

SKANSKA

# Kv1 2022

Press release, 2022-05-04, kl. 7:30

Vi bygger ett bättre samhälle.

Epic Malmö



# Tremånadersrapport, januari–mars 2022

## Sammanfattning, enligt segmentsredovisning

- Intäkterna uppgick till 37,8 (34,4) miljarder kronor; justerat för valutakurseffekter ökade intäkterna med 3 procent.
- Rörelseresultatet uppgick till 1,9 (2,3) miljarder kronor, justerat för valutakurseffekter minskade rörelseresultatet med 23 procent.
- Resultatet per aktie uppgick till 3,62 (4,59) kronor.
- Operativt kassaflöde från verksamheten uppgick till -2,8 (3,3) miljarder kronor, enligt IFRS.
- Justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-) uppgick till 15,4 (31 december 2021; 17,7), miljarder kronor, enligt IFRS.
- Orderingången i Byggverksamheten uppgick till 30,0 (34,9) miljarder kronor; justerat för valutakurseffekter minskade orderingången med 20 procent. Orderstocken uppgick till 207,6 (31 december 2021; 207,0) miljarder kronor.
- Rörelseresultatet i Byggverksamheten uppgick till 0,8 (0,7) miljarder kronor, motsvarande en rörelsemarginal om 2,3 (2,5) procent.
- Rörelseresultatet i Projektutveckling uppgick till 1,3 (1,7) miljarder kronor.
- Avkastning på sysselsatt kapital i Projektutveckling uppgick till 10,8 (10,5) procent.
- Avkastning på eget kapital uppgick till 18,3 (23,9) procent.

### Resultatanalys

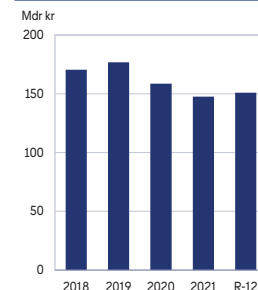
Tabeller som avser segmentsredovisning visas med tonad bakgrund, för mer information se sidan 15.

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

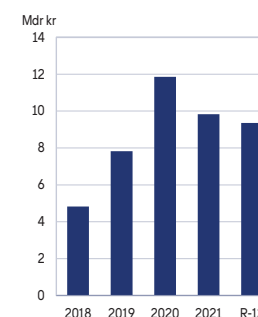
Mkr	Jan-mar 2022	Jan-mar 2021	Rullande 12 månader	Jan-dec 2021
<b>Intäkter</b>				
Byggverksamhet	33 387	29 354	136 620	132 587
Bostadsutveckling	4 276	4 509	14 144	14 377
Kommersiell fastighetsutveckling	4 137	2 605	12 634	11 102
Förvaltningsfastigheter	0	0	0	0
Centralt och Elimineringar	-3 989	-2 078	-12 401	-10 490
<b>Totalt</b>	<b>37 811</b>	<b>34 390</b>	<b>150 998</b>	<b>147 576</b>
<b>Rörelseresultat</b>				
Byggverksamhet	756	722	5 047	5 013
Bostadsutveckling	517	669	1 827	1 980
Kommersiell fastighetsutveckling	784	1 066	2 982	3 264
Förvaltningsfastigheter	25	0	25	0
Centralt	-135	-104	-446	-415
Elimineringar	-95	-27	-78	-9
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 852</b>	<b>2 327</b>	<b>9 358</b>	<b>9 832</b>
<b>Finansnetto</b>	<b>8</b>	<b>- 48</b>	<b>- 116</b>	<b>- 172</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 860</b>	<b>2 278</b>	<b>9 241</b>	<b>9 660</b>
Skatt	-365	-386	-1 450	-1 472
<b>Periodens resultat</b>	<b>1 495</b>	<b>1 892</b>	<b>7 791</b>	<b>8 188</b>
Periodens resultat per aktie	3,62	4,59	18,83	19,80
Periodens intäkter, enligt IFRS	35 032	32 644	146 253	143 865
Periodens rörelseresultat, enligt IFRS	1 193	1 444	8 042	8 293
Periodens resultat per aktie, enligt IFRS	2,34	2,82	16,16	16,64
Operativt kassaflöde från verksamheten	-2 803	3 264	-1 882	4 185
Räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)	11 088	8 793		12 598
Avkastning på sysselsatt kapital i Projektutvecklingsenheterna, % <sup>1)</sup>	10,8	10,5		11,8
Avkastning på sysselsatt kapital i Förvaltningsfastigheter, % <sup>1)</sup>	27,1	-		-
Justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld (-)	15 399	15 947		17 719
Avkastning på eget kapital, % <sup>1)</sup>	18,3	23,9		20,0

1) Rullande 12 månader.

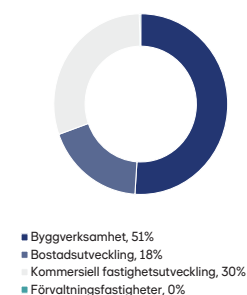
## Intäkter



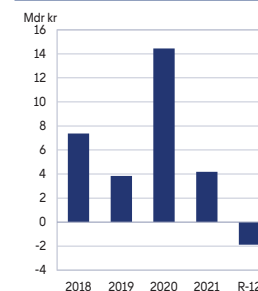
## Rörelseresultat



## Rörelseresultat per segment 31 mar, 2022



## Kassaflöde från verksamheten





# Stabilt resultat i första kvartalet

Vi levererade ett stabilt resultat i alla våra verksamhetsgrenar i första kvartalet. Skanska bibehåller en stark finansiell ställning, vi har en stark orderstock, en attraktiv portfölj av utvecklingsprojekt och en tydlig kommersiell strategi. Under första kvartalet i år har vi bevitnat utvecklingen av ett krig i Europa med djupt tragiska mänskliga konsekvenser. Vi har ingen verksamhet i de direkt berörda länderna och påverkan på vår verksamhet är därmed framförallt störningar i leverantörskedjan på grund av inflation och brist på material, samt potentiellt uppskjutna projekt.

I Byggverksamheten återhämtar volymerna sig i takt med att effekterna från pandemin avtar och aktiviteten ökar på alla våra marknader. Orderstocken ligger kvar på en hög nivå för koncernen, på rullande 12 månader uppgick book-to-build till 109 procent och vi fortsätter betona vikten av selektiv anbudsgivning. Första kvartalet var inte materiellt påverkat av kriget i Europa. Situationen skapar viss osäkerhet i leverantörskedjan vilket påverkar marknadsutsikterna framåt.

Bostadsutveckling fortsätter leverera starkt resultat i första kvartalet. I början av året sålde vi framgångsrikt två hyresprojekt i Sverige som har bidragit till verksamhetsgrenens resultat. Säljgraden i våra pågående projekt är hög och vi jobbar på att kunna starta fler projekt under året. Marknadsaktiviteten har varit god men framtidsutsikterna innehåller viss osäkerhet.

Investerares intresse är fortsatt starkt för högkvalitativa utvecklingsprojekt med ambitiösa hållbarhetsstandarder och Kommersiell fastighetsutveckling hade ett starkt första kvartal. Vi sålde kontorsfastigheter i Polen och Sverige med hög lönsamhet och med försäljningen av West Memorial I och II har vi nu lämnat energikorridoren i Houston, USA, och har inte längre några tillgångar på denna utmanande marknad. Medan vi såg uthyrningsaktiviteten förbättras i slutet av föregående år till följd av upphörande av pandemirestriktioner har en ny våg av varianter av covid tillsammans med den geopolitiska situationen i Europa bromsat upp återhämtningen.

Det är glädjande att kunna berätta att vår nya verksamhetsgren, Förvaltningsfastigheter, genomförde sitt första förvärv av en hållbar och fullt uthyrd högkvalitativ kontorsfastighet belägen i Malmö. Vi kommer fortsätta bygga upp en portfölj av högkvalitativa kontorsfastigheter i attraktiva lägen i Sverige med ett mål om en volym på 12-18 miljarder kronor.



Detta kvartal har vi vidtagit ytterligare åtgärder för att minska koldioxidutsläppen från vår egna verksamhet som nu är 49 procent lägre jämfört med basåret 2015. Mycket av våra senaste framsteg är drivna av omställningen till förnybar el som nu uppgår till 87 procent i hela koncernen. Under kvartalet har även förbättrad energieffektivisering och ökad användning av biobränsle bidragit till betydande minskning av våra koldioxidutsläpp.

