
Förändring av marknadsvärde	-0	-1	4	-23
Övrigt finansnetto	-31	-10	-37	-56
<b>Finansnetto</b>	<b>146</b>	<b>176</b>	<b>694</b>	<b>667</b>
Periodens resultat hänförligt till				
moderbolagets aktieägare	1 839	2 326	5 702	5 552
innehav utan bestämmande inflytande	16	2	70	32
Resultat per aktie, kr <sup>2</sup>	4,45	5,66	13,82	13,51
Resultat per aktie efter utspädning, kr <sup>3</sup>	4,45	5,62	13,76	13,40
<sup>2</sup> Periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.				
<sup>3</sup> Periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier efter utspädning.				

## Rapport över resultat och övrigt totalresultat (IFRS)

Mkr	Okt-dec 2025	Okt-dec 2024	Jan-dec 2025	Jan-dec 2024
<b>Periodens resultat</b>	<b>1 855</b>	<b>2 328</b>	<b>5 772</b>	<b>5 584</b>
<b>Övrigt totalresultat</b>				
<b>Poster som inte kommer att omklassificeras till periodens resultat</b>				
Omvärderingar av förmånsbestämda pensionsplaner	156	549	649	1 171
Skatt hänförlig till poster som inte kommer att omklassificeras till periodens resultat	-11	-94	-112	-236
	<b>144</b>	<b>455</b>	<b>537</b>	<b>936</b>
<b>Poster som har eller kommer att omklassificeras till periodens resultat</b>				
Omräkningsdifferenser	-776	1 601	-3 757	1 818
Säkring av valutarisk i utlandsverksamheter	-14	32	-71	34
Påverkan av kassaflödessäkringar <sup>1</sup>	-7	1	-42	14
Andel övrigt totalresultat för joint ventures och intresseföretag <sup>2</sup>	9	23	13	22
Skatt hänförlig till poster som har omklassificerats eller kommer att omklassificeras till periodens resultat	3	-0	13	-7
	<b>-785</b>	<b>1 657</b>	<b>-3 844</b>	<b>1 881</b>
<b>Övrigt totalresultat efter skatt</b>	<b>-641</b>	<b>2 111</b>	<b>-3 308</b>	<b>2 817</b>
<b>Summa totalresultat</b>	<b>1 214</b>	<b>4 440</b>	<b>2 464</b>	<b>8 401</b>
Periodens totalresultat hänförligt till				
moderbolagets aktieägare	1 202	4 435	2 399	8 367
innehav utan bestämmande inflytande	12	4	65	34
<sup>1</sup> Varav upplöst mot resultaträkningen	-1	1	-8	7
<sup>2</sup> Varav upplöst mot resultaträkningen	8	4	28	6

## Rapport över finansiell ställning i sammandrag (IFRS)

Mkr	31 dec 2025	31 dec 2024
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
Förvaltningsfastigheter	8 268	8 154
Materiella anläggningstillgångar	9 466	9 061
Materiella anläggningstillgångar, nyttjanderätter	2 372	2 977
Goodwill	3 724	4 082
Övriga immateriella tillgångar	200	256
Placeringar i joint ventures och intresseföretag	2 318	2 214
Finansiella anläggningstillgångar <sup>1 3</sup>	4 620	4 987
Uppskjutna skattefordringar	1 843	2 230
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>32 810</b>	<b>33 961</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
Omsättningsfastigheter <sup>2</sup>	51 359	56 914
Omsättningsfastigheter, nyttjanderätter	3 300	3 771
Material och varulager	1 061	1 064
Skattefordringar	1 068	1 371
Avtalstillgångar	8 841	7 769
Övriga rörelsefordringar	30 755	34 073
Finansiella omsättningstillgångar <sup>3</sup>	10 089	10 247
Kortfristiga räntebärande placeringar	8 535	3 613
Likvida medel	10 474	18 426
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>125 482</b>	<b>137 246</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>158 292</b>	<b>171 207</b>
varav räntebärande finansiella anläggningstillgångar	4 563	4 917
varav räntebärande omsättningstillgångar	28 915	32 202
<b>Summa räntebärande tillgångar</b>	<b>33 478</b>	<b>37 119</b>
<b>EGET KAPITAL</b>		
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	61 760	62 466
Innehav utan bestämmande inflytande	192	151
<b>Summa Eget kapital</b>	<b>61 951</b>	<b>62 617</b>
<b>SKULDER</b>		
<b>Långfristiga skulder</b>		
Finansiella långfristiga skulder <sup>3</sup>	5 380	8 790
Leasingskulder	4 763	6 123
Pensioner	1 861	2 603
Uppskjutna skatteskulder	3 060	2 424
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>15 064</b>	<b>19 940</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Finansiella kortfristiga skulder <sup>3</sup>	4 410	3 291
Leasingskulder	1 446	1 007
Skatteskulder	355	685
Kortfristiga avsättningar	9 829	10 959
Avtalsskulder	25 410	26 807
Övriga rörelseskulder	39 826	45 900
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>81 277</b>	<b>88 650</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>158 292</b>	<b>171 207</b>
varav räntebärande finansiella skulder	15 916	19 163
varav räntebärande pensioner och avsättningar	1 861	2 603
<b>Summa räntebärande skulder</b>	<b>17 777</b>	<b>21 766</b>
1 Varav aktier och andelar	38	39
2 Omsättningsfastigheter		
Kommersiell fastighetsutveckling	35 300	39 788
Bostadsutveckling	16 059	17 126
3 Poster avseende icke räntebärande orealiserade värdeförändringar på derivat/värdepapper ingår i följande med:		
Finansiella anläggningstillgångar	18	32
Finansiella omsättningstillgångar	183	83
Finansiella långfristiga skulder	3	1
Finansiella kortfristiga skulder	80	48

