

SKANSKA

kv4 2023

Press release, 2024-02-09, kl. 7:30

Vi bygger ett bättre samhälle

George Washington Bridge New York och New Jersey USA



Bokslutskommuniké, januari-december 2023

Sammanfattning enligt segmentsredovisning

- Intäkterna för kvartalet uppgick till 41,9 (40,4) miljarder kronor; justerat för valutakurseffekter ökade intäkterna med 5 procent. Intäkterna för helåret uppgick till 157,1 (161,6) miljarder kronor; justerat för valutakurseffekter minskade intäkterna med 6 procent.
- Rörelseresultatet för kvartalet uppgick till 1,0 (3,5) miljarder kronor, och inkluderar nedskrivningar och förändringar i fastighetsvärden om totalt -2,0 miljarder kronor. Justerat för valutakurseffekter minskade rörelseresultatet med 73 procent. Rörelseresultatet för helåret uppgick till 3,2 (9,3) miljarder kronor, och inkluderar nedskrivningar och förändringar i fastighetsvärden om totalt -3,1 miljarder kronor. Justerat för valutakurseffekter minskade rörelseresultatet med 65 procent.
- Resultatet per aktie uppgick till 2,48 (7,28) kronor för perioden och 7,89 (18,62) kronor för helåret.
- Styrelsen föreslår en utdelning om 5,50 (7,50) kronor per aktie.
- Operativt kassaflöde från verksamheten uppgick till 4,9 (-2,1) miljarder kronor för perioden och 1,1 (-2,3) miljarder för helåret, enligt IFRS.
- Justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-) uppgick till 10,4 (30 september 2023; 4,7), miljarder kronor.
- Orderingången i Byggverksamheten uppgick till 44,1 (51,6) miljarder kronor för perioden. Justerat för valutakurseffekter minskade orderingången på kvartalsbasis med 15 procent. För helåret uppgick orderingången till 165,8 (162,7) miljarder kronor. På rullande 12 månader var orderingången 103 (104) procent i förhållande till omsättningen och orderstocken var fortsatt hög.
- Rörelseresultatet i Byggverksamheten uppgick till 1,8 (2,3) miljarder kronor, motsvarande en rörelsemarginal om 4,4 (5,4) procent. För helåret uppgick rörelseresultatet till 5,6 (5,8) miljarder kronor, motsvarande en rörelsemarginal om 3,5 (3,7) procent.
- Rörelseresultatet i Projektutveckling uppgick till -1,4 (1,3) miljarder kronor för perioden och inkluderar nedskrivningar av tillgångar om -1,8 miljarder kronor i Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling. För helåret uppgick rörelseresultatet -2,6 (3,9) miljarder kronor och inkluderar nedskrivningar av tillgångar om totalt -2,8 miljarder kronor.
- Avkastning på sysselsatt kapital i Projektutveckling uppgick till -3,7 (8,1) procent.
- Avkastning på eget kapital uppgick till 5,8 (15,8) procent.

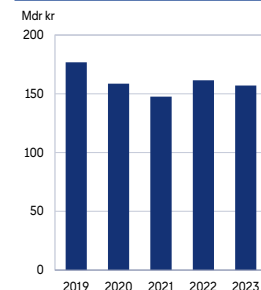
Resultatanalys

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.

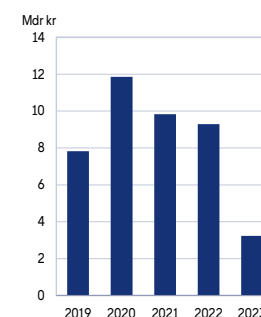
Mkr	Okt-dec 2023	Okt-dec 2022	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022
Intäkter				
Byggverksamhet	41 612	42 732	160 636	156 004
Bostadsutveckling	1 867	784	5 013	8 751
Kommersiell fastighetsutveckling	2 832	3 443	5 331	14 276
Förvaltningsfastigheter	56	20	186	40
Centralt och Elimineringar	-4 480	-6 628	-14 114	-17 469
Totalt	41 886	40 350	157 052	161 602
Rörelseresultat				
Byggverksamhet	1 843	2 305	5 632	5 770
Bostadsutveckling	-502	-16	-1 262	891
Kommersiell fastighetsutveckling	-932	1 350	-1 365	3 023
Förvaltningsfastigheter	-129	100	-62	140
Centralt	607	-160	290	-339
Elimineringar	69	-49	-3	-187
Rörelseresultat	957	3 530	3 231	9 297
Finansnetto	171	201	601	289
Resultat efter finansiella poster	1 128	3 731	3 832	9 586
Inkomstskatter	-110	-726	-560	-1 885
Periodens resultat	1 019	3 006	3 272	7 702
Periodens resultat per aktie	2,48	7,28	7,89	18,62
Periodens intäkter, enligt IFRS	46 157	42 362	167 168	163 174
Periodens rörelseresultat, enligt IFRS	1 673	3 854	5 282	10 021
Periodens resultat per aktie, enligt IFRS	4,04	7,92	12,17	20,04
Operativt kassaflöde från verksamheten	4 944	-2 121	1 148	-2 263
Räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)	9 037	10 306	9 037	10 306
Avkastning på sysselsatt kapital i Projektutvecklingsenheter, % ¹⁾	-3,7	8,1	-3,7	8,1
Avkastning på sysselsatt kapital i Förvaltningsfastigheter, % ¹⁾	-1,6	13,6	-1,6	13,6
Justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld (-)	10 363	12 130	10 363	12 130
Avkastning på eget kapital, % ¹⁾	5,8	15,8	5,8	15,8

1) Rullande 12 månader.

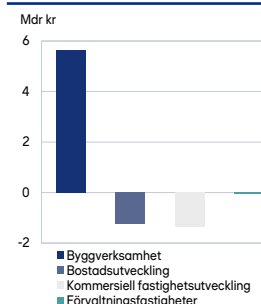
Intäkter



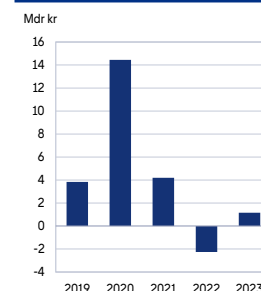
Rörelseresultat



Rörelseresultat per segment 31 dec, 2023



Kassaflöde från verksamheten



VD-ord

Byggverksamheten avslutade ett bra år med ett starkt fjärde kvartal medan Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling fortsatt påverkades av svaga fastighetsmarknader. Som bolag bibehåller vi en stark finansiell ställning, vidtar åtgärder för att anpassa oss till marknadens förutsättningar och har en tydlig strategi för långsiktigt värdeskapande. Styrelsen föreslår en utdelning om 5,50 kronor per aktie.

Byggverksamheten avslutade året med en stark rörelsemarginal och hög orderingång. Rörelsemarginalen för helåret landade i linje med vårt långsiktiga mål, med stabilt resultat från Norden och starkt resultat från vår amerikanska verksamhet. Orderstocken är fortsatt hög tack vare en stark orderingång i USA och Norge under året. Orderingången i förhållande till intäkter (book-to-build) var över ett för året. En diversifierad portfölj med exponering mot olika marknader, segment och sektorer bidrar till en stabilitet i Byggverksamhetens lönsamhet.

För våra verksamheter inom Kommersiell fastighetsutveckling, Bostadsutveckling och Förvaltningsfastigheter har de fortsatta svaga fastighetsmarknaderna lett till utmaningar i att värdera våra fastighetstillgångar. Efter en omfattande analys genomfördes nedskrivningar och förändringar i fastighetsvärden för att säkerställa att tillgångsvärdena återspeglar vår bästa bedömning av det underliggande värdet på våra fastighetstillgångar.

Inom Bostadsutvecklingsverksamheten fortsatte försäljningsvolymerna att vara lägre än normalt i det fjärde kvartalet. Vår Centraleuropeiska verksamhet levererade ett bra resultat både för fjärde kvartalet och för helåret medan övriga geografier påverkades av omställning till lägre volymer. Vi fokuserar försäljningsaktiviteterna till färdigställda eller nästan färdigställda projekt eftersom efterfrågan är större på inflyttningsklara bostäder.

Kommersiell fastighetsutveckling sålde fyra fastigheter under kvartalet, två externt och två internt till Förvaltningsfastigheter. Tre nya projekt startades. Summerar vi året har vi sett färre försäljningar än genomsnittet till följd av svagare marknad. Uthyrningsaktiviteten har stärkts under året vilket är viktigt för att förbereda fastigheterna för försäljning när aktiviteten på transaktionsmarknaden återvänder.



Förvaltningsfastigheter avslutade året med förvärv av två fastigheter från Kommersiell fastighetsutveckling, en i Malmö och en i Stockholm. De två fastigheterna är uthyrda till 87 procent i genomsnitt och har erhållit den högsta hållbarhetscertifieringen LEED Platinum. Vid slutet av året bestod portföljen av fem högkvalitativa kontorsfastigheter.

Vi fortsätter att minska koldioxidutsläppen från vår egna verksamhet, scope 1 och 2, med en minskning på 60 procent vid årets slut jämfört med basåret 2015. Årets framsteg förklaras främst av ökade inköp av förnybar energi och ökad användning av biobränslen.

Vi fokuserar på att bibehålla en stark finansiell ställning, en stabil lönsamhet inom vår Byggverksamhet och bygga upp en portfölj av de mest högkvalitativa moderna kontorsfastigheterna på marknaden inom Förvaltningsfastigheter. Med anledning av en svagare marknad har vi i anpassat delar av organisationen och minskat antalet anställda. Inom Projektutveckling är tillväxtstrategin pausad och vårt fokus ligger på försäljning och uthyrning. Vi förbereder för en förbättrad marknadsaktivitet genom att säkerställa ett attraktivt kunderbjudande. Vi fortsätter utveckla vår verksamhet med hjälp av digitalisering och innovation. Med engagerade människor, en stark finansiell ställning och en tydlig strategi är vi även fortsättningsvis fokuserade på att skapa värde för våra aktieägare, kunder, affärspartners och samhället i stort.

Anders Danielsson

Verkställande direktör och koncernchef

Skanska måluppfyllelse, januari-december 2023

Rörelsemarginal – Byggverksamhet

3,5%

Mål ≥3,5%

Avkastning på eget kapital

5,8%

Mål ≥18%

Avkastning på sysselsatt kapital – Projektutveckling

-3,7%

Mål ≥10%

Justerad nettoskuld (-)/ nettofordran(+)

+10,4 mdr kr

Limit -10 mdr kronor

Avkastning på sysselsatt kapital – Förvaltningsfastigheter

-1,6%

Mål ≥6%

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

-60%

Mål -70% (scope 1 och 2) till år 2030

Marknadsutsikter kommande 12 månader

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

- Försämrade utsikter jämfört med föregående kvartal.
- Oförändrade utsikter jämfört med föregående kvartal
- Förbättrade utsikter jämfört med föregående kvartal
- Mycket stark marknad kommande 12m
- Stark marknad kommande 12m
- Stabil marknad kommande 12m
- Svag marknad kommande 12m
- Mycket svag marknad kommande 12m

Byggverksamhet

Den amerikanska marknaden fortsätter vara stark, särskilt segmentet för infrastruktur som stöds av starka federala finansieringsprogram. Marknaden för husbyggande i flera europeiska länder kännetecknas av lägre aktivitet än normalt och ökad konkurrens. Efterfrågan på anläggningsmarknaden står för stabilitet, och vi har förbättrat våra utsikter för anläggningsmarknaden i Norge baserat på en förväntan om stabil investeringstakt inom sektorerna för infrastruktur, energi och vatten.

	Husbyggande	Anläggningsbyggande
Norden		
Sverige		
Norge		
Finland		
Europa		
Centraleuropa		
Storbritannien		
USA		
USA		

Bostadsutveckling

Vi förväntar oss att volymerna på den nordiska bostadsmarknaden kommer fortsätta vara dämpad jämfört med historiska nivåer. Köpare anpassar sig till högre boendekostnader till följd av höjda räntor och inflation. Räntesänkningar under de kommande 12 månaderna skulle dock kunna stimulera marknaden. För Centraleuropa förväntas marknaden vara fortsatt stabil med god aktivitet bland bostadsköpare.

Norden	
varav Sverige	
Europa	



Powerhouse Lade, Trondheim, Norge

Kommersiell fastighetsutveckling

Marknaden för fastighetsinvesteringar har varit avvaktande, med få aktiva köpare i core segmentet. Få jämförbara försäljningar skapar en osäkerhet i fastighetsvärderingar och aktiviteten förväntas förbli låg jämfört med historiskt genomsnitt när marknaden anpassar sig till en högre räntenivå. Uthyrningsmarknaden i Norden och Centraleuropa har stabiliserats medan den amerikanska marknaden fortsätter att se en lägre grad av återgång till kontor. Kvalitet har betydelse och hyresgäster fokuserar på flexibla, hållbara lokaler i bra lägen som hjälper att attrahera och bibehålla medarbetare.

Norden	
Europa	
USA	



9000 Wilshire, Los Angeles, USA

Förvaltningsfastigheter

Efterfrågan från hyresgäster är polariserad med en starkare efterfrågan på lokaler av hög kvalitet i fastigheter som uppfyller kundernas krav på hållbarhet. Hyresgäster prioriterar flexibilitet och inflyttningssklara lokaler. Marknaden är fortsatt konkurrensutsatt men hyrorna förväntas vara mestadels stabila.