Första kvartalet 2022 har ställt världen inför nya utmaningar. Som koncern fortsätter vi framåt med en selektiv anbudsgivning och med ett starkt kommersiellt och proaktivt fokus. Vi står nära våra kunder för att säkerställa att vi har en bra bild av deras behov och eventuella omprioriteringar som behöver göras i dessa tider av osäkerhet. Engagemanget och det hårda arbetet från alla våra medarbetare tillsammans med vår tydliga strategi och fokuserade kommersiella inriktning har tjänat oss väl och kommer fortsätta ta oss framåt.

## Anders Danielsson

Verkställande direktör och koncernchef

### Skanska måluppfyllelse (rullande 12 månader)

Rörelsemarginal – Byggverksamhet

**3,7%**

Mål  $\geq 3,5\%$

Justerad nettoskuld (-)/  
nettofordran(+)

**+15 mdr kr**

Limit -10 mdr kronor

Avkastning på sysselsatt kapital –  
Projektutveckling

**10,8%**

Mål  $\geq 10\%$

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

**-49%**

Mål -70% (scope 1 och 2) till år 2030

Avkastning på eget kapital

**18,3%**

Mål  $\geq 18\%$

# Marknadsutsikter kommande 12 månader

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

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

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

## Byggverksamhet

Marknadsaktiviteten påverkas av en kombination av faktorer såsom tidiga tecken på uppskjutna projekt i Centraleuropa, men också en uppdämd efterfrågan efter pandemin samt federal finansiering som lett till ett ökat antal projekt på den amerikanska marknaden. Anläggningsmarknaden förblir mestadels stabil. Störningar i leverantörskedjan, såsom inflation och materialbrist fortsätter påverka byggmarknaden.

	Husbyggande	Bostäder	Anläggningsbyggande
➡ Norden			
Sverige	➡	➡	➡
Norge	➡	➡	➡
Finland	➡	➡	➡
➡ Europa			
Polen	➡	➡	➡
Tjeckien <sup>1)</sup>	➡	➡	➡
Storbritannien	➡	—	➡
➡ USA			
USA	➡	—	➡

1) Inklusive Slovakien.

## Bostadsutveckling

Bostadsmarknaden är god just nu, men tittar vi framåt kommer aktiviteten sannolikt att stabiliseras eller sjunka till följd av ökade priser på energi och konsumtionsvaror samt stigande räntenivåer. Arbetslösheten är fortfarande låg och det råder en strukturell brist på bostäder på många av våra marknader som motverkar denna situation. Kostnadsökningar och osäkerhet kring prisnivåer kan leda till att projekts skjuts på framtiden.

➡ Norden	
Sverige	➡
Norge	➡
Finland	➡
➡ Europa	



Bostadsutveckling, BoKlok - On the brook, Bristol, Storbritannien

## Kommersiell fastighetsutveckling

Aktiviteten på hyresmarknaden förbättras. Volymerna är ännu inte tillbaka på samma nivåer som före pandemin. Nya osäkerheter och effekter på den globala ekonomin som den geopolitiska situationen i Europa skapar kan fortsätta utmana hyresgästernas beslutsfattande. Kostnadsökningar och osäkerhet kring prisnivåer kan leda till att projekt skjuts på framtiden. Transaktionsmarknaden är fortsatt stark. Samtidigt som stigande räntor kan sätta press på ökade avkastningskrav på vissa marknader under året så finns det fortfarande en stabil efterfrågan på högkvalitativa lågrisktillgångar.

## Förvaltningsfastigheter

För de tre storstäderna i Sverige är hyresmarknaden fortsatt konkurrensutsatt och vakansgraden har stigit något. Men efterfrågan på hållbara kontorsfastigheter har åter ökat och förväntas ha en positiv påverkan på absorption och hyror i takt med att effekterna av pandemin gradvis minskar. En hämmad utveckling av ekonomin kan bromsa återhämtningen. Investerarens intresse för högkvalitativa tillgångar med låg risk kvarstår.

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

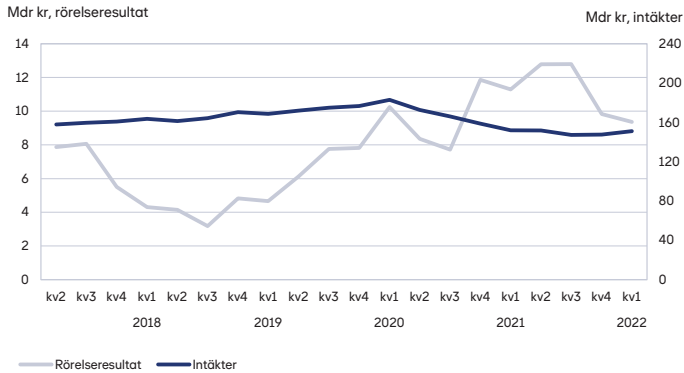


17xM, Washington, DC, USA

## Resultatanalys

### Koncernen

#### Intäkter och rörelseresultat, rullande 12 månader



#### Intäkter och resultat

Mkr	Jan-mar 2022	Jan-mar 2021	Rullande 12 månader	Jan-dec 2021
Intäkter	37 811	34 390	150 998	147 576
Rörelseresultat <sup>1)2)</sup>	1 852	2 327	9 358	9 832
Finansnetto	8	-48	-116	-172
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 860</b>	<b>2 278</b>	<b>9 241</b>	<b>9 660</b>
Skatt	-365	-386	-1 450	-1 472
<b>Periodens resultat</b>	<b>1 495</b>	<b>1 892</b>	<b>7 791</b>	<b>8 188</b>
Periodens resultat per aktie, kr <sup>3)</sup>	3.62	4.59	18.83	19.80
Periodens resultat per aktie, enligt IFRS, kr <sup>3)</sup>	2.34	2.82	16.16	16.64

1) Centralt -135 (-104) Mkr.

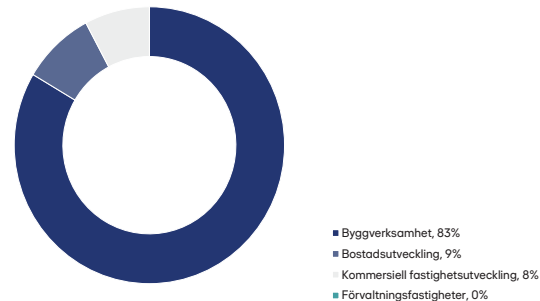
2) Elimineringar -95 (-27) Mkr.

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

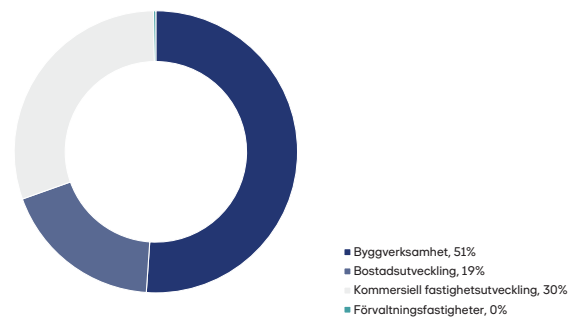
#### Förändringar och valutaeffekter

	Förändring i kr	Förändring i lokal valuta	Valuta effekt
	Jan-mar 2022 / Jan-mar 2021		
Intäkter	10%	3%	7%
Rörelseresultat	-20%	-23%	3%
	Rullande 12 månader / Jan-dec 2021		
Intäkter	2%	1%	1%
Rörelseresultat	-5%	-6%	1%

#### Intäkter per segment, rullande 12 månader



#### Rörelseresultat per segment, rullande 12 månader



Intäkterna ökade med 10 procent och uppgick till 37,8 (34,4) miljarder kronor; justerat för valutakurseffekter ökade intäkterna med 3 procent. Rörelseresultatet minskade med 20 procent och uppgick till 1 852 (2 327) Mkr; justerat för valutakurseffekter minskade rörelseresultatet med 23 procent.

Centralt uppgick till -135 (-104) Mkr, varav 33 (37) Mkr är hänförliga till OPS-portföljen.

Elimineringar av vinster i interna projekt uppgick till -95 (-27) Mkr.

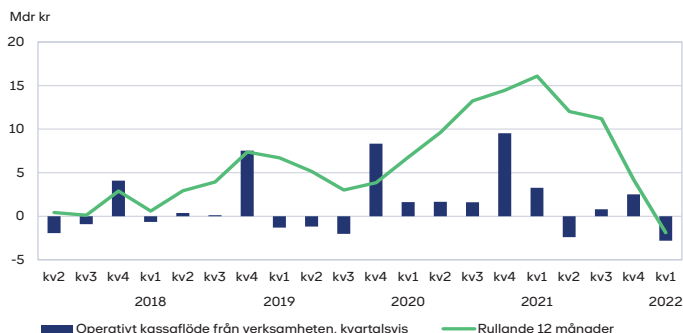
Finansnettot uppgick till 8 (-48) Mkr.

