

# Kv4 2024

Press release, 2025-02-07, kl. 7:30

Vi bygger ett bättre samhälle.



# Bokslutskommuniké, januari - december 2024

## Sammanfattning, enligt segmentsredovisning

- Intäkterna uppgick till 50,6 (41,9) miljarder kronor; justerat för valutakurseffekter ökade intäkterna med 20 procent. Intäkterna för helåret uppgick till 177,2 (157,1); justerat för valutakurseffekter ökade intäkterna med 13 procent.
- Rörelseresultatet uppgick till 2,7 (1,0) miljarder kronor; justerat för valutakurseffekter ökade rörelseresultatet med 189 procent. För helåret uppgick rörelseresultatet till 7,1 (3,2) miljarder kronor, justerat för valutakurseffekter ökade med 121 procent.
- Resultatet per aktie uppgick till 5,54 (2,48) kronor för perioden och 14,12 (7,89) för helåret.
- Styrelsen föreslår en utdelning om 8,00 (5,50) kronor per aktie.
- Operativt kassaflöde från verksamheten uppgick till 5,1 (4,9) miljarder kronor för perioden och 6,7 (1,1) miljarder kronor för helåret, enligt IFRS.
- Justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-) uppgick till 12,0 (30 sep 2024: 6,5) miljarder kronor.
- Orderingången i Byggverksamheten uppgick till 49,6 (44,1) miljarder kronor. Justerat för valutakurseffekter ökade orderingången med 11 procent. Orderingången för helåret uppgick till 207,9 (165,8) miljarder kronor. På rullande 12-månader var orderingången i förhållande till intäkter 123 (103) procent.
- Rörelseresultatet i Byggverksamheten uppgick till 2,1 (1,8) miljarder kronor, motsvarande en rörelsemarginal om 4,5 (4,4) procent. För helåret uppgick rörelseresultatet till 5,9 (5,6) miljarder kronor, motsvarande en rörelsemarginal om 3,5 (3,5) procent.
- Rörelseresultatet i Projektutveckling uppgick till 0,5 (-1,4) miljarder kronor. För helåret uppgick rörelseresultatet till 1,2 (-2,6) miljarder kronor.
- Avkastning på sysselsatt kapital i Projektutveckling uppgick till 2,6 (-3,7) procent.
- Avkastning på eget kapital uppgick till 10,0 (5,8) procent.

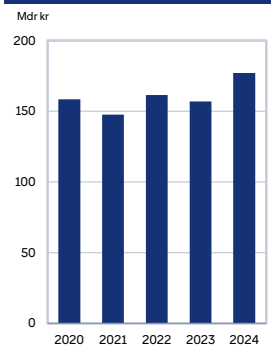
## Resultatanalys

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.

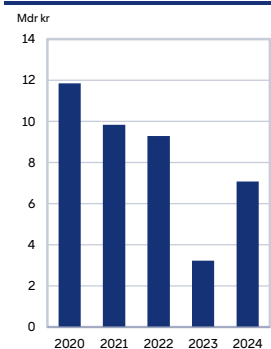
| Mkr  | Okt-dec 2024  | Okt-dec 2023  | Jan-dec 2024   | Jan-dec 2023   |
|--|---------------|---------------|----------------|----------------|
| <b>Intäkter</b>  |               |               |                |                |
| Byggverksamhet   | 46 983        | 41 612        | 168 554        | 160 636        |
| Bostadsutveckling  | 2 443         | 1 867         | 8 302          | 5 013          |
| Kommersiell fastighetsutveckling   | 3 576         | 2 832         | 11 225         | 5 331          |
| Förvaltningsfastigheter  | 114           | 56            | 363            | 186            |
| Centralt och Elimineringar   | -2 474        | -4 480        | -11 237        | -14 114        |
| <b>Totalt</b>  | <b>50 641</b> | <b>41 886</b> | <b>177 208</b> | <b>157 052</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>   |               |               |                |                |
| Byggverksamhet   | 2 126         | 1 843         | 5 854          | 5 632          |
| Bostadsutveckling  | 196           | -502          | 53             | -1 262         |
| Kommersiell fastighetsutveckling   | 332           | -932          | 1 120          | -1 365         |
| Förvaltningsfastigheter  | 74            | -129          | 311            | -62            |
| Centralt   | -127          | 607           | -440           | 290            |
| Elimineringar  | 149           | 69            | 188            | -3             |
| <b>Rörelseresultat</b>   | <b>2 750</b>  | <b>957</b>    | <b>7 087</b>   | <b>3 231</b>   |
| <b>Finansnetto</b>   | <b>177</b>    | <b>171</b>    | <b>661</b>     | <b>601</b>     |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                       | <b>2 926</b>  | <b>1 128</b>  | <b>7 748</b>   | <b>3 832</b>   |
| Inkomstskatter   | -647          | -110          | -1 913         | -560           |
| <b>Periodens resultat</b>  | <b>2 279</b>  | <b>1 019</b>  | <b>5 835</b>   | <b>3 272</b>   |
| Periodens resultat per aktie   | 5,54          | 2,48          | 14,12          | 7,89           |
| Periodens intäkter, enligt IFRS  | 50 401        | 46 157        | 176 481        | 167 168        |
| Periodens rörelseresultat, enligt IFRS   | 2 824         | 1 673         | 6 748          | 5 282          |
| Periodens resultat per aktie, enligt IFRS                                      | 5,66          | 4,04          | 13,51          | 12,17          |
| Operativt kassaflöde från verksamheten   | 5 071         | 4 944         | 6 745          | 1 148          |
| Räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)                                     | 15 353        | 9 037         | 15 353         | 9 037          |
| Avkastning på sysselsatt kapital i Projektutvecklingsenheterna, % <sup>1</sup> | 2,6           | -3,7          | 2,6            | -3,7           |
| Avkastning på sysselsatt kapital i Förvaltningsfastigheter, % <sup>1</sup>     | 4,6           | -1,6          | 4,6            | -1,6           |
| Justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld (-)                           | 11 976        | 10 363        | 11 976         | 10 363         |
| Avkastning på eget kapital, % <sup>1</sup>                                     | 10,0          | 5,8           | 10,0           | 5,8            |

<sup>1</sup> Rullande 12 månader.

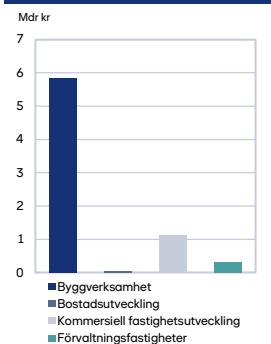
## Intäkter



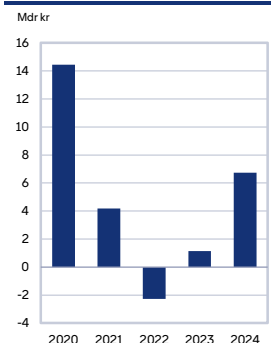
## Rörelseresultat



## Rörelseresultat per segment 31 dec 2024



## Kassaflöde från verksamheten



## VD-ord

Starkt resultat i fjärde kvartalet avslutade ett stabilt år. Orderingsgången under 2024 resulterade i en ny rekordhög orderstock, Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling ökade försäljningarna på gradvis återhämtade marknader och Förvaltningsfastigheter fortsatte att växa sin portfölj av högkvalitativa fastigheter.

Det operationella kassaflödet var bra i fjärde kvartalet och vi bibehåller en stark finansiell ställning, vilket ger oss utrymme att kunna agera på marknadsmöjligheter. Med hänsyn till resultat, marknadssituation och vår finansiella styrka föreslår styrelsen en utdelning om 8,00 kronor per aktie.

Byggverksamheten avslutade året med att leverera ett starkt resultat i fjärde kvartalet. Alla huvudmarknader, Norden, Europa och USA, bidrog med god lönsamhet. Den amerikanska marknaden har bidragit med tillväxtpotentialer inom våra utvalda segment och geografier. Vi har varit framgångsrika i att vinna uppdrag och förlänga orderstockens duration. God kostnadskontroll och kommersiellt fokus har resulterat i en rörelsemarginal för året i linje med vårt långsiktiga mål.

Bostadsutveckling levererade ett stabilt resultat för fjärde kvartalet. Året har präglats av den nordiska bostadsmarknadens återhämtning, kostnadsminskning och omstrukturering av lågprissegmentet BoKlok samt ett fortsatt starkt resultat i Centraleuropa. I fjärde kvartalet startade vi nya projekt på alla våra hemmamarknader och vi förbereder för fler starter under 2025.

Kommersiell fastighetsutveckling avslutade året med förbättrad transaktionsaktivitet med försäljning av fem fastigheter i fjärde kvartalet. Totalt såldes elva fastigheter under året. Tre nya projekt startades, ett i Finland, ett i Ungern och ett i Sverige. Uthyrningen under fjärde kvartalet var stabil. Aktiviteten på uthyrningsmarknaden i den amerikanska portföljen förbättrades under hela 2024, och inkluderar den största uthyrningen i Skanskas historia i projektet The Eight, i Seattle, USA.

Förvaltningsfastigheter fortsatte att bygga upp sin portfölj under 2024 med förvärv av två högkvalitativa kontorsfastigheter, Citygate i Göteborg i andra kvartalet, Oas i Malmö i fjärde kvartalet. Fastighetsportföljen i Förvaltningsfastigheter består nu av sju välpresterande kontorsbyggnader i Sveriges tre största städer.



Att minska koldioxidutsläppen från i vår verksamhet, scope 1 och 2, är en prioritet. För 2024 var dessa utsläpp 61 procent lägre jämfört med basåret 2015. Vi fortsätter vara dedikerade att nå vårt mål, netto noll till 2045.

När jag summerar 2024 är jag nöjd med det starka resultatet inom Byggverksamheten. Vi tar vara på marknadsmöjligheter och verksamheten växer samtidigt som vi står fast vid vår strategi som möjliggjort en stabil lönsamhet i linje med vårt långsiktiga mål. Det är också lovande att se att marknaderna för våra projektutvecklingsverksamheter börjar återhämta sig. Jag vill ta tillfället i akt att tacka alla Skanskas medarbetare för ert dedikerade arbete och engagemang att leverera fantastiska projekt till våra kunder. För 2025 fortsätter vi att prioritera en stark finansiell ställning, omsätta portföljen inom Projektutveckling och ta vara på nya marknadsmöjligheter när dessa uppstår.

**Anders Danielsson**  
Verkställande direktör och koncernchef

### Skanska måluppfyllelse, januari – december 2024

Rörelsemarginal – Byggverksamhet

**3,5%**

Mål  $\geq 3,5\%$

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

**10,0%**

Mål  $\geq 18\%$

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

**2,6%**

Mål  $\geq 10\%$

Justerad nettoskuld(-)/nettofordran(+)

**+12,0 mdr kr**

Limit -10 mdr kronor

Avkastning på sysselsatt kapital –  
Förvaltningsfastigheter

**4,6%**

Mål  $\geq 6\%$

Klimatmål (scope 1 och 2)

Minskning av CO<sub>2</sub> jämfört med 2015

**-61%**

Mål -70% (scope 1 och 2) till år 2030

<sup>1</sup> Resultatet på rullande 12 månader påverkades av nedskrivningar av fastighetstillgångar om 0,6 miljarder kronor.

# Marknadsutsikter kommande 12 månader

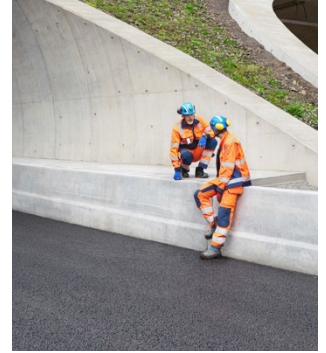
Marknadsutsikter syftar till att beskriva situationen på marknader som är relevanta för vår verksamhet, avseende segment, sektorer och geografier.

- 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

Marknadsutsikterna för byggverksamheten för de kommande 12 månaderna är i stort oförändrade. Marknaden i USA förväntas fortsätta vara stark; ekonomisk tillväxt och federala finansieringsprogram stöder investeringar inom infrastruktur och husbyggande. På våra marknader i Norden och Europa är utsikterna för den norska infrastrukturmarknaden något svagare till följd av en förväntan om färre nya megaprojekt i närtid. Samtidigt är våra utsikter för den finska infrastrukturmarknaden mer positiva med en förbättrad visibilitet över möjlig projektpipeline. För husbyggnadssegmentet kommer troligen räntesänkningarna ha en stimulerande effekt framåt, men det tar tid för effekterna att materialiseras.

|                | Hus-<br>byggande | Anläggnings-<br>byggande |
|----------------|------------------|--------------------------|
| <b>Norden</b>  |                  |                          |
| Sverige        | ↔                | ↔                        |
| Norge          | ↔                | ↗                        |
| Finland        | ↔                | ↗                        |
| <b>Europa</b>  |                  |                          |
| Centraleuropa  | ↔                | ↔                        |
| Storbritannien | ↔                | ↔                        |
| <b>USA</b>     |                  |                          |
| USA            | ↔                | ↔                        |



## Bostadsutveckling

Bostadsmarknaderna i Norden förväntas återhämta sig gradvis. Räntesänkningar och minskad osäkerhet på marknaden kommer att stimulera marknaden medan restriktiv utlåning från banker, ökat utbud på andrahandsmarknaden samt höga byggkostnader kommer att ha en dämpande effekt på nyproduktionsmarknaden. Marknaden i Centraleuropa fortsätter vara stabil och erbjuder goda möjligheter till projektutveckling framgent.

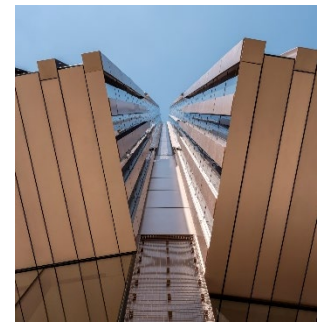
|               |   |
|---------------|---|
| <b>Norden</b> | ↔ |
| varav Sverige | ↔ |
| <b>Europa</b> | ↔ |



## Kommersiell fastighetsutveckling

Volymerna har kommit upp på transaktionsmarknaden i Europa som ett resultat av lägre räntor och förbättrad aktivitet på lånemarknaden men låg marknadsaktivitet fortsätter vara en begränsande faktor. Återhämtningen på den amerikanska investerarmarknaden går långsammare än i Europa. Återgången till kontoret ökar gradvis i USA med en tydlig ökning av efterfrågan på moderna och flexibla kontor med bra serviceutbud. Utbudet av nybyggda kontor kommer vara historiskt lågt de kommande åren till följd av få nya projektstarter.

|               |   |
|---------------|---|
| <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 trots svagare makroekonomiska faktorer. Hyresgäster prioriterar flexibilitet och inflyttningsklara lokaler. Marknaden är fortsatt konkurrensutsatt men hyrorna för klass A-kontor förväntas vara mestadels stabila.

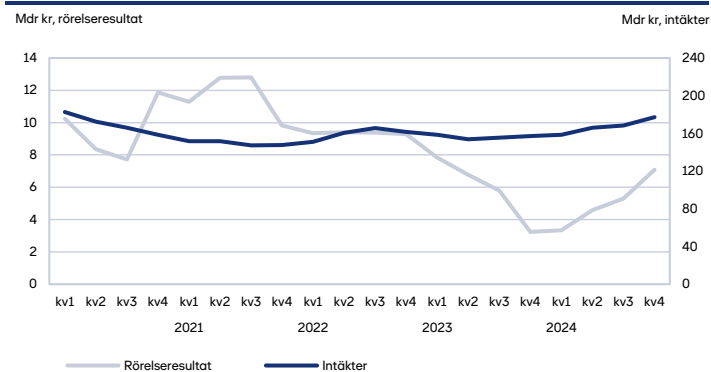
|               |   |
|---------------|---|
| <b>Norden</b> |   |
| Sverige       | ↔ |



## Resultatanalys

### Koncernen

#### Intäkter och rörelseresultat, rullande 12 månader



#### Intäkter och resultat

| Mkr  | Okt-dec 2024 | Okt-dec 2023 | Jan-dec 2024 | Jan-dec 2023 |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Intäkter   | 50 641       | 41 886       | 177 208      | 157 052      |
| Rörelseresultat <sup>1</sup>                               | 2 750        | 957          | 7 087        | 3 231        |
| Finansnetto  | 177          | 171          | 661          | 601          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                   | <b>2 926</b> | <b>1 128</b> | <b>7 748</b> | <b>3 832</b> |
| Inkomstskatter   | -647         | -110         | -1 913       | -560         |
| <b>Periodens resultat</b>                                  | <b>2 279</b> | <b>1 019</b> | <b>5 835</b> | <b>3 272</b> |
| Periodens resultat per aktie, kr <sup>2</sup>              | 5,54         | 2,48         | 14,12        | 7,89         |
| Periodens resultat per aktie, enligt IFRS, kr <sup>2</sup> | 5,66         | 4,04         | 13,51        | 12,17        |

<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 | Valuta effekt |
|-----------------------------|-----------------|---------------------------|---------------|
| Okt-dec 2024 / Okt-dec 2023 |                 |                           |               |
| Intäkter                    | 21%             | 20%                       | 1%            |
| Rörelseresultat             | 187%            | 189%                      | -2%           |
| Jan-dec 2024 / Jan-dec 2023 |                 |                           |               |
| Intäkter                    | 13%             | 13%                       | -0%           |
| Rörelseresultat             | 119%            | 121%                      | -2%           |

#### Oktober – december 2024

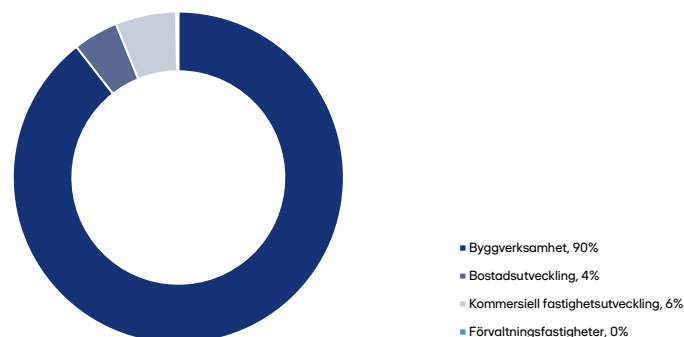
Intäkterna ökade 21 procent och uppgick till 50,6 (41,9) miljarder kronor; justerat för valutakurseffekter ökade intäkterna med 20 procent. Rörelseresultatet ökade 187 procent och uppgick till 2 750 (957) Mkr; justerat för valutakurseffekter ökade rörelseresultatet med 189 procent. Rörelseresultatet för jämförelseperioden inkluderar nedskrivningar och förändringar av fastighetsvärden om totalt 2,0 miljarder kronor till följd av svaga fastighetsmarknader.