Eventualförpliktelser, exklusive förpliktelser för partners andel i gemensamma verksamheter, uppgick den 31 dec 2025 till 1,7 (31 dec, 2024: 1,4) Mdr kr. Skanskas förpliktelser för partners andel av framtida fullgörande i gemensamma verksamheter uppgick till 22,7 (31 dec, 2024: 24,4) 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 2024, not 20B, 20C och 33.

## Rapport över förändring i eget kapital i sammandrag (IFRS)

Mkr	Okt-dec 2025	Okt-dec 2024	Jan-dec 2025	Jan-dec 2024
Ingående balans	60 675	58 133	62 617	56 347
varav innehav utan bestämmande inflytande	180	147	151	146
Utdelning till moderbolagets aktieägare	-0	0	-3 295	-2 257
Utdelning till innehav utan bestämmande inflytande	-0	-0	-25	-29
Påverkan av aktierelaterade ersättningar	62	88	279	362
Återköp av B-aktier	-	-44	-89	-207
Periodens totalresultat hänförligt till				
moderbolagets aktieägare	1 202	4 435	2 399	8 367
innehav utan bestämmande inflytande	12	4	65	34
<b>Utgående balans</b>	<b>61 951</b>	<b>62 617</b>	<b>61 951</b>	<b>62 617</b>
varav innehav utan bestämmande inflytande	192	151	192	151

## Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag (IAS 7) (IFRS)

Mkr	Okt-dec 2025	Okt-dec 2024	Jan-dec 2025	Jan-dec 2024
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet inklusive betalda skatter före förändring i rörelsekapital, enligt IAS 7</b>	<b>2 422</b>	<b>2 230</b>	<b>6 767</b>	<b>4 314</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital, enligt IAS 7</b>	<b>1 515</b>	<b>3 923</b>	<b>593</b>	<b>4 799</b>
Nettoinvesteringar i aktier, materiella och immateriella tillgångar (inklusive förvaltningsfastigheter)	-1 145	-844	-3 087	-2 492
Periodisering investeringar/desinvesteringar i aktier, materiella och immateriella tillgångar (inklusive förvaltningsfastigheter)	-	-	-	590
Betald ränta som aktiverats samt erhållen utdelning från joint ventures och intresseföretag	-77	-126	-130	-302
<b>Kassaflöde från operativ verksamhet inklusive betalda skatter enligt operativt kassaflöde</b>	<b>2 715</b>	<b>5 182</b>	<b>4 143</b>	<b>6 910</b>
Avgår nettoinvesteringar i aktier, materiella och immateriella tillgångar (inklusive förvaltningsfastigheter)	1 145	844	3 087	2 492
Avgår periodisering investeringar/desinvesteringar i aktier, materiella och immateriella tillgångar (inklusive förvaltningsfastigheter)	-	-	-	-590
Avgår betald ränta som aktiverats samt erhållen utdelning från joint ventures och intresseföretag	77	126	130	302
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet, enligt IAS 7</b>	<b>3 937</b>	<b>6 152</b>	<b>7 360</b>	<b>9 113</b>
<b>Kassaflöde från strategiska nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-) enligt operativt kassaflöde</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>30</b>	<b>2</b>
Nettoinvesteringar i aktier, materiella och immateriella tillgångar (inklusive förvaltningsfastigheter)	-1 145	-844	-3 087	-2 492
Periodisering investeringar/desinvesteringar i aktier, materiella och immateriella tillgångar (inklusive förvaltningsfastigheter)	-	-	-	590
Erhållen ränta samt erhållen utdelning	259	327	1 336	1 444
Ökning och minskning av räntebärande fordringar	-2 007	-1 626	-5 664	-5 312
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten, enligt IAS 7</b>	<b>-2 893</b>	<b>-2 142</b>	<b>-7 385</b>	<b>-5 767</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten enligt operativt kassaflöde</b>	<b>-231</b>	<b>-112</b>	<b>-568</b>	<b>-164</b>
Betald ränta som aktiverats	-94	-136	-415	-585
Avgår erhållen ränta samt erhållen övrig utdelning	-242	-317	-1 051	-1 160
Förändring i räntebärande fordringar och skulder exklusive leasingkulder	-3 194	-1 704	-7 888	-3 752
Avgår ökning och minskning av räntebärande fordringar	2 007	1 626	5 664	5 312
Utdelning etc. <sup>1</sup>	-0	-44	-3 409	-2 493
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet, enligt IAS 7</b>	<b>-1 755</b>	<b>-687</b>	<b>-7 667</b>	<b>-2 843</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>-711</b>	<b>3 323</b>	<b>-7 692</b>	<b>502</b>
<sup>1</sup> Varav återköp av B-aktier	-	-44	-89	-207