Periodens skatt uppgick till -365 (-386) Mkr, vilket motsvarar en effektiv skattesats om 20 (17) procent.

## Kassaflöde

## Koncernen

## Operativt kassaflöde från verksamheten



## Operativt kassaflöde

Mkr	Jan-mar 2022	Jan-mar 2021	Rullande 12 månader	Jan-dec 2021
Kassaflöde operativ verksamhet	661	845	5 129	5 314
Förändring i rörelsekapital	-2 143	2 399 <sup>1</sup>	- 557	3 986
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-983	481	-1 810	- 345
Periodisering	164	342	- 201	- 23
<b>Kassaflöde från operativ verksamhet före betalda skatter</b>	<b>-2 301</b>	<b>4 068</b>	<b>2 561</b>	<b>8 931</b>
Betalda skatter i operativ verksamhet	-462	- 538	-3 785	-3 861
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-39	-266	-658	-885
<b>Operativt kassaflöde från verksamheten</b>	<b>-2 803</b>	<b>3 264</b>	<b>-1 882</b>	<b>4 185</b>
Strategiska desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto	10	0	741	732
Utdelning etc.	-59 <sup>2</sup>	-45	-4 186	-4 172
<b>Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder</b>	<b>-2 853</b>	<b>3 219</b>	<b>-5 327</b>	<b>745</b>
Förändring i räntebärande fordringar och skulder exklusive leasingsskulder	4 174	-6 510 <sup>3</sup>	954	-9 729
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>1 321</b>	<b>-3 290</b>	<b>-4 373</b>	<b>-8 984</b>

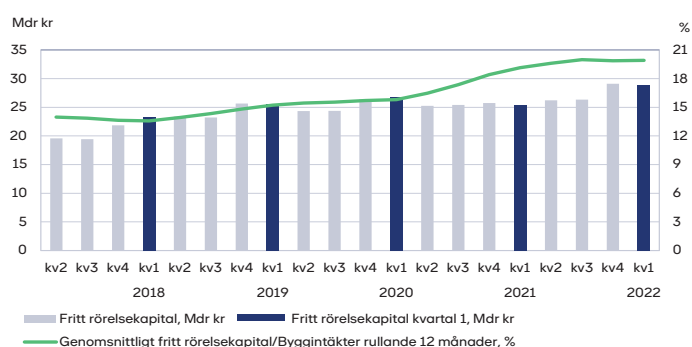
1) Inklusive 3,9 Mdr avseende av årsstämmans godkända utdelningsförslag under första kvartalet 2021 med utbetalning under andra kvartalet 2021.

2) Den av årsstämman godkända utdelningen om 10,00 kronor per aktie kommer påverka kassaflödet under andra kvartalet 2022.

3) Inklusive -3,9 Mdr avseende av årsstämmans godkända utdelningsförslag under första kvartalet 2021 med utbetalning under andra kvartalet 2021.

Operativt kassaflöde från verksamheten uppgick till -2 803 (3 264) Mkr och skillnaden mot jämförelseperioden förklaras främst av förändring av rörelsekapitalet. Jämförelseperioden inkluderar 3,9 miljarder kronor hänförliga till godkännandet av utdelningsförslaget. Betalda skatter i operativ verksamhet uppgick till -462 (-538) Mkr. Sålda men ännu ej överlämnade tillgångar inom Kommersiell fastighetsutveckling kommer ha en positiv effekt på kassaflödet om 7,0 miljarder kronor under 2022 och 2023.

## Fritt rörelsekapital i Byggverksamheten



I Byggverksamheten uppgick det fria rörelsekapitalet till 28,8 (25,4) miljarder kronor. Genomsnittligt fritt rörelsekapital i relation till intäkterna i Byggverksamheten de senaste 12 månaderna uppgick till 19,9 procent. Det fria rörelsekapitalet i Byggverksamheten bibehåller en stabil nivå som ett resultat av gynnsamma kassaflöden i ett antal projekt samt ett fortsatt starkt fokus på fritt rörelsekapital inom Byggverksamheten. Kassaflödet från förändring i rörelsekapitalet i Byggverksamheten uppgick till -704 (-1 236) Mkr, delvis till följd av säsongvariation.



## Finansiell ställning

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



### Balansräkning - I korthet

Mdr kr	31 mar 2022	31 mar 2021	31 dec 2021
Summa tillgångar	140,5	129,3	139,0
Summa eget kapital	44,2	38,5	45,8
Räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld (-)	11,1	8,8	12,6
Justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)	15,4	15,9	17,7
Sysselsatt kapital, utgående balans	65,1	60,6	66,7
Soliditet, %	31,4	29,8	32,9

### Förändring i räntebärande nettofordran/nettoskuld

Mkr	Jan-mar 2022	Jan-mar 2021	Jan-dec 2021
Ingående balans räntebärande nettofordran (+)/nettoskuld(-)	12 598	7 280	7 280
Periodens kassaflöde	1 321	-3 290	-8 984
Avgår förändring i räntebärande fordringar och skulder	-4 174	6 510 <sup>1</sup>	9 729
Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	-2 853	3 219	745
Omräkningseffekter, räntebärande nettofordran/nettoskuld	352	753	1 340
Omvärderingar av pensionsskulder	844	1 370	2 274
Förvärvade/sålda räntebärande skulder	0	0	286
Övriga förändringar, räntebärande nettofordran/nettoskuld	147	-3 829 <sup>2</sup>	673
Förändring i räntebärande nettofordran/nettoskuld	-1 509	1 513	5 318
Utgående balans räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)	11 088	8 793	12 598
Likvida medel med restriktioner	-5 554	-4 948	-5 637
Pensionsskuld, netto	2 888	4 630	3 798
Leasingskulder	6 977	7 472	6 960
Utgående balans justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)	15 399	15 947	17 719

1) Inklusive 3,9 Mdr avseende av årsstämmans godkända utdelningsförslag under första kvartalet 2021 med utbetalning under andra kvartalet 2021.

2) Inklusive -3,9 Mdr avseende av årsstämmans godkända utdelningsförslag under första kvartalet 2021 med utbetalning under andra kvartalet 2021.

Justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-) uppgick till 15,4 (31 december 2021; 17,7) miljarder kronor. Räntebärande nettofordran uppgick till 11,1 (31 december 2021; 12,6) 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 19,0 (31 december 2021; 17,5) miljarder kronor, varav 15,6 (31 december 2021; 14,7) miljarder kronor är tillgängliga inom en vecka.

Koncernens centrala skuldportfölj uppgick till 3,4 (31 december 2021; 3,3) miljarder kronor, bestående av 0,5 miljarder kronor i Medium-Term Note (MTN) med en genomsnittlig löptid på 1,1 år och 2,9 miljarder kronor i bilaterala lån med en genomsnittlig löptid på 2,7 år. Den 31 mars, uppgick koncernens outnyttjade kredit-faciliteter till 6,7 miljarder kronor. Den centrala skuld-portföljen, inklusive outnyttjade bekräftade kreditlöften, hade en genomsnittlig löptid på 2,3 (31 december 2021; 2,5) år.

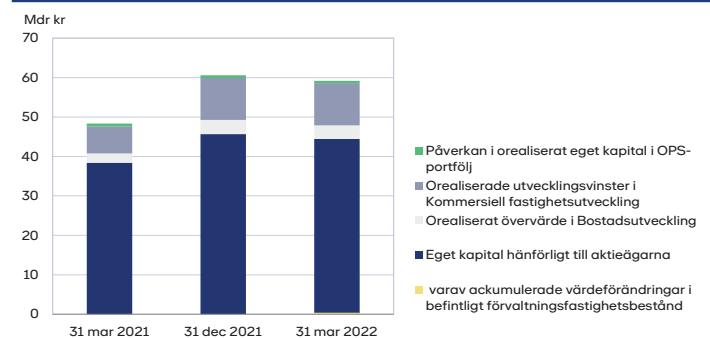
Sysselsatt kapital uppgick vid kvartalets slut till 65,1 (31 december 2021; 66,7) miljarder kronor.