Norden	
Sverige	

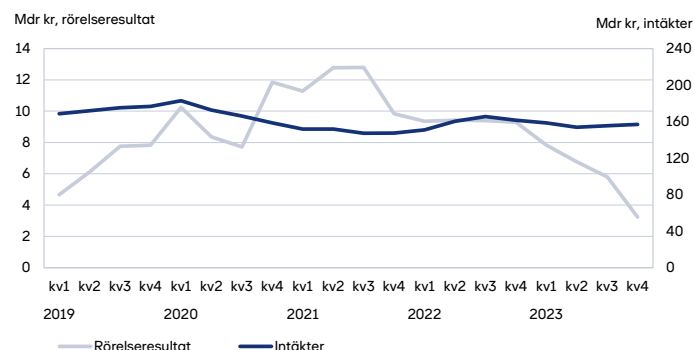


Sthlm04, Stockholm

Resultatanalys

Koncernen

Intäkter och rörelseresultat, rullande 12 månader



Intäkter och resultat

Mkr	Okt-dec 2023	Okt-dec 2022	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022
Intäkter	41 886	40 350	157 052	161 602
Rörelseresultat ¹⁾	957	3 530	3 231	9 297
Finansnetto	171	201	601	289
Resultat efter finansiella poster	1 128	3 731	3 832	9 586
Inkomstskatter	-110	-726	-560	-1 885
Periodens resultat	1 019	3 006	3 272	7 702
Periodens resultat per aktie, kr ²⁾	2,48	7,28	7,89	18,62
Periodens resultat per aktie, enligt IFRS, kr ²⁾	4,04	7,92	12,17	20,04

1) Inkluderar Centralt och Elimineringar.

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

Förändringar och valutaeffekter

	Förändring i kr	Förändring i lokal valuta	Valutaeffekt
Okt-dec 2023 / Okt-dec 2022			
Intäkter	4%	5%	-1%
Rörelseresultat	-73%	-73%	0%
Jan-dec 2023 / Jan-dec 2022			
Intäkter	-3%	-6%	3%
Rörelseresultat	-65%	-65%	0%

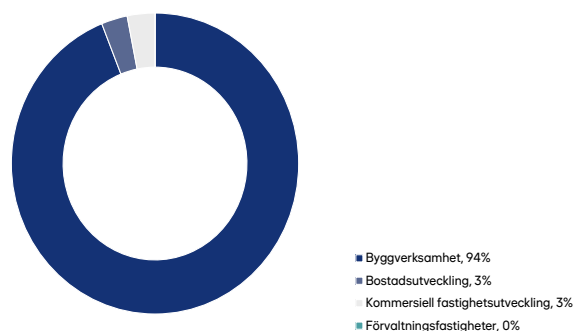
Oktober-december 2023:

Intäkterna ökade med 4 procent och uppgick till 41,9 (40,4) miljarder kronor; justerat för valutakurseffekter ökade intäkterna med 5 procent. Rörelseresultatet minskade med 73 procent och uppgick till 957 (3 530) Mkr; negativt påverkat av nedskrivningar och förändringar av fastighetsvärden om totalt 2,0 miljarder kronor i Kommersiell fastighetsutveckling, Bostadsutveckling och Förvaltningsfastigheter på grund av svagare fastighetsmarknader.

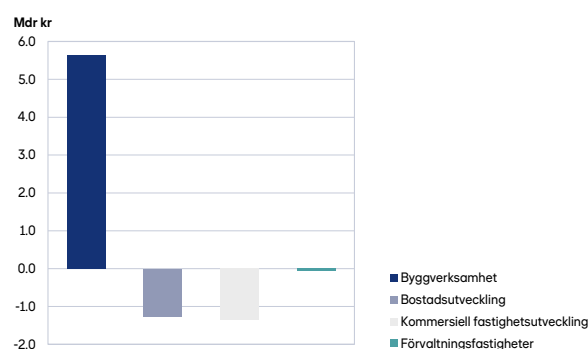
Centralt uppgick till 607 (-160) Mkr. Detta inkluderar rörelseresultat avseende OPS-portföljen om 877 (124) Mkr, varav 794 Mkr är hänförligt till försäljningen av Skanskas ägande i LaGuardia Terminal B i New York, USA.

Finansnettot uppgick till 171 (201) Mkr. Periodens inkomstskatt uppgick till -110 (-726) Mkr.

Intäkter per segment, januari-december 2023



Rörelseresultat per segment, januari-december 2023



Januari-december 2023:

Intäkterna uppgick till 157,1 (161,6) miljarder kronor och rörelseresultatet uppgick till 3 231 (9 297) Mkr. Rörelseresultatet påverkades negativt av nedskrivningar och förändringar av fastighetsvärden om totalt 3,1 miljarder kronor på grund av svagare fastighetsmarknader.

Centralt uppgick till 290 (-339) Mkr. Detta inkluderar rörelseresultat om 1 280 (397) Mkr hänförligt till OPS-portföljen, varav 794 Mkr avser försäljningen av Skanskas ägande i LaGuardia Terminal B i New York, USA och -120 Mkr och avser nedskrivningen av BoKloks fabrik. Rörelseresultatet i OPS-portföljen för jämförelseperioden uppgick till 397 Mkr och inkluderar en vinst om 183 Mkr som avser avyttringen av Skanskas ägarandel i Royal Papworth Hospital i Storbritannien i tredje kvartalet.

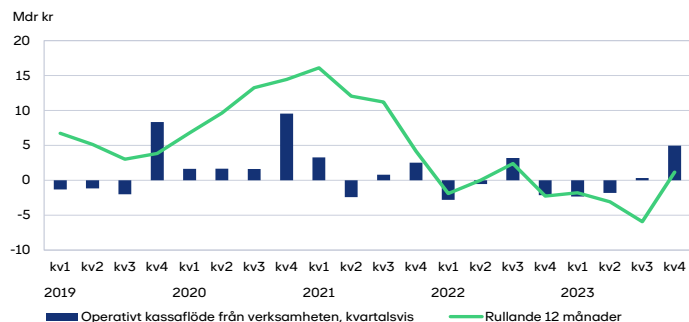
Finansnettot uppgick till 601 (289) Mkr, till följd av ökad ränta på räntebärande nettofordran och ökad kapitaliserad ränta i pågående utvecklingsprojekt.

Periodens inkomstskatt uppgick till -560 (-1 885) Mkr. Effektiv skattesats för 2023 uppgick till 15 (20) procent. Skillnaden förklaras främst av den relativa andelen skattefria avyttringar av fastigheter inom kommersiell utveckling.

Kassaflöde

Koncernen

Operativt kassaflöde från verksamheten



Operativt kassaflöde

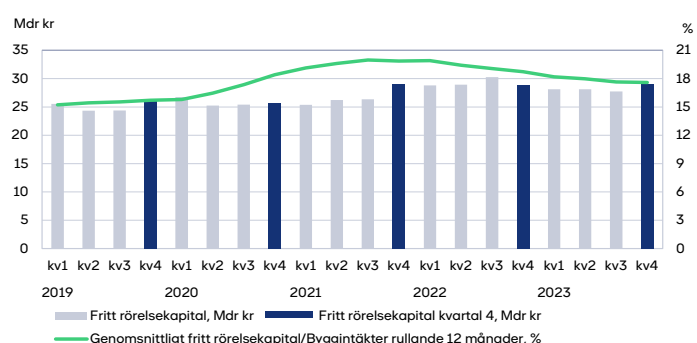
Mkr	Okt-dec 2023	Okt-dec 2022	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022
Kassaflöde operativ verksamhet	1 753	2 390	6 406	5 885
Förändring i rörelsekapital	728	-417	-217	-1 520
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	2 770	-3 368	-2 214	-5 030
Periodisering	-368	-45	-405	468
Kassaflöde från operativ verksamhet före betalda skatter	4 884	-1 440	3 570	-198
Betalda skatter i operativ verksamhet	257	-656	-1 733	-1 501
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-197	-25	-689	-565
Operativt kassaflöde från verksamheten	4 944	-2 121	1 148	-2 263
Strategiska desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto	2	129	39	197
Utdelning etc.	-102	-154	-3 611	-4 645
Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	4 843	-2 147	-2 424	-6 711
Förändring i räntebärande fordringar och skulder exklusive leasingsskulder	6 003	-809	10 373	5 538
Periodens kassaflöde	10 846	-2 956	7 949	-1 173

Operativt kassaflöde från verksamheten uppgick till 4 944 (-2 121) Mkr som främst förklaras av nettodesinvesteringar inom Kommersiell fastighetsutveckling. Försäljningar från Kommersiell fastighetsutveckling till Förvaltningsfastigheter är inte kassaflödesgenererande till skillnad från externa försäljningar. Betalda skatter i operativ verksamhet för perioden uppgick till 257 (-656) Mkr. Periodens kassaflöde påverkades också av förändring i räntebärande fordringar och skulder om 6,0 miljarder kronor som främst förklaras av emittering av obligationer om totalt 4,6 miljarder kronor under kvartalet.

Sålda men ännu ej överlämnade tillgångar inom Kommersiell fastighetsutveckling kommer att ha en positiv effekt på kassaflödet om 5,5 miljarder kronor under åren 2024 till 2026, varav 0,8 miljarder kronor under 2024 och 4,6 miljarder kronor under åren 2025-2026.

För helåret uppgick operativt kassaflöde från verksamheten till 1,148 (-2 263) Mkr. Betalda skatter i operativ verksamhet uppgick till -1 733 (-1 501) Mkr.

Fritt rörelsekapital i Byggverksamheten

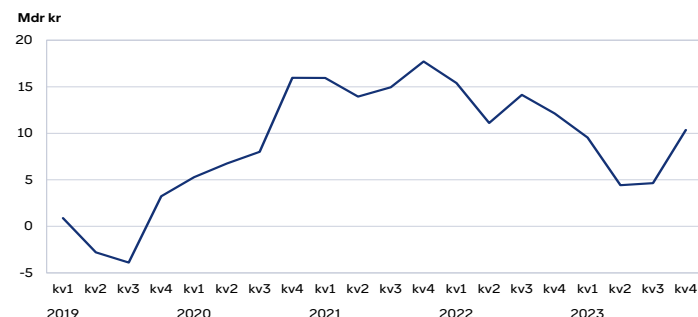


I Byggverksamheten uppgick det fria rörelsekapitalet till 29,1 (28,9) miljarder kronor. Genomsnittligt fritt rörelsekapital i relation till intäkterna i Byggverksamheten de senaste 12 månaderna uppgick till 17,6 (18,8) procent som ett resultat av gynnsamma kassaflöden i ett antal projekt samt ett fortsatt starkt fokus på fritt rörelsekapital inom Byggverksamheten. Kassaflödet från förändring i rörelsekapitalet i Byggverksamheten uppgick till 2 415 (-550) Mkr för fjärde kvartalet, och uppgick till 753 (-1 657) Mkr för helåret.



Finansiell ställning

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



Balansräkning - I korthet

Mdr kr	31 dec 2023	31 dec 2022
Summa tillgångar	155,2	151,6
Summa eget kapital	56,3	55,3
Räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld (-)	9,0	10,3
Justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)	10,4	12,1
Sysselsatt kapital, utgående balans	77,4	72,8
Soliditet, %	36,3	36,4

Förändring i räntebärande nettofordran/nettoskuld

Mkr	Okt-dec 2023	Okt-dec 2022	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022
Ingående balans räntebärande nettofordran (+)/nettoskuld(-)	5 061	12 769	10 306	12 598
Periodens kassaflöde	10 846	-2 956	7 949	-1 173
Avgår förändring i räntebärande fordringar och skulder	-6 003	809	-10 373	-5 538
Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	4 843	-2 147	-2 424	-6 711
Omräkningseffekter, räntebärande nettofordran/nettoskuld	57	-500	-52	887
Omvärderingar av pensionsskulder	-1129	158	255	3 100
Förvärvade/sålda räntebärande skulder	1	-51	21	-51
Övriga förändringar, räntebärande nettofordran/nettoskuld	204	77	931	483
Förändring i räntebärande nettofordran/nettoskuld	3 976	-2 463	-1 269	-2 292
Utgående balans räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)	9 037	10 306	9 037	10 306
Likvida medel med restriktioner	-5 769	-5 948	-5 769	-5 948
Pensionsskuld, netto	49	491	49	491
Leasingskulder	7 047	7 281	7 047	7 281
Utgående balans justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)	10 363	12 130	10 363	12 130

Justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-) uppgick till 10,4 (30 september 2023; 4,7) miljarder kronor. Räntebärande nettofordran uppgick till 9,0 (30 september 2023; 5,1) miljarder kronor och inkluderar 7,0 miljarder kronor i räntebärande leasingskulder enligt IFRS 16.

I slutet av kvartalet uppgick likvida medel och outnyttjade bekräftade kreditlöften till 27,8 (30 september 2023; 16,0) miljarder kronor, varav 18,7 (30 september 2023; 15,3) miljarder kronor är tillgängliga inom en vecka. Efter emittering av obligationer om 4,6 miljarder kronor i fjärde kvartalet uppgick koncernens centrala skuldportfölj till 8,8 (30 september 2023; 4,2) miljarder kronor. Skuldportföljen består av 4,6 miljarder kronor i Medium-Term Note (MTN) med en genomsnittlig löptid på 3,4 år och 4,1 miljarder kronor i bilaterala lån med en genomsnittlig löptid på 2,7 år. Den 31 december, uppgick koncernens outnyttjade kreditfaciliteter till 9,9 miljarder kronor. Den centrala skuldportföljen, inklusive outnyttjade bekräftade kreditlöften, hade en genomsnittlig löptid på 3,4 (30 september 2023; 3,0) år.

Sysselsatt kapital uppgick vid kvartalets slut till 77,4 (30 september 2023; 74,2) miljarder kronor.