Centralt uppgick till -127 (607) Mkr, varav 57 (877) Mkr avser OPS-portföljen. Rörelseresultatet för OPS-portföljen för jämförelseperioden inkluderar försäljningen av vår ägarandel i LaGuardia Terminal B i New York, USA om totalt 794 Mkr. Elimineringar uppgick till 149 (69) Mkr, varav 89 Mkr är hänförligt till upplösning av tidigare justerade kapitaliserade räntor.

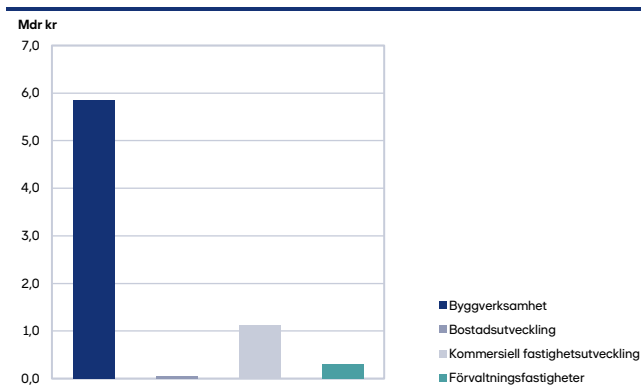
Finansnettot uppgick till 177 (171) Mkr.

Periodens inkomstskatt uppgick till -647 (-110) Mkr. Effektiv skattesats uppgick till 22 (10) procent.

#### Intäkter per segment, januari – december 2024



#### Rörelseresultat per segment, januari – december 2024



#### Januari – december 2024

Intäkterna ökade 13 procent och uppgick till 177,2 (157,1) miljarder kronor och rörelseresultatet uppgick till 7 087 (3 231) miljarder kronor. Rörelseresultatet för jämförelseperioden inkluderar nedskrivningar och förändringar av fastighetsvärden om totalt 3,1 miljarder kronor till följd av svaga fastighetsmarknader.

Centralt uppgick till -440 (290) Mkr, varav 245 (1 280) Mkr avser OPS-portföljen. Rörelseresultatet för OPS-portföljen för jämförelseperioden inkluderar försäljningen av vår ägarandel i LaGuardia Terminal B i New York, USA om totalt 794 Mkr samt nedskrivning av BoKloks produktionsanläggning om -120 Mkr. Elimineringar uppgick till 188 (-3) Mkr, varav 115 Mkr är hänförligt till upplösning av tidigare justerade kapitaliserade räntor.

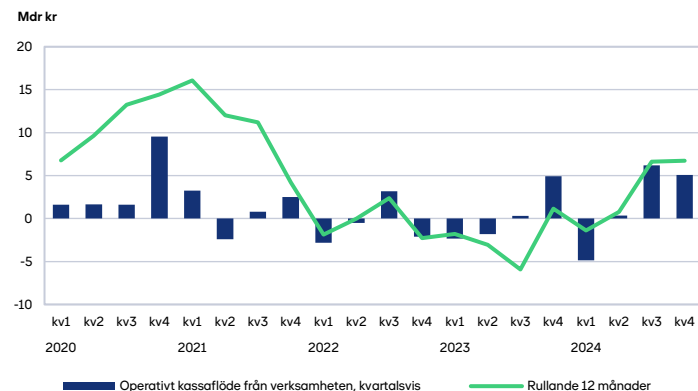
Finansnettot uppgick till 661 (601) Mkr.

Periodens inkomstskatt uppgick till -1 913 (-560) Mkr. Effektiv skattesats för 2024 uppgick till 25 (15) procent. Skillnaden i effektiv skatt förklaras främst av förändringar av andelen inkomst på marknader med högre skattesats och andelen skattefria transaktioner.

## Kassaflöde

### Koncernen

#### Operativt kassaflöde från verksamheten



#### Operativt kassaflöde

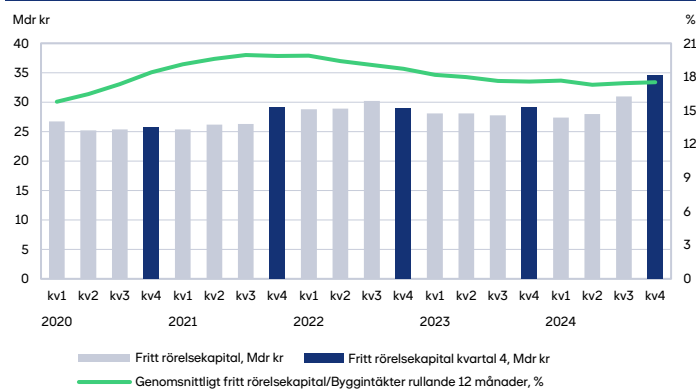
| Mkr  | Okt-dec 2024 | Okt-dec 2023  | Jan-dec 2024 | Jan-dec 2023  |
|--|--------------|---------------|--------------|---------------|
| Kassaflöde operativ verksamhet   | 2 038        | 1 753         | 6 309        | 6 406         |
| Förändring i rörelsekapital  | 1 351        | 728           | 517          | -217          |
| Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)                                | 1 546        | 2 770         | 1 516        | -2 214        |
| Periodisering  | 46           | -368          | 279          | -405          |
| <b>Kassaflöde från operativ verksamhet före betalda skatter</b>          | <b>4 981</b> | <b>4 884</b>  | <b>8 621</b> | <b>3 570</b>  |
| Betalda skatter i operativ verksamhet                                    | 202          | 257           | -1 712       | -1 733        |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet                                  | -112         | -197          | -164         | -689          |
| <b>Operativt kassaflöde från verksamheten</b>                            | <b>5 071</b> | <b>4 944</b>  | <b>6 745</b> | <b>1 148</b>  |
| Strategiska desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto                  | 0            | 2             | 2            | 39            |
| Utdelning etc.   | -44          | -102          | -2 493       | -3 611        |
| <b>Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder</b>  | <b>5 027</b> | <b>4 843</b>  | <b>4 254</b> | <b>-2 424</b> |
| Förändring i räntebärande fordringar och skulder exklusive leasingkulder | -1704        | 6 003         | -3 752       | 10 373        |
| <b>Periodens kassaflöde</b>  | <b>3 323</b> | <b>10 846</b> | <b>502</b>   | <b>7 949</b>  |

Operativt kassaflöde från verksamheten uppgick till 5 071 (4 944) Mkr, vilket främst förklaras av förändringar i rörelsekapitalet inom Byggverksamheten och nettodesinvesteringar inom Projektutveckling. Betalda skatter i operativ verksamhet uppgick till 202 (257) Mkr för perioden. Kassaflöde för jämförelseperioden inkluderar förändring i räntebärande fordringar och skulder om 6,0 miljarder kronor, främst hänförligt till emittering av en obligation om 4,6 miljarder kronor i fjärde kvartalet föregående år.

Sålda men ännu ej överlämnade tillgångar inom Kommersiell fastighetsutveckling kommer att ha en positiv effekt på kassaflödet om 7,6 miljarder kronor under 2025–2027, varav 3,1 miljarder kronor under första halvåret 2025.

För helåret uppgick operativt kassaflöde från verksamheten till 6 745 (1 148) Mkr, stärkt av nettodesinvesteringar inom Projektutveckling och förändringar i rörelsekapitalet inom Byggverksamheten. Betalda skatter i operativ verksamhet uppgick till -1 712 (-1 733) Mkr.

#### Fritt rörelsekapital i Byggverksamheten

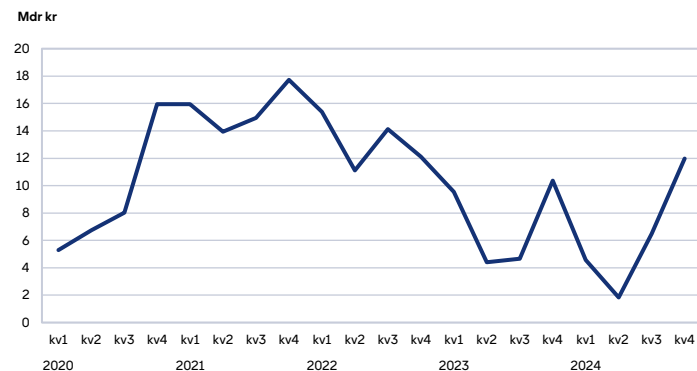


I Byggverksamheten uppgick det fria rörelsekapitalet till 34,5 (29,1) miljarder kronor. Genomsnittligt fritt rörelsekapital i relation till intäkterna i Byggverksamheten de senaste 12 månaderna uppgick till 17,5 (17,6) procent och förklaras av positiva kassaflöden i ett antal projekt samt ett fortsatt starkt fokus på fritt rörelsekapital inom Byggverksamheten. Kassaflödet från förändring av rörelsekapitalet i Byggverksamheten uppgick till 2 131 (2 415) Mkr för perioden, och 3 952 (753) Mkr för helåret.



## Finansiell ställning

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



### Balansräkning – i korthet

| Mdr kr  | 31 dec 2024 | 31 dec 2023 |
|---|-------------|-------------|
| Summa tillgångar                                    | 171,2       | 155,2       |
| Summa eget kapital                                  | 62,6        | 56,3        |
| Räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld (-)         | 15,4        | 9,0         |
| Justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-) | 12,0        | 10,4        |
| Sysselsatt kapital, utgående balans                 | 84,4        | 77,4        |
| Soliditet, %  | 36,6        | 36,3        |

### Förändring i räntebärande nettofordran/nettoskuld

| Mkr  | Okt-dec 2024  | Okt-dec 2023  | Jan-dec 2024  | Jan-dec 2023  |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Ingående balans räntebärande nettofordran (+)/nettoskuld(-)                | 9 121         | 5 061         | 9 037         | 10 306        |
| <b>Periodens kassaflöde</b>  | <b>3 323</b>  | <b>10 846</b> | <b>502</b>    | <b>7 949</b>  |
| Avgår förändring i räntebärande fordringar och skulder                     | 1 704         | -6 003        | 3 752         | -10 373       |
| <b>Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder</b>    | <b>5 027</b>  | <b>4 843</b>  | <b>4 254</b>  | <b>-2 424</b> |
| Omräkningseffekter, räntebärande nettofordran/nettoskuld                   | 542           | 57            | 173           | -52           |
| Omvärderingar av pensionsskulder   | 395           | -1 129        | 960           | 255           |
| Förvärvade/sålda räntebärande skulder                                      | -             | 1             | -2            | 21            |
| Övriga förändringar, räntebärande nettofordran/nettoskuld                  | 268           | 204           | 931           | 931           |
| <b>Förändring i räntebärande nettofordran/nettoskuld</b>                   | <b>6 232</b>  | <b>3 976</b>  | <b>6 316</b>  | <b>-1 269</b> |
| <b>Utgående balans räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)</b>          | <b>15 353</b> | <b>9 037</b>  | <b>15 353</b> | <b>9 037</b>  |
| Likvida medel med restriktioner  | -9 394        | -5 769        | -9 394        | -5 769        |
| Pensionsskuld, netto   | -1 114        | 49            | -1 114        | 49            |
| Leasingskulder   | 7 130         | 7 047         | 7 130         | 7 047         |
| <b>Utgående balans justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)</b> | <b>11 976</b> | <b>10 363</b> | <b>11 976</b> | <b>10 363</b> |

Justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld (-) uppgick till 12,0 (30 sep 2024: 6,5) miljarder kronor. Räntebärande nettofordran uppgick till 15,4 (30 sep 2024: 9,1) miljarder och inkluderar 7,1 miljarder kronor i räntebärande leasingskulder enligt IFRS 16. Ökningen i likvida medel med restriktioner förklaras främst av ett ökat antal joint ventures inom Byggsamheten.

I slutet av kvartalet uppgick likvida medel och outnyttjade bekräftade kreditlöften till 28,6 (30 sep 2024: 24,9) miljarder kronor, varav 21,8 (30 sep 2024: 19,5) miljarder kronor är tillgängliga inom en vecka. Koncernens centrala skuldportfölj uppgick till 10,1 (30 sep 2024: 9,8) miljarder kronor, bestående av 5,7 miljarder kronor i Medium-Term Note (MTN) med en genomsnittlig löptid på 2,5 år och 4,4 miljarder kronor i bilaterala lån med en genomsnittlig löptid på 3,3 år. Den 31 dec 2024, uppgick koncernens outnyttjade kreditfaciliteter till 10,1 miljarder kronor. Den centrala skuldportföljen, inklusive outnyttjade bekräftade kreditlöften, hade en genomsnittlig löptid på 3,3 (30 sep 2024: 3,2) år.

Sysselsatt kapital uppgick vid kvartalets slut till 84,4 (30 sep 2024: 80,2) miljarder kronor.

## Eget kapital

### Förändring i eget kapital

| Mkr   | Okt-dec 2024  | Okt-dec 2023  | Jan-dec 2024  | Jan-dec 2023  |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Ingående balans   | 58 133        | 57 654        | 56 347        | 55 255        |
| Utdelning till moderbolagets aktieägare                                   | -0            | -0            | -2 257        | -3 081        |
| Övriga förändringar i eget kapital som ej ingår i periodens totalresultat | 44            | 14            | 126           | -65           |
| <b>Periodens resultat</b>   | <b>2 328</b>  | <b>1 661</b>  | <b>5 584</b>  | <b>5 029</b>  |
| <b>Övrigt totalresultat</b>   |               |               |               |               |
| Omräkningsdifferenser   | 1 633         | -1 796        | 1 852         | -974          |
| Påverkan av omvärderingar av pensioner                                    | 455           | -1 158        | 936           | 209           |
| Påverkan av kassaflödessäkringar  | 24            | -28           | 29            | -25           |
| <b>Utgående balans</b>  | <b>62 617</b> | <b>56 347</b> | <b>62 617</b> | <b>56 347</b> |

### Justerat eget kapital

| Mdr kr   | 31 dec 2024 | 31 dec 2023 | 30 sep 2024 |
|--|-------------|-------------|-------------|
| Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare              | 62,5        | 56,2        | 58,0        |
| Orealiserat övervärde i Bostadsutveckling                          | 3,0         | 3,1         | 3,0         |
| Orealiserade utvecklingsvinster i Kommersiell fastighetsutveckling | 4,0         | 5,1         | 3,7         |
| Påverkan i realiserat eget kapital i OPS-portfölj                  | 0,7         | 0,8         | 0,9         |
| <b>Justerat eget kapital</b>                                       | <b>70,2</b> | <b>65,2</b> | <b>65,7</b> |

Koncernens egna kapital uppgick till 62,6 (56,3) miljarder kronor, soliditeten till 36,6 (36,3) procent och koncernens nettofordran resulterade i en negativ nettoskuldssättningsgrad om -0,2 (-0,2).

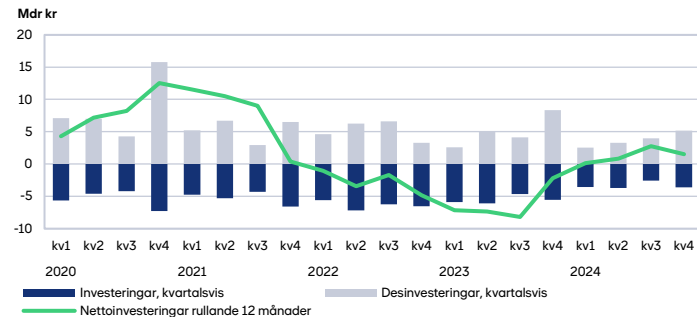
Omräkningsdifferenser uppgick till 1 633 (-1 796) Mkr till följd av en starkare amerikansk dollar. För helåret uppgick omräkningsdifferenser till 1 852 (-974) Mkr.

Påverkan av omvärderingar av pensioner uppgick till 455 (-1 158) Mkr i fjärde kvartalet och 936 (209) Mkr för helår. Detta förklaras främst av ökade diskonteringsräntor i Norge och Storbritannien under året.

Justerat eget kapital uppgick till 70,2 (65,2) miljarder kronor, motsvarande ett justerat eget kapital per aktie om 170,50 (158,97) kronor. De realiserade övervärdena i Projektutveckling, inklusive OPS-portföljen, uppgick till 8,5 miljarder kronor, varav 1,6 miljarder kronor realiserats enligt segmentsredovisning. Motsvarande belopp efter avdrag för schablonmässig skatt uppgick till 7,7 miljarder kronor respektive 1,4 miljarder kronor.

## Investeringar och desinvesteringar

### Investeringar och desinvesteringar



Koncernens investeringar uppgick till -3 613 (-5 560) Mkr. Desinvesteringar uppgick till 5 159 (8 331) Mkr, och koncernens nettodesinvesteringar uppgick till 1 546 (2 771) Mkr. För helåret uppgick investeringar till -13 452 (-22 189) Mkr och desinvesteringar uppgick till 14 970 (20 014) Mkr, och koncernens nettodesinvesteringar uppgick till 1 518 (-2 175) Mkr.

I Byggverksamheten uppgick investeringarna till -852 (-737) Mkr. Investeringarna är främst kopplade till materiella anläggningstillgångar för egen produktion. Nettoinvesteringar inom Byggverksamheten uppgick till -767 (-645) Mkr. Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar inklusive materiella anläggningstillgångar, nyttjanderätter, uppgick till -605 (-629) Mkr. För helåret uppgick nettoinvesteringar till -2 305 (-2 015) Mkr.

I Bostadsutveckling uppgick investeringarna till -1 405 (-2 491) Mkr. Desinvesteringar uppgick till 2 947 (3 634) Mkr. Nettodesinvesteringar i Bostadsutveckling uppgick till 1 542 (1 143) Mkr. För helåret uppgick nettodesinvesteringar till 5 193 (2 404) Mkr.

I Kommersiell fastighetsutveckling uppgick investeringarna till -1 324 (-2 389) Mkr. Desinvesteringarna uppgick till 2 510 (5 060) Mkr. Nettodesinvesteringar i Kommersiell fastighetsutveckling uppgick till 1 186 (2 672) Mkr. För helåret uppgick nettodesinvesteringar till 1 606 (-2 670) Mkr.

Nettoinvesteringar i Förvaltningsfastigheter uppgick till -396 (-1 569) Mkr, och avser förvärv av kontorsfastigheten Oas i Malmö samt kostnader för hyresgästpassningar i uthyrda lokaler. För helåret uppgick totala investeringar till -2 968 (-1 575) Mkr.