## Operativt kassaflöde (IFRS), tilläggsinformation

Mkr	Okt-dec 2025	Okt-dec 2024	Jan-dec 2025	Jan-dec 2024
<b>Byggverksamhet</b>				
Kassaflöde operativ verksamhet	2 998	2 616	9 500	8 062
Förändring i rörelsekapital	2 486	2 131	1 381	3 952
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-1 022	-767	-2 804	-2 305
Periodisering	-	-	-	-
<b>Totalt Byggverksamhet</b>	<b>4 462</b>	<b>3 980</b>	<b>8 077</b>	<b>9 709</b>
<b>Bostadsutveckling</b>				
Kassaflöde operativ verksamhet	-151	-299	-537	-1 005
Förändring i rörelsekapital	0	-465	-408	-2 630
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-515	1 542	105	5 193
Periodisering	-	-	-39	-59
<b>Totalt Bostadsutveckling</b>	<b>-666</b>	<b>778</b>	<b>-879</b>	<b>1 500</b>
<b>Kommersiell fastighetsutveckling</b>				
Kassaflöde operativ verksamhet	-76	-163	-346	-570
Förändring i rörelsekapital	-724	-336	-2 981	-984
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-513	1 186	1 089	1 606
Periodisering	183	45	-208	-250
<b>Totalt Kommersiell fastighetsutveckling</b>	<b>-1 129</b>	<b>733</b>	<b>-2 446</b>	<b>-198</b>
<b>Förvaltningsfastigheter</b>				
Kassaflöde operativ verksamhet	83	71	333	250
Förändring i rörelsekapital	-7	-1	10	32
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-26	-396	-61	-2 968
Periodisering	-1	0	-1	-2
<b>Totalt Förvaltningsfastigheter</b>	<b>49</b>	<b>-325</b>	<b>281</b>	<b>-2 688</b>
<b>Centralt och Elimineringar</b>				
Kassaflöde operativ verksamhet	-455	-187	-1 092	-428
Förändring i rörelsekapital	267	21	265	147
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	146	-20	743	-10
Periodisering	-	-	-	590
<b>Totalt Centralt och Elimineringar</b>	<b>-41</b>	<b>-185</b>	<b>-85</b>	<b>299</b>
Totalt Kassaflöde operativ verksamhet	2 399	2 038	7 858	6 309
Totalt Förändring i rörelsekapital	2 022	1 351	-1 733	517
Totalt Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-1 930	1 546	-928	1 516
Totalt Periodisering	183	46	-247	279
<b>Kassaflöde från operativ verksamhet före betalda skatter</b>	<b>2 674</b>	<b>4 981</b>	<b>4 948</b>	<b>8 621</b>
Betalda skatter i operativ verksamhet	41	202	-806	-1 712
<b>Kassaflöde från operativ verksamhet inklusive betalda skatter</b>	<b>2 715</b>	<b>5 182</b>	<b>4 143</b>	<b>6 910</b>
Räntenetto, övrigt finansnetto och amortering av leasingsskulder	-231	-112	-568	-164
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-231</b>	<b>-112</b>	<b>-568</b>	<b>-164</b>
<b>Operativt kassaflöde från verksamheten</b>	<b>2 484</b>	<b>5 071</b>	<b>3 575</b>	<b>6 745</b>
Strategiska nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-	-	30	2
Utdelning etc. <sup>1</sup>	-0	-44	-3 409	-2 493
<b>Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder</b>	<b>2 484</b>	<b>5 027</b>	<b>196</b>	<b>4 254</b>
Förändring i räntebärande fordringar och skulder exklusive leasingsskulder	-3 194	-1 704	-7 888	-3 752
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>-711</b>	<b>3 323</b>	<b>-7 692</b>	<b>502</b>
Likvida medel vid periodens början	11 246	14 964	18 426	17 912
Kursdifferens i likvida medel	-61	138	-260	11
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>10 474</b>	<b>18 426</b>	<b>10 474</b>	<b>18 426</b>
<sup>1</sup> Varav återköp av B-aktier	-	-44	-89	-207

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

Mkr	Okt-dec 2025	Okt-dec 2024	Jan-dec 2025	Jan-dec 2024
<b>VERKSAMHETEN - INVESTERINGAR</b>				
Förvaltningsfastigheter	-26	-12	-61	-44
Immateriella tillgångar	-34	-4	-47	-11
Materiella anläggningstillgångar	-1 149	-852	-3 128	-2 666
Aktier	-91	-69	-208	-129
Omsättningsfastigheter	-2 691	-2 676	-8 257	-10 602
varav Bostadsutveckling	-1 461	-1 359	-4 191	-4 463
varav Kommersiell fastighetsutveckling	-1 230	-1 317	-4 066	-6 139
<b>Verksamhetens investeringar</b>	<b>-3 991</b>	<b>-3 613</b>	<b>-11 703</b>	<b>-13 452</b>
<b>STRATEGISKA INVESTERINGAR</b>				
Förvärv av verksamhet	-	-	-3	-
<b>Strategiska investeringar</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-3</b>	<b>-</b>
<b>Totalt investeringar</b>	<b>-3 991</b>	<b>-3 613</b>	<b>-11 706</b>	<b>-13 452</b>
<b>VERKSAMHETEN - DESINVESTERINGAR</b>				
Immateriella tillgångar	-	-1	-	4
Materiella anläggningstillgångar	155	86	325	323
Aktier	0	8	33	31
Omsättningsfastigheter	1 906	5 065	10 416	14 610
varav Bostadsutveckling	1 134	2 939	5 595	9 762
varav Kommersiell fastighetsutveckling	772	2 126	4 821	4 848
<b>Verksamhetens desinvesteringar</b>	<b>2 062</b>	<b>5 159</b>	<b>10 774</b>	<b>14 968</b>
<b>STRATEGISKA DESINVESTERINGAR</b>				
Försäljning av verksamheter	-	-	33	2
<b>Strategiska desinvesteringar</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>33</b>	<b>2</b>
<b>Totalt desinvesteringar</b>	<b>2 062</b>	<b>5 159</b>	<b>10 807</b>	<b>14 970</b>
<b>SUMMA NETTODESINVESTERINGAR(+)/INVESTERINGAR(-)</b>	<b>-1 930</b>	<b>1 546</b>	<b>-898</b>	<b>1 518</b>
Avskrivningar anläggningstillgångar	-745	-667	-2 830	-2 712