Eget kapital

Förändring i eget kapital

Mkr	Okt-dec 2023	Okt-dec 2022	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022
Ingående balans	57 654	52 388	55 255	45 465
Utdelning till aktieägarna	0	0	-3 081	-4 124
Övriga förändringar i eget kapital som ej ingår i periodens totalresultat	14	-24	-65	-50
Periodens resultat	1 661	3 267	5 029	8 284
Övrigt totalresultat				
Omräkningsdifferenser	-1 796	-574	-974	2 386
Påverkan av omvärderingar av pensioner	-1 158	160	209	3 026
Påverkan av kassaflödessäkringar	-28	38	-25	267
Utgående balans	56 347	55 255	56 347	55 255

Justerat eget kapital

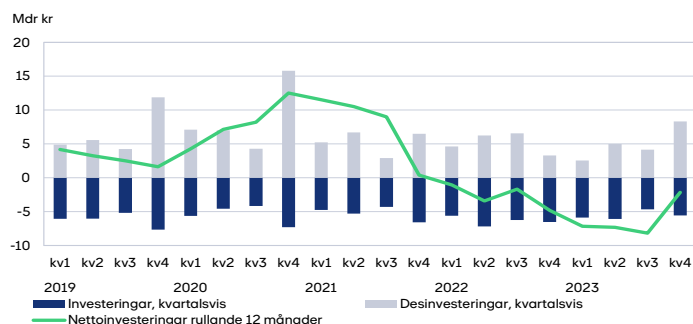
Mdr kr	31 dec 2023	31 dec 2022	30 sep 2023
Eget kapital hänförligt till aktieägarna	56,2	55,1	57,5
Orealiserat övervärde i Bostadsutveckling	3,1	3,8	3,6
Orealiserade utvecklingsvinster i Kommersiell fastighetsutveckling	5,1	9,5	7,0
Påverkan i realiserat eget kapital i OPS-portfölj	0,8	0,6	1,2
Justerat eget kapital	65,2	69,0	69,3

Koncernens egna kapital uppgick till 56,3 (55,3) miljarder kronor, soliditeten till 36,3 (36,4) procent och nettoskuldsättningsgraden uppgick till -0,2 (-0,2). Omräkningsdifferenser för perioden uppgick till -1 796 (-574) Mkr och -974 (2 386) Mkr för helåret. Påverkan av omvärderingar av pensioner uppgick till -1 158 (160) Mkr för perioden och 209 (3 026) Mkr för helåret.

Justerat eget kapital uppgick till 65,2 (69,0) miljarder kronor, motsvarande ett justerat eget kapital per aktie om 158,97 (167,77) kronor. De realiserade övervärdena i Projektutveckling, inklusive OPS-portföljen, uppgick till 10,0 miljarder kronor, varav 1,2 miljarder kronor realiserats enligt segmentsredovisning. I ovan tabell redovisas dessa efter avdrag för schablonmässig skatt och motsvarar 9,0 miljarder kronor respektive 1,1 miljarder kronor.

Investeringar och desinvesteringar

Investeringar och desinvesteringar



Koncernens investeringar uppgick till -5 560 (-6 530) Mkr. Desinvesteringarna uppgick till 8 331 (3 291) Mkr, och koncernens nettoinvesteringar uppgick till 2 771 (-3 239) Mkr. För helåret uppgick investeringar till -22 189 (-25 567) Mkr, desinvesteringar uppgick till 20 014 (20 734) Mkr, och koncernens nettoinvesteringar uppgick till -2 175 (-4 833) Mkr.

I Byggverksamheten uppgick investeringarna till -737 (-684) Mkr. Investeringarna är främst kopplade till materiella anläggningstillgångar för egen produktion. Nettoinvesteringarna inom Byggverksamheten uppgick till -645 (-411) Mkr. Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar inklusive materiella anläggningstillgångar, nyttjanderätter, uppgick till -629 (-578) Mkr. Nettoinvesteringarna för helåret uppgick till -2 015 (-1 446) Mkr.

I Bostadsutveckling uppgick de totala investeringarna till -2 491 (-2 769) Mkr, varav -173 (-609) Mkr avser förvärv av mark motsvarande 130 byggrätter. Desinvesteringar uppgick till 3 634 (2 485) Mkr. Nettodesinvesteringar i Bostadsutveckling uppgick till 1 143 (-283) Mkr. Nettodesinvesteringarna för helåret uppgick till 2 404 (-1 267) Mkr.

I Kommersiell fastighetsutveckling uppgick de totala investeringarna till -2 389 (-3 162) Mkr. Av detta avser -0 (-122) Mkr förvärv av ny mark. Desinvesteringarna uppgick till 5 060 (3 451) Mkr. Nettodesinvesteringar i Kommersiell fastighetsutveckling uppgick till 2 672 (289) Mkr. Nettoinvesteringarna för helåret uppgick till -2 670 (2 094) Mkr.

Investeringar i Förvaltningsfastigheter uppgick till -1 569 (-2 921) Mkr. För helåret uppgick investeringarna till -1 575 (-3 668) Mkr.

Försäljning i Övrigt är hänförligt till försäljningen av Skanskas ägande i LaGuardia Terminal B i New York, USA.



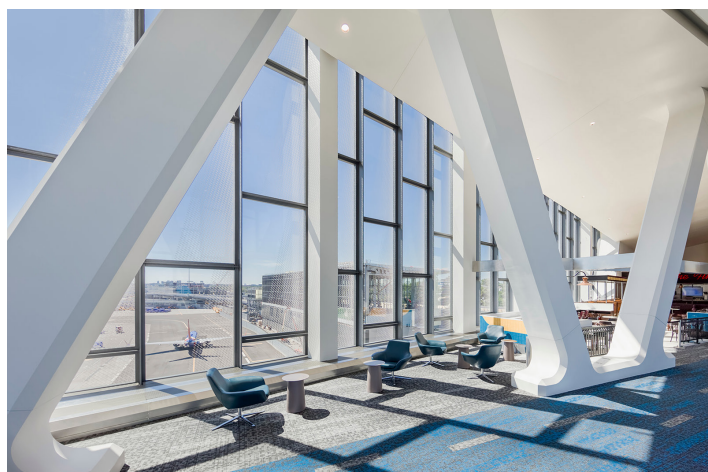
Studio Phase 2, Warsaw, Polen

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

Mkr	Okt-dec 2023	Okt-dec 2022	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022
Investeringar				
Byggverksamhet	-737	-684	-2 531	-2 210
Bostadsutveckling	-2 491	-2 769	-9 038	-10 615
Kommersiell fastighetsutveckling	-2 389	-3 162	-10 668	-12 294
Förvaltningsfastigheter	-1 569	-2 921	-1 575	-3 668
Övrigt	1 626	3 006	1 625	3 221
Totalt	-5 560	-6 530	-22 189	-25 567
Desinvesteringar				
Byggverksamhet	92	273	516	764
Bostadsutveckling	3 634	2 485	11 442	9 349
Kommersiell fastighetsutveckling	5 060	3 451	7 999	14 389
Förvaltningsfastigheter	0	0	0	0
Övrigt	-456	-2 919	57	-3 767
Totalt	8 331	3 291	20 014	20 734
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)				
Byggverksamhet	-645	-411	-2 015	-1 446
Bostadsutveckling	1 143	-283	2 404	-1 267
Kommersiell fastighetsutveckling	2 672	289	-2 670	2 094
Förvaltningsfastigheter	-1 569	-2 921	-1 575	-3 668
Övrigt	1 170	87	1 681	-546
Totalt	2 771	-3 239	-2 175	-4 833
Varav strategiska	2	129	39	197

Sysselsatt kapital i Projektutveckling och Förvaltningsfastigheter

Mkr	31 dec 2023	30 sep 2023	31 dec 2022
Bostadsutveckling	14 406	14 591	16 346
Kommersiell fastighetsutveckling	40 760	46 040	38 547
Förvaltningsfastigheter	5 076	3 701	3 733
Totalt sysselsatt kapital i Projektutveckling och Förvaltningsfastigheter	60 242	64 331	58 626

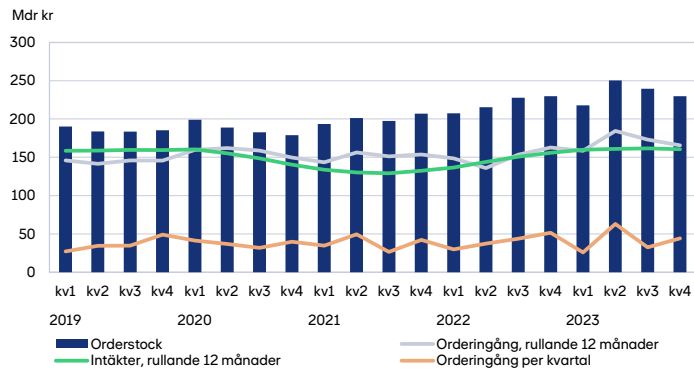


LaGuardia Airport, Queens, New York, USA

Resultatanalys, verksamhetsgrenar

Byggverksamhet – Orderläge

Orderstock, intäkter och ordergång



Ordergång och orderstock i Byggverksamheten

Mdr kr	Okt-dec 2023	Okt-dec 2022	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022
Ordergång	44,1	51,6	165,8	162,7
Orderstock ¹⁾	229,6	229,8		229,8

1) Avser slutet av respektive period.

Ordergången för fjärde kvartalet var stark främst till följd av bra ordergång i USA. Totala ordergång uppgick till 44,1 (51,6) miljarder kronor; justerat för valutakurseffekter minskade ordergången med 15 procent, i jämförelse med ett starkare fjärde kvartal 2022. Ordergången för året uppgick till 165,8 (162,7) miljarder kronor. För året uppgick ordergången totalt sett 103 (30 september 2023; 107) procent av intäkterna. För mer information se sidan 28.

Orderstocken uppgick vid kvartalets utgång till 229,6 miljarder kronor jämfört med 239,7 miljarder kronor vid utgången av föregående kvartal. Orderstocken motsvarar 18 månaders produktion (30 September 2023; 18).

Förändringar och valutaeffekter

	Förändring i kr	Förändring i lokal valuta	Valutaeffekt
	Okt-dec 2023 / Okt-dec 2022		
Ordergång	-14%	-15%	1%
	31 dec 2023 / 30 sep 2023		
Orderstock	-4%	1%	-5%

Större order i kvartalet

Geografi	Kontrakt	Belopp Mkr	Kund
USA	Sjukhus	2 100	Oregon Health & Science University
Europa	Datacenter	2 100	Telehouse
USA	Tunnel	1 900	CSX Transportation
USA	College	1 600	Tarrant County College's Northwest Campus
USA	Marine Operations Center	1 500	National Oceanic and Atmospheric Administration (NOAA)

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

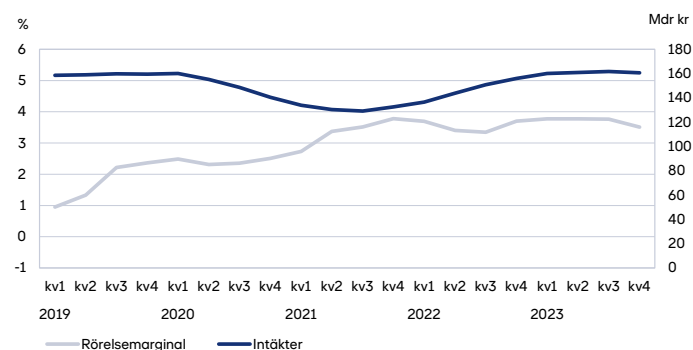
13,5 miljarder kr



Waterfront Park, New York, USA

Byggverksamhet

Intäkter och rörelsemarginal, rullande 12 månader



Intäkter och resultat

Mkr	Okt-dec 2023	Okt-dec 2022	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022
Intäkter	41 612	42 732	160 636	156 004
Bruttoresultat	3 670	4 168	12 423	12 268
Försäljnings- och administrationskostnader	-1 837	-1 872	-6 808	-6 534
Resultat från joint ventures och intresseföretag	10	9	17	36
Rörelseresultat	1 843	2 305	5 632	5 770
Bruttomarginal, %	8,8	9,8	7,7	7,9
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-4,4	-4,4	-4,2	-4,2
Rörelsemarginal, %	4,4	5,4	3,5	3,7
Medelantal anställda	25 826	26 892		26 892

Förändringar och valutaeffekter

	Förändring i kr	Förändring i lokal valuta	Valuta effekt
Okt-dec 2023 / Okt-dec 2022			
Intäkter	-3%	-3%	0%
Rörelseresultat	-20%	-20%	0%
Jan-dec 2023 / Jan-dec 2022			
Intäkter	3%	0%	3%
Rörelseresultat	-2%	-5%	3%

Oktober-december 2023:

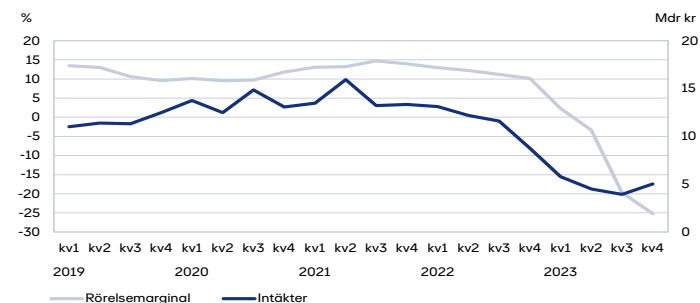
Intäkterna i Byggverksamheten minskade med 3 procent och uppgick till 41,6 (42,7) miljarder kronor, inga valutakurseffekter. Ett starkt resultat i kvartalet resulterade i en rörelsemarginal om 4,4 (5,4) procent. Rörelseresultatet minskade med 20 procent och uppgick till 1 843 (2 305) Mkr, inga valutakurseffekter. Rörelseresultatet i jämförelseperioden påverkades positivt av upplösningar av avsättningar hänförliga till projekt med hög färdigställandegrad samt en löst tvist, vilket förstärkte marginalen i USA och Sverige.

Januari-december 2023:

Intäkterna i Byggverksamheten ökade 3 procent och uppgick till 160,6 (156,0) miljarder kronor, justerat för valutakurseffekter var intäkterna oförändrade. Rörelseresultatet minskade 2 procent och uppgick till 5 632 (5 770) Mkr, justerat för valutakurseffekter minskade rörelseresultatet med 5 procent. Rörelsemarginalen för helåret var i linje med det långsiktiga målet om 3,5 (3,7) procent.



Slussen, Stockholm

Bostadsutveckling¹⁾Intäkter och rörelsemarginal, rullande 12 månader²⁾

2) Inkluderar hyresbostäder till och med kvartal 4 2020.