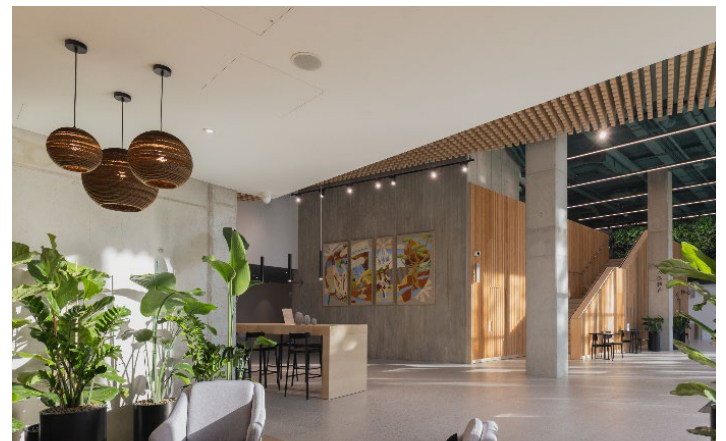
Investering: kontorsprojekt Firdo, Helsingfors, Finland

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

| Mkr  | Okt-dec<br>2024 | Okt-dec<br>2023 | Jan-dec<br>2024 | Jan-dec<br>2023 |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Investeringar</b>                             |                 |                 |                 |                 |
| Byggverksamhet                                   | -852            | -737            | -2 632          | -2 531          |
| Bostadsutveckling                                | -1 405          | -2 491          | -4 577          | -9 038          |
| Kommersiell fastighetsutveckling                 | -1 324          | -2 389          | -6 167          | -10 668         |
| Förvaltningsfastigheter                          | -396            | -1 569          | -2 968          | -1 575          |
| Övrigt   | 364             | 1 626           | 2 891           | 1 625           |
| <b>Totalt</b>                                    | <b>-3 613</b>   | <b>-5 560</b>   | <b>-13 452</b>  | <b>-22 189</b>  |
| <b>Desinvesteringar</b>                          |                 |                 |                 |                 |
| Byggverksamhet                                   | 85              | 92              | 327             | 516             |
| Bostadsutveckling                                | 2 947           | 3 634           | 9 770           | 11 442          |
| Kommersiell fastighetsutveckling                 | 2 510           | 5 060           | 7 773           | 7 999           |
| Förvaltningsfastigheter                          | -               | -               | -               | -               |
| Övrigt   | -384            | -456            | -2 899          | 57              |
| <b>Totalt</b>                                    | <b>5 159</b>    | <b>8 331</b>    | <b>14 970</b>   | <b>20 014</b>   |
| <b>Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)</b> |                 |                 |                 |                 |
| Byggverksamhet                                   | -767            | -645            | -2 305          | -2 015          |
| Bostadsutveckling                                | 1 542           | 1 143           | 5 193           | 2 404           |
| Kommersiell fastighetsutveckling                 | 1 186           | 2 672           | 1 606           | -2 670          |
| Förvaltningsfastigheter                          | -396            | -1 569          | -2 968          | -1 575          |
| Övrigt   | -20             | 1 170           | -8              | 1 681           |
| <b>Totalt</b>                                    | <b>1 546</b>    | <b>2 771</b>    | <b>1 518</b>    | <b>-2 175</b>   |
| Varav strategiska                                | 0               | 2               | 2               | 39              |

### Sysselsatt kapital i Projektutveckling och Förvaltningsfastigheter

| Mkr  | 31 dec<br>2024 | 30 sep<br>2024 | 31 dec<br>2023 |
|--|----------------|----------------|----------------|
| Bostadsutveckling  | 13 601         | 14 132         | 14 406         |
| Kommersiell fastighetsutveckling   | 44 076         | 42 478         | 40 760         |
| Förvaltningsfastigheter  | 8 364          | 7 675          | 5 076          |
| <b>Totalt sysselsatt kapital i Projektutveckling och Förvaltningsfastigheter</b> | <b>66 041</b>  | <b>64 284</b>  | <b>60 242</b>  |



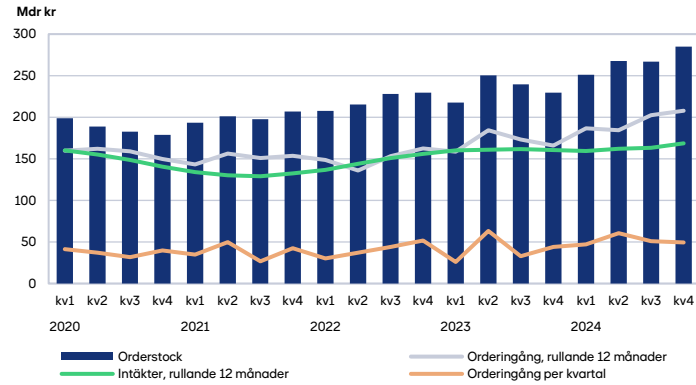
Desinvestering, P180, Warszawa, Polen



## Resultatanalys, verksamhetsgrenar

### Byggverksamhet – Orderläge

#### Orderstock, intäkter och ordergång



#### Ordergång och orderstock i Byggverksamheten

| Mdr kr                  | Okt-dec 2024 | Okt-dec 2023 | Jan-dec 2024 | Jan-dec 2023 |
|-------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Ordergång               | 49,6         | 44,1         | 207,9        | 165,8        |
| Orderstock <sup>1</sup> | 285,0        | 229,6        | 285,0        | 229,6        |

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

Ordergången uppgick till 49,6 (44,1) miljarder kronor; justerat för valutakurseffekter ökade ordergången med 11 procent. För helåret uppgick ordergången till 207,9 (165,8) miljarder kronor. På rullande 12 månader var ordergången totalt sett 123 (30 sep 2024: 124) procent av intäkterna. För mer information se sidan 28.

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

8,2 miljarder kr

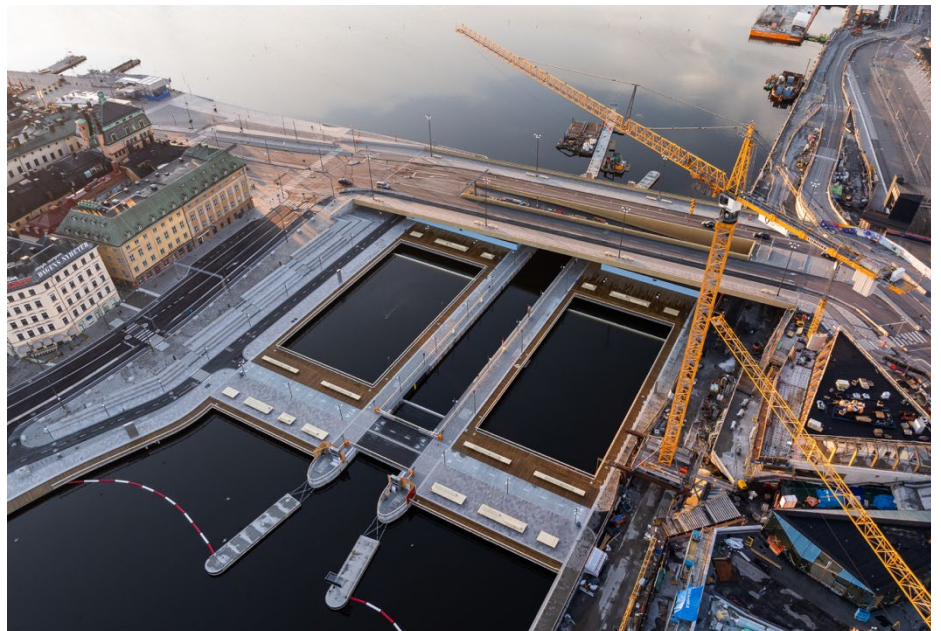
Orderstocken är rekordhög och uppgick till 285,0 miljarder kronor, jämfört med 267,0 miljarder kronor vid utgången av föregående kvartal, justerat för valutakurseffekter ökade orderstocken med 1 procent. Orderstocken motsvarar 20 månaders produktion (30 sep 2024: 20).

#### Förändringar och valutaeffekter

|                             | Förändring i kr | Förändring i lokal valuta | Valuta effekt |
|-----------------------------|-----------------|---------------------------|---------------|
| Okt-dec 2024 / Okt-dec 2023 |                 |                           |               |
| Ordergång                   | 12%             | 11%                       | 2%            |
| 31 dec 2024 / 30 sep 2024   |                 |                           |               |
| Orderstock                  | 7%              | 1%                        | 6%            |

#### Större order i kvartalet

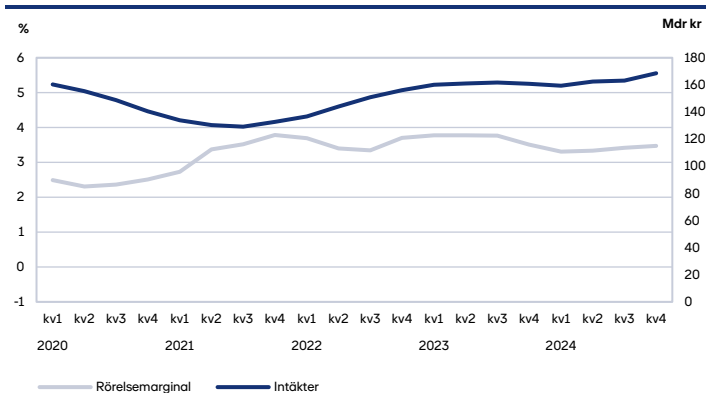
| Geografi | Kontrakt                      | Belopp Mkr | Kund   |
|----------|-------------------------------|------------|--|
| USA      | Flygplatsarbete               | 4 700      | Massachusetts Port Authority (Massport)        |
| USA      | Sjukhus                       | 4 600      | Lee Health                                     |
| USA      | I-15 motorväg                 | 3 500      | San Bernardino County Transportation Authority |
| Norden   | Spårvagnsdepå                 | 2 900      | City Transport Ltd                             |
| Europa   | Kommersiell kontorsutveckling | 2 600      | Grosvenor and Mitsui Fudosan UK                |



Slussen, Stockholm

## Byggverksamhet

## Intäkter och rörelsemarginal, rullande 12 månader



## Intäkter och resultat

| Mkr  | Okt-dec      | Okt-dec      | Jan-dec       | Jan-dec       |
|--|--------------|--------------|---------------|---------------|
|  | 2024         | 2023         | 2024          | 2023          |
| Intäkter   | 46 983       | 41 612       | 168 554       | 160 636       |
| <b>Bruttoresultat</b>                            | <b>3 836</b> | <b>3 670</b> | <b>12 378</b> | <b>12 423</b> |
| Försäljnings- och administrationskostnader       | -1 727       | -1 837       | -6 538        | -6 808        |
| Resultat från joint ventures och intresseföretag | 18           | 10           | 14            | 17            |
| <b>Rörelseresultat</b>                           | <b>2 126</b> | <b>1 843</b> | <b>5 854</b>  | <b>5 632</b>  |
| Bruttomarginal, %                                | 8,2          | 8,8          | 7,3           | 7,7           |
| Försäljnings- och administrationskostnader, %    | -3,7         | -4,4         | -3,9          | -4,2          |
| Rörelsemarginal, %                               | 4,5          | 4,4          | 3,5           | 3,5           |
| Medelantal anställda                             | 25 140       | 25 826       | 25 140        | 25 826        |

## Förändringar och valutaeffekter

|                             | Förändring i kr | Förändring i lokal valuta | Valuta effekt |
|-----------------------------|-----------------|---------------------------|---------------|
| Okt-dec 2024 / Okt-dec 2023 |                 |                           |               |
| Intäkter                    | 13%             | 12%                       | 1%            |
| Rörelseresultat             | 15%             | 15%                       | -0%           |
| Jan-dec 2024 / Jan-dec 2023 |                 |                           |               |
| Intäkter                    | 5%              | 5%                        | -0%           |
| Rörelseresultat             | 4%              | 5%                        | -1%           |

## Oktober – december 2024

Intäkterna i Byggverksamheten ökade 13 procent och uppgick till 47,0 (41,6) miljarder kronor, justerat för valutakurseffekter ökade intäkterna med 12 procent. Rörelseresultatet ökade 15 procent och uppgick till 2 126 (1 843) Mkr, justerat för valutakurseffekter ökade rörelseresultatet med 15 procent. Rörelsemarginalen uppgick till 4,5 (4,4) procent.

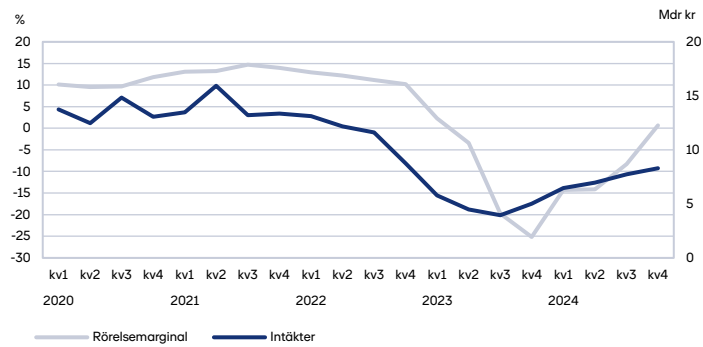
## Januari – december 2024

Intäkterna i Byggverksamheten ökade 5 procent och uppgick till 168,6 (160,6) miljarder kronor, justerat för valutakurseffekter ökade intäkterna med 5 procent. Rörelseresultatet ökade 4 procent och uppgick till 5 854 (5 632) Mkr, justerat för valutakurseffekter ökade rörelseresultatet med 5 procent. Rörelsemarginalen för helåret uppgick till 3,5 (3,5) procent i linje med det långsiktiga målet.



## Bostadsutveckling

### Intäkter och rörelsemarginal, rullande 12 månader<sup>1</sup>



1 Inkluderar hyresbostäder till och med kvartal 4 2020.

### Intäkter och resultat

| Mkr  | Okt-dec<br>2024 | Okt-dec<br>2023 | Jan-dec<br>2024 | Jan-dec<br>2023 |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Intäkter   | 2 443           | 1 867           | 8 302           | 5 013           |
| Bruttoresultat                                   | 334             | -325            | 658             | -332            |
| Försäljnings- och administrationskostnader       | -138            | -176            | -605            | -930            |
| Rörelseresultat                                  | 196             | -502            | 53              | -1 262          |
| Bruttomarginal, %                                | 13,7            | -17,4           | 7,9             | -6,6            |
| Försäljnings- och administrationskostnader, %    | -5,7            | -9,4            | -7,3            | -18,5           |
| Rörelsemarginal, %                               | 8,0             | -26,9           | 0,6             | -25,2           |
| Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>2</sup> | 1,6             | -7,0            | 1,6             | -7,0            |

2 Rullande 12 månader. För definition se sidan 18.

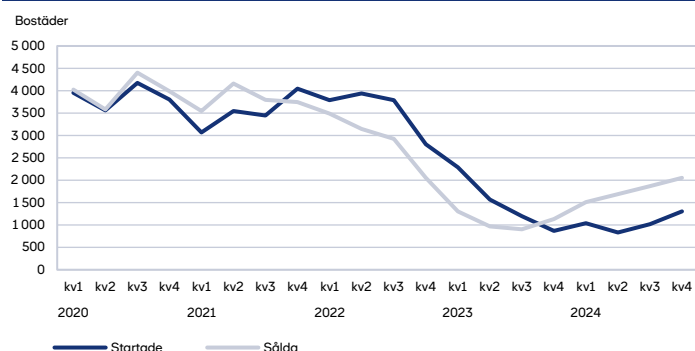
### Oktober – december 2024

Intäkterna inom Bostadsutveckling uppgick till 2 443 (1 867) Mkr. Försäljningsvolymerna har ökat jämfört med föregående år till följd av förbättrad marknadsaktivitet, men fortsätter vara lägre än normalt. Rörelseresultatet för verksamhetsgrenen uppgick till 196 (-502) Mkr, påverkat av negativt rörelsebidrag från lågprissegmentet BoKlok om -60 Mkr. Resultatet påverkades positivt av upplösning av avsättningar hänförliga till färdigställda projekt. Resultatet för jämförelseperioden påverkades av nedskrivningar av fastighetstillgångar om -0,5 miljarder kronor till följd av svaga fastighetsmarknader samt negativt rörelsebidrag från BoKlok om -0,1 miljarder kronor. Rörelsemarginalen för verksamhetsgrenen var 8,0 (-26,9)procent.

### Januari – december 2024

Intäkterna för helåret uppgick till 8 302 (5 013) Mkr. Rörelseresultatet uppgick till 53 (-1 262) Mkr och inkluderar negativt resultat från BoKlok om -614 Mkr. Rörelseresultatet för jämförelseperioden påverkades negativt av nedskrivningar på fastighetstillgångar samt negativt resultatbidrag från BoKlok om totalt -1,7 miljarder kronor.

### Sålda och startade bostäder, rullande 12 månader<sup>3</sup>



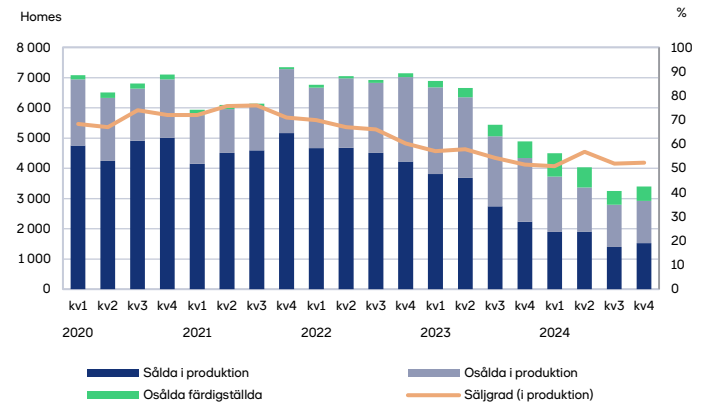
3 Inkluderar hyresbostäder till och med kvartal 4 2020.

### Bostäder sålda och startade

|                             | Okt-dec<br>2024 | Okt-dec<br>2023 | Jan-dec<br>2024 | Jan-dec<br>2023 |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Bostäder sålda <sup>4</sup> | 573             | 384             | 2 056           | 1 136           |
| Bostäder startade           | 620             | 339             | 1 302           | 868             |

4 Sålda bostäder, netto efter uppsagda försäljningsavtal.

### Bostäder i produktion och osålda<sup>5</sup>



5 Inkluderar hyresbostäder till och med kvartal 4 2020.

### Bostäder i produktion och osålda

|                                  | 31 dec<br>2024 | 31 dec<br>2023 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Bostäder i produktion            | 2 918          | 4 341          |
| varav sålda %                    | 52             | 52             |
| Färdigställda, ej sålda bostäder | 477            | 549            |

I fjärde kvartalet uppgick antalet sålda bostäder till 573 (384) och 620 (339) nya bostäder produktionsstartades. Vid utgången av kvartalet fanns 2 918 (30 sep 2024: 2 917) bostäder i produktion. Säljgraden uppgick till 52 (30 sep 2024: 52) procent. Antalet färdigställda osålda bostäder var som flest i slutet av första kvartalet och uppgick då till 772 bostäder, men har sedan dess minskat och uppgick till 477 (30 sep 2024: 454) i slutet av året. Under kvartalet färdigställdes 587 (1 058) bostäder.