## Syssestätt kapital i Projektutveckling och Förvaltningsfastigheter (IFRS)

Mkr	31 dec 2025	30 sep 2025	31 dec 2024
Bostadsutveckling	13 720	13 469	13 601
Kommersiell fastighetsutveckling	41 700	40 929	44 076
Förvaltningsfastigheter	8 348	8 146	8 364
<b>Totalt syssestätt kapital i Projektutveckling och Förvaltningsfastigheter</b>	<b>63 767</b>	<b>62 544</b>	<b>66 041</b>

## Moderbolaget <sup>1</sup>

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 2025	Okt-dec 2024	Jan-dec 2025	Jan-dec 2024
Intäkter	414	451	1 398	1 365
Försäljnings- och administrationskostnader	-338	-316	-1 336	-1 174
<b>Rörelseresultat</b>	<b>77</b>	<b>135</b>	<b>62</b>	<b>190</b>
Finansnetto	156	224	5 061	7 025
<b>Resultat efter finansnetto</b>	<b>233</b>	<b>359</b>	<b>5 124</b>	<b>7 216</b>
Inkomstskatter	108	144	7	2
<b>Periodens resultat</b>	<b>341</b>	<b>503</b>	<b>5 131</b>	<b>7 218</b>
<b>Perioden totalresultat</b>	<b>341</b>	<b>503</b>	<b>5 131</b>	<b>7 218</b>

### Balansräkning i sammandrag (RFR2)

Mkr	31 dec 2025	31 dec 2024
<b>TILLGÅNGAR</b>		
Immateriella anläggningstillgångar	4	5
Materiella anläggningstillgångar	37	24
Finansiella anläggningstillgångar <sup>2</sup>	38 186	36 490
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>38 227</b>	<b>36 519</b>
Kortfristiga fordringar	435	391
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>435</b>	<b>391</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>38 662</b>	<b>36 910</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
Eget kapital <sup>3</sup>	38 135	36 108
Avsättningar	203	204
Långfristiga räntebärande skulder <sup>2</sup>	-	3
Kortfristiga skulder	324	595
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>38 662</b>	<b>36 910</b>

<sup>1</sup> Skanska AB tillämpar som moderbolag i en IFRS-koncern RFR2 i sin redovisning.

<sup>2</sup> Varav 13 000 (31 dec, 2024; 12 971) Mkr avser aktier i dotterföretag, 25 025 (31 dec, 2024; 23 356) Mkr interna fordringar och 0 (31 dec, 2024; 3) Mkr interna skulder.

<sup>3</sup> Under året har utdelning om 4 400 (31 dec, 2024; 6 150) Mkr erhållits från dotterföretag.

Moderbolagets eventuella förpliktelser per den 31 dec 2025 uppgick till totalt 172,2 (31 dec, 2024; 184,5) Mdr kr, varav 163,2 (31 dec, 2024; 177,3) Mdr kr avser förpliktelser för koncernbolags åtaganden. Övriga åtaganden, 9,0 (31 dec, 2024; 7,2) Mdr kr, avser förpliktelser mot utomstående varav 5,6 (31 dec, 2024; 3,9) Mdr kr avser partners framtida fullgörande i för koncernen gemensamma verksamheter.

## Aktiedata

	Okt-dec 2025	Okt-dec 2024	Jan-dec 2025	Jan-dec 2024
Resultat per aktie enligt segmentsredovisning, kr <sup>1</sup>	5,94	5,54	15,09	14,12
Resultat per aktie, kr <sup>1</sup>	4,45	5,66	13,82	13,51
Resultat per aktie efter utspädning, kr <sup>2</sup>	4,45	5,62	13,76	13,40
Eget kapital per aktie, kr <sup>3</sup>	149,19	151,79	149,19	151,79
Justerat eget kapital per aktie, kr <sup>4</sup>	169,84	170,50	169,84	170,50
Genomsnittligt antal utestående aktier	413 744 676	411 364 364	412 635 596	410 828 510
Genomsnittligt antal utestående aktier efter utspädning	415 499 208	414 840 875	414 390 128	414 305 022
Genomsnittlig utspädning, %	-0,16	-0,05	0,42	0,84
Antal aktier vid periodens slut	419 903 072	419 903 072	419 903 072	419 903 072
Genomsnittskurs, återköpta B-aktier, kr	-	225,36	239,54	199,53
Antal återköpta B-aktier	35 787 271	35 417 271	35 787 271	35 417 271
varav under perioden återköpta B-aktier	-	196 543	370 000	1 036 543
Antal B-aktier i eget förvar	5 935 339	8 381 408	5 935 339	8 381 408
Antal utestående aktier	413 967 733	411 521 664	413 967 733	411 521 664