Intäkter och resultat

Mkr	Okt-dec 2023	Okt-dec 2022	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022
Intäkter	1 867	784	5 013	8 751
Bruttoresultat	-325	214	-332	1 674
Försäljnings- och administrationskostnader	-176	-229	-930	-783
Rörelseresultat	-502	-16	-1 262	891
Bruttomarginal, %	-17,4	27,2	-6,6	19,1
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-9,4	-29,2	-18,5	-9,0
Rörelsemarginal, %	-26,9	-2,0	-25,2	10,2
Avkastning på sysselsatt kapital, % ³⁾	-7,0	6,8	-7,0	6,8

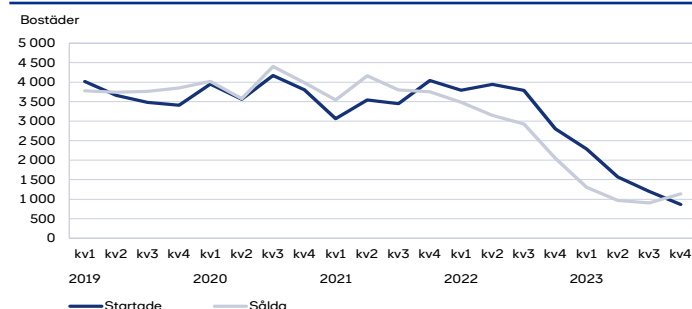
3) Rullande 12 månader. För definition se sidan 18.

Oktober-december 2023:

Intäkterna inom Bostadsutveckling uppgick till 1 867 (784) Mkr. Försäljningsvolymerna har varit lägre än normalt och bostadsköpare är fortsatt avvaktande till följd av höjda räntor och makroekonomisk osäkerhet. Rörelseresultatet för verksamhetsgrenen uppgick till -502 (-16) Mkr och är väsentligt påverkat av nedskrivningar av fastighetstillgångar om -469 Mkr till följd av svaga fastighetsmarknader. Merparten av nedskrivningarna avser BoKlok vars kundgrupp har påverkats mest av minskad köpkraft. I tillägg påverkade BoKloks resultat samtliga geografiska segment negativt, med en total operationell förlust om SEK -103 Mkr.

Januari-december 2023:

Intäkterna för helåret påverkades av låga försäljningsvolymerna och uppgick till 5 013 (8 751) Mkr. Rörelseresultatet uppgick till -1 262 (891) Mkr. Nedskrivningar av fastighetstillgångar och goodwill om totalt -1 117 Mkr påverkade rörelseresultatet negativt för helåret. BoKlok som genomför ett åtgärdsprogram påverkade årets rörelseresultat negativt med totalt -552 Mkr.

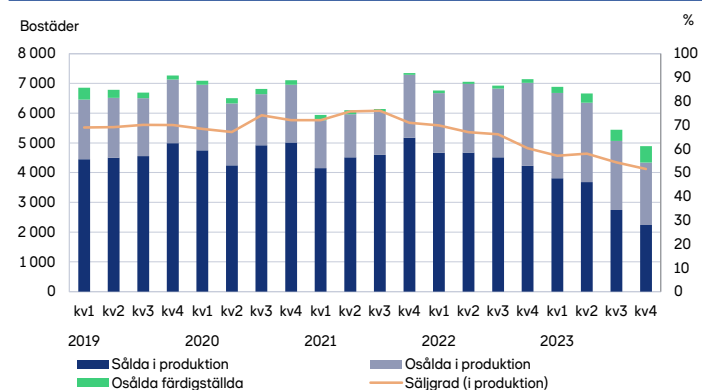
Sålda och startade bostäder, rullande 12 månader⁴⁾

4) Inkluderar hyresbostäder till och med kvartal 4 2020.

Bostäder sålda och startade

	Okt-dec 2023	Okt-dec 2022	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022
Bostäder sålda ⁵⁾	384	155	1 136	2 052
Bostäder startade	339	671	868	2 805

5) Sålda bostäder, netto efter uppsagda försäljningsavtal.

Bostäder i produktion och osålda⁶⁾

6) Inkluderar hyresbostäder till och med kvartal 4 2020.

Bostäder i produktion och osålda

	31 dec 2023	31 dec 2022
Bostäder i produktion	4 341	7 015
varav sålda %	52	60
Färdigställda, ej sålda bostäder	549	130

I fjärde kvartalet uppgick sålda bostäder till 384 (155) och 339 (671) nya bostäder produktionsstartades. Vid utgången av kvartalet fanns 4 341 (30 september 2023; 5 060) bostäder i produktion. Av dessa var 52 (30 september 2023; 54) procent sålda. Antalet färdigställda osålda bostäder ökade till 549 (30 september 2023; 387), varav 275 finns i BoKlok. Antalet osålda färdigställda bostäder brukar öka i tider med hög osäkerhet på marknaden. Försäljningsvolymerna minskar och bostadsköpare föredrar att köpa närmare färdigställande för att kunna sälja och köpa vid samma tidpunkt. Försäljningsaktiviteter fokuserar på färdigställda eller nästan färdigställda bostäder. Under kvartalet färdigställdes 1 058 (475) bostäder.

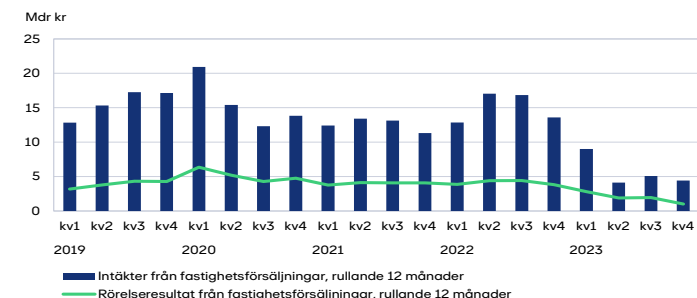
Fördelning av redovisade värden

Mkr	31 dec 2023	30 sep 2023	31 dec 2022
Färdigställda projekt	2 217	1 435	549
Pågående projekt	8 467	10 284	11 986
Råmark och exploateringsfastigheter	9 986	10 443	10 126
Totalt	20 670	22 162	22 660

Fördelningen av redovisade värden i Bostadsutveckling framgår av tabellen ovan. Det uppskattade realiserade övervärdet i osålda bostäder i produktion och råmark och exploateringsfastigheter uppgick till 3,4 miljarder kronor före skatt (3,1 miljarder kronor efter schablonmässigt skatteavdrag).

Råmark och exploateringsfastigheterna motsvarar egna byggrätter uppgående till 27 200 bostäder. Vi äger också 1 800 byggrätter genom joint ventures samt har under vissa förutsättningar rätt att förvärva ytterligare 11 100 byggrätter.

1) Från och med i år redovisas alla hyresbostadsprojekt inom verksamhetsgrenen Kommersiell fastighetsutveckling. Jämförbara perioder, inklusive rullande 12 månader, har blivit omräknade för att återspegla denna omallorering.

Kommersiell fastighetsutveckling¹⁾Intäkter och rörelseresultat från fastighetsförsäljningar²⁾

2) Inkluderar hyresbostäder från och med kvartal 1 2021.

Intäkter och resultat

Mkr	Okt-dec 2023	Okt-dec 2022	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022
Intäkter	2 832	3 443	5 331	14 276
varav från försäljning av fastigheter	2 583	3 236	4 428	13 594
Bruttoresultat	-652	1 562	-416	3 857
Försäljnings- och administrationskostnader	-230	-371	-895	-999
Resultat från joint ventures och intresseföretag	-50	159	-54	165
Rörelseresultat	-932	1 350	-1 365	3 023
varav från försäljning av fastigheter	598	1 516	1 014	3 839
Avkastning på sysselsatt kapital, % ³⁾	-2,6	8,7	-2,6	8,7

3) Rullande 12 månader. För definition se sidan 18.

Oktober-december 2023:

Inom Kommersiell fastighetsutveckling genomfördes fastighetsförsäljningar om totalt 2 583 (3 236) Mkr, varav 1 549 Mkr avser försäljningar till Förvaltningsfastigheter. Totala intäkter uppgick till 2 832 (3 443) Mkr. Rörelseresultatet uppgick till -932 (1 350) Mkr, negativt påverkat av nedskrivningar av fastighetstillgångar om -1 362 Mkr på grund av svaga fastighetsmarknader. Nedskrivningarna är främst hänförliga till USA som utgör den svagaste marknaden.

Januari-december 2023:

Färre transaktioner genomfördes under 2023. Aktiviteten bland fastighetsinvesteringar har varit låg till följd av höjda räntor och makroekonomisk osäkerhet. Försäljningar om 4 428 (13 594) Mkr gjordes under 2023. Totala intäkter uppgick till 5 331 (14 276) Mkr. Rörelseresultatet uppgick till -1 365 (3 023) Mkr och inkluderar nedskrivningar av fastighetstillgångar om -1 695 Mkr. Resultat från fastighetsförsäljningar uppgick till 1 014 (3 839) Mkr för helåret.

Fördelning av investerat kapital och marknadsvärde

Mkr	Investerat kapital vid periodens slut	Investerat kapital vid färdigställande	Marknadsvärde ⁴⁾	Orealiserade utvecklingsvinster ¹⁰⁾
Pågående projekt ⁶⁾	16 712	28 653	31 791	3 138
Färdigställda projekt ⁷⁾	9 504	9 504	11 376	1 872
Råmark och exploateringsfastigheter	12 427	12 427	13 071	644
Total	38 643	50 584	56 238	5 654
varav redovisat värde ⁸⁾	38 643	50 584		
varav färdigställda projekt sålda enligt segments-redovisning	0	0	0	0
varav pågående projekt sålda enligt segments-redovisning	2 184	4 257	5 450	1 193

4) Marknadsvärde enligt värdering 2023-12-31.

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

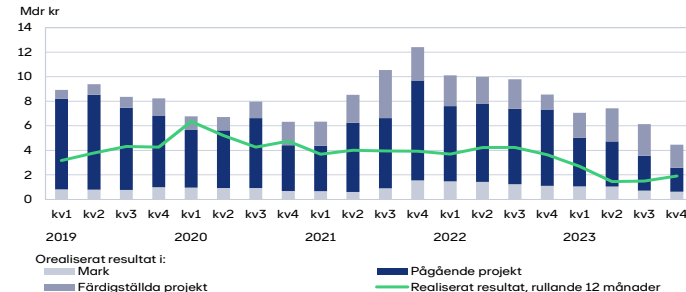
6) Inklusive hyresgästförbättringar och mäklararvoden i CDUS om 253 Mkr.

7) Inklusive hyresgästförbättringar och mäklararvoden i CDUS om 400 Mkr.

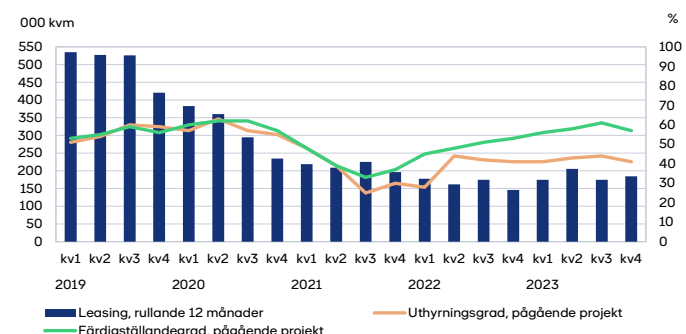
8) Skanskas andel av total produktionskostnad i JV om 0 Mkr vid periodens slut och vid färdigställande.

9) Inkluderar Skanskas totala investering av eget kapital i JV om 0 Mkr.

10) Marknadsvärde minus investerat kapital vid färdigställande.

Orealiserat och realiserat resultat, segmentsredovisning¹¹⁾

11) Inkluderar hyresbostäder från och med kvartal 1 2021.

Leasing och färdigställandegrad¹²⁾

12) Leasing inkluderar hyresbostäder i USA och Danmark fram till kvartal 4 2020.

Bedömt marknadsvärde för portföljen av kommersiella fastighetsutvecklingsprojekt uppgick till 56,2 miljarder kronor i slutet av fjärde kvartalet, och motsvarar orealiserade utvecklingsvinster om 5,7 miljarder kronor. Aktiviteten på transaktionsmarknaden är låg och vi har sett över våra marknadsvärden för att säkerställa att dessa återspeglar vår bästa uppskattning av marknadsläget. Orealiserade utvecklingsvinster vid färdigställande har reducerats med med 1,6 miljarder kronor i fjärde kvartalet. Nedskrivningar av fastighetstillgångar och minskning av orealiserade utvecklingsvinster vid färdigställande uppgick totalt till 3,0 miljarder kronor i kvartalet. Det motsvarar 5,3 procent av totalt marknadsvärde vid färdigställande.

Under fjärde kvartalet startades tre projekt och två projekt färdigställdes. Nio projekt lämnades över till köpare, varav sju till externa köpare vilket resulterade i ett positivt kassaflöde om 3,5 miljarder kronor.

Vid kvartalets slut uppgick antalet pågående projekt till 23 stycken, med en uthyrningsbar yta om 499 000 kvadratmeter. Av dessa var 17 kommersiella kontorsfastigheter och sex var hyresbostadsprojekt. För de kommersiella fastigheterna uppgick ekonomisk uthyrningsgrad till 41 procent och färdigställandegrad till 57 procent. Portföljen av färdigställda projekt uppgick till 22 projekt, och motsvarar en uthyrningsbar yta om 406 000 kvadratmeter. Den ekonomisk uthyrningsgraden för dessa projekt var 74 procent i slutet av kvartalet.

Nya hyresavtal om 63 000 (42 000) kvadratmeter tecknades under fjärde kvartalet. På helåret har nya hyreskontrakt tecknats för 213 000 (146 000) kvadratmeter, stärkt av förbättrad uthyrningsaktivitet i Centraleuropa.

Akkumulerade internvinstelimineringar från byggvinster i projekt uppgick till -507 Mkr, vilket minskar det redovisade värdet för omsättningsfastigheter i Kommersiell fastighetsutveckling. Dessa elimineringar upplöses på koncernnivå i takt med att respektive projekt avyttras.

1) Från och med i år redovisas alla hyresbostadsprojekt inom verksamhetsgrenen Kommersiell fastighetsutveckling. Jämförbara perioder, inklusive rullande 12 månader, har blivit omräknade för att återspegla denna omallokering.

Förvaltningsfastigheter

Intäkter och resultat

Mkr	Okt-dec 2023	Okt-dec 2022	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022
Intäkter	56	20	186	40
Driftnetto	42	15	137	30
Försäljnings- och administrationskostnader	-6	-1	-9	-2
Förändring marknadsvärde fastigheter	-165	86	-190	112
Rörelseresultat	-129	100	-62	140
Investeringar	-1 569	-2 921	-1 575	-3 668
Desinvesteringar	0	0	0	0
Desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto	-1 569	-2 921	-1 575	-3 668
Sysselsatt kapital	5 076	3 733	5 076	3 733
Fastighetsvärde	5 141	3 758	5 141	3 758
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾	-1,6	13,6	-1,6	13,6
Nettouthyrning	7	0	16	0
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	91	86	91	86
Överskottsgrad, %	76	76	74	75

1) Rullande 12 månader. För definition se sidan 18.