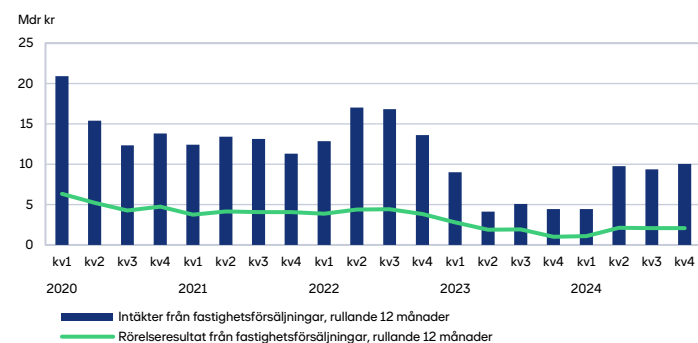
### Fördelning av redovisade värden

| Mkr                                 | 31 dec<br>2024 | 30 sep<br>2024 | 31 dec<br>2023 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Färdigställda projekt               | 2 567          | 1 743          | 2 217          |
| Pågående projekt                    | 4 760          | 5 861          | 8 467          |
| Råmark och exploateringsfastigheter | 9 799          | 10 240         | 9 986          |
| <b>Totalt</b>                       | <b>17 126</b>  | <b>17 844</b>  | <b>20 670</b>  |

Fördelningen av redovisade värden i Bostadsutveckling framgår av tabellen ovan. Det uppskattade realiserade övertärdet i osålda bostäder i produktion och råmark och exploateringsfastigheter uppgick till 3,4 miljarder kronor före skatt (3,0 miljarder kronor efter schablonmässigt skatteavdrag).

Råmark och exploateringsfastigheterna motsvarar egna byggrätter uppgående till 26 425 bostäder. Vi äger också 2 200 byggrätter genom joint ventures samt har under vissa förutsättningar rätt att förvärva ytterligare 7 900 byggrätter.

## Kommersiell fastighetsutveckling

Intäkter och rörelseresultat från fastighetsförsäljningar<sup>1</sup>

1 Inkluderar hyresbostäder från och med kvartal 1 2021.

## Intäkter och resultat

| Mkr  | Okt-dec<br>2024 | Okt-dec<br>2023 | Jan-dec<br>2024 | Jan-dec<br>2023 |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Intäkter</b>                                  | <b>3 576</b>    | <b>2 832</b>    | <b>11 225</b>   | <b>5 331</b>    |
| varav från försäljning av fastigheter            | 3 280           | 2 583           | 10 055          | 4 428           |
| <b>Bruttoresultat</b>                            | <b>559</b>      | <b>-652</b>     | <b>1 959</b>    | <b>-416</b>     |
| Försäljnings- och administrations-kostnader      | -228            | -230            | -836            | -895            |
| Resultat från joint ventures och intresseföretag | 1               | -50             | -3              | -54             |
| <b>Rörelseresultat</b>                           | <b>332</b>      | <b>-932</b>     | <b>1 120</b>    | <b>-1 365</b>   |
| varav från försäljning av fastigheter            | 561             | 598             | 2 064           | 1 014           |
| Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>2</sup> | 3,0             | -2,6            | 3,0             | -2,6            |

2 Rullande 12 månader. För definition se sidan 18.

## Oktober – december 2024

Inom Kommersiell fastighetsutveckling uppgick totala intäkter till 3 576 (2 832) Mkr. Rörelseresultatet uppgick till 332 (-932) Mkr. Rörelseresultatet för jämförelseperioden påverkades av nedskrivningar av fastighetstillgångar om 1,4 miljarder kronor till följd av svaga fastighetsmarknader. Under fjärde kvartalet genomfördes fem försäljningar om 3 280 Mkr (2 583). Resultat från fastighetsförsäljningar uppgick till 561 (598) Mkr och inkluderar upplösning av avsättningar hänförliga till gamla projekt. Avkastning på sysselsatt kapital uppgick till 3,0 (-2,6) procent.

## Januari – december 2024

Totala intäkter uppgick till 11 225 (5 331) Mkr. Försäljningen förbättrades till följd av en gradvis återhämtning av aktivitet på transaktionsmarknaden. Rörelseresultatet uppgick till 1 120 (-1 365) Mkr. Rörelseresultatet för jämförelseperioden påverkades negativt av nedskrivningar på fastighetstillgångar om totalt -1,7 miljarder kronor. Under 2024 genomfördes försäljningar om totalt 10 055 (4 428) Mkr. Resultat från fastighetsförsäljningar uppgick till 2 064 (1 014) Mkr för helåret.

## Fördelning av investerat kapital och marknadsvärde

| Mkr  | Investerat kapital vid periodens slut | Investerat kapital vid färdigställande | Marknadsvärde <sup>3,4</sup> | Orealiserade utvecklingsvinster <sup>9</sup> |
|--|---------------------------------------|--|------------------------------|--|
| Pågående projekt <sup>5</sup>                                | 12 649                                | 20 496                                 | 23 091                       | 2 595  |
| Färdigställda projekt <sup>6,7</sup>                         | 15 634                                | 15 634                                 | 16 675                       | 1 041  |
| Råmark och exploateringsfastigheter                          | 12 774                                | 12 774                                 | 13 574                       | 800  |
| <b>Total</b>   | <b>41 057</b>                         | <b>48 904</b>                          | <b>53 340</b>                | <b>4 436</b>                                 |
| varav redovisat värde <sup>8</sup>                           | 41 057                                | 48 904                                 | -                            | -  |
| varav färdigställda projekt sålda enligt segmentsredovisning | 643                                   | 643                                    | 790                          | 147  |
| varav pågående projekt sålda enligt segmentsredovisning      | 3 508                                 | 5 379                                  | 6 792                        | 1 413  |

3 Marknadsvärde enligt värdering 2024-12-31.

4 Pågående projekt – uppskattat marknadsvärde vid färdigställande, fullt uthyrt.

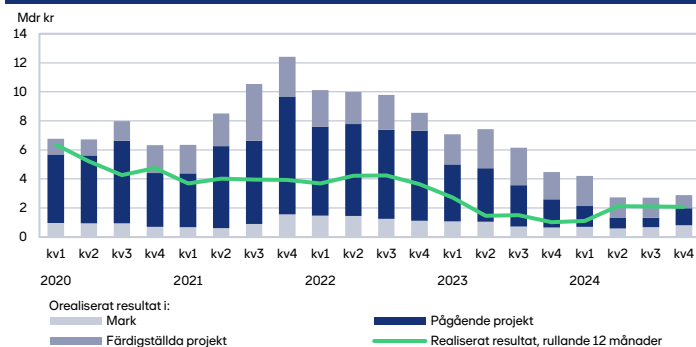
5 Inklusive hyresgästförbättringar och mätklararoden i CDUS om 89 Mkr.

6 Inklusive hyresgästförbättringar och mätklararoden i CDUS om 1 179 Mkr.

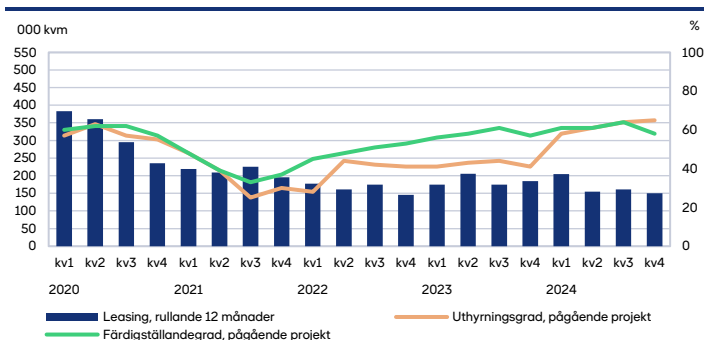
7 Skanskas andel av total produktionskostnad i JV om 0 Mkr vid periodens slut och vid färdigställande.

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

9 Marknadsvärde minus investerat kapital vid färdigställande.

Orealiserat och realiserat resultat, segmentsredovisning<sup>10</sup>

10 Inkluderar hyresbostäder från och med kvartal 1 2021.

Leasing och färdigställandegrad<sup>11</sup>

11 Exklusive hyresbostäder förutom Leasing, rullande 12 månader, som inkluderar hyresbostäder i USA och Danmark från till kvartal 4 2020.

Bedömt marknadsvärde för portföljen av kommersiella fastighetsutvecklingsprojekt uppgick till 53,3 miljarder kronor i slutet av fjärde kvartalet, och motsvarar orealiserade utvecklingsvinster om 4,4 miljarder kronor.

Under fjärde kvartalet färdigställdes fem projekt. Tre projekt startades under kvartalet. Fyra projekt överlämnades till köpare, varav tre till externa kunder, vilket resulterade i ett positivt kassaflöde om 2,0 miljarder kronor. Sålda men ännu ej överlämnade tillgångar inom Kommersiell fastighetsutveckling kommer att ha en positiv effekt på kassaflödet om 7,6 miljarder kronor under 2025–2027, varav 3,1 miljarder kronor under första halvåret 2025.

Vid kvartalets slut uppgick antalet pågående projekt till 15 stycken, sammanlagt hade de en uthyrningsbar yta om 311 000 kvadratmeter. Av dessa var 12 kommersiella fastigheter och tre var hyresbostadsprojekt. För de kommersiella fastigheterna uppgick ekonomisk uthyrningsgrad till 65 procent och färdigställandegraden till 58 procent. Portföljen av färdigställda projekt uppgick till 24 projekt, och motsvarar en uthyrningsbar yta om 494 000 kvadratmeter. Den ekonomiska uthyrningsgraden för dessa projekt var 65 procent i slutet av kvartalet.

Fjärde kvartalets uthyrning uppgick till 55 000 (63 000) kvadratmeter, varav 16 000 (13 000) kvadratmeter avser hyresbostäder. För helåret uppgår uthyrningen till 219 000 (213 000) kvadratmeter, varav 69 000 (28 000) kvadratmeter avser hyresbostäder.

Akkumulerade intervinstelimineringar från byggvinster i projekt uppgick till -417 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<br>2024 | Okt-dec<br>2023 | Jan-dec<br>2024 | Jan-dec<br>2023 |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Mkr</b>   |                 |                 |                 |                 |
| Intäkter   | 114             | 56              | 363             | 186             |
| <b>Driftnetto</b>                                      | <b>77</b>       | <b>42</b>       | <b>264</b>      | <b>137</b>      |
| Försäljnings- och administrations-<br>kostnader        | -6              | -6              | -14             | -9              |
| Förändring marknadsvärde fastigheter                   | 4               | -165            | 61              | -190            |
| <b>Rörelseresultat</b>                                 | <b>74</b>       | <b>-129</b>     | <b>311</b>      | <b>-62</b>      |
| Investeringar  | -396            | -1 569          | -2 968          | -1 575          |
| Desinvesteringar                                       | -               | -               | -               | -               |
| <b>Desinvesteringar(+)/investeringar(-),<br/>netto</b> | <b>-396</b>     | <b>-1 569</b>   | <b>-2 968</b>   | <b>-1 575</b>   |
| Sysselsatt kapital                                     | 8 364           | 5 076           | 8 364           | 5 076           |
| Fastighetsvärde  | 8 154           | 5 141           | 8 154           | 5 141           |
| Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>1</sup>       | 4,6             | -1,6            | 4,6             | -1,6            |
| Nettouthyrning   | -5              | 7               | -7              | 16              |
| Ekonomisk uthyrningsgrad, %                            | 87              | 91              | 87              | 91              |
| Överskottsgrad, %                                      | 68              | 76              | 73              | 74              |

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

### Oktober – december 2024

Intäkterna för verksamhetsgrenen Förvaltningsfastigheter uppgick till 114 (56) Mkr. Rörelseresultatet uppgick till 74 (-129) Mkr. Rörelseresultatet för jämförelseperioden påverkades av förändringar av fastighetsvärden om -165 Mkr till följd av en svag fastighetsmarknad.

Genomsnittligt direktavkastningskrav tillämpat i portföljen vid slutet av fjärde kvartalet var 4,7 procent. Den ekonomiska uthyrningsgraden i portföljen var 87 procent.

### Januari – december 2024

Intäkterna uppgick till 363 (186) Mkr och rörelseresultatet uppgick till 311 (-62) Mkr.

Vid årsskiftet bestod portföljen av sju högkvalitativa kontorsfastigheter till ett fastighetsvärde om totalt 8,2 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.



Oas, Malmö



## Hållbarhetsinformation

## Klimatdata

|  | Okt-dec 2024 | Okt-dec 2023 | Jan-dec 2024 | Jan-dec 2023 |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Scope 1 och 2 (ton CO <sub>2</sub> e) <sup>1</sup> | 23 000       | 40 000       | 155 000      | 161 000      |
| Koldioxidintensitet <sup>2</sup>                   | 0,45         | 0,95         | 0,88         | 1,03         |
| Förnybara bränslen (%)                             | 38           | 22           | 26           | 24           |
| Förnybar energi (%)                                | 99           | 88           | 99           | 93           |

<sup>1</sup> Scope 1 and 2 (marknadsbaserat)

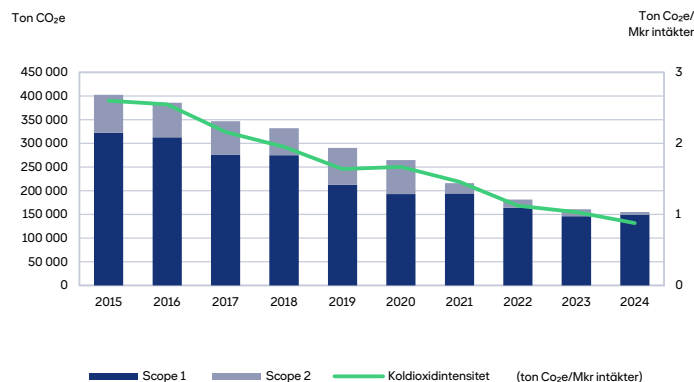
<sup>2</sup> Scope 1 and 2 (marknadsbaserat)/ Mkr intäkter, enligt segmentsredovisning.

Koldioxidutsläpp från den egna verksamheten, scope 1 och 2, uppgick till 23 000 (40 000) ton i fjärde kvartalet. Minskningen förklaras främst av minskade scope 2 utsläpp som en följd av ökade inköp av förnybar elektricitet. För helåret, uppgick koldioxidutsläppen till totalt 155 000 (161 000) ton för scope 1 och 2, 61 procent lägre jämfört med basåret 2015. Vår koldioxidintensitet i fjärde kvartalet uppgick till 0,45 (0,95) och 0,88 (1,03) för helåret, att jämföras med 2,60 under 2015.

Våra scope 1 utsläpp beror på användning av bränslen. Under fjärde kvartalet uppgick andelen förnybara bränslen till 38 procent. För helåret uppgick andelen till 26 procent.

Scope 2 utsläpp beror främst på användning av el. Koncernövergripande andel av förnybar el uppgick till 99 procent för kvartalet och 99 procent på helåret.

## Skanskas egna koldioxidutsläpp (scope 1 och 2)



## Hälsa och säkerhet – data

|  | Okt-dec 2024 | Okt-dec 2023 | Jan-dec 2024 | Jan-dec 2023 |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Arbetsrelaterade olyckor med frånvaro (LTAR) <sup>1</sup>                | 2,1          | 2,0          | 2,2          | 2,6          |
| Chefers säkerhetsbesök (Executive Site Safety Visits, ESSV) <sup>1</sup> | 2 000        | 2 095        | 7 575        | 7 600        |

<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 2,1 (2,0) för fjärde kvartalet och 2,2 (2,6) för helåret, med en fortsatt positiv trend med färre skador.

Chefers säkerhetsbesök (Executive Site Safety Visits, ESSV) främjar ett tydligt och synligt ledarskap för förbättrat säkerhetsresultat. Under fjärde kvartalet genomfördes 2 000 (2 095) ESSV besök. För helåret genomfördes totalt 7 575 (7 600) ESSV besök.

## Personal

Det genomsnittliga antalet anställda i koncernen under perioden var 26 276 (27 256). Antalet anställda vid kvartalets slut uppgick till 25 922 (30 sep 2024: 26 489).

## 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 2023, sidorna 99–105, not 2 och 6, samt avsnitt om marknadsutsikter i denna rapport.

## Övrigt

### Årsstämma

Skanskas årsstämma 2024 kommer att äga rum måndagen den 7 april 2025. Kallelse kommer att publiceras senast fyra veckor före årsstämman.

### Utdelning

Styrelsen föreslår en utdelning om 8,00 (5,50) kronor per aktie. Förslaget motsvarar en utdelning om totalt 3 292 (2 257) Mkr. Avstämningsdag för utdelning föreslås till 9 april 2025. 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 2025

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 2024 kommer att finnas tillgänglig på Skanskas hemsida den 17 mars 2025.

Koncernens rapporter för 2024 och 2025 kommer att publiceras följande datum:

|                  |                                     |
|------------------|-------------------------------------|
| 7 maj, 2025      | Delårsrapport första kvartalet 2025 |
| 18 juli, 2025    | Delårsrapport andra kvartalet 2025  |
| 6 november, 2025 | Delårsrapport tredje kvartalet 2025 |
| 6 februari, 2026 | Bokslutskommuniké 2025              |

Stockholm den 7 februari 2025

### Anders Danielsson

Verkställande director 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 2023.

### 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. Från och med 2023 har hyresbostäder i Sverige omfördelats till portföljen med bostadshyresfastigheter i Kommersiell fastighetsutveckling. Tidigare har dessa rapporterats inom verksamhetsgrenen Bostadsutveckling. Historiska finansiella data från 2021 och 2022 har räknats om för att återspegla denna omfördelning.

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

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

Internprissättningen mellan rörelsesegmenten sker till marknadsmässiga villkor.

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



## Definitioner

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

För ytterligare definitioner se Års- och hållbarhetsredovisningen 2023 not 44.