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 2025	Jan-dec 2024	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
Intäkter	179 291	177 208	157 052	161 602	147 576
Rörelseresultat	7 241	7 086	3 231	9 297	9 832
Periodens resultat efter skatt	6 295	5 835	3 272	7 702	8 188
Resultat per aktie, kr	15,09	14,12	7,89	18,62	19,80
Avkastning på sysselsatt kapital, %	10,3	10,3	5,4	14,1	15,9
Avkastning på eget kapital, %	10,2	10,0	5,8	15,8	20,1
Rörelsemarginal, %	4,0	4,0	2,1	5,8	6,7
Avkastning på sysselsatt kapital, enligt IFRS, %	9,4	9,9	8,2	15,2	13,5
Kassaflöde per aktie, enligt IFRS, kr <sup>1</sup>	0,47	10,36	-5,90	-16,29	1,81

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

## Valutakurser för de viktigaste valutorna

SEK	Genomsnittskurser		Balansdagskurser	
	Jan-dec 2025	Jan-dec 2024	31 dec 2025	31 dec 2024
Amerikanska dollar	9,81	10,57	9,18	10,99
Brittiska pund	12,92	13,51	12,40	13,85
Norska kronor	0,94	0,98	0,92	0,97
Euro	11,07	11,44	10,80	11,49
Tjeckiska kronor	0,45	0,46	0,45	0,46
Polska zloty	2,61	2,66	2,55	2,69

## Byggverksamheten

## Intäkter och resultat

Mkr	Okt-dec 2025	Okt-dec 2024	Jan-dec 2025	Jan-dec 2024
Intäkter	43 922	46 983	171 121	168 554
<b>Bruttoresultat</b>	<b>4 136</b>	<b>3 836</b>	<b>13 565</b>	<b>12 378</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-1 669	-1 727	-6 488	-6 538
Resultat från joint ventures och intresseföretag	11	18	18	14
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 478</b>	<b>2 126</b>	<b>7 094</b>	<b>5 854</b>
Investeringar	-1 177	-852	-3 137	-2 632
Desinvesteringar	155	85	363	327
<b>Desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto</b>	<b>-1 022</b>	<b>-767</b>	<b>-2 774</b>	<b>-2 305</b>
Bruttomarginal, %	9,4	8,2	7,9	7,3
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-3,8	-3,7	-3,8	-3,9
Rörelsemarginal, %	5,6	4,5	4,1	3,5
Orderingång, Mdr kronor	43,5	49,6	179,5	207,9
Orderstock, Mdr kronor	257,9	285,0	257,9	285,0
Medelantal anställda			24 880	25 140

## Intäkter

Mkr	Okt-dec 2025	Okt-dec 2024	Jan-dec 2025	Jan-dec 2024
Norden	16 574	15 898	58 288	57 002
varav Sverige	9 247	8 892	30 946	29 900
Europa	7 403	6 924	27 901	24 497
USA	19 945	24 160	84 931	87 055
<b>Totalt</b>	<b>43 922</b>	<b>46 983</b>	<b>171 121</b>	<b>168 554</b>

## Rörelseresultat

Mkr	Okt-dec 2025	Okt-dec 2024	Jan-dec 2025	Jan-dec 2024
Norden	852	693	2 417	2 025
varav Sverige	453	419	1 292	1 112
Europa	354	292	986	442
USA	1 271	1 141	3 692	3 387
<b>Totalt</b>	<b>2 478</b>	<b>2 126</b>	<b>7 094</b>	<b>5 854</b>

## Rörelsemarginal, %

	Okt-dec 2025	Okt-dec 2024	Jan-dec 2025	Jan-dec 2024
Norden	5,1	4,4	4,1	3,6
varav Sverige	4,9	4,7	4,2	3,7
Europa	4,8	4,2	3,5	1,8
USA	6,4	4,7	4,3	3,9
<b>Totalt</b>	<b>5,6</b>	<b>4,5</b>	<b>4,1</b>	<b>3,5</b>

## Orderstock

Mkr	31 dec 2025	31 dec 2024
Norden	69 278	68 646
varav Sverige	30 141	29 715
Europa	34 685	35 001
USA	153 935	181 350
<b>Totalt</b>	<b>257 898</b>	<b>284 998</b>

## Orderingång

	Okt-dec 2025	Okt-dec 2024	Jan-dec 2025	Jan-dec 2024
Norden	12 472	16 019	61 199	53 001
varav Sverige	7 139	8 294	31 369	30 853
Europa	4 614	6 524	30 634	22 717
USA	26 460	27 013	87 620	132 176
<b>Totalt</b>	<b>43 547</b>	<b>49 556</b>	<b>179 453</b>	<b>207 895</b>

Book-to-build,  
Rullande 12 månader, %

	31 dec 2025	31 dec 2024
Norden	105	93
varav Sverige	101	103
Europa	110	93
USA	103	152
<b>Totalt</b>	<b>105</b>	<b>123</b>

## Bostadsutveckling

### Intäkter och resultat

Mkr	Okt-dec 2025	Okt-dec 2024	Jan-dec 2025	Jan-dec 2024
Intäkter	1 675	2 443	6 925	8 302
<b>Bruttoresultat</b>	<b>153</b>	<b>334</b>	<b>909</b>	<b>658</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-122	-138	-460	-605
<b>Rörelseresultat</b>	<b>30</b>	<b>196</b>	<b>450</b>	<b>53</b>
Rörelsemarginal, %	1,8	8,0	6,5	0,6
Investeringar	-1 574	-1 405	-4 949	-4 577
Desinvesteringar	1 059	2 947	5 054	9 770
<b>Desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto</b>	<b>-515</b>	<b>1 542</b>	<b>105</b>	<b>5 193</b>
Sysselsatt kapital, Mdr kr	13,7	13,6	13,7	13,6
Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>1</sup>	4,6	1,6	4,6	1,6
Medelantal anställda			271	421

<sup>1</sup> Rullande 12 månader. För definition se sidan 19.