## Eget kapital

### Förändring i eget kapital

Mkr	Jan-mar 2022	Jan-mar 2021	Jan-dec 2021
Ingående balans	45 797	38 717	38 717
Utdelning till aktieägarna	-4 124	-3 917	-3 917
Övriga förändringar i eget kapital som ej ingår i årets totalresultat	50	35	133
Periodens resultat	965	1 160	6 887
Övrigt totalresultat			
Omräkningsdifferenser	662	1 236	1 854
Påverkan av omvärderingar av pensioner	715	1 285	2 010
Påverkan av kassaflödessäkringar	105	-2	112
Utgående balans	44 169	38 514	45 797

### Justerat eget kapital minskat med schablonmässig skatt om 10 procent



Koncernens egna kapital uppgick till 44,2 (38,5) miljarder kronor, soliditeten till 31,4 (29,8) procent och nettoskuldssättningsgraden uppgick till -0,3 (-0,2).

Omräkningsdifferenser uppgick till 662 (1 236) Mkr till följd av en svagare svensk krona.

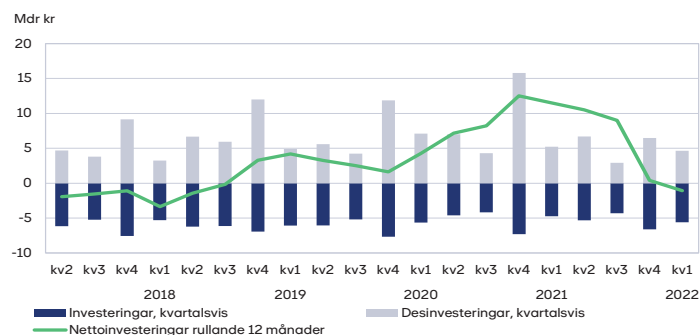
Påverkan av omvärderingar av pensioner uppgick till 715 (1 285) Mkr. Detta förklaras främst av högre diskonteringsränta i Sverige, Norge och Storbritannien. Effekterna av detta motverkas delvis av en högre inflation och lägre avkastning på förvaltningstillgångarna i alla tre länder.

De orealiserade övervärdena i Projektutveckling, inklusive OPS-portfölj, uppgick till 16,4 miljarder kronor, varav 1,8 miljarder kronor realiserat enligt segmentsredovisning. Efter avdrag för schablonmässig skatt var motsvarande siffror 14,8 respektive 1,6 miljarder kronor.



## Investeringar och desinvesteringar

### Investeringar och desinvesteringar



Koncernens investeringar uppgick till -5 603 (-4 736) Mkr. Desinvesteringarna uppgick till 4 630 (5 217) Mkr, och koncernens nettoinvesteringar uppgick till -973 (481) Mkr.

I Byggverksamheten uppgick investeringarna till -382 (-311) Mkr. Investeringarna är främst kopplade till materiella anläggningstillgångar för egen produktion. Nettoinvesteringarna inom Byggverksamheten uppgick till -212 (-247) Mkr. Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar inklusive materiella anläggningstillgångar, nyttjanderätter, uppgick till -598 (-586) Mkr.

I Bostadsutveckling uppgick de totala investeringarna till -2 628 (-2 704) Mkr, varav -358 (-1 215) Mkr avser förvärv av mark motsvarande 1 084 byggrätter. Desinvesteringar uppgick till 2 132 (2 144) Mkr. Nettoinvesteringar i Bostadsutveckling uppgick till -495 (-560) Mkr.

I Kommersiell fastighetsutveckling uppgick de totala investeringarna till -2 333 (-1 703) Mkr. Av detta avser -390 (-352) Mkr investeringar i ny mark. Desinvesteringarna uppgick till 3 281 (3 001) Mkr, varav 748 Mkr avser intern försäljning till Förvaltningsfastigheter. Nettodesinvesteringar i Kommersiell fastighetsutveckling uppgick till 948 (1 298) Mkr.

Nettoinvesteringarna i Förvaltningsfastigheter uppgick till -748 (e.t.) Mkr och avser ett köp av en fastighet.



Investering, bostadsutvecklingsprojekt Kaprifolen, Solna

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

Mkr	Jan-mar 2022	Jan-mar 2021	Rullande 12 månader	Jan-dec 2021
<b>Investeringar</b>				
Byggverksamhet	-382	-311	-1 921	-1 850
Bostadsutveckling	-2 628	-2 704	-11 412	-11 488
Kommersiell fastighetsutveckling	-2 333	-1 703	-7 974	-7 344
Förvaltningsfastigheter	-748	0	-748	0
Övrigt	487	-18	242	-263
<b>Totalt</b>	<b>-5 603</b>	<b>-4 736</b>	<b>-21 812</b>	<b>-20 945</b>
<b>Desinvesteringar</b>				
Byggverksamhet	169	64	1 140	1 034
Bostadsutveckling	2 132	2 144	10 755	10 766
Kommersiell fastighetsutveckling	3 281	3 001	10 241	9 961
Förvaltningsfastigheter	0	0	0	0
Övrigt	-953	9	-1 392	-430
<b>Totalt</b>	<b>4 630</b>	<b>5 217</b>	<b>20 744</b>	<b>21 331</b>
<b>Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)</b>				
Byggverksamhet	-212	-247	-781	-816
Bostadsutveckling	-495	-560	-657	-722
Kommersiell fastighetsutveckling	948	1 298	2 267	2 617
Förvaltningsfastigheter	-748	0	-748	0
Övrigt	-466	-9	-1 150	-693
<b>Totalt</b>	<b>-973</b>	<b>481</b>	<b>-1 069</b>	<b>386</b>
Varav strategiska	10	0	741	732

### Sysselsatt kapital i Projektutveckling och Förvaltningsfastigheter

Mkr	31 mar 2022	31 mar 2021	31 dec 2021
Bostadsutveckling	16 570	15 350	14 385
Kommersiell fastighetsutveckling	33 080	31 100	32 721
Förvaltningsfastigheter	749	0	0
<b>Totalt sysselsatt kapital i Projektutveckling och Förvaltningsfastigheter</b>	<b>50 398</b>	<b>46 450</b>	<b>47 106</b>



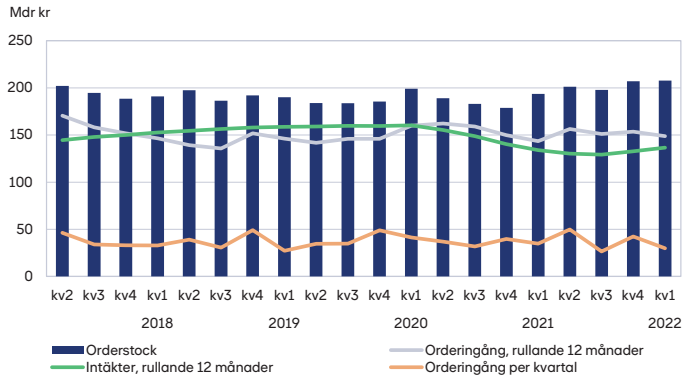
Försäljning, HighFive, Krakow, Polen



## Resultatanalys, verksamhetsgrenar

### Byggverksamhet – Orderläge

#### Orderstock, intäkter och ordergång



#### Ordergång och orderstock i Byggverksamheten

Mdr kr	Jan-mar 2022	Jan-mar 2021	Rullande 12 månader	Jan-dec 2021
Ordergång	30,0	34,9	148,6	153,6
Orderstock <sup>1)</sup>	207,6	193,4		207,0

1) Avser slutet av respektive period.

Ordergången uppgick till 30,0 (34,9) miljarder kronor; justerat för valutakurseffekter minskade ordergången med 20 procent, främst drivet av lägre orderbokningar i Europa jämfört med en tuff jämförelseperiod. På rullande 12 månader var ordergången totalt sett 109 (31 december 2021; 116) procent av intäkterna. För mer information se sidan 27.

Orderstocken uppgick vid kvartalets utgång till 207,6 miljarder kronor jämfört med 207,0 miljarder kronor vid utgången av föregående kvartal. Orderstocken motsvarar 18 månaders produktion (31 december 2021; 18).