### 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 ränteutgifter, 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 aktieägarna 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 råmark 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 interbank 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> <tr><td>Totala tillgångar</td><td>20 117</td></tr> <tr><td>- skattefordringar</td><td>-587</td></tr> <tr><td>- fordringar på interbanken</td><td>-141</td></tr> <tr><td>- pensionsfordran</td><td>-50</td></tr> <tr><td>- icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)</td><td>-5 534</td></tr> <tr><td>- aktiverade ränteutgifter</td><td>-203</td></tr> <tr><td></td><td><u>13 601</u></td></tr> </table> | Totala tillgångar   | 20 117 | - skattefordringar | -587   | - fordringar på interbanken | -141 | - pensionsfordran | -50 | - icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder) | -5 534 | - aktiverade ränteutgifter | -203 |  | <u>13 601</u> | Mäter kapitalanvändning och effektivitet i Bostadsutveckling.                |
| Totala tillgångar  | 20 117   |   |        |                    |        |                             |      |                   |     |   |        |                            |      |  |               |  |
| - skattefordringar   | -587   |   |        |                    |        |                             |      |                   |     |   |        |                            |      |  |               |  |
| - fordringar på interbanken  | -141   |   |        |                    |        |                             |      |                   |     |   |        |                            |      |  |               |  |
| - pensionsfordran  | -50  |   |        |                    |        |                             |      |                   |     |   |        |                            |      |  |               |  |
| - icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)                        | -5 534   |   |        |                    |        |                             |      |                   |     |   |        |                            |      |  |               |  |
| - aktiverade ränteutgifter   | -203   |   |        |                    |        |                             |      |                   |     |   |        |                            |      |  |               |  |
|  | <u>13 601</u>  |   |        |                    |        |                             |      |                   |     |   |        |                            |      |  |               |  |
| <b>Sysselsatt kapital Kommersiell fastighetsutveckling (CD) Mkr</b>          | <table> <tr><td>Totala tillgångar</td><td>50 689</td></tr> <tr><td>- skattefordringar</td><td>-1 852</td></tr> <tr><td>- fordringar på interbanken</td><td>-620</td></tr> <tr><td>- pensionsfordran</td><td>-</td></tr> <tr><td>- icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)</td><td>-3 277</td></tr> <tr><td>- aktiverade ränteutgifter</td><td>-864</td></tr> <tr><td></td><td><u>44 076</u></td></tr> </table> | Totala tillgångar   | 50 689 | - skattefordringar | -1 852 | - fordringar på interbanken | -620 | - pensionsfordran | -   | - icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder) | -3 277 | - aktiverade ränteutgifter | -864 |  | <u>44 076</u> | Mäter kapitalanvändning och effektivitet i Kommersiell fastighetsutveckling. |
| Totala tillgångar  | 50 689   |   |        |                    |        |                             |      |                   |     |   |        |                            |      |  |               |  |
| - skattefordringar   | -1 852   |   |        |                    |        |                             |      |                   |     |   |        |                            |      |  |               |  |
| - fordringar på interbanken  | -620   |   |        |                    |        |                             |      |                   |     |   |        |                            |      |  |               |  |
| - pensionsfordran  | -  |   |        |                    |        |                             |      |                   |     |   |        |                            |      |  |               |  |
| - icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)                        | -3 277   |   |        |                    |        |                             |      |                   |     |   |        |                            |      |  |               |  |
| - aktiverade ränteutgifter   | -864   |   |        |                    |        |                             |      |                   |     |   |        |                            |      |  |               |  |
|  | <u>44 076</u>  |   |        |                    |        |                             |      |                   |     |   |        |                            |      |  |               |  |

| Icke-IFRS finansiella Nyckeltal   | Definition  | Anledning för användning  |                                  |                                |                                  |    |     |        |      |    |       |        |      |  |              |               |             |  |
|---|---|---|----------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|----|-----|--------|------|----|-------|--------|------|--|--------------|---------------|-------------|--|
| <b>Sysselsatt kapital</b><br>Förvaltningsfastigheter (IP)<br>Mkr                                      | Totala tillgångar 8 560<br>- skattefordringar -42<br>- fordringar på internbanken -<br>- icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder) -154<br>- aktiverade ränteutgifter -<br><u>8 364</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 53<br>+ aktiverade ränteutgifter 163<br>+/- finansiella intäkter och andra finansiella poster 17<br>- ränteintäkter från internbanken 0<br><u>Justerat resultat 233</u><br>Genomsnittligt sysselsatt kapital* 14 743<br>Avkastning på sysselsatt kapital i RD 1,6%<br>* Genomsnittligt sysselsatt kapital<br>kv4 2024 13 601 x 0,5 6 801<br>kv3 2024 14 132 14 132<br>kv2 2024 15 387 15 387<br>kv1 2024 15 450 15 450<br>kv4 2023 14 406 x 0,5 <u>7 203</u><br><u>58 972 /4 14 743</u>   | Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i RD.            |                                  |                                |                                  |    |     |        |      |    |       |        |      |  |              |               |             |  |
| <b>Avkastning på sysselsatt kapital i CD segment, rullande 12 månader, %</b>                          | Rörelseresultat 1 120<br>+ aktiverade ränteutgifter 153<br>+/- finansiella intäkter och andra finansiella poster 27<br>- ränteintäkter från internbanken 0<br><u>Justerat resultat 1 301</u><br>Genomsnittligt sysselsatt kapital* 43 242<br>Avkastning på sysselsatt kapital i CD 3,0%<br>* Genomsnittligt sysselsatt kapital<br>kv4 2024 44 076 x 0,5 22 038<br>kv3 2024 42 478 42 478<br>kv2 2024 43 493 43 493<br>kv1 2024 44 581 44 581<br>kv4 2023 40 760 x 0,5 <u>20 380</u><br><u>172 969 /4 43 242</u>   | Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i CD.            |                                  |                                |                                  |    |     |        |      |    |       |        |      |  |              |               |             |  |
| <b>Avkastning på sysselsatt kapital i IP segment, rullande 12 månader, %</b>                          | Rörelseresultat 311<br>+/- finansiella intäkter och andra finansiella poster 0<br>- ränteintäkter från internbanken -<br><u>Justerat resultat 311</u><br>Genomsnittligt sysselsatt kapital* 6 798<br>Avkastning på sysselsatt kapital i IP 4,6%<br>* Genomsnittligt sysselsatt kapital<br>kv4 2024 8 364 x 0,5 4 182<br>kv3 2024 7 675 7 675<br>kv2 2024 7 671 7 671<br>kv1 2024 5 126 5 126<br>kv4 2023 5 076 x 0,5 <u>2 538</u><br><u>27 192 /4 6 798</u>   | 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.<br>Total avkastning på sysselsatt kapital i RD och CD.<br><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>233</td> <td>14 743</td> <td>1,6%</td> </tr> <tr> <td>CD</td> <td>1 301</td> <td>43 242</td> <td>3,0%</td> </tr> <tr> <td></td> <td><u>1 533</u></td> <td><u>57 985</u></td> <td><u>2,6%</u></td> </tr> </tbody> </table> |   | Justerat resultat                | Sysselsatt kapital, genomsnitt | Avkastning på sysselsatt kapital | RD | 233 | 14 743 | 1,6% | CD | 1 301 | 43 242 | 3,0% |  | <u>1 533</u> | <u>57 985</u> | <u>2,6%</u> | Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i projektutvecklingsverksamheterna. |
|   | Justerat resultat   | Sysselsatt kapital, genomsnitt                                      | Avkastning på sysselsatt kapital |                                |                                  |    |     |        |      |    |       |        |      |  |              |               |             |  |
| RD  | 233   | 14 743  | 1,6%                             |                                |                                  |    |     |        |      |    |       |        |      |  |              |               |             |  |
| CD  | 1 301   | 43 242  | 3,0%                             |                                |                                  |    |     |        |      |    |       |        |      |  |              |               |             |  |
|   | <u>1 533</u>  | <u>57 985</u>   | <u>2,6%</u>                      |                                |                                  |    |     |        |      |    |       |        |      |  |              |               |             |  |

| Icke-IFRS finansiella Nyckeltal                                    | Definition   | Anledning för användning  |                |            |         |  |          |         |  |         |  |          |         |  |         |  |          |         |  |         |  |          |         |       |                |  |  |  |  |          |            |   |
|--|--|---|----------------|------------|---------|--|----------|---------|--|---------|--|----------|---------|--|---------|--|----------|---------|--|---------|--|----------|---------|-------|----------------|--|--|--|--|----------|------------|---|
| <b>Avkastning på eget kapital segment, rullande 12 månader, %</b>  | Resultat hänförligt till aktieägarna i procent av genomsnittligt eget kapital hänförligt till aktieägarna.<br>5 803 / 57 989 = 10,0  | Mäter lönsamhet i investerat kapital.   |                |            |         |  |          |         |  |         |  |          |         |  |         |  |          |         |  |         |  |          |         |       |                |  |  |  |  |          |            |   |
| <b>Genomsnittligt eget kapital hänförligt till aktieägarna Mkr</b> | Beräknas utifrån fem mätpunkter.<br><table border="0"> <tr> <td>kv4 2024</td> <td>62 466</td> <td>x 0,5</td> <td>31 233</td> <td></td> </tr> <tr> <td>kv3 2024</td> <td>57 987</td> <td></td> <td>57 987</td> <td></td> </tr> <tr> <td>kv2 2024</td> <td>58 128</td> <td></td> <td>58 128</td> <td></td> </tr> <tr> <td>kv1 2024</td> <td>56 508</td> <td></td> <td>56 508</td> <td></td> </tr> <tr> <td>kv4 2023</td> <td>56 202</td> <td>x 0,5</td> <td><u>28 101</u></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>231 956</td> <td>/4 57 989</td> </tr> </table>             | kv4 2024  | 62 466         | x 0,5      | 31 233  |  | kv3 2024 | 57 987  |  | 57 987  |  | kv2 2024 | 58 128  |  | 58 128  |  | kv1 2024 | 56 508  |  | 56 508  |  | kv4 2023 | 56 202  | x 0,5 | <u>28 101</u>  |  |  |  |  | 231 956  | /4 57 989  |   |
| kv4 2024   | 62 466   | x 0,5   | 31 233         |            |         |  |          |         |  |         |  |          |         |  |         |  |          |         |  |         |  |          |         |       |                |  |  |  |  |          |            |   |
| kv3 2024   | 57 987   |   | 57 987         |            |         |  |          |         |  |         |  |          |         |  |         |  |          |         |  |         |  |          |         |       |                |  |  |  |  |          |            |   |
| kv2 2024   | 58 128   |   | 58 128         |            |         |  |          |         |  |         |  |          |         |  |         |  |          |         |  |         |  |          |         |       |                |  |  |  |  |          |            |   |
| kv1 2024   | 56 508   |   | 56 508         |            |         |  |          |         |  |         |  |          |         |  |         |  |          |         |  |         |  |          |         |       |                |  |  |  |  |          |            |   |
| kv4 2023   | 56 202   | x 0,5   | <u>28 101</u>  |            |         |  |          |         |  |         |  |          |         |  |         |  |          |         |  |         |  |          |         |       |                |  |  |  |  |          |            |   |
|  |  |   | 231 956        | /4 57 989  |         |  |          |         |  |         |  |          |         |  |         |  |          |         |  |         |  |          |         |       |                |  |  |  |  |          |            |   |
| <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 Mkr</b>  | Beräknas utifrån fem mätpunkter.<br><table border="0"> <tr> <td>kv4 2024</td> <td>-34 497</td> <td>x 0,5</td> <td>-17 249</td> <td></td> </tr> <tr> <td>kv3 2024</td> <td>-30 974</td> <td></td> <td>-30 974</td> <td></td> </tr> <tr> <td>kv2 2024</td> <td>-27 990</td> <td></td> <td>-27 990</td> <td></td> </tr> <tr> <td>kv1 2024</td> <td>-27 406</td> <td></td> <td>-27 406</td> <td></td> </tr> <tr> <td>kv4 2023</td> <td>-29 107</td> <td>x 0,5</td> <td><u>-14 553</u></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>-118 171</td> <td>/4 -29 543</td> </tr> </table> | kv4 2024  | -34 497        | x 0,5      | -17 249 |  | kv3 2024 | -30 974 |  | -30 974 |  | kv2 2024 | -27 990 |  | -27 990 |  | kv1 2024 | -27 406 |  | -27 406 |  | kv4 2023 | -29 107 | x 0,5 | <u>-14 553</u> |  |  |  |  | -118 171 | /4 -29 543 | Mäter finansiell kapacitet genererad ur negativt rörelsekapital i Byggverksamheten. |
| kv4 2024   | -34 497  | x 0,5   | -17 249        |            |         |  |          |         |  |         |  |          |         |  |         |  |          |         |  |         |  |          |         |       |                |  |  |  |  |          |            |   |
| kv3 2024   | -30 974  |   | -30 974        |            |         |  |          |         |  |         |  |          |         |  |         |  |          |         |  |         |  |          |         |       |                |  |  |  |  |          |            |   |
| kv2 2024   | -27 990  |   | -27 990        |            |         |  |          |         |  |         |  |          |         |  |         |  |          |         |  |         |  |          |         |       |                |  |  |  |  |          |            |   |
| kv1 2024   | -27 406  |   | -27 406        |            |         |  |          |         |  |         |  |          |         |  |         |  |          |         |  |         |  |          |         |       |                |  |  |  |  |          |            |   |
| kv4 2023   | -29 107  | x 0,5   | <u>-14 553</u> |            |         |  |          |         |  |         |  |          |         |  |         |  |          |         |  |         |  |          |         |       |                |  |  |  |  |          |            |   |
|  |  |   | -118 171       | /4 -29 543 |         |  |          |         |  |         |  |          |         |  |         |  |          |         |  |         |  |          |         |       |                |  |  |  |  |          |            |   |
| <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, leasingskulder och räntebärande pensionsskuld netto.  | Mäter finansiell position och investeringskapacitet. Den senare utläses i en jämförelse av justerad räntebärande nettofordran/nettoskuld mot av styrelsen beslutade limiter.  |                |            |         |  |          |         |  |         |  |          |         |  |         |  |          |         |  |         |  |          |         |       |                |  |  |  |  |          |            |   |
| <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 aktieägarna Mdr kr</b>    | Eget kapital hänförligt till aktieägarna 62,5<br>Orealiserat övervärde i RD 3,4<br>Orealiserade utvecklingsvinster i CD 4,4<br>Påverkan i orealiserat eget kapital i OPS-portfölj 0,8<br>Minus schablonmässig skatt om 10% <u>-0,8</u><br>Justerat eget kapital 70,2   | Mäter finansiell position justerad för potentiella framtida utvecklingsvinster i utvecklingsenheterna efter skatt. Den schablonmässiga skatten representerar en uppskattning av den genomsnittliga företagskatten inom Koncernen. |                |            |         |  |          |         |  |         |  |          |         |  |         |  |          |         |  |         |  |          |         |       |                |  |  |  |  |          |            |   |
| <b>Nettouthyrning</b>  | Årshyra inklusive tillägg för nytecknade hyresavtal minus årshyra inklusive tillägg för hyresavtal som är uppsagda för avflyttning.  |   |                |            |         |  |          |         |  |         |  |          |         |  |         |  |          |         |  |         |  |          |         |       |                |  |  |  |  |          |            |   |
| <b>Ekonomisk uthyrningsgrad, %</b>                                 | Hyresintäkter 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.  |                |            |         |  |          |         |  |         |  |          |         |  |         |  |          |         |  |         |  |          |         |       |                |  |  |  |  |          |            |   |

## Avstämning mellan segmentsredovisning och IFRS

| Mkr   | Externa intäkter |                | Intäkter från interna kunder |               | Totala intäkter |                | Rörelseresultat |              |
|---|------------------|----------------|------------------------------|---------------|-----------------|----------------|-----------------|--------------|
|   | Jan-dec          | Jan-dec        | Jan-dec                      | Jan-dec       | Jan-dec         | Jan-dec        | Jan-dec         | Jan-dec      |
|   | 2024             | 2023           | 2024                         | 2023          | 2024            | 2023           | 2024            | 2023         |
| Byggsamhet <sup>1</sup>   | 160 298          | 148 002        | 8 256                        | 12 634        | 168 554         | 160 636        | 5 854           | 5 632        |
| Bostadsutveckling   | 8 293            | 5 013          | 9                            | -             | 8 302           | 5 013          | 53              | -1 262       |
| Kommersiell fastighetsutveckling                                | 8 280            | 3 729          | 2 945                        | 1 602         | 11 225          | 5 331          | 1 120           | -1 365       |
| Förvaltningsfastigheter   | 327              | 180            | 36                           | 6             | 363             | 186            | 311             | -62          |
| <b>Summa rörelsesegment</b>                                     | <b>177 199</b>   | <b>156 924</b> | <b>11 246</b>                | <b>14 242</b> | <b>188 445</b>  | <b>171 166</b> | <b>7 339</b>    | <b>2 943</b> |
| Centralt  | 10               | 127            | -1                           | 236           | 9               | 363            | -440            | 290          |
| Elimineringar   | -                | -              | -11 246                      | -14 478       | -11 246         | -14 478        | 188             | -3           |
| <b>Koncernens segment</b>                                       | <b>177 208</b>   | <b>157 052</b> | <b>-</b>                     | <b>-</b>      | <b>177 208</b>  | <b>157 052</b> | <b>7 087</b>    | <b>3 231</b> |
| <b>Avstämning mot IFRS<sup>2</sup></b>                          | <b>-727</b>      | <b>10 116</b>  | <b>-</b>                     | <b>-</b>      | <b>-727</b>     | <b>10 116</b>  | <b>-339</b>     | <b>2 051</b> |
| <b>Summa IFRS</b>   | <b>176 481</b>   | <b>167 168</b> | <b>-</b>                     | <b>-</b>      | <b>176 481</b>  | <b>167 168</b> | <b>6 748</b>    | <b>5 282</b> |
| 1 Varav externa intäkter gentemot joint ventures i OPS-portfölj | 193              | 869            | -                            | -             | -               | -              | -               | -            |
| 2 Varav effekt av inklydda joint ventures i Bostadsutveckling   | -398             | -80            | -                            | -             | -               | -              | -17             | 3            |
| Varav effekt av olika principer för intäktsredovisning          | -329             | 10 196         | -                            | -             | -               | -              | -323            | 2 047        |