Oktober-december 2023:

Intäkterna för verksamhetsgrenen Förvaltningsfastigheter uppgick till 56 (20) Mkr. Under fjärde kvartalet förvärvade Förvaltningsfastigheter två fastigheter om totalt 1 549 Mkr; Sthlm 04 i Stockholm och Hyllie Terrass i Malmö. Rörelseresultatet uppgick till -129 (100) Mkr, påverkat av förändring av fastighetsvärden om -165 Mkr på grund av svag fastighetsmarknad och tillämpningen av IFRS principer för redovisning av förvaltningsfastigheter till verkligt värde. Tillämpat genomsnittligt direktavkastningskrav i portföljen vid årsskiftet uppgår till 4,5 procent.

Nettouthyrningen uppgick till 7 Mkr för fjärde kvartalet. Den ekonomiska uthyrningsgraden i portföljen är fortsatt hög på 91 procent.

Januari-december 2023:

Intäkterna för verksamhetsgrenen Förvaltningsfastigheter uppgick till 186 (40) Mkr. Rörelseresultatet uppgick till -62 (140) Mkr och inkluderar förändring av fastighetsvärde om -190 Mkr.

Vid årsskiftet bestod portföljen av fem högkvalitativa kontorsfastigheter till ett totalt fastighetsvärde om 5,1 miljarder kronor.

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



Sthlm 04, Stockholm



Hyllie Terrass, Malmö

Hållbarhetsinformation

Klimatdata

	Okt-dec 2023	Okt-dec 2022	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022
Scope 1 och 2 (ton CO ₂ e)	40 000	47 000	161 000	182 000
Koldioxidintensitet ¹⁾	0,95	1,16	1,03	1,13
Förnybara bränslen, %	22	15	24	16
Förnybar energi, %	88	91	93	87

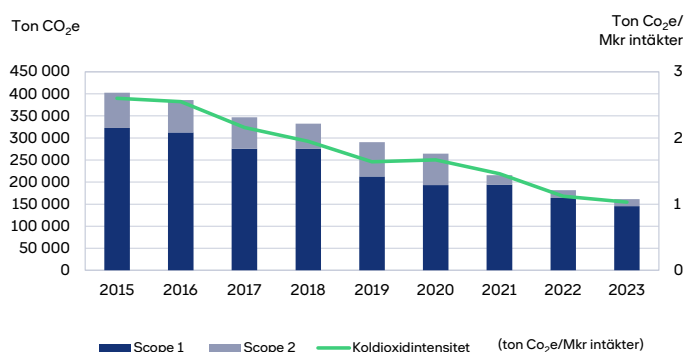
1) Scope 1 och 2 (marknadsbaserat)/Mkr intäkter, enligt segmentsredovisning.

Koldioxidutsläpp från vår egen verksamhet, scope 1 och 2, uppgick till 40 000 (47 000) ton för fjärde kvartalet och 161 000 (182 000) för helåret. Detta utgör en 60 procent minskning jämfört med basåret 2015. Vår koldioxidintensitet minskade till 1,03 (1,13) ton per Mkr intäkter jämfört med 2,60 under 2015.

Under året fortsatte vi minska våra Scope 1 utsläpp genom förbättrad effektivitet, ökad elektrifiering och ett ökat användande av biobränslen där detta är möjligt. Koncernövergripande användning av förnybara bränslen uppgick till 22 procent i fjärde kvartalet och 24 procent för helåret.

Scope 2 utsläpp beror främst på användning av el. Koncernens andel av förnybar el har ökat under 2023 och uppgick till 88 procent i kvartalet och 93 procent för helåret.

Skanskas egna koldioxidutsläpp (scope 1 och 2)



Hälsa och säkerhet - data

	Okt-dec 2023	Okt-dec 2022	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022
Arbetsrelaterade olyckor med frånvaro (LTAR) ¹⁾	2,0	3,4	2,6	2,9
Chefers säkerhetsbesök (Executive Site Safety Visits, ESSV) ¹⁾	2 095	2 229	7 600	7 921

1) För definition se sidan 20.

Arbetsrelaterade olyckor med frånvaro (LTAR) är ett nyckeltal som används för att mäta resultatet av vårt säkerhetsarbete. I fjärde kvartalet ligger LTAR på 2,0 (3,4) och på 2,6 (2,9) för helåret.

Chefers säkerhetsbesök (Executive Site Safety Visits, ESSV) främjar ett tydligt och synligt ledarskap för förbättrat säkerhetsresultat. Under fjärde kvartalet genomfördes 2 095 (2 229) ESSV besök. För helåret genomfördes 7 600 (7 921) ESSV besök.

Personal

Det genomsnittliga antalet anställda i koncernen under perioden var 27 256 (28 380). Antalet anställda vid kvartalets slut uppgick till 26 543 (30 september 2023; 27 377).

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 2022 sidorna 60-66, not 2 och 6 samt avsnitt om marknadsutsikter i denna rapport.

Övrigt

Årsstämma

Skanskas årsstämma 2023 kommer att äga rum onsdagen den 27 mars 2024. Kallelse kommer att publiceras senast fyra veckor före årsstämman.

Utdelning

Styrelsen föreslår en utdelning om 5,50 (7,50) kronor per aktie. Förslaget motsvarar en utdelning om totalt 2 256 (3 081) Mkr. Avstämningsdag för utdelning föreslås till 2 april 2024. Det totala utdelningsbeloppet kan komma att förändras fram till avstämningspunkten, beroende på återköp och överföring av aktier.

Händelser efter rapportperiodens utgång

Inga händelser att rapportera efter periodens utgång.

Finansiella rapporter 2024

Skanskas delårsrapporter samt bokslutskommunikén finns att ladda ner på Skanskas hemsida, www.group.skanska.com/sv/investerare. Års- och hållbarhetsredovisningen för 2023 kommer att finnas tillgänglig på Skanskas hemsida den 6 mars 2024.

Koncernens rapporter för 2024 kommer att publiceras följande datum:

8 maj, 2024	Delårsrapport första kvartalet 2024
19 juli, 2024	Delårsrapport andra kvartalet 2024
6 november, 2024	Delårsrapport tredje kvartalet 2024
7 februari, 2025	Bokslutskommuniké 2024

Stockholm, 9 februari 2024

Anders Danielsson

Verkställande direktör och koncernchef

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

Redovisningsprinciper

Bokslutskommunikén för koncernen är upprättad i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering, årsredovisningslagen samt lagen om värdepappersmarknaden. Samma redovisningsprinciper och beräkningsmetoder har använts i bokslutskommunikén 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

Från och med kvartal 4, 2023 har koncernens kassaflödesanalys ändrats avseende uppställning och klassificering av poster till följd av en översyn av koncernens rapporter över kassaflöden. Både kassaflödesanalysen enligt IAS 7 och koncernens operativa kassaflödesanalys har ändrats och omräkning har skett av jämförelseperioder.

I koncernens kassaflödesanalys enligt IAS 7 redovisas erhållen ränta samt erhållen utdelning inom investeringsverksamheten, jämfört med tidigare då erhållen ränta redovisades inom finansieringsverksamheten och erhållen utdelning inom den löpande verksamheten. All betald ränta redovisas inom finansieringsverksamheten, även aktiverad ränta som tidigare redovisades inom den löpande verksamheten som förändring i rörelsekapital.

Betald skatt redovisas enbart inom den löpande verksamheten, och inte längre något inom investerings- eller finansieringsverksamheten. Detta är en anpassning till praxis i Sverige.

I koncernens operativa kassaflödesanalys redovisas också all betald skatt inom den operativa verksamheten och inte längre något inom finansieringsverksamheten.

Segmentsredovisning jämfört med IFRS-redovisning

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

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

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

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

Förvaltningsfastigheter äger och förvaltar fastigheter med syfte att generera hyresintäkter och 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.

Nyheter

Från och med 2023, har hyresbostäder i Sverige omfördelats till portföljen med bostadshyresfastigheter i Kommersiell fastighetsutveckling. Tidigare har dessa rapporterats inom verksamhetsgrenen Bostadsutveckling. Historisk finansiell data från 2021 och 2022 har räknats om för att åter spegla denna omfördelning.

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 2022 not 44.

Icke-IFRS finansiella nyckeltal

nyckeltal	Definition	Anledning för användning
Intäkter Segment	Intäkter segment är samma som intäkter IFRS i alla verksamhetsgrenar förutom i Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling där intäkterna redovisas när bindande kontrakt tecknas för försäljning av bostäder och fastigheter. I segmentsredovisningen tillämpar Bostadsutveckling klyvningsmetoden för joint ventures vilket också påverkar intäkter segment.	Mäter intäkter genererade i rådande marknadsläge.
Bruttoresultat	Intäkter minus kostnader för produktion och förvaltning.	Mäter resultatet genererade i projekten.
Bruttomarginal, %	Bruttoresultat dividerat med intäkter.	Mäter lönsamheten i projekten.
Driftnetto	Hyresintäkter minus fastighetskostnader för förvaltningsfastigheter (kostnader för drift och underhåll, reparationer, fastighetsadministration och fastighetsskatt).	Mäter intjäningen från fastighetsförvaltning.
Försäljnings- och administrationskostnader, %	Försäljnings- och administrationskostnader dividerat med intäkter.	Mäter kostnadseffektiviteten i försäljnings- och administrationskostnaderna.
Rörelseresultat	Intäkter minus kostnader för produktion och förvaltning, försäljnings- och administrationskostnader, värdeförändring av förvaltningsfastigheter och resultat från joint ventures och intresseföretag.	Mäter resultatet i verksamheten.
Rörelseresultat segment	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.
Rörelseresultat rullande 12 månader	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.
Rörelsemarginal, %	Rörelseresultat dividerat med intäkter.	Mäter lönsamheten i verksamheten.
Finansnetto	Nettot av ränteintäkter, pensionsränta, räntekostnader, aktiverade räntekostnader. förändring av marknadsvärde samt övrigt finansnetto.	Mäter nettot av finansiell verksamhet.
Resultat efter finansiella poster	Rörelseresultat minus finansnetto.	Mäter resultatet före skatter.
Resultat per aktie segment, kr	Periodens resultat segment hänförligt till aktieägarna dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.	Mäter resultat per aktie segment.
Book-to-build, rullande 12 månader, %	Orderingång dividerat med intäkter i Byggverksamheten rullande 12 månader (Book-to-build).	Mäter i vilken utsträckning nya order ersätter utfört arbete.
Orealiserade utvecklingsvinster Kommersiell fastighetsutveckling (CD)	Marknadsvärde minus investerat kapital vid färdigställande för pågående projekt, färdigställda projekt och råmark och exploateringsfastigheter. Exkluderar projekt sålda enligt segmentsredovisningen.	Mäter potentiella framtida utvecklingsvinster i Kommersiell fastighetsutveckling.
Sysselsatt kapital koncernen	Totala tillgångar minus icke räntebärande skulder.	Mäter kapitalanvändning och effektivitet.
Sysselsatt kapital verksamhetsgrenar	Totala tillgångar reducerade med skattefordringar fordringar på Skanskas internbank och pensionsfordringar, minus icke räntebärande skulder exklusive skatteskulder. För Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling gäller dessutom att aktiverade ränteutgifter avgår från totala tillgångar.	Mäter kapitalanvändning och effektivitet i verksamhetsgren.
Sysselsatt kapital Bostadsutveckling (RD) Mkr	<div><div>Totala tillgångar24 057</div><div>- skattefordringar-672</div><div>- fordringar på internbanken-604</div><div>- pensionsfordran-37</div><div>- icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)-8 081</div><div>- aktiverade ränteutgifter-257</div><div><div></div><div>14 406</div></div></div>	Mäter kapitalanvändning och effektivitet i Bostadsutveckling.
Sysselsatt kapital Kommersiell fastighetsutveckling (CD) Mkr	<div><div>Totala tillgångar47 514</div><div>- skattefordringar-1 304</div><div>- fordringar på internbanken-1 303</div><div>- pensionsfordran0</div><div>- icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)-3 543</div><div>- aktiverade ränteutgifter-604</div><div><div></div><div>40 760</div></div></div>	Mäter kapitalanvändning och effektivitet i Kommersiell fastighetsutveckling.