#### Förändringar och valutaeffekter

	Förändring i kr	Förändring i lokal valuta	Valuta effekt
	Jan-mar 2022 / Jan-mar 2021		
Ordergång	-14%	-20%	5%
	31 mar 2022 / 31 dec 2021		
Orderstock	0%	-2%	2%

#### Större order i kvartalet

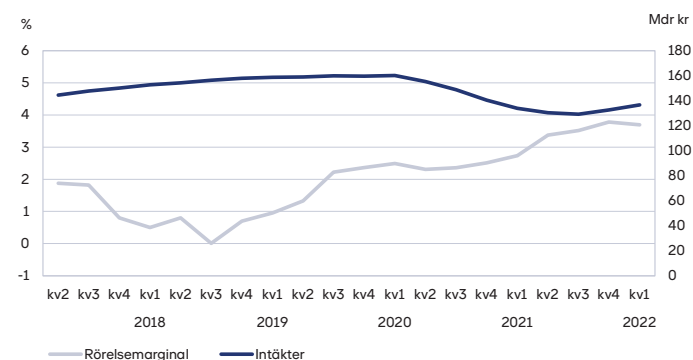
Geografi	Kontrakt	Belopp Mkr	Kund
Europa	Kommersiell fastighet	2 900	Welput
USA	Arbeten vid vattenreningsverk	2 300	NYC Department of Environmental Protection
Norden	Psykiatrimottagning	915	Region Kalmar län
Norden	Bostäder och butiker	800	Skandia Fastigheter
Norden	Stadskärna	750	Stavanger Kommun



105 Victoria Street, London, Storbritannien. Fotografi: BentalGreenOak

## Byggverksamhet

## Intäkter och rörelsemarginal, rullande 12 månader



## Intäkter och resultat

Mkr	Jan-mar 2022	Jan-mar 2021	Rullande 12 månader	Jan-dec 2021
Intäkter	33 387	29 354	136 620	132 587
Bruttoresultat	2 269	2 126	10 830	10 687
Försäljnings- och administrationskostnader	-1 516	-1 406	-5 819	-5 709
Resultat från joint ventures och intresseföretag	4	2	37	35
Rörelseresultat	756	722	5 047	5 013
Bruttomarginal, %	6,8	7,2	7,9	8,1
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-4,5	-4,8	-4,3	-4,3
Rörelsemarginal, %	2,3	2,5	3,7	3,8
Medelantal anställda	26 587	29 644		28 557

## Förändringar och valutaeffekter

	Förändring i kr	Förändring i lokal valuta	Valuta effekt
Jan-mar 2022 / Jan-mar 2021			
Intäkter	14%	6%	7%
Rörelseresultat	5%	-2%	7%
Rullande 12 månader / Jan-dec 2021			
Intäkter	3%	1%	2%
Rörelseresultat	1%	-0%	1%

Intäkterna i Byggverksamheten ökade med 14 procent och uppgick till 33,4 (29,4) miljarder kronor, justerat för valutakurseffekter ökade intäkterna med 6 procent. Rörelsemarginalen uppgick till 2,3 (2,5) procent. Rörelseresultatet ökade med 5 procent och uppgick till 756 (722) Mkr, justerat för valutakurseffekter minskade rörelseresultatet med 2 procent. Effekterna av situationen i Ukraina var mycket begränsade under första kvartalet. Osäkerheten kring effekterna på leverantörskedjan och dess följd effekter kommer att fortsätta under en tid.

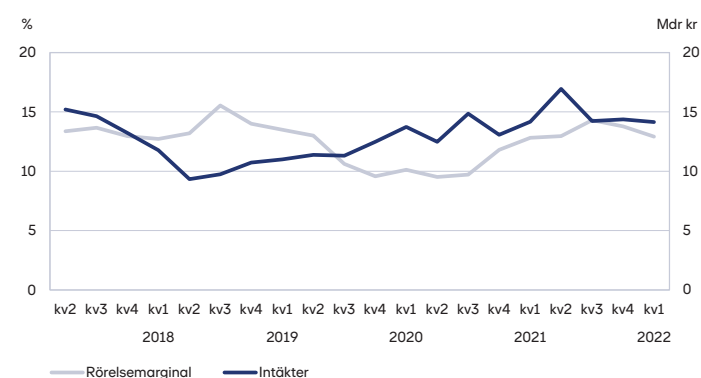


Hotell på Helsingfors flygplats, Finland. Fotografi: SARC Architects



## Bostadsutveckling

## Intäkter och rörelsemarginal, rullande 12 månader



## Intäkter och resultat

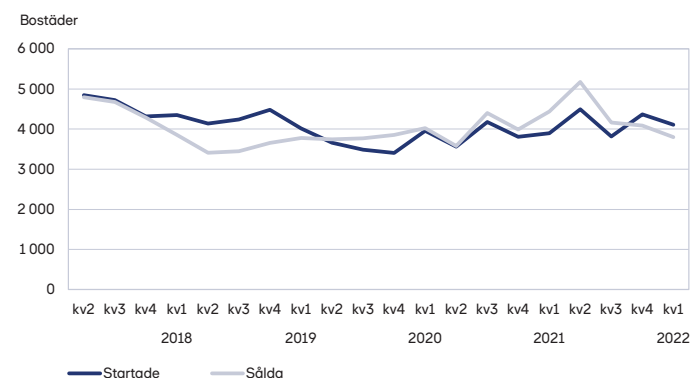
Mkr	Jan-mar 2022	Jan-mar 2021	Rullande 12 månader	Jan-dec 2021
Intäkter	4 276	4 509	14 144	14 377
<b>Bruttoresultat</b>	<b>699</b>	<b>837</b>	<b>2 569</b>	<b>2 707</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-183	-168	-742	-727
<b>Rörelseresultat</b>	<b>517</b>	<b>669</b>	<b>1 827</b>	<b>1 980</b>
Bruttomarginal, %	16,3	18,6	18,2	18,8
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-4,3	-3,7	-5,2	-5,1
Rörelsemarginal, %	12,1	14,8	12,9	13,8
Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>1)</sup>	12,8	14,3		14,1

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

Intäkterna för verksamhetsgrenen Bostadsutveckling uppgick till 4 276 (4 509) Mkr. Antal sålda bostäder uppgick till 1 081 (1 362) och 806 (1 061) bostäder produktionsstartades. Rörelseresultatet uppgick till 517 (669) Mkr. Rörelsemarginalen uppgick till 12,1 (14,8) procent.

Avkastning på sysselsatt kapital uppgick till 12,8 (14,3) procent.

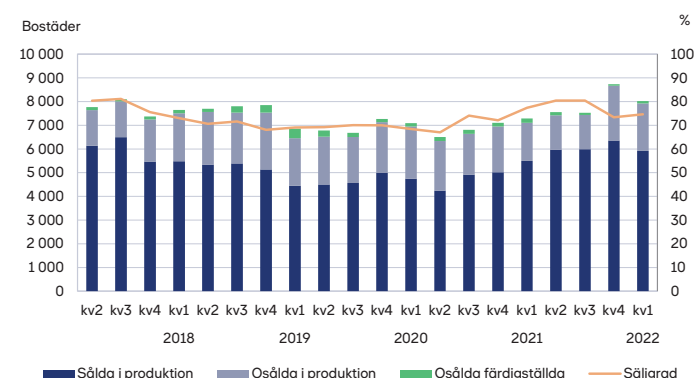
## Sålda och startade bostäder, rullande 12 månader



## Bostäder sålda och startade

	Jan-mar 2022	Jan-mar 2021	Rullande 12 månader	Jan-dec 2021
Bostäder sålda	1 081	1 362	3 804	4 084
Bostäder startade	806	1 061	4 108	4 363

## Bostäder i produktion och osålda



## Bostäder i produktion och osålda

	31 mar 2022	31 mar 2021	31 dec 2021
Bostäder i produktion	7 926	7 104	8 673
varav sålda %	75	77	73
Färdigställda, ej sålda bostäder	89	186	57

Vid utgången av kvartalet fanns 7 926 (31 december 2021; 8 673) bostäder i produktion. Av dessa var 75 (31 december 2021; 73) procent sålda. Antalet färdigställda osålda bostäder uppgick till 89 (31 december 2021; 57). Antalet färdigställda bostäder uppgick till 1 553 (905). Vår portfölj av bostadsutvecklingsprojekt har en väldigt hög säljgrad och vi gör framsteg när det gäller att starta nya projekt.