## Intäkter per geografiskt område (IFRS)

| Mkr                         | Byggsamhet     |                | Bostadsutveckling |               | Kommersiell fastighetsutveckling |              | Förvaltningsfastigheter |            | Centralt och Elimineringar |                | Totalt         |                |
|-----------------------------|----------------|----------------|-------------------|---------------|----------------------------------|--------------|-------------------------|------------|----------------------------|----------------|----------------|----------------|
|                             | Jan-dec        | Jan-dec        | Jan-dec           | Jan-dec       | Jan-dec                          | Jan-dec      | Jan-dec                 | Jan-dec    | Jan-dec                    | Jan-dec        | Jan-dec        | Jan-dec        |
|                             | 2024           | 2023           | 2024              | 2023          | 2024                             | 2023         | 2024                    | 2023       | 2024                       | 2023           | 2024           | 2023           |
| Norden                      | 57 090         | 58 507         | 7 853             | 9 538         | 5 076                            | 6 499        | 363                     | 186        | -7 181                     | -7 551         | 63 201         | 67 178         |
| varav Sverige               | 30 119         | 31 943         | 3 428             | 5 773         | 4 193                            | 6 261        | 363                     | 186        | -5 522                     | -5 457         | 32 581         | 38 705         |
| Europa                      | 24 409         | 26 863         | 1 996             | 2 027         | 3 358                            | 1 420        | -                       | -          | -1 651                     | -2 361         | 28 112         | 27 949         |
| USA                         | 87 055         | 75 266         | -                 | -             | 509                              | 982          | -                       | -          | -2 396                     | -4 207         | 85 168         | 72 041         |
| <b>Summa rörelsesegment</b> | <b>168 554</b> | <b>160 636</b> | <b>9 849</b>      | <b>11 565</b> | <b>8 943</b>                     | <b>8 901</b> | <b>363</b>              | <b>186</b> | <b>-11 228</b>             | <b>-14 119</b> | <b>176 481</b> | <b>167 168</b> |

| Mkr   | Segment       | IFRS          | Segment       | IFRS          | Segment        | IFRS           | Segment        | IFRS           |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|   | Okt-dec       | Okt-dec       | Okt-dec       | Okt-dec       | Jan-dec        | Jan-dec        | Jan-dec        | Jan-dec        |
|   | 2024          | 2024          | 2023          | 2023          | 2024           | 2024           | 2023           | 2023           |
| <b>Intäkter</b>   |               |               |               |               |                |                |                |                |
| Byggsamhet  | 46 983        | 46 983        | 41 612        | 41 612        | 168 554        | 168 554        | 160 636        | 160 636        |
| Bostadsutveckling   | 2 443         | 2 966         | 1 867         | 3 662         | 8 302          | 9 849          | 5 013          | 11 565         |
| Kommersiell fastighetsutveckling  | 3 576         | 2 804         | 2 832         | 5 308         | 11 225         | 8 943          | 5 331          | 8 901          |
| Förvaltningsfastigheter   | 114           | 114           | 56            | 55            | 363            | 363            | 186            | 186            |
| Centralt och Elimineringar  | -2 474        | -2 465        | -4 480        | -4 480        | -11 237        | -11 228        | -14 114        | -14 119        |
| <b>Koncernen</b>  | <b>50 641</b> | <b>50 401</b> | <b>41 886</b> | <b>46 157</b> | <b>177 208</b> | <b>176 481</b> | <b>157 052</b> | <b>167 168</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>  |               |               |               |               |                |                |                |                |
| Byggsamhet  | 2 126         | 2 126         | 1 843         | 1 843         | 5 854          | 5 854          | 5 632          | 5 632          |
| Bostadsutveckling   | 196           | 297           | -502          | -170          | 53             | 219            | -1 262         | -60            |
| Kommersiell fastighetsutveckling <sup>1</sup>                             | 332           | 261           | -932          | -570          | 1 120          | 606            | -1 365         | -615           |
| Förvaltningsfastigheter   | 74            | 74            | -129          | -129          | 311            | 311            | -62            | -62            |
| Centralt  | -127          | -127          | 607           | 607           | -440           | -440           | 290            | 290            |
| varav OPS-portfölj  | 57            | 57            | 877           | 877           | 245            | 245            | 1 280          | 1 280          |
| Elimineringar <sup>1</sup>  | 149           | 193           | 69            | 92            | 188            | 198            | -3             | 96             |
| <b>Rörelseresultat</b>  | <b>2 750</b>  | <b>2 824</b>  | <b>957</b>    | <b>1 673</b>  | <b>7 087</b>   | <b>6 748</b>   | <b>3 231</b>   | <b>5 282</b>   |
| <b>Finansnetto</b>  | <b>177</b>    | <b>176</b>    | <b>171</b>    | <b>175</b>    | <b>661</b>     | <b>667</b>     | <b>601</b>     | <b>609</b>     |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                  | <b>2 926</b>  | <b>3 000</b>  | <b>1 128</b>  | <b>1 849</b>  | <b>7 748</b>   | <b>7 415</b>   | <b>3 832</b>   | <b>5 890</b>   |
| Inkomstskatter  | -647          | -672          | -110          | -188          | -1 913         | -1 831         | -560           | -861           |
| <b>Periodens resultat</b>   | <b>2 279</b>  | <b>2 328</b>  | <b>1 019</b>  | <b>1 661</b>  | <b>5 835</b>   | <b>5 584</b>   | <b>3 272</b>   | <b>5 029</b>   |
| Periodens resultat per aktie <sup>2</sup>                                 | 5,54          | -             | 2,48          | -             | 14,12          | -              | 7,89           | -              |
| Periodens resultat per aktie, enligt IFRS <sup>2</sup>                    | -             | 5,66          | -             | 4,04          | -              | 13,51          | -              | 12,17          |
| 1 Varav resultat från försäljning av kommersiella lokaler redovisat inom: |               |               |               |               |                |                |                |                |
| Kommersiell fastighetsutveckling  | 561           | 491           | 598           | 960           | 2 064          | 1 550          | 1 014          | 1 764          |
| Elimineringar   | 34            | 40            | 23            | 59            | 106            | 89             | 108            | 163            |

2 Periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.

## Skanska-koncernen

## Resultaträkning i sammandrag (IFRS)

| Mkr   | Okt-dec 2024 | Okt-dec 2023 | Jan-dec 2024  | Jan-dec 2023  |
|---|--------------|--------------|---------------|---------------|
| Intäkter  | 50 401       | 46 157       | 176 481       | 167 168       |
| Kostnader för produktion och förvaltning  | -45 363      | -42 914      | -162 001      | -153 870      |
| <b>Bruttoresultat</b>   | <b>5 038</b> | <b>3 243</b> | <b>14 480</b> | <b>13 297</b> |
| Försäljnings- och administrationskostnader  | -2 338       | -2 509       | -8 724        | -9 386        |
| Värdeförändring förvaltningsfastigheter   | 56           | 200          | 737           | 175           |
| Resultat från joint ventures och intresseföretag  | 68           | 739          | 253           | 1 195         |
| <b>Rörelseresultat</b>  | <b>2 824</b> | <b>1 673</b> | <b>6 748</b>  | <b>5 282</b>  |
| Finansiella intäkter  | 312          | 221          | 1 185         | 754           |
| Finansiella kostnader   | -137         | -45          | -517          | -145          |
| <b>Finansnetto<sup>1</sup></b>  | <b>176</b>   | <b>175</b>   | <b>667</b>    | <b>609</b>    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>  | <b>3 000</b> | <b>1 849</b> | <b>7 415</b>  | <b>5 890</b>  |
| Inkomstskatter  | -672         | -188         | -1 831        | -861          |
| <b>Periodens resultat</b>   | <b>2 328</b> | <b>1 661</b> | <b>5 584</b>  | <b>5 029</b>  |
| 1 Varav   |              |              |               |               |
| Ränteintäkter   | 317          | 196          | 1 131         | 712           |
| Pensionsränta   | 6            | -3           | 22            | -11           |
| Räntekostnader  | -201         | -85          | -758          | -566          |
| Räntekostnader för leasingkulder  | -76          | -64          | -277          | -243          |
| Aktiverade räntekostnader   | 141          | 149          | 628           | 768           |
| <b>Räntenetto</b>   | <b>187</b>   | <b>193</b>   | <b>746</b>    | <b>661</b>    |
| Förändring av marknadsvärde   | -1           | 35           | -23           | 36            |
| Övrigt finansnetto  | -10          | -53          | -56           | -89           |
| <b>Finansnetto</b>  | <b>176</b>   | <b>175</b>   | <b>667</b>    | <b>609</b>    |
| Periodens resultat hänförligt till  |              |              |               |               |
| moderbolagets aktieägare  | 2 326        | 1 659        | 5 552         | 4 998         |
| innehav utan bestämmande inflytande   | 2            | 1            | 32            | 31            |
| Resultat per aktie, kr <sup>2</sup>   | 5,66         | 4,04         | 13,51         | 12,17         |
| Resultat per aktie efter utspädning, kr <sup>3</sup>  | 5,62         | 4,00         | 13,40         | 12,07         |
| 2 Periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.                  |              |              |               |               |
| 3 Periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier efter utspädning. |              |              |               |               |

## Rapport över resultat och övrigt totalresultat (IFRS)

| Mkr   | Okt-dec 2024 | Okt-dec 2023  | Jan-dec 2024 | Jan-dec 2023 |
|---|--------------|---------------|--------------|--------------|
| <b>Periodens resultat</b>   | <b>2 328</b> | <b>1 661</b>  | <b>5 584</b> | <b>5 029</b> |
| <b>Övrigt totalresultat</b>   |              |               |              |              |
| <b>Poster som inte kommer att omklassificeras till periodens resultat</b>                                     |              |               |              |              |
| Omvärderingar av förmånsbestämda pensionsplaner   | 549          | -1 447        | 1 171        | 273          |
| Skatt hänförlig till poster som inte kommer att omklassificeras till periodens resultat                       | -94          | 289           | -236         | -64          |
|   | <b>455</b>   | <b>-1 158</b> | <b>936</b>   | <b>209</b>   |
| <b>Poster som har eller kommer att omklassificeras till periodens resultat</b>                                |              |               |              |              |
| Omräkningsdifferenser hänförliga till moderbolagets aktieägare  | 1 599        | -1 750        | 1 816        | -947         |
| Omräkningsdifferenser hänförliga till innehav utan bestämmande inflytande                                     | 2            | -7            | 2            | -4           |
| Säkring av valutarisk i utlandsverksamheter   | 32           | -39           | 34           | -23          |
| Påverkan av kassaflödessäkringar <sup>1</sup>   | 1            | 28            | 14           | -7           |
| Andel övrigt totalresultat för joint ventures och intresseföretag <sup>2</sup>                                | 23           | -51           | 22           | -30          |
| Skatt hänförlig till poster som har omklassificerats eller kommer att omklassificeras till periodens resultat | -0           | -5            | -7           | 12           |
|   | <b>1 657</b> | <b>-1 824</b> | <b>1 881</b> | <b>-999</b>  |
| <b>Övrigt totalresultat efter skatt</b>   | <b>2 111</b> | <b>-2 982</b> | <b>2 817</b> | <b>-790</b>  |
| <b>Summa totalresultat</b>  | <b>4 440</b> | <b>-1 321</b> | <b>8 401</b> | <b>4 239</b> |
| Periodens totalresultat hänförligt till   |              |               |              |              |
| moderbolagets aktieägare  | 4 435        | -1 315        | 8 367        | 4 212        |
| innehav utan bestämmande inflytande   | 4            | -6            | 34           | 27           |
| 1 Varav upplöst mot resultaträkningen   | 1            | 8             | 7            | 52           |
| 2 Varav upplöst mot resultaträkningen   | 5            | -0            | 6            | 10           |

## Rapport över finansiell ställning i sammandrag (IFRS)

| Mkr  | 31 dec 2024    | 31 dec 2023    |
|--|----------------|----------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |                |                |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |                |                |
| Förvaltningsfastigheter  | 8 154          | 5 141          |
| Materiella anläggningstillgångar   | 9 061          | 8 035          |
| Materiella anläggningstillgångar, nyttjanderätter  | 2 977          | 3 082          |
| Goodwill   | 4 082          | 3 919          |
| Övriga immateriella tillgångar   | 256            | 348            |
| Placeringar i joint ventures och intresseföretag   | 2 214          | 2 072          |
| Finansiella anläggningstillgångar <sup>1 3</sup>   | 4 987          | 4 992          |
| Uppskjutna skattefordringar  | 2 230          | 2 518          |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   | <b>33 961</b>  | <b>30 108</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |                |                |
| Omsättningsfastigheter <sup>2</sup>  | 56 914         | 58 660         |
| Omsättningsfastigheter, nyttjanderätter  | 3 771          | 3 613          |
| Material och varulager   | 1 064          | 1 275          |
| Finansiella omsättningstillgångar <sup>3</sup>   | 13 860         | 7 498          |
| Skattefordringar   | 1 371          | 1 246          |
| Avtalstillgångar   | 7 769          | 7 865          |
| Övriga rörelsefordringar   | 34 073         | 27 012         |
| Likvida medel  | 18 426         | 17 912         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   | <b>137 246</b> | <b>125 082</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  | <b>171 207</b> | <b>155 189</b> |
| varav räntebärande finansiella anläggningstillgångar   | 4 917          | 4 954          |
| varav räntebärande omsättningstillgångar   | 32 202         | 25 096         |
| <b>Summa räntebärande tillgångar</b>   | <b>37 119</b>  | <b>30 050</b>  |
| <b>EGET KAPITAL</b>  |                |                |
| Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare  | 62 466         | 56 202         |
| Innehav utan bestämmande inflytande  | 151            | 146            |
| <b>Summa Eget kapital</b>  | <b>62 617</b>  | <b>56 347</b>  |
| <b>SKULDER</b>   |                |                |
| <b>Långfristiga skulder</b>  |                |                |
| Finansiella långfristiga skulder <sup>3</sup>  | 8 790          | 7 300          |
| Leasingskulder   | 6 123          | 6 137          |
| Pensioner  | 2 603          | 3 167          |
| Uppskjutna skatteskulder   | 2 424          | 2 218          |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>  | <b>19 940</b>  | <b>18 822</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>  |                |                |
| Finansiella kortfristiga skulder <sup>3</sup>  | 3 291          | 3 615          |
| Leasingskulder   | 1 007          | 909            |
| Skatteskulder  | 685            | 779            |
| Kortfristiga avsättningar  | 10 959         | 11 087         |
| Avtalsskulder  | 26 807         | 23 220         |
| Övriga rörelseskulder  | 45 900         | 40 410         |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>  | <b>88 650</b>  | <b>80 020</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>  | <b>171 207</b> | <b>155 189</b> |
| varav räntebärande finansiella skulder   | 19 163         | 17 846         |
| varav räntebärande pensioner och avsättningar  | 2 603          | 3 167          |
| <b>Summa räntebärande skulder</b>  | <b>21 766</b>  | <b>21 014</b>  |
| 1 Varav aktier och andelar   | 39             | 38             |
| 2 Omsättningsfastigheter   |                |                |
| Kommersiell fastighetsutveckling   | 39 788         | 37 991         |
| Bostadsutveckling  | 17 126         | 20 670         |
| 3 Poster avseende icke räntebärande realiserade värdeförändringar på derivat/värdepapper ingår i följande med: |                |                |
| Finansiella anläggningstillgångar  | 32             | 0              |
| Finansiella omsättningstillgångar  | 83             | 314            |
| Finansiella långfristiga skulder   | 1              | 1              |
| Finansiella kortfristiga skulder   | 48             | 114            |

Eventuallåförluster, exklusive förluster för partners andel i gemensamma verksamheter, uppgick den 31 dec 2024 till 1,4 (31 dec, 2023: 1,5) Mdr kr. Skanskas förluster för partners andel av framtida fullgörande i gemensamma verksamheter uppgick till 24,4 (31 dec, 2023: 22,9) Mdr kr. För den händelse att Skanska tar över del av fullgörande kommer Skanskas orderstock att öka i motsvarande mån. För mer information se Års- och hållbarhetsredovisningen 2023, not 20B, 20C och 33.

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

| Mkr  | Okt-dec 2024  | Okt-dec 2023  | Jan-dec 2024  | Jan-dec 2023  |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Ingående balans                                    | 58 133        | 57 654        | 56 347        | 55 255        |
| varav innehav utan bestämmande inflytande          | 147           | 152           | 146           | 144           |
| Utdelning till moderbolagets aktieägare            | -0            | -0            | -2 257        | -3 081        |
| Förändring i koncernens sammansättning             | -             | 0             | -             | -5            |
| Utdelning till innehav utan bestämmande inflytande | -0            | -0            | -29           | -20           |
| Påverkan av aktierelaterade ersättningar           | 88            | 116           | 362           | 470           |
| Återköp av B-aktier                                | -44           | -102          | -207          | -510          |
| Periodens totalresultat hänförligt till            |               |               |               |               |
| moderbolagets aktieägare                           | 4 435         | -1 315        | 8 367         | 4 212         |
| innehav utan bestämmande inflytande                | 4             | -6            | 34            | 27            |
| <b>Utgående balans</b>                             | <b>62 617</b> | <b>56 347</b> | <b>62 617</b> | <b>56 347</b> |
| varav innehav utan bestämmande inflytande          | 151           | 146           | 151           | 146           |

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

| Mkr   | Okt-dec 2024  | Okt-dec 2023  | Jan-dec 2024  | Jan-dec 2023  |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring i rörelsekapital, enligt IAS 7</b>  | <b>2 230</b>  | <b>2 030</b>  | <b>4 314</b>  | <b>3 900</b>  |
| <b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital, enligt IAS 7</b>  | <b>3 923</b>  | <b>3 415</b>  | <b>4 799</b>  | <b>-693</b>   |
| Nettoinvesteringar i aktier, materiella och immateriella tillgångar (inklusive förvaltningsfastigheter)                                 | -844          | 435           | -2 492        | -836          |
| Periodisering investeringar/desinvesteringar i aktier, materiella och immateriella tillgångar (inklusive förvaltningsfastigheter)       | -             | -580          | 590           | -580          |
| Betald ränta som aktiverats samt erhållen utdelning från joint ventures och intresseföretag   | -126          | -160          | -302          | 46            |
| <b>Kassaflöde från operativ verksamhet inklusive betalda skatter enligt operativt kassaflöde</b>  | <b>5 182</b>  | <b>5 141</b>  | <b>6 910</b>  | <b>1 837</b>  |
| Avgår nettoinvesteringar i aktier, materiella och immateriella tillgångar (inklusive förvaltningsfastigheter)                           | 844           | -435          | 2 492         | 836           |
| Avgår periodisering investeringar/desinvesteringar i aktier, materiella och immateriella tillgångar (inklusive förvaltningsfastigheter) | -             | 580           | -590          | 580           |
| Avgår betald ränta som aktiverats samt erhållen utdelning från joint ventures och intresseföretag                                       | 126           | 160           | 302           | -46           |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamhet, enligt IAS 7</b>   | <b>6 152</b>  | <b>5 446</b>  | <b>9 113</b>  | <b>3 207</b>  |
| <b>Kassaflöde från strategiska nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-) enligt operativt kassaflöde</b>                                | <b>0</b>      | <b>2</b>      | <b>2</b>      | <b>39</b>     |
| Nettoinvesteringar i aktier, materiella och immateriella tillgångar (inklusive förvaltningsfastigheter)                                 | -844          | 435           | -2 492        | -836          |
| Periodisering investeringar/desinvesteringar i aktier, materiella och immateriella tillgångar (inklusive förvaltningsfastigheter)       | -             | -580          | 590           | -580          |
| Erhållen ränta samt erhållen utdelning  | 327           | 177           | 1 444         | 1 485         |
| Ökning och minskning av räntebärande fordringar   | -1 626        | 1 360         | -5 312        | 5 888         |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten, enligt IAS 7</b>   | <b>-2 142</b> | <b>1 393</b>  | <b>-5 767</b> | <b>5 997</b>  |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten enligt operativt kassaflöde</b>  | <b>-112</b>   | <b>-197</b>   | <b>-164</b>   | <b>-689</b>   |
| Betald ränta som aktiverats   | -136          | -140          | -585          | -727          |
| Avgår erhållen ränta samt erhållen övrig utdelning  | -317          | -196          | -1 160        | -712          |
| Förändring i räntebärande fordringar och skulder exklusive leasingkulder  | -1 704        | 6 003         | -3 752        | 10 373        |
| Avgår ökning och minskning av räntebärande fordringar   | 1 626         | -1 360        | 5 312         | -5 888        |
| Utdelning etc. <sup>1</sup>   | -44           | -102          | -2 493        | -3 611        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet, enligt IAS 7</b>  | <b>-687</b>   | <b>4 007</b>  | <b>-2 843</b> | <b>-1 255</b> |
| <b>Periodens kassaflöde</b>   | <b>3 323</b>  | <b>10 846</b> | <b>502</b>    | <b>7 949</b>  |
| 1 Varav återköp av B-aktier   | -44           | -102          | -207          | -510          |