[illegible]

Icke-IFRS finansiella
nyckeltal

	Definition	Anledning för användning
Avkastning på eget kapital segment, rullande 12 månader, %	Resultat hänförligt till aktieägarna i procent av genomsnittligt eget kapital hänförligt till aktieägarna. $3\,240 / 55\,799 =$ 5,8%	Mäter lönsamhet i investerat kapital.
Genomsnittligt eget kapital hänförligt till aktieägarna Mkr	Beräknas utifrån fem mätpunkter. <div> kv4 2023 56 202 x 0,5 28 101 kv3 2023 57 503 57 503 kv2 2023 56 903 56 903 kv1 2023 53 134 53 134 kv4 2022 55 111 x 0,5 27 555 223 196 / 4 55 799 </div>	
Operativt kassaflöde från verksamheten	Kassaflöde från operativ verksamhet inklusive betalda skatter och kassaflöde från finansieringsverksamheten.	Mäter totalt kassaflöde genererat i verksamheten.
Nettodesinvesteringar/ investeringar	Totala investeringar minus totala desinvesteringar.	Mäter balansen mellan investeringar och desinvesteringar.
Fritt rörelsekapital	Icke räntebärande fordringar minus icke räntebärande skulder exklusive skatter.	Mäter finansiell kapacitet genererad ur negativt rörelsekapital.
Genomsnittligt fritt rörelsekapital i Byggverksamheten Mkr	Beräknas utifrån fem mätpunkter. <div> kv4 2023 -29 107 x 0,5 -14 553 kv3 2023 -27 756 -27 756 kv2 2023 -28 126 -28 126 kv1 2023 -28 115 -28 115 kv4 2022 -28 920 x 0,5 -14 460 -113 010 / 4 -28 252 </div>	Mäter finansiell kapacitet genererad ur negativt rörelsekapital i Byggverksamheten.
Räntebärande nettofordran/ nettoskuld	Räntebärande tillgångar minus räntebärande skulder.	Mäter finansiell position.
Justerad räntebärande nettofordran/nettoskuld	Räntebärande nettofordran/skuld exklusive likvida medel med restriktioner, leasingskulder och räntebärande pensionsskuld netto.	Mäter finansiell position och investeringskapacitet. Den senare utläses i en jämförelse av justerad räntebärande nettofordran/nettoskuld mot av styrelsen beslutade limiter.
Soliditet, %	Eget kapital inklusive innehav utan bestämmande inflytande i procent av balansomslutningen.	Mäter finansiell position.
Skuldsättningsgrad	Räntebärande nettoskuld dividerat med eget kapital inklusive innehav utan bestämmande inflytande.	Mäter skuldsättningsgrad/hävtångseffekt i finansiell position.
Justerat eget kapital hänförligt till aktieägarna Mdr kr	Eget kapital hänförligt till aktieägarna 56,2 Orealiserat övervärde i RD 3,4 Orealiserade utvecklingsvinster i CD 5,7 Påverkan i realiserat eget kapital i OPS-portfölj 0,9 Minus schablonmässig skatt om 10% -1,0 Justerat eget kapital 65,2	Mäter finansiell position justerad för potentiella framtida utvecklingsvinster i utvecklingsenheterna efter skatt. Den schablonmässiga skatten representerar en uppskattning av den genomsnittliga företagsskatten inom Koncernen.
Nettouthyrning	Årshyra inklusive tillägg för nytecknade hyresavtal minus årshyra inklusive tillägg för hyresavtal som är uppsagda för avflyttning.	
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	Hyresintäkter 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.
Överskottsgrad, %	Driftnetto i verksamhetsgrenen Förvaltningsfastigheter dividerat med hyresintäkter.	Mäter effektiviteten i förvaltningsarbetet.
Uthyrningsbar area, kvm	Uthyrningsbar area inklusive garage.	
Hyresvärde	Periodens hyresintäkter inklusive tillägg plus bedömd marknadshyra inklusive tillägg för outhyrda lokaler.	Anger total potentiell hyresintäkt vid fullt uthyrda fastigheter.
Hållbarhetscertifiering, %	Andel av Förvaltningsfastigheters portfölj som är certifierad enligt minimum LEED Guld eller motsvarande.	Mäter hållbarhetskvaliteten på fastighetsbeståndet.
Arbetsrelaterade olyckor med frånvaro (LTAR)	Antal olyckor med frånvaro multiplicerat med 1 000 000 timmar och dividerat med det totala antalet arbetade timmar.	Nyckeltal för att mäta säkerhetsresultatet.
Chefers säkerhetsbesök (Executive Site Safety Visits, ESSV)	Högre chefers arbetsplatsbesök med fokus på säkerhet.	Bidrar till tydligt och synligt ledarskap för att främja säkerheten på våra arbetsplatser.

Avstämning mellan segmentsredovisning och IFRSs

Mkr	Externa intäkter		Intäkter från interna kunder		Totala intäkter		Rörelseresultat	
	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022
Byggverksamhet	148 002 ¹⁾	142 389 ¹⁾	12 634	13 615	160 636	156 004	5 632	5 770
Bostadsutveckling	5 013	8 727	0	24	5 013	8 751	-1 262	891
Kommersiell fastighetsutveckling	3 729	10 362	1 602	3 914	5 331	14 276	-1 365	3 023
Förvaltningsfastigheter	180	40	6	0	186	40	-62	140
Summa rörelsesegment	156 924	161 518	14 242	17 554	171 166	179 071	2 943	9 824
Centralt	127	85	236	364	363	449	290	-339
Elimineringar	0	0	-14 478	-17 918	-14 478	-17 918	-3	-187
Koncernens segment	157 052	161 602	0	0	157 052	161 602	3 231	9 297
Avstämning mot IFRS ²⁾	10 116	1 572	0	0	10 116	1 572	2 051	724
Summa IFRS	167 168	163 174	0	0	167 168	163 174	5 282	10 021
1) Varav externa intäkter gentemot joint ventures i OPS-portfölj	869	1 524						
2) Varav effekt av inklydda joint ventures i Bostadsutveckling	-80	-54					3	2
Varav effekt av olika principer för intäktsredovisning	10 196	1 626					2 047	722

Intäkter per geografiskt område (IFRS)

Mkr	Byggverksamhet		Bostadsutveckling		Kommersiell fastighetsutveckling		Förvaltningsfastigheter		Centralt och Elimineringar		Totalt	
	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022
Norden	58 507	59 486	9 538	7 631	6 499	7 593	186	40	-7 551	-10 834	67 178	63 916
varav Sverige	31 943	34 071	5 773	3 703	6 261	7 423	186	40	-5 457	-9 127	38 705	36 110
Europa	26 863	26 979	2 027	1 890	1 420	5 820	0	0	-2 361	-2 968	27 949	31 721
USA	75 266	69 539	0	0	982	1 656	0	0	-4 207	-3 658	72 041	67 537
Summa rörelsesegment	160 636	156 004	11 565	9 521	8 901	15 069	186	40	-14 119	-17 460	167 168	163 174

Mkr	Segment	IFRS	Segment	IFRS	Segment	IFRS	Segment	IFRS
	Okt-dec 2023	Okt-dec 2023	Okt-dec 2022	Okt-dec 2022	Jan-dec 2023	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022	Jan-dec 2022
Intäkter								
Byggverksamhet	41 612	41 612	42 732	42 732	160 636	160 636	156 004	156 004
Bostadsutveckling	1 867	3 662	784	2 572	5 013	11 565	8 751	9 521
Kommersiell fastighetsutveckling	2 832	5 308	3 443	3 658	5 331	8 901	14 276	15 069
Förvaltningsfastigheter	56	55	20	20	186	186	40	40
Centralt och Elimineringar	-4 480	-4 480	-6 628	-6 619	-14 114	-14 119	-17 469	-17 460
Koncernen	41 886	46 157	40 350	42 362	157 052	167 168	161 602	163 174
Rörelseresultat								
Byggverksamhet	1 843	1 843	2 305	2 305	5 632	5 632	5 770	5 770
Bostadsutveckling	-502	-170	-16	402	-1 262	-60	891	1 346
Kommersiell fastighetsutveckling ¹⁾	-932	-570	1 350	1 293	-1 365	-615	3 023	3 250
Förvaltningsfastigheter	-129	-129	100	100	-62	-62	140	140
Centralt	607	607	-160	-160	290	290	-339	-339
varav OPS-portfölj	877	877	124	124	1 280	1 280	397	397
Elimineringar ¹⁾	69	92	-49	-86	-3	96	-187	-145
Rörelseresultat	957	1 673	3 530	3 854	3 231	5 282	9 297	10 021
Finansnetto	171	175	201	202	601	609	289	290
Resultat efter finansiella poster	1 128	1 849	3 731	4 056	3 832	5 890	9 586	10 312
Inkomstskatter	-110	-188	-726	-789	-560	-861	-1 885	-2 027
Periodens resultat	1 019	1 661	3 006	3 267	3 272	5 029	7 702	8 284
Periodens resultat per aktie ²⁾	2,48		7,28		7,89		18,62	
Periodens resultat per aktie, enligt IFRS ²⁾		4,04		7,92		12,17		20,04
1) Varav resultat från försäljning av kommersiella lokaler redovisat inom:								
Kommersiell fastighetsutveckling	598	960	1 516	1 459	1 014	1 764	3 839	4 066
Elimineringar	23	59	39	15	108	163	112	164

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

Skanska-koncernen

Resultaträkning i sammandrag (IFRS)

Mkr	Okt-dec 2023	Okt-dec 2022	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022
Intäkter	46 157	42 362	167 168	163 174
Kostnader för produktion och förvaltning	-42 914	-37 412	-153 870	-146 483
Bruttoresultat	3 243	4 950	13 297	16 692
Försäljnings- och administrationskostnader	-2 509	-2 720	-9 386	-8 998
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	200	1 327	175	1 692
Resultat från joint ventures och intresseföretag	739	297	1 195	636
Rörelseresultat	1 673	3 854	5 282	10 021
Finansiella intäkter	221	160	754	395
Finansiella kostnader	-45	42	-145	-104
Finansnetto¹⁾	175	202	609	290
Resultat efter finansiella poster	1 849	4 056	5 890	10 312
Inkomstskatter	-188	-789	-861	-2 027
Periodens resultat	1 661	3 267	5 029	8 284
1) Varav				
Ränteintäkter	196	158	712	355
Pensionsränta	-3	-9	-11	-48
Räntekostnader	-85	-61	-566	-255
Räntekostnader för leasingsskulder	-64	-62	-243	-222
Aktiverade räntekostnader	149	175	768	477
Räntenetto	193	201	661	307
Förändring av marknadsvärde	35	2	36	4
Övrigt finansnetto	-53	-1	-89	-20
Finansnetto	175	202	609	290
Periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare	1 659	3 261	4 998	8 256
innehav utan bestämmande inflytande	1	6	31	28
Resultat per aktie, kr ²⁾	4,04	7,92	12,17	20,04
Resultat per aktie efter utspädning, kr ³⁾	4,00	7,86	12,07	19,90

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

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

Rapport över resultat och övrigt totalresultat (IFRS)

Mkr	Okt-dec 2023	Okt-dec 2022	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022
Periodens resultat	1 661	3 267	5 029	8 284
Övrigt totalresultat				
Poster som inte kommer att omklassificeras till periodens resultat				
Omvärderingar av förmånsbestämda pensionsplaner	-1 447	202	273	3 818
Skatt hänförlig till poster som inte kommer att omklassificeras till periodens resultat	289	-42	-64	-792
	-1 158	160	209	3 026
Poster som har eller kommer att omklassificeras till periodens resultat				
Omräkningsdifferenser hänförliga till aktieägarna	-1 750	-561	-947	2 290
Omräkningsdifferenser hänförliga till innehav utan bestämmande inflytande	-7	5	-4	14
Säkring av valutarisk i utlandsverksamheter	-39	-18	-23	81
Påverkan av kassaflödessäkringar ¹⁾	28	47	-7	108
Andel övrigt totalresultat för joint ventures och intresseföretag ²⁾	-51	1	-30	178
Skatt hänförlig till poster som har omklassificerats eller kommer att omklassificeras till periodens resultat	-5	-10	12	-19
	-1 824	-536	-999	2 653
Övrigt totalresultat efter skatt	-2 982	-377	-790	5 679
Summa totalresultat	-1 321	2 891	4 239	13 963
Periodens totalresultat hänförligt till moderbolagets aktieägare	-1 315	2 880	4 212	13 920
innehav utan bestämmande inflytande	-6	11	27	43
1) Varav upplöst mot resultaträkningen	8	-19	52	-44
2) Varav upplöst mot resultaträkningen	0	11	10	64

Rapport över finansiell ställning i sammandrag (IFRS)

Mkr	31 dec 2023	31 dec 2022
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Förvaltningsfastigheter	5 141	3 758
Materiella anläggningstillgångar	8 035	7 803
Materiella anläggningstillgångar, nyttjanderätter	3 082	3 256
Goodwill	3 919	4 160
Övriga immateriella tillgångar	348	488
Placeringar i joint ventures och intresseföretag	2 072	2 901
Finansiella anläggningstillgångar ^{1) 3)}	4 992	3 607
Uppskjutna skattefordringar	2 518	995
Summa anläggningstillgångar	30 108	26 970
Omsättningstillgångar		
Omsättningsfastigheter ²⁾	58 660	58 474
Omsättningsfastigheter, nyttjanderätter	3 613	3 676
Material och varulager	1 275	1 300
Finansiella omsättningstillgångar ³⁾	7 498	14 413
Skattefordringar	1 246	1 248
Avtalstillgångar	7 865	7 772
Övriga rörelsefordringar	27 012	27 726
Likvida medel	17 912	10 014
Summa omsättningstillgångar	125 082	124 623
SUMMA TILLGÅNGAR	155 189	151 593
varav räntebärande finansiella anläggningstillgångar	4 954	3 569
varav räntebärande omsättningstillgångar	25 096	24 327
Summa räntebärande tillgångar	30 050	27 896
EGET KAPITAL		
Eget kapital hänförligt till aktieägarna	56 202	55 111
Innehav utan bestämmande inflytande	146	144
Summa Eget kapital	56 347	55 255
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Finansiella långfristiga skulder ³⁾	7 300	2 714
Leasingskulder	6 137	6 328
Pensioner	3 167	2 891
Uppskjutna skatteskulder	2 218	1 943
Summa långfristiga skulder	18 822	13 876
Kortfristiga skulder		
Finansiella kortfristiga skulder ³⁾	3 615	4 854
Leasingskulder	909	953
Skatteskulder	779	388
Kortfristiga avsättningar	11 087	10 368
Avtalsskulder	23 220	24 059
Övriga rörelseskulder	40 410	41 840
Summa kortfristiga skulder	80 020	82 462
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	155 189	151 593
varav räntebärande finansiella skulder	17 846	14 699
varav räntebärande pensioner och avsättningar	3 167	2 891
Summa räntebärande skulder	21 014	17 590
1) Varav aktier och andelar	38	38
2) Omsättningsfastigheter		
Kommersiell fastighetsutveckling	37 991	35 814
Bostadsutveckling	20 670	22 660
3) Poster avseende icke räntebärande realiserade värdeförändringar på derivat/värdepapper ingår i följande med:		
Finansiella anläggningstillgångar	0	0
Finansiella omsättningstillgångar	314	99
Finansiella långfristiga skulder	1	0
Finansiella kortfristiga skulder	114	150

Eventuallförpliktelser, exklusive förpliktelser för partners andel i gemensamma verksamheter, uppgick per 2023-12-31 till 1,5 (1,2) Mdr kr. Skanskas förpliktelser för partners andel av framtida fullgörande i gemensamma verksamheter uppgick till 22,9 (31,9) 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 2022, not 20B, 20C och 33.