## Fördelning av redovisade värden

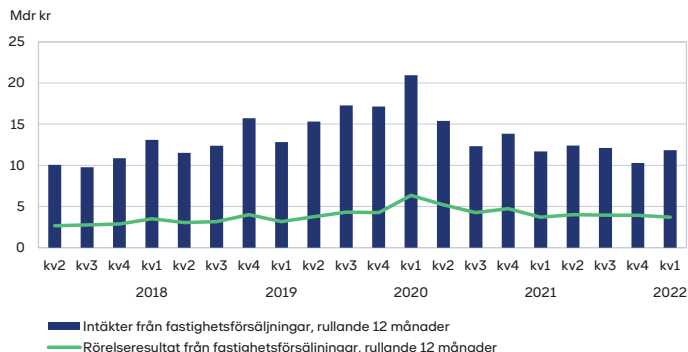
Mkr	31 mar 2022	31 mar 2021	31 dec 2021
Färdigställda projekt	553	629	314
Pågående projekt	11 358	8 860	10 605
Råmark och exploateringsfastigheter	9 177	8 759	9 135
<b>Totalt</b>	<b>21 088</b>	<b>18 247</b>	<b>20 054</b>

Fördelningen av redovisade värden i Bostadsutveckling framgår av tabellen ovan. Pågående projekt uppgick till 11,4 (31 december 2021; 10,6) miljarder kronor och råmark och exploateringsfastigheter uppgick till 9,2 (31 december 2021; 9,1) miljarder kronor. Det uppskattade realiserade övertärdet i osålda bostäder i produktion och råmark och exploateringsfastigheter uppgick till 3,9 miljarder kronor. Råmarken och exploateringsfastigheterna motsvarar egna byggrätter uppgående till 26 100 bostäder och 800 byggrätter i joint ventures. Till detta kommer rättigheter att under vissa förutsättningar förvärva ytterligare 11 500 byggrätter.



## Kommersiell fastighetsutveckling

## Intäkter och rörelseresultat från fastighetsförsäljningar



## Intäkter och resultat

Mkr	Jan-mar 2022	Jan-mar 2021	Rullande 12 månader	Jan-dec 2021
Intäkter	4 137	2 605	12 634	11 102
varav från försäljning av fastigheter	3 976	2 413	11 852	10 289
<b>Bruttoresultat</b>	<b>964</b>	<b>1 232</b>	<b>3 687</b>	<b>3 955</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-181	-168	-797	-784
Resultat från joint ventures och intresseföretag	2	3	92	93
<b>Rörelseresultat</b>	<b>784</b>	<b>1 066</b>	<b>2 982</b>	<b>3 264</b>
varav från försäljning av fastigheter	989	1 223	3 695	3 928
Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>1)</sup>	9,8	9,0		10,8

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

Inom Kommersiell fastighetsutveckling genomfördes försäljningar om 3 976 (2 413) Mkr under första kvartalet 2022. Rörelseresultatet uppgick till 784 (1 066) Mkr och inkluderar resultat från fastighetsförsäljningar om 989 (1 223) Mkr. Den interna försäljningen av kontorsfastigheten Epic till verksamhetsgrenen Förvaltningsfastigheter om 748 Mkr är inkluderat i första kvartalet.

Avkastning på sysselsatt kapital uppgick till 9,8 (9,0) procent.

## Fördelning av investerat kapital och marknadsvärde

Mkr	Investerat kapital vid periodens slut	Investerat kapital vid färdigställande	Marknadsvärde <sup>1)2)</sup>	Uthyrningsgrad, %	Färdigställande-grad, %
Pågående projekt <sup>3)</sup>	10 668	26 015	32 963	28	42
Färdigställda projekt <sup>4)5)</sup>	8 459	8 459	11 900	75	100
Råmark och exploateringsfastigheter	11 476	11 476	12 948		
<b>Total</b>	<b>30 603</b>	<b>45 950</b>	<b>57 811</b>		
varav redovisat värde <sup>6)</sup>	30 380	45 727			
varav färdigställda projekt sålda enligt segmentsredovisning	2 630	2 630	3 562		
varav pågående projekt sålda enligt segmentsredovisning	1 677	2 602	3 424		

1) Marknadsvärde enligt värdering 2021-12-31.

2) Pågående projekt - uppskattat marknadsvärde vid färdigställande.

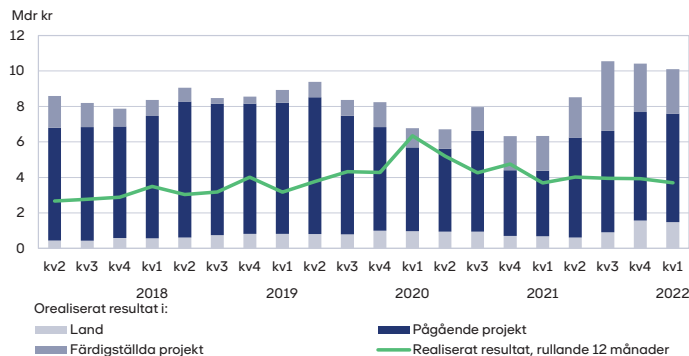
3) Inklusive hyresgästförbättringar och mäklararvoden i CDUS om 89 Mkr.

4) Inklusive hyresgästförbättringar och mäklararvoden i CDUS om 289 Mkr.

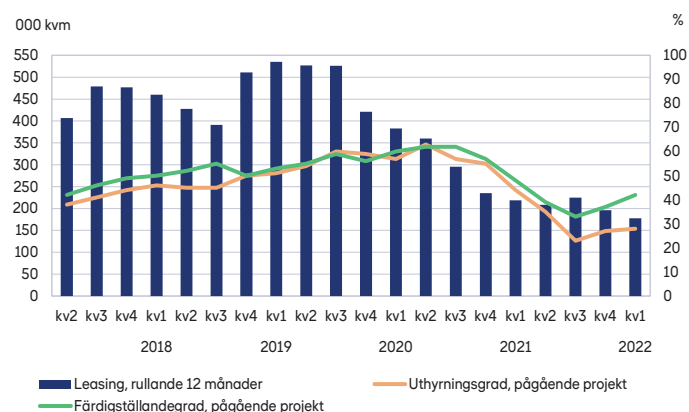
5) Skanskas andel av total produktionskostnad i JV om 223 Mkr vid periodens slut och vid färdigställande.

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

## Orealiserat och realiserat resultat, segmentsredovisning



## Leasing och färdigställandegrad



Vid kvartalets slut hade Kommersiell fastighetsutveckling 35 pågående projekt. Under kvartalet startades ett nytt projekt och två färdigställdes. De 35 pågående projekten motsvarar en uthyrningsbar yta om 754 000 kvadratmeter och har en uthyrningsgrad mätt i hyra om 28 procent. Färdigställandegraden var 42 procent. Det investerade kapitalet vid färdigställande förväntas bli 26,0 miljarder kronor med ett bedömt marknadsvärde vid färdigställande om 33,0 miljarder kronor.

Av de pågående projekten har 11 sålts enligt segmentsredovisningen. Dessa projekt motsvarar ett investerat kapital vid färdigställande om 2,6 miljarder kronor, med ett försäljningsvärde om 3,4 miljarder kronor. Vid utgången av kvartalet uppgick antalet färdigställda projekt till 17. Uthyrningsgraden mätt i hyra uppgick till 75 procent (31 december 2021; 70). Marknadsvärdet för dessa projekt, exklusive sålda fastigheter enligt segmentsredovisning, uppgick till 8,3 miljarder kronor.

Orealiserade utvecklingsvinster, exklusive sålda enligt segmentsredovisning uppgick till 10,1 miljarder kronor vid kvartalets slut. Detta fördelas på 6,1 miljarder kronor i pågående projekt, 2,5 miljarder kronor i färdigställda projekt och 1,5 miljarder kronor i råmark och exploateringsfastigheter.

Akkumulerade internvinstelimineringar i projekt uppgick till -506 Mkr. Dessa elimineringar upplöses på koncernnivå i takt med att respektive projekt avyttras. Nya hyresavtal om 13 000 (32 000) kvadratmeter tecknades under första kvartalet 2022.

## Förvaltningsfastigheter

## Intäkter och resultat

Mkr	Jan-mar 2022	Jan-mar 2021 <sup>1)</sup>	Rullande 12 månader	Jan-dec 2021 <sup>1)</sup>
Intäkter	0		0	
<b>Driftöverskott</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	
Försäljnings- och administrationskostnader	-1		-1	
Förändring marknadsvärde fastigheter	26		26	
Resultat från joint ventures och intresseföretag	0		0	
<b>Rörelseresultat</b>	<b>25</b>		<b>25</b>	
Investeringar	-748		-748	
Desinvesteringar	0		0	
<b>Desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto</b>	<b>-748</b>		<b>-748</b>	
Sysselsatt kapital	749		749	
Fastighetsvärde	766		766	
Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>2)</sup>	27,1			
Nettouthyrning	0			
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	100			
Överskottsgrad, %	e.t. <sup>3)</sup>			

1) Förvaltningsfastigheter är en ny verksamhetsgren från 2022.