### Intäkter

Mkr	Okt-dec 2025	Okt-dec 2024	Jan-dec 2025	Jan-dec 2024
Norden	1 174	1 306	3 906	5 816
varav Sverige	564	845	2 010	3 191
Europa	501	1 138	3 019	2 487
<b>Totalt</b>	<b>1 675</b>	<b>2 443</b>	<b>6 925</b>	<b>8 302</b>

### Rörelseresultat<sup>1</sup>

Mkr	Okt-dec 2025	Okt-dec 2024	Jan-dec 2025	Jan-dec 2024
Norden	-23	70	-45	-35
varav Sverige	11	-6	4	-202
Europa	54	126	495	88
<b>Totalt</b>	<b>30</b>	<b>196</b>	<b>450</b>	<b>53</b>

<sup>1</sup> Avser endast utvecklingsvinst. Byggmarginal redovisas inom byggverksamheten.

### Rörelsemarginal, %<sup>1</sup>

	Okt-dec 2025	Okt-dec 2024	Jan-dec 2025	Jan-dec 2024
	-2,0	5,4	-1,2	-0,6
	2,0	-0,7	0,2	-6,3
	10,7	11,0	16,4	3,6
<b>Totalt</b>	<b>1,8</b>	<b>8,0</b>	<b>6,5</b>	<b>0,6</b>

### Bostäder startade

	Okt-dec 2025	Okt-dec 2024	Jan-dec 2025	Jan-dec 2024
Norden	376	426	696	588
varav Sverige	296	317	484	337
Europa	-	194	875	714
<b>Totalt</b>	<b>376</b>	<b>620</b>	<b>1 571</b>	<b>1 302</b>

### Bostäder sålda

	Okt-dec 2025	Okt-dec 2024	Jan-dec 2025	Jan-dec 2024
	261	288	782	1 393
	129	198	444	900
	118	285	753	663
<b>Totalt</b>	<b>379</b>	<b>573</b>	<b>1 535</b>	<b>2 056</b>

### Bostäder i produktion

	31 dec 2025	31 dec 2024
Norden	1 468	1 661
varav Sverige	949	894
Europa	1 721	1 257
<b>Totalt</b>	<b>3 189</b>	<b>2 918</b>

### Färdigställda, ej sålda bostäder

	31 dec 2025	31 dec 2024
	345	456
	201	244
	13	21
<b>Totalt</b>	<b>358</b>	<b>477</b>

### Bostäder i produktion av vilka sålda, %

	31 dec 2025	31 dec 2024
	34	43
	24	29
	67	65
<b>Totalt</b>	<b>51</b>	<b>52</b>

## Kommersiell fastighetsutveckling

### Intäkter och resultat

Mkr	Okt-dec 2025	Okt-dec 2024	Jan-dec 2025	Jan-dec 2024
Intäkter	4 965	3 576	8 099	11 225
varav från försäljning av fastigheter	4 607	3 280	6 686	10 055
<b>Bruttoresultat</b>	<b>882</b>	<b>559</b>	<b>971</b>	<b>1 958</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-208	-228	-705	-836
Resultat från joint ventures och intresseföretag	-4	1	-7	-3
<b>Rörelseresultat</b>	<b>670</b>	<b>332</b>	<b>259</b>	<b>1 119</b>
varav från försäljning av fastigheter <sup>1</sup>	758	561	1 378	2 064
varav nedskrivningar/återföring av nedskrivningar av fastigheter	-1	-1	-668	-345
<sup>1</sup> Resultat av interna byggvinster som redovisas under Elimineringar tillkommer med	50	34	97	106
Investeringar	-1 284	-1 324	-4 280	-6 167
Desinvesteringar	771	2 510	5 369	7 773
<b>Desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto</b>	<b>-513</b>	<b>1 186</b>	<b>1 089</b>	<b>1 606</b>
Sysselsatt kapital, Mdr kr	41,7	44,1	41,7	44,1
Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>2</sup>	1,0	3,0	1,0	3,0
Medelantal anställda			319	347

<sup>2</sup> Rullande 12 månader. För definition se sidan 19.