Rapport över förändring i eget kapital i sammandrag (IFRS)

Mkr	Okt-dec 2023	Okt-dec 2022	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022
Ingående balans	57 654	52 388	55 255	45 465
varav innehav utan bestämmande inflytande	152	133	144	114
Utdelning till aktieägarna	0	0	-3 081	-4 124
Förändring i koncernens sammansättning	0	0	-5	0
Utdelning till innehav utan bestämmande inflytande	0	0	-20	-13
Påverkan av aktierelaterade ersättningar	116	130	470	471
Återköp av B-aktier	-102	-154	-510	-507
Periodens totalresultat hänförligt till moderbolagets aktieägare	-1 315	2 880	4 212	13 920
innehav utan bestämmande inflytande	-6	11	27	43
Utgående balans	56 347	55 255	56 347	55 255
varav innehav utan bestämmande inflytande	146	144	146	144

Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag (IAS 7) (IFRS)

Mkr	Okt-dec 2023	Okt-dec 2022	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring i rörelsekapital, enligt IAS 7	2 030	1 563	3 900	3 880
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital, enligt IAS 7	3 415	-3 176	-693	-3 371
Nettoinvesteringar i aktier, materiella och immateriella tillgångar (inklusive förvaltningsfastigheter)	435	-489	-836	-2 266
Periodisering investeringar/desinvesteringar i aktier, materiella och immateriella tillgångar (inklusive förvaltningsfastigheter)	-580	0	-580	0
Betald ränta som aktiverats samt erhållen utdelning från joint ventures och intresseföretag	-160	7	46	58
Kassaflöde från operativ verksamhet inklusive betalda skatter enligt operativt kassaflöde	5 141	-2 096	1 837	-1 699
Avgår nettoinvesteringar i aktier, materiella och immateriella tillgångar (inklusive förvaltningsfastigheter)	-435	489	836	2 266
Avgår periodisering investeringar/desinvesteringar i aktier, materiella och immateriella tillgångar (inklusive förvaltningsfastigheter)	580	0	580	0
Avgår betald ränta som aktiverats samt erhållen utdelning från joint ventures och intresseföretag	160	-7	-46	-58
Kassaflöde från löpande verksamhet, enligt IAS 7	5 445	-1 614	3 207	510
Kassaflöde från strategiska nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-) enligt operativt kassaflöde	2	129	39	197
Nettoinvesteringar i aktier, materiella och immateriella tillgångar (inklusive förvaltningsfastigheter)	435	-489	-836	-2 266
Periodisering investeringar/desinvesteringar i aktier, materiella och immateriella tillgångar (inklusive förvaltningsfastigheter)	-580	0	-580	0
Erhållen ränta samt erhållen utdelning	177	329	1 485	890
Ökning och minskning av räntebärande fordringar	1 360	-317	5 888	6 026
Kassaflöde från investeringsverksamheten, enligt IAS 7	1 393	-348	5 997	4 847
Kassaflöde från finansieringsverksamheten enligt operativt kassaflöde	-197	-25	-689	-565
Betald ränta som aktiverats	-140	-164	-727	-446
Avgår erhållen ränta samt erhållen övrig utdelning	-196	-158	-712	-386
Förändring i räntebärande fordringar och skulder exklusive leasingsskulder	6 003	-809	10 373	5 538
Avgår ökning och minskning av räntebärande fordringar	-1 360	317	-5 888	-6 026
Utdelning etc. ¹⁾	-102	-154	-3 611	-4 645
Kassaflöde från finansieringsverksamhet, enligt IAS 7	4 007	-995	-1 255	-6 530
Periodens kassaflöde	10 846	-2 956	7 949	-1 173

1) Varav återköp av B-aktier

-102 -154 -510 -507

Operativt kassaflöde (IFRS), tilläggsinformation

Mkr	Okt-dec 2023	Okt-dec 2022	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022
Byggverksamhet				
Kassaflöde operativ verksamhet	2 404	2 885	7 954	8 172
Förändring i rörelsekapital	2 415	-550	753	-1 657
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-646	-540	-2 054	-1 643
Totalt Byggverksamhet	4 172	1 795	6 653	4 871
Bostadsutveckling				
Kassaflöde operativ verksamhet	-225	-158	-996	-540
Förändring i rörelsekapital	-1 445	-151	-69	62
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	1 143	-283	2 404	-1 267
Periodisering	0	64	-43	205
Totalt Bostadsutveckling	-528	-528	1 296	-1 540
Kommersiell fastighetsutveckling				
Kassaflöde operativ verksamhet	-172	-63	-579	-1 227
Förändring i rörelsekapital	-92	79	-671	137
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	2 672	289	-2 670	2 094
Periodisering	211	-109	215	263
Totalt Kommersiell fastighetsutveckling	2 618	196	-3 705	1 267
Förvaltningsfastigheter				
Kassaflöde operativ verksamhet	37	15	129	29
Förändring i rörelsekapital	27	28	39	47
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-1 569	-2 921	-1 575	-3 668
Periodisering	2	0	3	0
Totalt Förvaltningsfastigheter	-1 504	-2 878	-1 404	-3 593
Centralt och Elimineringar				
Kassaflöde operativ verksamhet	-290	-289	-102	-548
Förändring i rörelsekapital	-176	177	-268	-108
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	1 170	87	1 681	-546
varav från OPS-portfölj	1 094	53	1 619	-547
Periodisering	-580	0	-580	0
Totalt Centralt och Elimineringar	124	-24	731	-1 203
Totalt Kassaflöde operativ verksamhet	1 753	2 390	6 406	5 885
Totalt Förändring i rörelsekapital	728	-417	-217	-1 520
Totalt Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	2 770	-3 368	-2 214	-5 030
Totalt Periodisering	-368	-45	-405	468
Kassaflöde från operativ verksamhet före betalda skatter	4 884	-1 440	3 570	-198
Betalda skatter i operativ verksamhet	257	-656	-1 733	-1 501
Kassaflöde från operativ verksamhet inklusive betalda skatter	5 141	-2 096	1 837	-1 699
Räntenetto, övrigt finansnetto och amortering av leasingsskulder	-197	-25	-689	-565
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-197	-25	-689	-565
Operativt kassaflöde från verksamheten	4 944	-2 121	1 148	-2 263
Strategiska nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	2	129	39	197
Utdelning etc. ¹⁾	-102	-154	-3 611	-4 645
Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	4 843	-2 147	-2 424	-6 711
Förändring i räntebärande fordringar och skulder exklusive leasingsskulder	6 003	-809	10 373	5 538
Periodens kassaflöde	10 846	-2 956	7 949	-1 173
Likvida medel vid periodens början	7 185	13 115	10 014	10 947
Kursdifferens i likvida medel	-118	-145	-50	240
Likvida medel vid periodens slut	17,912	10,014	17,912	10,014
1) Varav återköp av B-aktier	-102	-154	-510	-507

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

Mkr	Okt-dec 2023	Okt-dec 2022	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022
VERKSAMHETEN - INVESTERINGAR				
Förvaltningsfastigheter	-20	-1	-26	-1
Immateriella tillgångar	-12	-9	-20	-24
Materiella anläggningstillgångar	-725	-690	-2 575	-2 238
Aktier	-1	52	-318	-696
Omsättningsfastigheter	-4 803	-5 882	-19 249	-22 609
varav Bostadsutveckling	-2 410	-2 754	-8 655	-10 375
varav Kommersiell fastighetsutveckling	-2 392	-3 128	-10 595	-12 233
Verksamhetens Investeringar	-5 560	-6 530	-22 189	-25 567
Totalt investeringar	-5 560	-6 530	-22 189	-25 567
VERKSAMHETEN - DESINVESTERINGAR				
Immateriella tillgångar	-1	15	1	15
Materiella anläggningstillgångar	92	144	477	476
Aktier	1101	0	1 626	201
Omsättningsfastigheter	7 138	3 003	17 871	19 844
varav Bostadsutveckling	3 627	2 480	11 430	9 257
varav Kommersiell fastighetsutveckling	3 510	523	6 441	10 587
Verksamhetens Desinvesteringar	8 329	3 162	19 975	20 537
STRATEGISKA DESINVESTERINGAR				
Försäljning av verksamheter	2	129	39	197
Strategiska desinvesteringar	2	129	39	197
Totalt Desinvesteringar	8 331	3 291	20 014	20 734
SUMMA NETTODESINVESTERINGAR(+)/INVESTERINGAR(-)	2 771	-3 239	-2 175	-4 833
Avskrivningar anläggningstillgångar	-688	-671	-2 747	-2 714

Sysselsatt kapital i Projektutveckling och Förvaltningsfastigheter (IFRS)

Mkr	31 dec 2023	30 sep 2023	31 dec 2022
Bostadsutveckling	14 406	14,591	16 346
Kommersiell fastighetsutveckling	40 760	46,040	38 547
Förvaltningsfastigheter	5 076	3 701	3 733
Totalt sysselsatt kapital i Projektutveckling och Förvaltningsfastigheter	60 242	64,331	58 626

Moderbolaget¹⁾

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

Resultaträkning i sammandrag (RFR2)

Mkr	Okt-dec 2023	Okt-dec 2022	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022
Intäkter	379	212	1 213	768
Försäljnings- och administrationskostnader	-302	-106	-1 071	-600
Rörelseresultat	77	106	142	168
Finansnetto	199	-153	10 780	9 880
Resultat efter finansnetto	276	-47	10 922	10 048
Inkomstskatter	79	3	-3	-18
Periodens resultat	355	-44	10 919	10 030
Perioden totalresultat	355	-44	10 919	10 030

Balansräkning i sammandrag (RFR2)

Mkr	31 dec 2023	31 dec 2022
TILLGÅNGAR		
Immateriella anläggningstillgångar	6	1
Materiella anläggningstillgångar	23	0
Finansiella anläggningstillgångar ²⁾	31 182	23 627
Summa anläggningstillgångar	31 211	23 628
Kortfristiga fordringar	498	164
Summa omsättningstillgångar	498	164
TILLGÅNGAR	31 709	23 792
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital ³⁾	30 993	23 195
Avsättningar	154	213
Långfristiga räntebärande skulder ²⁾	64	276
Kortfristiga skulder	498	108
EGET KAPITAL OCH SKULDER	31 709	23 792

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

2) Varav 12 497 (12 045) Mkr avser aktier i dotterföretag, 18 526 (11 422) Mkr interna fordringar och 64 (276) Mkr interna skulder.

3) Under året har utdelning om 10 250 (10 000) Mkr erhållits från dotterföretag.

Moderbolagets eventualförpliktelser per 2023-12-31 uppgick till totalt 148,8 (142,8) Mdr kr, varav 133,0 (122,3) Mdr kr avser förpliktelser för koncernbolags åtaganden. Övriga åtaganden, 15,8 (20,5) Mdr kr, avser förpliktelser mot utomstående varav 9,1 (11,9) Mdr kr avser partners framtida fullgörande i för koncernen gemensamma verksamheter.

Aktiedata

	Okt-dec 2023	Okt-dec 2022	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022
Resultat per aktie enligt segmentsredovisning, kr ¹⁾	2,48	7,28	7,89	18,62
Resultat per aktie, kr ¹⁾	4,04	7,92	12,17	20,04
Resultat per aktie efter utspädning, kr ²⁾	4,00	7,86	12,07	19,90
Eget kapital per aktie, kr ³⁾	137,01	134,05	137,01	134,05
Justerat eget kapital per aktie, kr ⁴⁾	158,97	167,77	158,97	167,77
Genomsnittligt antal utestående aktier	410 351 415	411 493 719	410 758 367	412 037 581
Genomsnittligt antal utestående aktier efter utspädning	413 730 676	414 378 758	414 137 628	414 922 620
Genomsnittlig utspädning, %	0,06	0,07	0,82	0,70
Antal aktier vid periodens slut	419 903 072	419 903 072	419 903 072	419 903 072
Genomsnittskurs, återköpta B-aktier, kr	167,46	170,87	166,82	173,40
Antal återköpta B-aktier	34 380 728	31 320 728	34 380 728	31 320 728
varav under året återköpta B-aktier	620 000	900 000	3 060 000	2 924 000
Antal B-aktier i eget förvar	9 713 560	8 771 931	9 713 560	8 771 931
Antal utestående aktier	410 189 512	411 131 141	410 189 512	411 131 141

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 2023	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021	Jan-dec 2020	Jan-dec 2019
Intäkter	157 052	161 602	147 576	158 606	176 782
Rörelseresultat	3 231	9 297	9 832	11 860	7 828
Periodens resultat efter skatt	3 272	7 702	8 188	8 943	6 372
Resultat per aktie, kr	7,89	18,62	19,80	21,65	15,46
Avkastning på sysselsatt kapital, %	5,4	14,1	15,9	20,2	15,1
Avkastning på eget kapital, %	5,8	15,8	20,1	25,1	21,4
Rörelsemarginal, %	2,1	5,8	6,7	7,5	4,4
Avkastning på sysselsatt kapital, enligt IFRS, %	8,2	15,2	13,5	21,5	14,3
Kassaflöde per aktie, enligt IFRS, kr ¹⁾	-5,90	-16,29	1,81	31,57	3,28

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

Valutakurser för de viktigaste valutorerna

SEK	Genomsnittskurser	
	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022
Amerikanska dollar	10,61	10,12
Brittiska pund	13,20	12,46
Norska kronor	1,01	1,05
Euro	11,48	10,63
Tjeckiska kronor	0,48	0,43
Polska zloty	2,53	2,27

Balansdagskurser	
31 dec 2023	31 dec 2022
10,01	10,37
12,76	12,49
0,99	1,05
11,09	11,08
0,45	0,46
2,55	2,36