## Operativt kassaflöde (IFRS), tilläggsinformation

| Mkr  | Okt-dec 2024  | Okt-dec 2023  | Jan-dec 2024  | Jan-dec 2023  |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Byggverksamhet</b>  |               |               |               |               |
| Kassaflöde operativ verksamhet   | 2 616         | 2 404         | 8 062         | 7 954         |
| Förändring i rörelsekapital  | 2 131         | 2 415         | 3 952         | 753           |
| Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)                                  | -767          | -646          | -2 305        | -2 054        |
| Periodisering  | -             | -             | -             | -             |
| <b>Totalt Byggverksamhet</b>   | <b>3 980</b>  | <b>4 172</b>  | <b>9 709</b>  | <b>6 653</b>  |
| <b>Bostadsutveckling</b>   |               |               |               |               |
| Kassaflöde operativ verksamhet   | -299          | -225          | -1 005        | -996          |
| Förändring i rörelsekapital  | -465          | -1 445        | -2 630        | -69           |
| Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)                                  | 1 542         | 1 143         | 5 193         | 2 404         |
| Periodisering  | -             | -             | -59           | -43           |
| <b>Totalt Bostadsutveckling</b>  | <b>778</b>    | <b>-528</b>   | <b>1 500</b>  | <b>1 296</b>  |
| <b>Kommersiell fastighetsutveckling</b>                                    |               |               |               |               |
| Kassaflöde operativ verksamhet   | -163          | -172          | -570          | -579          |
| Förändring i rörelsekapital  | -336          | -92           | -984          | -671          |
| Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)                                  | 1 186         | 2 672         | 1 606         | -2 670        |
| Periodisering  | 45            | 211           | -250          | 215           |
| <b>Totalt Kommersiell fastighetsutveckling</b>                             | <b>733</b>    | <b>2 618</b>  | <b>-198</b>   | <b>-3 705</b> |
| <b>Förvaltningsfastigheter</b>   |               |               |               |               |
| Kassaflöde operativ verksamhet   | 71            | 37            | 250           | 129           |
| Förändring i rörelsekapital  | -1            | 27            | 32            | 39            |
| Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)                                  | -396          | -1 569        | -2 968        | -1 575        |
| Periodisering  | 0             | 2             | -2            | 3             |
| <b>Totalt Förvaltningsfastigheter</b>                                      | <b>-325</b>   | <b>-1 504</b> | <b>-2 688</b> | <b>-1 404</b> |
| <b>Centralt och Elimineringar</b>  |               |               |               |               |
| Kassaflöde operativ verksamhet   | -187          | -290          | -428          | -102          |
| Förändring i rörelsekapital  | 21            | -176          | 147           | -268          |
| Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)<br>varav från OPS-portfölj       | -20           | 1 170         | -10           | 1 681         |
| Periodisering  | -             | 1 094         | 23            | 1 619         |
| <b>Totalt Centralt och Elimineringar</b>                                   | <b>-185</b>   | <b>124</b>    | <b>299</b>    | <b>731</b>    |
| Totalt Kassaflöde operativ verksamhet                                      | 2 038         | 1 753         | 6 309         | 6 406         |
| Totalt Förändring i rörelsekapital   | 1 351         | 728           | 517           | -217          |
| Totalt Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)                           | 1 546         | 2 770         | 1 516         | -2 214        |
| Totalt Periodisering   | 46            | -368          | 279           | -405          |
| <b>Kassaflöde från operativ verksamhet före betalda skatter</b>            | <b>4 981</b>  | <b>4 884</b>  | <b>8 621</b>  | <b>3 570</b>  |
| Betalda skatter i operativ verksamhet                                      | 202           | 257           | -1 712        | -1 733        |
| <b>Kassaflöde från operativ verksamhet inklusive betalda skatter</b>       | <b>5 182</b>  | <b>5 141</b>  | <b>6 910</b>  | <b>1 837</b>  |
| Räntenetto, övrigt finansnetto och amortering av leasingsskulder           | -112          | -197          | -164          | -689          |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                             | <b>-112</b>   | <b>-197</b>   | <b>-164</b>   | <b>-689</b>   |
| <b>Operativt kassaflöde från verksamheten</b>                              | <b>5 071</b>  | <b>4 944</b>  | <b>6 745</b>  | <b>1 148</b>  |
| Strategiska nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)                      | 0             | 2             | 2             | 39            |
| Utdelning etc. <sup>1</sup>  | -44           | -102          | -2 493        | -3 611        |
| <b>Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder</b>    | <b>5 027</b>  | <b>4 843</b>  | <b>4 254</b>  | <b>-2 424</b> |
| Förändring i räntebärande fordringar och skulder exklusive leasingsskulder | -1 704        | 6 003         | -3 752        | 10 373        |
| <b>Periodens kassaflöde</b>  | <b>3 323</b>  | <b>10 846</b> | <b>502</b>    | <b>7 949</b>  |
| Likvida medel vid periodens början   | 14 964        | 7 185         | 17 912        | 10 014        |
| Kursdifferens i likvida medel  | 138           | -118          | 11            | -50           |
| <b>Likvida medel vid periodens slut</b>                                    | <b>18 426</b> | <b>17 912</b> | <b>18 426</b> | <b>17 912</b> |
| <sup>1</sup> Varav återköp av B-aktier                                     | -44           | -102          | -207          | -510          |



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

| Mkr  | Okt-dec 2024  | Okt-dec 2023  | Jan-dec 2024   | Jan-dec 2023   |
|--|---------------|---------------|----------------|----------------|
| <b>VERKSAMHETEN - INVESTERINGAR</b>                    |               |               |                |                |
| Förvaltningsfastigheter                                | -12           | -20           | -44            | -26            |
| Immateriella tillgångar                                | -4            | -12           | -11            | -20            |
| Materiella anläggningstillgångar                       | -852          | -725          | -2 666         | -2 575         |
| Aktier   | -69           | -1            | -129           | -318           |
| Omsättningsfastigheter                                 | -2 676        | -4 803        | -10 602        | -19 249        |
| varav Bostadsutveckling                                | -1 359        | -2 410        | -4 463         | -8 655         |
| varav Kommersiell fastighetsutveckling                 | -1 317        | -2 392        | -6 139         | -10 595        |
| <b>Verksamhetens Investeringar</b>                     | <b>-3 613</b> | <b>-5 560</b> | <b>-13 452</b> | <b>-22 189</b> |
| <b>Totalt investeringar</b>                            | <b>-3 613</b> | <b>-5 560</b> | <b>-13 452</b> | <b>-22 189</b> |
| <b>VERKSAMHETEN - DESINVESTERINGAR</b>                 |               |               |                |                |
| Immateriella tillgångar                                | -1            | -1            | 4              | 1              |
| Materiella anläggningstillgångar                       | 86            | 92            | 323            | 477            |
| Aktier   | 8             | 1 101         | 31             | 1 626          |
| Omsättningsfastigheter                                 | 5 065         | 7 138         | 14 610         | 17 871         |
| varav Bostadsutveckling                                | 2 939         | 3 627         | 9 762          | 11 430         |
| varav Kommersiell fastighetsutveckling                 | 2 126         | 3 510         | 4 848          | 6 441          |
| <b>Verksamhetens Desinvesteringar</b>                  | <b>5 159</b>  | <b>8 329</b>  | <b>14 968</b>  | <b>19 975</b>  |
| <b>STRATEGISKA DESINVESTERINGAR</b>                    |               |               |                |                |
| Försäljning av verksamheter                            | -             | 2             | 2              | 39             |
| <b>Strategiska desinvesteringar</b>                    | <b>-</b>      | <b>2</b>      | <b>2</b>       | <b>39</b>      |
| <b>Totalt desinvesteringar</b>                         | <b>5 159</b>  | <b>8 331</b>  | <b>14 970</b>  | <b>20 014</b>  |
| <b>SUMMA NETTODESINVESTERINGAR(+)/INVESTERINGAR(-)</b> | <b>1 546</b>  | <b>2 771</b>  | <b>1 518</b>   | <b>-2 175</b>  |
| Avskrivningar anläggningstillgångar                    | -667          | -688          | -2 712         | -2 747         |

## Sysselsatt kapital i Projektutveckling och Förvaltningsfastigheter (IFRS)

| Mkr  | 31 dec 2024   | 30 sep 2024   | 31 dec 2023   |
|--|---------------|---------------|---------------|
| Bostadsutveckling  | 13 601        | 14 132        | 14 406        |
| Kommersiell fastighetsutveckling   | 44 076        | 42 478        | 40 760        |
| Förvaltningsfastigheter  | 8 364         | 7 675         | 5 076         |
| <b>Totalt sysselsatt kapital i Projektutveckling och Förvaltningsfastigheter</b> | <b>66 041</b> | <b>64 284</b> | <b>60 242</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 2024 | Okt-dec 2023 | Jan-dec 2024 | Jan-dec 2023  |
|--|--------------|--------------|--------------|---------------|
| Intäkter                                   | 451          | 379          | 1 365        | 1 213         |
| Försäljnings- och administrationskostnader | -316         | -302         | -1 174       | -1 071        |
| <b>Rörelseresultat</b>                     | <b>135</b>   | <b>77</b>    | <b>190</b>   | <b>142</b>    |
| Finansnetto                                | 224          | 199          | 7 025        | 10 780        |
| <b>Resultat efter finansnetto</b>          | <b>359</b>   | <b>276</b>   | <b>7 216</b> | <b>10 922</b> |
| Inkomstskatter                             | 144          | 79           | 2            | -3            |
| <b>Periodens resultat</b>                  | <b>503</b>   | <b>355</b>   | <b>7 218</b> | <b>10 919</b> |
| <b>Perioden totalresultat</b>              | <b>503</b>   | <b>355</b>   | <b>7 218</b> | <b>10 919</b> |

### Balansräkning i sammandrag (RFR2)

| Mkr  | 31 dec 2024   | 31 dec 2023   |
|--|---------------|---------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |               |               |
| Immateriella anläggningstillgångar             | 5             | 6             |
| Materiella anläggningstillgångar               | 24            | 23            |
| Finansiella anläggningstillgångar <sup>2</sup> | 36 490        | 31 182        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             | <b>36 519</b> | <b>31 211</b> |
| Kortfristiga fordringar                        | 391           | 498           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             | <b>391</b>    | <b>498</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        | <b>36 910</b> | <b>31 709</b> |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                |               |               |
| Eget kapital <sup>3</sup>                      | 36 108        | 30 993        |
| Avsättningar                                   | 204           | 154           |
| Långfristiga räntebärande skulder <sup>2</sup> | 3             | 64            |
| Kortfristiga skulder                           | 595           | 498           |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>          | <b>36 910</b> | <b>31 709</b> |

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

<sup>2</sup> Varav 12 971 (31 dec, 2023; 12 497) Mkr avser aktier i dotterföretag, 23 356 (31 dec, 2023; 18 256) Mkr interna fordringar och 3 (31 dec, 2023; 64) Mkr interna skulder.

<sup>3</sup> Under året har utdelning om 6 150 (31 dec, 2023; 10 250) Mkr erhållits från dotterföretag.

Moderbolagets eventuella förpliktelser per den 31 dec 2024 uppgick till totalt 184,5 (31 dec, 2023; 148,8) Mdr kr, varav 177,3 (31 dec, 2023; 133,0) Mdr kr avser förpliktelser för koncernbolags åtaganden. Övriga åtaganden, 7,2 (31 dec, 2023; 15,8) Mdr kr, avser förpliktelser mot utomstående varav 3,9 (31 dec, 2023; 9,1) Mdr kr avser partners framtida fullgörande i för koncernen gemensamma verksamheter.

## Aktiedata

|  | Okt-dec 2024 | Okt-dec 2023 | Jan-dec 2024 | Jan-dec 2023 |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Resultat per aktie enligt segmentsredovisning, kr <sup>1</sup> | 5,54         | 2,48         | 14,12        | 7,89         |
| Resultat per aktie, kr <sup>1</sup>                            | 5,66         | 4,04         | 13,51        | 12,17        |
| Resultat per aktie efter utspädning, kr <sup>2</sup>           | 5,62         | 4,00         | 13,40        | 12,07        |
| Eget kapital per aktie, kr <sup>3</sup>                        | 151,79       | 137,01       | 151,79       | 137,01       |
| Justerat eget kapital per aktie, kr <sup>4</sup>               | 170,50       | 158,97       | 170,50       | 158,97       |
| Genomsnittligt antal utestående aktier                         | 411 364 364  | 410 351 415  | 410 828 510  | 410 758 367  |
| Genomsnittligt antal utestående aktier efter utspädning        | 414 840 875  | 413 730 676  | 414 305 022  | 414 137 628  |
| Genomsnittlig utspädning, %                                    | -0,05        | 0,06         | 0,84         | 0,82         |
| Antal aktier vid periodens slut                                | 419 903 072  | 419 903 072  | 419 903 072  | 419 903 072  |
| Genomsnittskurs, återköpta B-aktier, kr                        | 225,36       | 165,43       | 199,53       | 166,82       |
| Antal återköpta B-aktier                                       | 35 417 271   | 34 380 728   | 35 417 271   | 34 380 728   |
| varav under perioden återköpta B-aktier                        | 196 543      | 620 000      | 1 036 543    | 3 060 000    |
| Antal B-aktier i eget förvar                                   | 8 381 408    | 9 713 560    | 8 381 408    | 9 713 560    |
| Antal utestående aktier  | 411 521 664  | 410 189 512  | 411 521 664  | 410 189 512  |

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 2024 | Jan-dec 2023 | Jan-dec 2022 | Jan-dec 2021 | Jan-dec 2020 |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Intäkter   | 177 208      | 157 052      | 161 602      | 147 576      | 158 606      |
| Rörelseresultat                                    | 7 087        | 3 231        | 9 297        | 9 832        | 11 860       |
| Periodens resultat efter skatt                     | 5 835        | 3 272        | 7 702        | 8 188        | 8 943        |
| Resultat per aktie, kr                             | 14,12        | 7,89         | 18,62        | 19,80        | 21,65        |
| Avkastning på sysselsatt kapital, %                | 10,3         | 5,4          | 14,1         | 15,9         | 20,2         |
| Avkastning på eget kapital, %                      | 10,0         | 5,8          | 15,8         | 20,1         | 25,1         |
| Rörelsemarginal, %                                 | 4,0          | 2,1          | 5,8          | 6,7          | 7,5          |
| Avkastning på sysselsatt kapital, enligt IFRS, %   | 9,9          | 8,2          | 15,2         | 13,5         | 21,5         |
| Kassaflöde per aktie, enligt IFRS, kr <sup>1</sup> | 10,36        | -5,90        | -16,29       | 1,81         | 31,57        |

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 2024      | Jan-dec 2023 | 31 dec 2024      | 31 dec 2023 |
| Amerikanska dollar | 10,57             | 10,61        | 10,99            | 10,01       |
| Brittiska pund     | 13,51             | 13,20        | 13,85            | 12,76       |
| Norska kronor      | 0,98              | 1,01         | 0,97             | 0,99        |
| Euro               | 11,44             | 11,48        | 11,49            | 11,09       |
| Tjeckiska kronor   | 0,46              | 0,48         | 0,46             | 0,45        |
| Polska zloty       | 2,66              | 2,53         | 2,69             | 2,55        |

## Byggverksamheten

## Intäkter och resultat

| Mkr  | Okt-dec 2024 | Okt-dec 2023 | Jan-dec 2024  | Jan-dec 2023  |
|--|--------------|--------------|---------------|---------------|
| Intäkter   | 46 983       | 41 612       | 168 554       | 160 636       |
| <b>Bruttoresultat</b>                              | <b>3 836</b> | <b>3 670</b> | <b>12 378</b> | <b>12 423</b> |
| Försäljnings- och administrationskostnader         | -1 727       | -1 837       | -6 538        | -6 808        |
| Resultat från joint ventures och intresseföretag   | 18           | 10           | 14            | 17            |
| <b>Rörelseresultat</b>                             | <b>2 126</b> | <b>1 843</b> | <b>5 854</b>  | <b>5 632</b>  |
| Investeringar                                      | -852         | -737         | -2 632        | -2 531        |
| Desinvesteringar                                   | 85           | 92           | 327           | 516           |
| <b>Desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto</b> | <b>-767</b>  | <b>-645</b>  | <b>-2 305</b> | <b>-2 015</b> |
| Bruttomarginal, %                                  | 8,2          | 8,8          | 7,3           | 7,7           |
| Försäljnings- och administrationskostnader, %      | -3,7         | -4,4         | -3,9          | -4,2          |
| Rörelsemarginal, %                                 | 4,5          | 4,4          | 3,5           | 3,5           |
| Orderingång, Mdr kronor                            | 49,6         | 44,1         | 207,9         | 165,8         |
| Orderstock, Mdr kronor                             | 285,0        | 229,6        | 285,0         | 229,6         |
| Medelantal anställda                               | 25 140       | 25 826       | 25 140        | 25 826        |

## Intäkter

| Mkr           | Okt-dec 2024  | Okt-dec 2023  | Jan-dec 2024   | Jan-dec 2023   |
|---------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
| Norden        | 15 898        | 15 433        | 57 002         | 58 492         |
| varav Sverige | 8 892         | 8 434         | 29 900         | 31 720         |
| Europa        | 6 924         | 6 690         | 24 497         | 26 878         |
| USA           | 24 160        | 19 488        | 87 055         | 75 266         |
| <b>Totalt</b> | <b>46 983</b> | <b>41 612</b> | <b>168 554</b> | <b>160 636</b> |

## Rörelseresultat

| Mkr           | Okt-dec 2024 | Okt-dec 2023 | Jan-dec 2024 | Jan-dec 2023 |
|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Norden        | 693          | 692          | 2 025        | 2 029        |
| varav Sverige | 419          | 383          | 1 112        | 1 065        |
| Europa        | 292          | 77           | 442          | 462          |
| USA           | 1 141        | 1 074        | 3 387        | 3 141        |
| <b>Totalt</b> | <b>2 126</b> | <b>1 843</b> | <b>5 854</b> | <b>5 632</b> |

## Rörelsemarginal, %

|               | Okt-dec 2024 | Okt-dec 2023 | Jan-dec 2024 | Jan-dec 2023 |
|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Norden        | 4,4          | 4,5          | 3,6          | 3,5          |
| varav Sverige | 4,7          | 4,5          | 3,7          | 3,4          |
| Europa        | 4,2          | 1,2          | 1,8          | 1,7          |
| USA           | 4,7          | 5,5          | 3,9          | 4,2          |
| <b>Totalt</b> | <b>4,5</b>   | <b>4,4</b>   | <b>3,5</b>   | <b>3,5</b>   |

## Orderstock

| Mkr           | 31 dec 2024    | 31 dec 2023    |
|---------------|----------------|----------------|
| Norden        | 68 646         | 72 925         |
| varav Sverige | 29 715         | 28 757         |
| Europa        | 35 001         | 34 283         |
| USA           | 181 350        | 122 428        |
| <b>Totalt</b> | <b>284 998</b> | <b>229 637</b> |