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

3) Begränsad innehavstid.

Förvaltningsfastigheter köpte sin första fastighet för 748 Mkr i slutet av första kvartalet. Rörelseresultatet uppgick till 25 (e.t.) Mkr och avser främst förändring i fastighetsvärde som en direkt följd av att transaktionen genomförts genom ett bolagsförvärv på marknadsmässiga villkor inklusive justeringsposter såsom uppskjuten skatt.

Fastigheten som heter Epic är en fullt uthyrd kontorsbyggnad med flera hyresgäster. Den är certifierad enligt LEED, på den högsta nivån Platinum samt enligt WELL som fokuserar på hälsosamma arbetsplatser och hur människor påverkas av den byggda miljön. Fastigheten är belägen i ett område där vi tidigare har utvecklat flera fastigheter och har fler både pågående och framtida utvecklingsprojekt.



Epic, Malmö

## Personal

Det genomsnittliga antalet anställda i koncernen under perioden var 28 056 (31 196). Antalet anställda vid kvartalets slut uppgick till 28 221 (31 december 2021; 28 699).

## Transaktioner med närstående

Inga nya betydande transaktioner skedde under kvartalet.

## Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

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

Kriget i Ukraina har ökat riskbilden i den globala ekonomin. För vår verksamhet är riskerna huvudsakligen relaterade till störningar i leverantörskedjorna, så som materialbrist och inflation, samt potentiellt framflyttade projekt.

## Övrigt

### Årstämma

Årsstämma i Skanska AB (publ) hölls den 29 mars 2022. Mot bakgrund av risken för spridning av covid-19 genomfördes stämman genom enbart förhandsröstning (så kallad poströstning) med stöd av tillfälliga lagregler. Stämman beslutade, i enlighet med styrelsens förslag, att till aktieägarna dela ut 10,00 kronor per aktie, varav 7,00 kronor per aktie i ordinarie utdelning och 3,00 kronor per aktie i extra utdelning. Avstämningsdag för erhållande av utdelning fastställdes till torsdagen den 31 mars 2022 och utbetalning av utdelningen gjordes från Euroclear Sweden AB tisdagen den 5 april 2022.

Stämman valde styrelseledamöter i enlighet med valberedningens förslag. Hans Biörck, Pär Boman, Jan Gurander, Fredrik Lundberg, Catherine Marcus och Åsa Söderström Winberg omvaldes till styrelseledamöter. Mats Hederö och Ann E. Massey valdes till nya styrelseledamöter. Hans Biörck omvaldes till styrelsens ordförande. Noterades att arbetstagarorganisationerna har utsett Ola Fält, Richard Hörstedt och Yvonne Stenman till arbetstagarledamöter i styrelsen med Hans Reinholdsson, Goran Pajnic och Anders Rättgård som suppleanter.

## Återköp av aktier

Styrelsen har vid konstituerande styrelsemöte den 29 mars 2022 beslutat att utnyttja de av årsstämman den 29 mars 2022 beslutade bemyndiganden att förvärva egna aktier av serie B i Skanska på följande villkor för att säkerställa leverans av aktier av serie B till deltagare i Skanskas aktiesparprogram som beslutades av årsstämman den 28 mars 2019 (Seop 5) samt som beslutades av årsstämman den 29 mars 2022 (Seop 6). Förvärv får ske vid ett eller flera tillfällen, dock längst intill årsstämman 2023, av högst 2 600 000 aktier av serie B i Skanska avseende Seop 5 och högst 1 000 000 aktier av serie B i Skanska avseende Seop 6 på Nasdaq Stockholm till ett pris inom det på Nasdaq Stockholm vid var tid gällande kursintervallet, varmed avses intervallet mellan högsta köpkurs och lägsta säljkurs. Förvärvade egna aktier av serie B i Skanska får överlåtas till deltagare i Seop 5 och Seop 6 i enlighet med de villkor som beslutades av årsstämman den 28 mars 2019 respektive årsstämman den 29 mars 2022. Den 29 mars 2022 hade Skanska 7 521 767 aktier av serie B i eget förvar.

## Händelser efter rapportperiodens utgång

Inga händelser att rapportera efter periodens utgång.

## Finansiella rapporter 2022

Skanskas delårsrapporter samt bokslutskommunikén finns att ladda ner på Skanskas hemsida, [www.group.skanska.com/sv/investerare](http://www.group.skanska.com/sv/investerare).

Koncernens rapporter för 2022 kommer att publiceras följande datum:

21 juli 2022	Sexmånadersrapport
26 oktober 2022	Niomånadersrapport
3 februari 2023	Bokslutskommuniké

Stockholm, 4 maj 2022

### Anders Danielsson

Verkställande direktör och koncernchef

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



## Redovisningsprinciper

Delårsrapporten 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 delårsrapporten upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen, Lagen om värdepappersmarknaden och Redovisningsrådets rekommendation RFR 2.

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

## Sambandet mellan koncernens operativa kassaflödesanalys och koncernens kassaflödesanalys

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

## Segmentsredovisning jämfört med IFRS-redovisning

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

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

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

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

Förvaltningsfastigheter äger och förvaltar fastigheter med syfte att generera hyresintäkter och 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 2021 not 43.

### Icke-IFRS finansiella nyckeltal

	Definition	Anledning för användning
<b>Intäkter Segment</b>	Intäkter segment är samma som intäkter IFRS i alla verksamhetsgrenar förutom i Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling där intäkterna redovisas när bindande kontrakt tecknas för försäljning av bostäder och fastigheter. I segmentsredovisningen tillämpar Bostadsutveckling klyvningsmetoden för joint ventures vilket också påverkar intäkter segment.	Mäter intäkter genererade i rådande marknadsläge.
<b>Bruttoresultat</b>	Intäkter minus kostnader för produktion och förvaltning.	Mäter resultatet genererade i projekten.
<b>Bruttomarginal</b>	Bruttoresultat dividerat med intäkter.	Mäter lönsamheten i projekten.
<b>Driftnetto</b>	Hyresintäkter minus fastighetskostnader för förvaltningsfastigheter (kostnader för drift och underhåll, reparationer, fastighetsadministration och fastighetsskatt).	Mäter intjäningen från fastighetsförvaltning.
<b>Försäljnings- och administrationskostnader, %</b>	Försäljnings- och administrationskostnader dividerat med intäkter.	Mäter kostnadseffektiviteten i försäljnings- och administrationskostnaderna.
<b>Rörelseresultat segment</b>	Intäkter minus kostnader för produktion och förvaltning försäljnings- och administrationskostnader och resultat från joint ventures och intresseföretag enligt segmentsredovisning och där Bostadsutveckling tillämpar klyvningsmetoden för joint ventures.	Mäter resultatet i verksamheten under rådande marknadsläge.
<b>Rörelseresultat rullande 12 månader</b>	Intäkter minus kostnader för produktion och förvaltning försäljnings- och administrationskostnader och resultat från joint ventures och intresseföretag rullande 12 månader.	Mäter resultatet i verksamheten.
<b>Rörelsemarginal</b>	Rörelseresultat dividerat med intäkter.	Mäter lönsamheten i verksamheten.
<b>Finansnetto</b>	Nettot av ränteintäkter pensionsränta räntekostnader aktiverade räntekostnader förändring av marknadsvärde samt övrigt finansnetto.	Mäter nettot av finansiell verksamhet.
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	Rörelseresultat minus finansnetto.	Mäter resultatet före skatter.
<b>Resultat per aktie segment</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>	Orderingång 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 kapitaliserade ränteutgifter avgår från totala tillgångar.	Mäter kapitalanvändning och effektivitet i verksamhetsgren.
<b>Sysselsatt kapital Bostadsutveckling (RD) Mkr</b>	Totala tillgångar 24 299 - skattefordringar -372 - fordringar på interbanken -7 - pensionsfordran -47 - icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder) -7 202 - kapitaliserade ränteutgifter -100 16 570	Mäter kapitalanvändning och effektivitet i Bostadsutveckling.
<b>Sysselsatt kapital Kommersiell fastighetsutveckling (CD) Mkr</b>	Totala tillgångar 37 400 - skattefordringar -534 - fordringar på interbanken -559 - pensionsfordran 0 - icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder) -2 945 - kapitaliserade ränteutgifter -283 33 080	Mäter kapitalanvändning och effektivitet i Kommersiell fastighetsutveckling.
<b>Sysselsatt kapital Förvaltningsfastigheter (IP) Mkr</b>	Totala tillgångar 782 - skattefordringar -4 - fordringar på interbanken 0 - pensionsfordran 0 - icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder) -30 - kapitaliserade ränteutgifter 0 749	Mäter kapitalanvändning och effektivitet i Förvaltningsfastigheter.