Byggverksamheten

Intäkter och resultat

Mkr	Okt-dec 2023	Okt-dec 2022	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022
Intäkter	41 612	42 732	160 636	156 004
Bruttoresultat	3 670	4 168	12 423	12 268
Försäljnings- och administrationskostnader	-1 837	-1 872	-6 808	-6 534
Resultat från joint ventures och intresseföretag	10	9	17	36
Rörelseresultat	1 843	2 305	5 632	5 770
Investeringar	-737	-684	-2 531	-2 210
Desinvesteringar	92	273	516	764
Desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto	-645	-411	-2 015	-1 446
Bruttomarginal, %	8,8	9,8	7,7	7,9
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-4,4	-4,4	-4,2	-4,2
Rörelsemarginal, %	4,4	5,4	3,5	3,7
Orderingång, Mdr kronor	44,1	51,6	165,8	162,7
Orderstock, Mdr kronor	229,6	229,8	229,6	229,8
Medelantal anställda	25 826	26 892	25 826	26 892

Intäkter

Mkr	Okt-dec 2023	Okt-dec 2022	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022
Norden	15 433	16 235	58 492	59 468
varav Sverige	8 434	9 754	31 720	34 450
Europa	6 690	7 430	26 878	26 997
USA	19 488	19 066	75 266	69 539
Totalt	41 612	42 732	160 636	156 004

Rörelseresultat

Mkr	Okt-dec 2023	Okt-dec 2022	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022
Norden	692	966	2 029	2 377
varav Sverige	383	654	1 065	1 423
Europa	77	286	462	762
USA	1 074	1 054	3 141	2 630
Totalt	1 843	2 305	5 632	5 770

Rörelsemarginal, %

	Okt-dec 2023	Okt-dec 2022	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022
	4,5	5,9	3,5	4,0
	4,5	6,7	3,4	4,1
	1,2	3,8	1,7	2,8
	5,5	5,5	4,2	3,8
	4,4	5,4	3,5	3,7

Orderstock

Mkr	31 dec 2023	31 dec 2022
Norden	72 925	69 496
varav Sverige	28 757	33 085
Europa	34 283	40 624
USA	122 428	119 651
Totalt	229 637	229 771

Orderingång

	Okt-dec 2023	Okt-dec 2022	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022
	10 706	18 213	63 642	57 832
	5 965	8 002	27 384	33 960
	6 389	4 032	19 497	26 289
	27 041	29 363	82 656	78 544
	44 137	51 607	165 795	162 665

Book-to-build,
Rullande 12 månader, %

	Dec 31, 2023	Dec 31, 2022
	109	97
	86	99
	73	97
	110	113
	103	104

Bostadsutveckling

Intäkter och resultat

Mkr	Okt-dec 2023	Okt-dec 2022	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022
Intäkter	1 867	784	5 013	8 751
Bruttoresultat	-325	214	-332	1 674
Försäljnings- och administrationskostnader	-176	-229	-930	-783
Rörelseresultat	-502	-16	-1 262	891
Rörelsemarginal, %	-26,9	-2,0	-25,2	10,2
Investeringar	-2 491	-2 769	-9 038	-10 615
Desinvesteringar	3 634	2 485	11 442	9 349
Desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto	1 143	-283	2 404	-1 267
Sysselsatt kapital, Mdr kr	14,4	16,3	14,4	16,3
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾	-7,0	6,8	-7,0	6,8
Medelantal anställda	524	565	524	565

1) Rullande 12 månader. För definition se sidan 18.

Intäkter

Mkr	Okt-dec 2023	Okt-dec 2022	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022
Norden	1 166	506	3 265	7 326
varav Sverige	597	-55	1 509	3 474
Europa	701	278	1 748	1 425
Totalt	1 867	784	5 013	8 751

Rörelseresultat ¹⁾

	Okt-dec 2023	Okt-dec 2022	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022
Norden	-480	-67	-1 186	715
varav Sverige	-165	-90	-538	343
Europa	-21	52	-76	176
Totalt	-502	-16	-1 262	891

1) Avser endast utvecklingsvinst. Byggmarginal redovisas inom byggverksamheten.

Rörelsemarginal, % ¹⁾

	Okt-dec 2023	Okt-dec 2022	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022
Norden	-41,2	-13,3	-36,3	9,8
varav Sverige	-27,6	neg	-35,7	9,9
Europa	-3,0	18,6	-4,4	12,3
Totalt	-26,9	-2,0	-25,2	10,2

Bostäder startade

	Okt-dec 2023	Okt-dec 2022	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022
Norden	125	374	654	1 954
varav Sverige	69	37	446	1 097
Europa	214	297	214	851
Totalt	339	671	868	2 805

Bostäder sålda

	Okt-dec 2023	Okt-dec 2022	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022
Norden	171	50	525	1 494
varav Sverige	120	-53	327	931
Europa	213	105	611	558
Totalt	384	155	1 136	2 052

Bostäder i produktion

	31 dec 2023	31 dec 2022
Norden	3 017	5 146
varav Sverige	1 887	3 327
Europa	1 324	1 869
Totalt	4 341	7 015

Färdigställda, ej sålda bostäder

	31 dec 2023	31 dec 2022
Norden	521	108
varav Sverige	279	53
Europa	28	22
Totalt	549	130

Bostäder i produktion av vilka sålda, %

	31 dec 2023	31 dec 2022
Norden	44	62
varav Sverige	38	62
Europa	68	56
Totalt	52	60

Kommersiell fastighetsutveckling

Intäkter och resultat

Mkr	Okt-dec 2023	Okt-dec 2022	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022
Intäkter	2 832	3 443	5 331	14 276
varav från försäljning av fastigheter	2 583	3 236	4 428	13 594
Bruttoresultat	-652	1 562	-416	3 857
Försäljnings- och administrationskostnader	-230	-371	-895	-999
Resultat från joint ventures och intresseföretag	-50	159	-54	165
Rörelseresultat	-932	1 350	-1 365	3 023
varav från försäljning av fastigheter ¹⁾	598	1 516	1 014	3 839
varav nedskrivningar/återföring av nedskrivningar av fastigheter	-1 314	5	-1 647	-43
1) Resultat som redovisas under Elimineringar tillkommer med	23	39	108	112
Investeringar	-2 389	-3 162	-10 668	-12 294
Desinvesteringar	5 060	3 451	7 999	14 389
Desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto	2 672	289	-2 670	2 094
Sysselsatt kapital, Mdr kr	40,8	38,5	40,8	38,5
Avkastning på sysselsatt kapital, % ²⁾	-2,6	8,7	-2,6	8,7
Medelantal anställda	428	437	428	437

2) Rullande 12 månader. För definition se sidan 18.

Intäkter

Mkr	Okt-dec 2023	Okt-dec 2022	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022
Norden	1 928	3 288	2 929	9 620
Europa	83	75	1 420	2 999
USA	821	79	982	1 656
Totalt	2 832	3 443	5 331	14 276

varav försäljningar

	Okt-dec 2023	Okt-dec 2022	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022
	1 836	3 176	2 533	9 302
	-2	30	1 146	2 805
	748	30	748	1 487
Totalt	2 583	3 236	4 428	13 594

Rörelseresultat

Mkr	Okt-dec 2023	Okt-dec 2022	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022
Norden	296	1 414	395	2 526
Europa	-271	-51	-355	599
USA	-957	-14	-1 405	-101
Totalt	-932	1 350	-1 365	3 023

varav försäljningar

	Okt-dec 2023	Okt-dec 2022	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022
	472	1 459	699	2 843
	36	56	226	903
	89	2	89	93
Totalt	598	1 516	1 014	3 839

Hyresbostäder startade

	Okt-dec 2023	Okt-dec 2022	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022
Norden	0	264	0	264
USA	0	324	0	324
Total	0	588	0	588

Hyresbostäder sålda

	Okt-dec 2023	Okt-dec 2022	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022
	0	0	0	202
	0	0	0	0
Totalt	0	0	0	202

Hyresbostäder i produktion

	31 dec 2023	31 dec 2022
Norden	565	1 348
USA	1 009	1 009
Total	1 574	2 357

Sysselsatt kapital

Mkr	31 dec 2023	31 dec 2022
Norden	13 403	13 992
Europa	9 373	9 087
USA	17 984	15 467
Totalt	40 760	38 547

Förvaltningsfastigheter

Intäkter och resultat

Mkr	Okt-dec 2023	Okt-dec 2022	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022
Intäkter	56	20	186	40
Driftnetto	42	15	137	30
Försäljnings- och administrationskostnader	-6	-1	-9	-2
Förändring marknadsvärde fastigheter	-165	86	-190	112
Rörelseresultat	-129	100	-62	140
Investeringar	-1 569	-2 921	-1 575	-3 668
Desinvesteringar	0	0	0	0
Desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto	-1 569	-2 921	-1 575	-3 668
Sysselsatt kapital	5 076	3 733	5 076	3 733
Fastighetsvärde	5 141	3 758	5 141	3 758
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾	-1,6	13,6	-1,6	13,6
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	91	86	91	86
Genomsnittligt direktavkastningskrav vid värdering, %	4,5	3,9	4,5	3,9

1) Rullande 12 månader. För definition se sidan 18.

Fastigheter

Ort	Uthyrningsbar area, kvm	Hyresvärde på årsbasis, Mkr	Ekonomisk uthyrningsgrad, %	Fastighetsvärde, Mkr	Hållbarhetscertifiering, %
Malmö	38 543	134	92	2 095	100
Stockholm	42 962	187	91	3 046	100
Total	81 505	321	91	5 141	100

OPS-portfölj marknadsvärde

Orealiserad utvecklingsvinst i OPS-portfölj

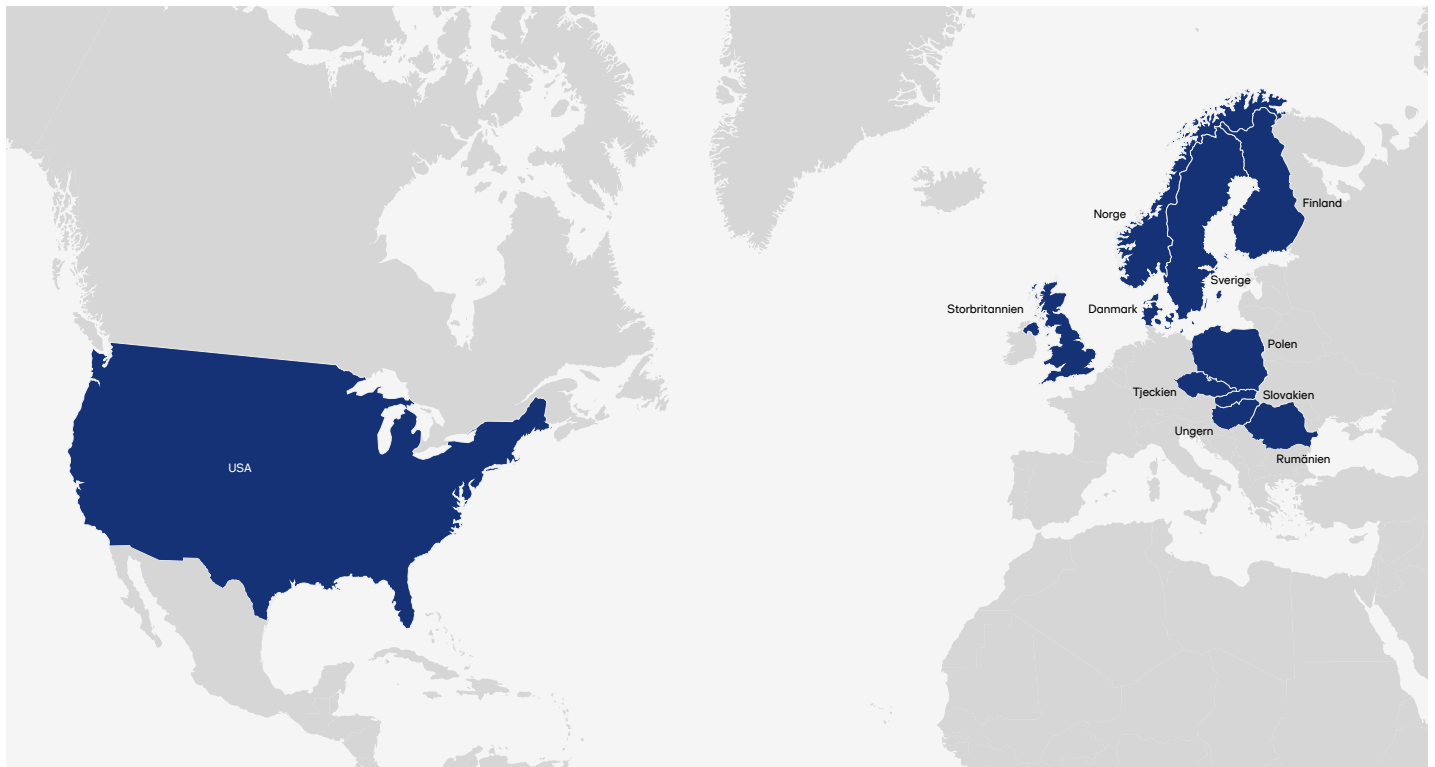
Mdr kr	31 dec 2023	30 sep 2023	31 dec 2022
Nuvärde av kassaflöde från projekt	1,9	2,6	2,7
Nuvärde återstående investeringar	0,0	0,0	0,0
Nuvärde av projekt	1,9	2,6	2,7
Redovisat värde före kassaflödessäkringar / redovisat värde	-1,1	-1,4	-2,2
Orealiserad utvecklingsvinst	0,8	1,2	0,5
Kassaflödessäkring	0,1	0,1	0,1
Påverkan i realiserat eget kapital ¹⁾	0,9	1,3	0,6

1) 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 27 000 medarbetare skapar vi innovativa och hållbara lösningar som främjar hälsa och välbefinnande bortom vår livstid.

Skanskas hemmamarknader



George Washington Bridge, New York, NY och Fort Lee NJ, USA

Vi har renoverat George Washington Bridge, den mest trafikerade bron i världen. I uppdraget ingår att byta ut bärkablar, stag och skyddshöljen, renovera och installera avfuktningssystem för huvudkablar och deras förankringar. I projektet ingår också att bygga anslutande strukturer för gångbanor, ersätta vägbelysning samt installera belysning för gångbanor. Projektet påbörjades 2017 och förväntas vara slutfört under 2027.

Skanska AB

www.group.skanska.com/sv/investerare

För ytterligare information kontakta:

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

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

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

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

Presskonferensen kommer också att direktsänds på Skanskas webbplats 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.

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 9 februari 2024, 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.