## Orderingång

|               | Okt-dec 2024  | Okt-dec 2023  | Jan-dec 2024   | Jan-dec 2023   |
|---------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
| Norden        | 16 019        | 10 706        | 53 001         | 63 642         |
| varav Sverige | 8 294         | 5 965         | 30 853         | 27 384         |
| Europa        | 6 524         | 6 389         | 22 717         | 19 497         |
| USA           | 27 013        | 27 041        | 132 176        | 82 656         |
| <b>Totalt</b> | <b>49 556</b> | <b>44 137</b> | <b>207 895</b> | <b>165 795</b> |

Book-to-build,  
Rullande 12 månader, %

|               | 31 dec 2024 | 31 dec 2023 |
|---------------|-------------|-------------|
| Norden        | 93          | 109         |
| varav Sverige | 103         | 86          |
| Europa        | 93          | 73          |
| USA           | 152         | 110         |
| <b>Totalt</b> | <b>123</b>  | <b>103</b>  |

## Bostadsutveckling

### Intäkter och resultat

| Mkr  | Okt-dec 2024 | Okt-dec 2023 | Jan-dec 2024 | Jan-dec 2023  |
|--|--------------|--------------|--------------|---------------|
| Intäkter   | 2 443        | 1 867        | 8 302        | 5 013         |
| <b>Bruttoresultat</b>                              | <b>334</b>   | <b>-325</b>  | <b>658</b>   | <b>-332</b>   |
| Försäljnings- och administrationskostnader         | -138         | -176         | -605         | -930          |
| <b>Rörelseresultat</b>                             | <b>196</b>   | <b>-502</b>  | <b>53</b>    | <b>-1 262</b> |
| Rörelsemarginal, %                                 | 8,0          | -26,9        | 0,6          | -25,2         |
| Investeringar                                      | -1 405       | -2 491       | -4 577       | -9 038        |
| Desinvesteringar                                   | 2 947        | 3 634        | 9 770        | 11 442        |
| <b>Desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto</b> | <b>1 542</b> | <b>1 143</b> | <b>5 193</b> | <b>2 404</b>  |
| Sysselsatt kapital, Mdr kr                         | 13,6         | 14,4         | 13,6         | 14,4          |
| Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>1</sup>   | 1,6          | -7,0         | 1,6          | -7,0          |
| Medelantal anställda                               | 421          | 524          | 421          | 524           |

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

### Intäkter

| Mkr           | Okt-dec 2024 | Okt-dec 2023 | Jan-dec 2024 | Jan-dec 2023 |
|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Norden        | 1 306        | 1 166        | 5 816        | 3 265        |
| varav Sverige | 845          | 597          | 3 191        | 1 509        |
| Europa        | 1 138        | 701          | 2 487        | 1 748        |
| <b>Totalt</b> | <b>2 443</b> | <b>1 867</b> | <b>8 302</b> | <b>5 013</b> |

### Rörelseresultat<sup>1</sup>

| Mkr           | Okt-dec 2024 | Okt-dec 2023 | Jan-dec 2024 | Jan-dec 2023  |
|---------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| Norden        | 70           | -480         | -35          | -1 186        |
| varav Sverige | -6           | -165         | -202         | -538          |
| Europa        | 126          | -21          | 88           | -76           |
| <b>Totalt</b> | <b>196</b>   | <b>-502</b>  | <b>53</b>    | <b>-1 262</b> |

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

### Rörelsemarginal, %<sup>1</sup>

|               | Okt-dec 2024 | Okt-dec 2023 | Jan-dec 2024 | Jan-dec 2023 |
|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|               | 5,4          | -41,2        | -0,6         | -36,3        |
|               | -0,7         | -27,6        | -6,3         | -35,7        |
|               | 11,0         | -3,0         | 3,6          | -4,4         |
| <b>Totalt</b> | <b>8,0</b>   | <b>-26,9</b> | <b>0,6</b>   | <b>-25,2</b> |

### Bostäder startade

|               | Okt-dec 2024 | Okt-dec 2023 | Jan-dec 2024 | Jan-dec 2023 |
|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Norden        | 426          | 125          | 588          | 654          |
| varav Sverige | 317          | 69           | 337          | 446          |
| Europa        | 194          | 214          | 714          | 214          |
| <b>Totalt</b> | <b>620</b>   | <b>339</b>   | <b>1 302</b> | <b>868</b>   |

### Bostäder sålda

|               | Okt-dec 2024 | Okt-dec 2023 | Jan-dec 2024 | Jan-dec 2023 |
|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|               | 288          | 171          | 1 393        | 525          |
|               | 198          | 120          | 900          | 327          |
|               | 285          | 213          | 663          | 611          |
| <b>Totalt</b> | <b>573</b>   | <b>384</b>   | <b>2 056</b> | <b>1 136</b> |

### Bostäder i produktion

|               | 31 dec 2024  | 31 dec 2023  |
|---------------|--------------|--------------|
| Norden        | 1 661        | 3 017        |
| varav Sverige | 894          | 1 887        |
| Europa        | 1 257        | 1 324        |
| <b>Totalt</b> | <b>2 918</b> | <b>4 341</b> |

### Färdigställda, ej sålda bostäder

|               | 31 dec 2024 | 31 dec 2023 |
|---------------|-------------|-------------|
|               | 456         | 521         |
|               | 244         | 279         |
|               | 21          | 28          |
| <b>Totalt</b> | <b>477</b>  | <b>549</b>  |

### Bostäder i produktion av vilka sålda, %

|               | 31 dec 2024 | 31 dec 2023 |
|---------------|-------------|-------------|
|               | 43          | 44          |
|               | 29          | 38          |
|               | 65          | 68          |
| <b>Totalt</b> | <b>52</b>   | <b>52</b>   |

## Kommersiell fastighetsutveckling

### Intäkter och resultat

| Mkr  | Okt-dec 2024 | Okt-dec 2023 | Jan-dec 2024 | Jan-dec 2023  |
|--|--------------|--------------|--------------|---------------|
| Intäkter   | 3 576        | 2 832        | 11 225       | 5 331         |
| varav från försäljning av fastigheter  | 3 280        | 2 583        | 10 055       | 4 428         |
| <b>Bruttoresultat</b>  | <b>559</b>   | <b>-652</b>  | <b>1 959</b> | <b>-416</b>   |
| Försäljnings- och administrationskostnader   | -228         | -230         | -836         | -895          |
| Resultat från joint ventures och intresseföretag                                   | 1            | -50          | -3           | -54           |
| <b>Rörelseresultat</b>   | <b>332</b>   | <b>-932</b>  | <b>1 120</b> | <b>-1 365</b> |
| varav från försäljning av fastigheter <sup>1</sup>                                 | 561          | 598          | 2 064        | 1 014         |
| varav nedskrivningar/återföring av nedskrivningar av fastigheter                   | -1           | -1 314       | -345         | -1 647        |
| 1 Resultat av interna byggvinster som redovisas under Elimineringar tillkommer med | 34           | 23           | 106          | 108           |
| Investeringar  | -1 324       | -2 389       | -6 167       | -10 668       |
| Desinvesteringar   | 2 510        | 5 060        | 7 773        | 7 999         |
| <b>Desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto</b>                                 | <b>1 186</b> | <b>2 672</b> | <b>1 606</b> | <b>-2 670</b> |
| Sysselsatt kapital, Mdr kr   | 44,1         | 40,8         | 44,1         | 40,8          |
| Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>2</sup>                                   | 3,0          | -2,6         | 3,0          | -2,6          |
| Medelantal anställda   | 347          | 428          | 347          | 428           |

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

### Intäkter

| Mkr           | Okt-dec 2024 | Okt-dec 2023 | Jan-dec 2024  | Jan-dec 2023 |
|---------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
| Norden        | 2 118        | 1 928        | 7 358         | 2 929        |
| Europa        | 1 238        | 83           | 3 358         | 1 420        |
| USA           | 220          | 821          | 509           | 982          |
| <b>Totalt</b> | <b>3 576</b> | <b>2 832</b> | <b>11 225</b> | <b>5 331</b> |

### varav försäljningar

| Mkr           | Okt-dec 2024 | Okt-dec 2023 | Jan-dec 2024  | Jan-dec 2023 |
|---------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
| Norden        | 2 045        | 1 836        | 7 001         | 2 533        |
| Europa        | 1 138        | -2           | 2 956         | 1 146        |
| USA           | 97           | 748          | 97            | 748          |
| <b>Totalt</b> | <b>3 280</b> | <b>2 583</b> | <b>10 055</b> | <b>4 428</b> |

### Rörelseresultat

| Mkr           | Okt-dec 2024 | Okt-dec 2023 | Jan-dec 2024 | Jan-dec 2023  |
|---------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| Norden        | 337          | 296          | 1 362        | 395           |
| Europa        | 94           | -271         | 349          | -355          |
| USA           | -98          | -957         | -591         | -1 405        |
| <b>Totalt</b> | <b>332</b>   | <b>-932</b>  | <b>1 120</b> | <b>-1 365</b> |

### varav försäljningar

| Mkr           | Okt-dec 2024 | Okt-dec 2023 | Jan-dec 2024 | Jan-dec 2023 |
|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Norden        | 411          | 472          | 1 532        | 699          |
| Europa        | 151          | 36           | 532          | 226          |
| USA           | -            | 89           | -            | 89           |
| <b>Totalt</b> | <b>561</b>   | <b>598</b>   | <b>2 064</b> | <b>1 014</b> |

### Hyresbostäder startade

| Mkr           | Okt-dec 2024 | Okt-dec 2023 | Jan-dec 2024 | Jan-dec 2023 |
|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Norden        | 139          | -            | 139          | -            |
| USA           | -            | -            | -            | -            |
| <b>Totalt</b> | <b>139</b>   | <b>-</b>     | <b>139</b>   | <b>-</b>     |

### Hyresbostäder sålda

| Mkr           | Okt-dec 2024 | Okt-dec 2023 | Jan-dec 2024 | Jan-dec 2023 |
|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Norden        | 295          | -            | 559          | -            |
| USA           | -            | -            | -            | -            |
| <b>Totalt</b> | <b>295</b>   | <b>-</b>     | <b>559</b>   | <b>-</b>     |

### Hyresbostäder i produktion

| Mkr           | 31 dec 2024 | 31 dec 2023  |
|---------------|-------------|--------------|
| Norden        | 548         | 565          |
| USA           | 324         | 1 009        |
| <b>Totalt</b> | <b>872</b>  | <b>1 574</b> |

### Sysselsatt kapital

| Mkr           | 31 dec 2024   | 31 dec 2023   |
|---------------|---------------|---------------|
| Norden        | 12 568        | 13 403        |
| Europa        | 8 441         | 9 373         |
| USA           | 23 066        | 17 984        |
| <b>Totalt</b> | <b>44 076</b> | <b>40 760</b> |

## Förvaltningsfastigheter

### Intäkter och resultat

| Mkr   | Okt-dec 2024 | Okt-dec 2023  | Jan-dec 2024  | Jan-dec 2023  |
|---|--------------|---------------|---------------|---------------|
| Intäkter  | 114          | 56            | 363           | 186           |
| <b>Driftnetto</b>                                     | <b>77</b>    | <b>42</b>     | <b>264</b>    | <b>137</b>    |
| Försäljnings- och administrationskostnader            | -6           | -6            | -14           | -9            |
| Förändring marknadsvärde fastigheter                  | 4            | -165          | 61            | -190          |
| <b>Rörelseresultat</b>                                | <b>74</b>    | <b>-129</b>   | <b>311</b>    | <b>-62</b>    |
| Investeringar   | -396         | -1 569        | -2 968        | -1 575        |
| Desinvesteringar                                      | -            | -             | -             | -             |
| <b>Desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto</b>    | <b>-396</b>  | <b>-1 569</b> | <b>-2 968</b> | <b>-1 575</b> |
| Sysselsatt kapital                                    | 8 364        | 5 076         | 8 364         | 5 076         |
| Fastighetsvärde                                       | 8 154        | 5 141         | 8 154         | 5 141         |
| Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>1</sup>      | 4,6          | -1,6          | 4,6           | -1,6          |
| Ekonomisk uthyrningsgrad, %                           | 87           | 91            | 87            | 91            |
| Genomsnittligt direktavkastningskrav vid värdering, % | 4,7          | 4,5           | 4,7           | 4,5           |

<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        | 47 009                 | 170                         | 92                          | 2 493                | 100                        |
| Stockholm    | 42 962                 | 188                         | 89                          | 3 067                | 100                        |
| Göteborg     | 50 291                 | 186                         | 80                          | 2 594                | 100                        |
| <b>Total</b> | <b>140 262</b>         | <b>544</b>                  | <b>87</b>                   | <b>8 154</b>         | <b>100</b>                 |

## OPS-portfölj marknadsvärde

### Orealiserad utvecklingsvinst i OPS-portfölj

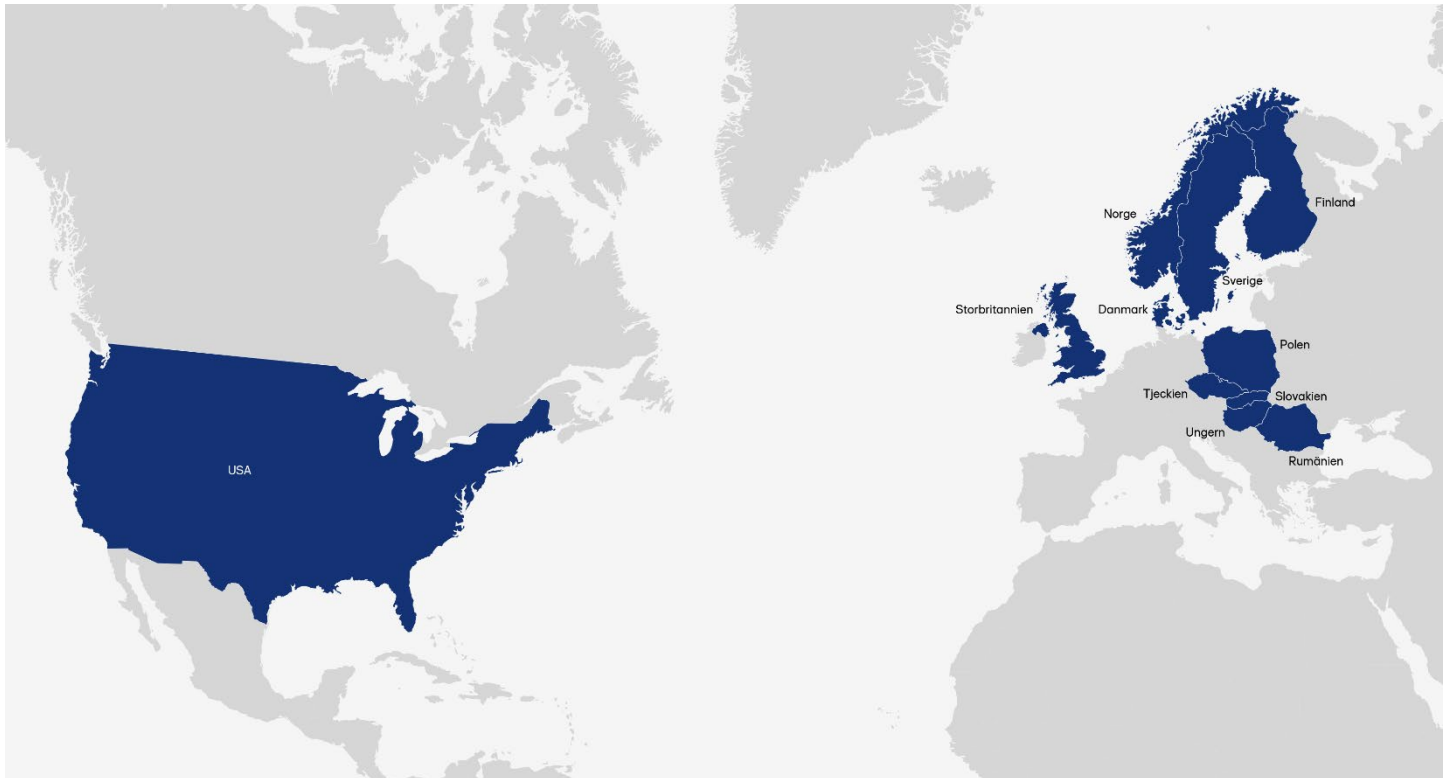
| Mdr kr  | 31 dec 2024 | 31 dec 2023 | 30 sep 2024 |
|---|-------------|-------------|-------------|
| Nuvärde av kassaflöde från projekt                          | 1,8         | 1,9         | 1,9         |
| Nuvärde återstående investeringar                           | -           | -           | -           |
| <b>Nuvärde av projekt</b>                                   | <b>1,8</b>  | <b>1,9</b>  | <b>1,9</b>  |
| Redovisat värde före kassaflödessäkringar / redovisat värde | -1,1        | -1,1        | -1,0        |
| <b>Orealiserad utvecklingsvinst</b>                         | <b>0,7</b>  | <b>0,8</b>  | <b>0,9</b>  |
| Kassaflödessäkring  | 0,1         | 0,1         | 0,1         |
| Påverkan i realiserat eget kapital <sup>1</sup>             | 0,8         | 0,9         | 1,0         |

<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 26 300 medarbetare skapar vi innovativa och hållbara lösningar som främjar hälsa och välbefinnande bortom vår livstid.

### Skanskas hemmamarknader



#### Portal North Bridge, New Jersey, USA

Skanska har, i en joint venture med Taylor Bros. Inc., tecknat avtal med NJ Transit om att bygga nya Portal North Bridge i Hudson County i New Jersey, USA. Skanskas andel av kontraktet uppgår till 1 miljard USD, cirka 11 miljarder kronor. Projektet ska ersätta den befintliga Portal North Bridge med en ny tvåspårig fast brokonstruktion som korsar Hackensack River. Den nya bron kommer att resa sig mer än 15 meter över floden, vilket fördubblar höjden jämfört med den befintliga bron. I slutet av 2024 färdigställde Skanska brobågarna till bron och flottade tre broar på pråmar nerför Hudsonfloden varifrån de byggdes cirka 240 kilometer norr om projektet. Varje brobåge, som väger 2 300 ton styck, manövrerades försiktigt förbi 19 broar utmed floden under sin 30 timmar långa resa, och när de väl nådde sitt mål lyftes de varsamt på plats med stor precision. Projektet beräknas vara klart under 2027.



Skanska AB

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

## För ytterligare information kontakta:

Pontus Winqvist, tf Ekonomi- och Finansdirektör för Bokslutskommuniké 2024, 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 telefonkonferens den 7 februari 2025, kl. 10:00. Presskonferensen kommer också att direktsändas 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. Rekommenderad anslutning för bästa ljudkvalitet vänligen anslut via din telefon till HD Audio weblänk: [HD Audio link](#).

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 7 februari 2025, 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.