### Intäkter

Mkr	Okt-dec 2025	Okt-dec 2024	Jan-dec 2025	Jan-dec 2024
Norden	2 550	2 118	3 344	7 358
Europa	2 179	1 238	3 907	3 358
USA	235	220	848	509
<b>Totalt</b>	<b>4 965</b>	<b>3 576</b>	<b>8 099</b>	<b>11 225</b>

### varav försäljningar

	Okt-dec 2025	Okt-dec 2024	Jan-dec 2025	Jan-dec 2024
	2 506	2 045	3 116	7 001
	2 101	1 138	3 570	2 956
	-	97	-	97
<b>Totalt</b>	<b>4 607</b>	<b>3 280</b>	<b>6 686</b>	<b>10 055</b>

### Rörelseresultat

Mkr	Okt-dec 2025	Okt-dec 2024	Jan-dec 2025	Jan-dec 2024
Norden	476	337	564	1 362
Europa	120	93	360	348
USA	75	-98	-665	-591
<b>Totalt</b>	<b>670</b>	<b>332</b>	<b>259</b>	<b>1 119</b>

### varav försäljningar

	Okt-dec 2025	Okt-dec 2024	Jan-dec 2025	Jan-dec 2024
	587	411	838	1 532
	171	151	540	532
	-	-	-	-
<b>Totalt</b>	<b>758</b>	<b>561</b>	<b>1 378</b>	<b>2 064</b>

### Hyresbostäder startade

	Okt-dec 2025	Okt-dec 2024	Jan-dec 2025	Jan-dec 2024
Norden	-	139	-	139
USA	-	-	-	-
<b>Totalt</b>	<b>-</b>	<b>139</b>	<b>-</b>	<b>139</b>

### Hyresbostäder sålda

	Okt-dec 2025	Okt-dec 2024	Jan-dec 2025	Jan-dec 2024
	-	295	-	559
	-	-	-	-
<b>Totalt</b>	<b>-</b>	<b>295</b>	<b>-</b>	<b>559</b>

### Hyresbostäder i produktion

	31 dec 2025	31 dec 2024
Norden	139	548
USA	-	324
<b>Totalt</b>	<b>139</b>	<b>872</b>

### Sysselsatt kapital

Mkr	31 dec 2025	31 dec 2024
Norden	12 621	12 568
Europa	7 351	8 441
USA	21 727	23 066
<b>Totalt</b>	<b>41 700</b>	<b>44 076</b>

## Förvaltningsfastigheter

### Intäkter och resultat

Mkr	Okt-dec 2025	Okt-dec 2024	Jan-dec 2025	Jan-dec 2024
Intäkter	118	114	472	363
<b>Driftnetto</b>	<b>87</b>	<b>77</b>	<b>346</b>	<b>264</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-5	-6	-13	-14
Förändring marknadsvärde fastigheter	-	4	53	61
<b>Rörelseresultat</b>	<b>83</b>	<b>74</b>	<b>386</b>	<b>311</b>
Investeringar	-26	-396	-61	-2 968
Desinvesteringar	-	-	-	-
<b>Desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto</b>	<b>-26</b>	<b>-396</b>	<b>-61</b>	<b>-2 968</b>
Sysselsatt kapital	8 348	8 364	8 348	8 364
Fastighetsvärde	8 268	8 154	8 268	8 154
Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>1</sup>	4,7	4,6	4,7	4,6
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	85	87	85	87
Genomsnittligt direktavkastningskrav vid värdering, %	4,7	4,7	4,7	4,7

<sup>1</sup> Rullande 12 månader. För definition se sidan 19.

### Fastigheter

Ort	Uthyrningsbar area kvm	Hyresvärde på årsbasis, Mkr	Ekonomisk uthyrningsgrad, %	Fastighetsvärde, Mkr	Hållbarhetscertifiering, %
Malmö	47 030	169	92	2 532	100
Stockholm	42 962	184	85	3 083	100
Göteborg	50 291	180	78	2 652	100
<b>Total</b>	<b>140 283</b>	<b>533</b>	<b>85</b>	<b>8 268</b>	<b>100</b>

## OPS-portfölj marknadsvärde

### Orealiserad utvecklingsvinst i OPS-portfölj

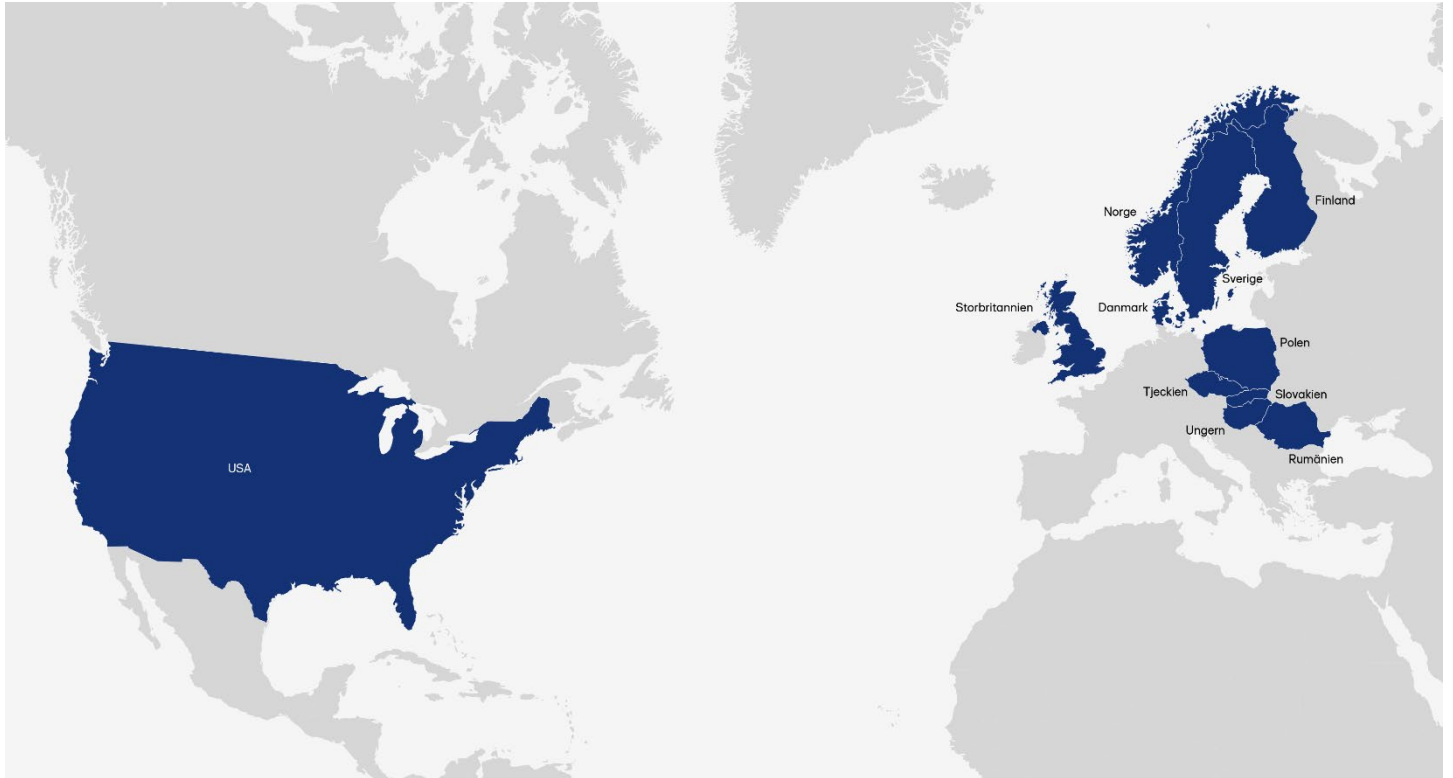
Mdr kr	31 dec 2025	31 dec 2024	30 sep 2025
Nuvärde av kassaflöde från projekt	1,7	1,8	1,7
Nuvärde återstående investeringar	-	-	-
<b>Nuvärde av projekt</b>	<b>1,7</b>	<b>1,8</b>	<b>1,7</b>
Redovisat värde före kassaflödessäkringar / redovisat värde	-1,0	-1,1	-1,0
<b>Orealiserad utvecklingsvinst</b>	<b>0,7</b>	<b>0,7</b>	<b>0,7</b>
Kassaflödessäkring	0,1	0,1	0,1
<b>Påverkan i orealiserat eget kapital<sup>1</sup></b>	<b>0,7</b>	<b>0,8</b>	<b>0,8</b>

<sup>1</sup> Skatteeffekter ej inkluderade.

## Om Skanska

Vi 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 25 900 medarbetare skapar vi innovativa och hållbara lösningar som främjar hälsa och välbefinnande bortom vår livstid.

### Skanskas hemmamarknader



#### Kontorskomplexet Port7, Prag, Tjeckien

Port7 ligger på vänstra stranden av floden Vltava i stadsdelen Holešovice i Prag och består av tre kontorsbyggnader som uppförts i två etapper med cirka 36 000 kvadratmeter uthyrningsbar yta. I de fullt uthyrda kontors- och butikslokalerna huserar företag från en rad olika branscher, omfattande IT, medieförlag, flexibla kontorsytor, försäkring, rådgivning och ingenjörstjänster. Port7 representerar omvandlingen av en tidigare industrimark till en livfull plats vid floden med moderna kontorsbyggnader, offentliga ytor samt bekvämligheter såsom restauranger, caféer och gym på byggnadernas bottenplan. Projektet har tillämpat cirkulära lösningar, inklusive återanvändning av material från en rivningsbyggnad i Skanska ägo, och levererar över 40 procents vattenbesparing jämfört med basnivån för LEED. Det uppnår noll Scope 2-koldioxidutsläpp för el genom att köpa ursprungsgarantier för 100 procent av elförbrukningen från förnybara källor under byggnation och drift samt installation av solpaneler på plats. Komplexet uppfyller Nearly Zero Energy Building. Byggnaderna är certifierade enligt LEED Platinum (Leadership in Energy and Environmental Design). Två av byggnaderna är WELL Platinum-certifierade, medan den tredje förväntas få denna certifiering inom de närmaste månaderna. Dessutom har projektet tilldelats Access4You-certifiering för sin tillgänglighet. Skanska sålde kontorskomplexet under fjärde kvartalet, 2025. Köpare är AFI genom dess dotterbolag. Tillträdet till fastigheterna är planerat att ske under det första halvåret 2026.

Skanska AB

[www.group.skanska.com/sv/investerare](http://www.group.skanska.com/sv/investerare)

## För ytterligare information kontakta:

Pontus Winqvist, 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

Jacob Birkeland, chef Press och Public Affairs, Skanska AB, tel 010–449 1957

Denna rapport kommer även att presenteras på en webcast och ljudkonferens den 6 februari 2026, kl. 10:00. Presentationen direktsänds på Skanskas webbplats [www.group.skanska.com/sv/investerare](http://www.group.skanska.com/sv/investerare), där en inspelning också kommer att finnas tillgänglig i efterhand. Delta i ljudkonferensen med möjlighet att ställa frågor.

För att delta via telefon, 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](http://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 6 februari 2026, 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.