Icke-IFRS finansiella  
nyckeltal

Definition	Definition	Anledning för användning																
<b>Genomsnittligt sysselsatt kapital</b>	Beräknas utifrån fem mätpunkter se nedan.																	
<b>Avkastning på sysselsatt kapital i RD segment rullande 12 månader Mkr</b>	<div><div><div>Rörelseresultat1 827</div><div>+ kapitaliserade ränteutgifter89</div><div>+/- finansiella intäkter och andra finansiella poster1</div><div>- ränteintäkter från internbanken0</div><div>Justerat resultat1 916</div><div>Genomsnittligt sysselsatt kapital*14 927</div><div>Avkastning på sysselsatt kapital i RD12,8%</div></div><div><div>* Genomsnittligt sysselsatt kapital</div><div><div>kv1 202216 570x 0,58 285</div><div>kv4 202114 38514 385</div><div>kv3 202114 50314 503</div><div>kv2 202114 86214 862</div><div>kv1 202115 350x 0,57 675</div><div>59 710 / 4</div></div></div><div>14 927</div></div>	Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i RD.																
<b>Avkastning på sysselsatt kapital i CD segment rullande 12 månader Mkr</b>	<div><div><div>Rörelseresultat2 982</div><div>+ kapitaliserade ränteutgifter102</div><div>+/- finansiella intäkter och andra finansiella poster13</div><div>- ränteintäkter från internbanken0</div><div>Justerat resultat3 098</div><div>Genomsnittligt sysselsatt kapital*31 613</div><div>Avkastning på sysselsatt kapital i CD9,8%</div></div><div><div>* Genomsnittligt sysselsatt kapital</div><div><div>kv1 202233 080x 0,516 540</div><div>kv4 202132 72132 721</div><div>kv3 202131 58531 585</div><div>kv2 202130 05630 056</div><div>kv1 202131 100x 0,515 550</div><div>126 453 / 4</div></div></div><div>31 613</div></div>	Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i CD.																
<b>Avkastning på sysselsatt kapital i IP segment rullande 12 månader Mkr</b>	<div><div><div>Rörelseresultat25</div><div>+ kapitaliserade ränteutgifter0</div><div>+/- finansiella intäkter och andra finansiella poster0</div><div>- ränteintäkter från internbanken0</div><div>Justerat resultat25</div><div>Genomsnittligt sysselsatt kapital*94</div><div>Avkastning på sysselsatt kapital i IP27,1%</div></div><div><div>* Genomsnittligt sysselsatt kapital</div><div><div>kv1 2022749x 0,5374</div><div>kv4 202100</div><div>kv3 202100</div><div>kv2 202100</div><div>kv1 20210x 0,50</div><div>374 / 4</div></div></div><div>94</div></div>	Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i i IP.																
<b>Avkastning på sysselsatt kapital i projektutvecklingsenheterna segment, rullande 12 månader Mkr</b>	<div>Beräknas som summan av det justerade resultatet i RD och CD dividerat med summan av sysselsatt kapital, genomsnitt, för RD och CD.</div> <div>Total avkastning på sysselsatt kapital i RD och CD.</div> <div><table><tr><th></th><th>Justerat resultat</th><th>Sysselsatt kapital, genomsnitt</th><th>Avkastning på sysselsatt kapital</th></tr><tr><td>RD</td><td>1 916</td><td>14 927</td><td>12,8%</td></tr><tr><td>CD</td><td>3 098</td><td>31 613</td><td>9,8%</td></tr><tr><td></td><td>5 014</td><td>46 540</td><td>10,8%</td></tr></table></div>		Justerat resultat	Sysselsatt kapital, genomsnitt	Avkastning på sysselsatt kapital	RD	1 916	14 927	12,8%	CD	3 098	31 613	9,8%		5 014	46 540	10,8%	Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i projektutvecklingsverksamheterna.
	Justerat resultat	Sysselsatt kapital, genomsnitt	Avkastning på sysselsatt kapital															
RD	1 916	14 927	12,8%															
CD	3 098	31 613	9,8%															
	5 014	46 540	10,8%															



Icke-IFRS finansiella  
nyckeltal

	Definition	Anledning för användning
<b>Avkastning på eget kapital segment, rullande 12 månader Mkr</b>	Resultat hänförligt till aktieägarna i procent av genomsnittligt eget kapital hänförligt till aktieägarna. $7\,765 / 42\,515 =$ 18,3%	Mäter lönsamhet i investerat kapital.
<b>Genomsnittligt eget kapital hänförligt till aktieägarna Mkr</b>	Beräknas utifrån fem mätpunkter. <div> kv1 2022 44 049 x 0,5 22 024  kv4 2021 45 682 45 682  kv3 2021 42 116 42 116  kv2 2021 41 031 41 031  kv1 2021 38 416 x 0,5 19 208  170 061 / 4 42 515 </div>	
<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. <div> kv1 2022 -28 821 x 0,5 -14 411  kv4 2021 -29 086 -29 086  kv3 2021 -26 337 -26 337  kv2 2021 -26 215 -26 215  kv1 2021 -25 388 x 0,5 -12 694  -108 743 / 4 -27 186 </div>	Mäter finansiell kapacitet genererad ur negativt rörelsekapital i Byggverksamheten.
<b>Räntebärande nettofordran/ nettoskuld</b>	Räntebärande tillgångar minus räntebärande skulder.	Mäter finansiell position.
<b>Justerad räntebärande nettofordran/nettoskuld</b>	Räntebärande nettofordran/skuld exklusive likvida medel med restriktioner, 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 44,0 Orealiserat övervärde i RD 3,9 Orealiserade utvecklingsvinster i CD 11,9 Påverkan i realiserat eget kapital i OPS-portfölj 0,6 Minus schablonmässig skatt om 10% -1,6 Justerat eget kapital 58,8	Mäter finansiell position justerad för potentiella framtida utvecklingsvinster i utvecklingsenheterna efter skatt. Den schablonmässiga skatten representerar en uppskattning av den genomsnittliga företagsskatten 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 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</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.

## Avstämning mellan segmentsredovisning och IFRSs

Mkr	Externa intäkter		Intäkter från interna kunder		Totala intäkter		Rörelseresultat	
	Jan-mar 2022	Jan-mar 2021	Jan-mar 2022	Jan-mar 2021	Jan-mar 2022	Jan-mar 2021	Jan-mar 2022	Jan-mar 2021
Byggverksamhet	30 320 <sup>1)</sup>	27 180 <sup>1)</sup>	3 066	2 174	33 387	29 354	756	722
Bostadsutveckling	4 266	4 509	10	0	4 276	4 509	517	669
Kommersiell fastighetsutveckling	3 182	2 601	955	4	4 137	2 605	784	1 066
Förvaltningsfastigheter	0	0	0	0	0	0	25	0
<b>Summa rörelsesegment</b>	<b>37 769</b>	<b>34 290</b>	<b>4 031</b>	<b>2 177</b>	<b>41 801</b>	<b>36 468</b>	<b>2 083</b>	<b>2 457</b>
Centralt	43	100	73	3	115	103	-135	-104
Elimineringar	0	0	-4 104	-2,180	-4 104	-2 180	-95	-27
<b>Koncernens segment</b>	<b>37 812</b>	<b>34 390</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>37 811</b>	<b>34 390</b>	<b>1 852</b>	<b>2 327</b>
<b>Avstämning mot IFRS <sup>2)</sup></b>	<b>-2 780</b>	<b>-1 746</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-2 780</b>	<b>-1 746</b>	<b>- 660</b>	<b>- 883</b>
<b>Summa IFRS</b>	<b>35 032</b>	<b>32 644</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>35 032</b>	<b>32 644</b>	<b>1 193</b>	<b>1 444</b>
1) Varav externa intäkter gentemot joint ventures i OPS-portfölj,	465	717						
2) Varav effekt av inklyvda joint ventures i Bostadsutveckling	-25	-159					-2	-78
Varav effekt av olika principer för intäktsredovisning	-2 755	-1 587					-658	-804

## Intäkter per geografiskt område (IFRS)

Mkr	Byggverksamhet		Bostadsutveckling		Kommersiell fastighetsutveckling		Förvaltningsfastigheter		Centralt och Elimineringar		Totalt	
	Jan-mar 2022	Jan-mar 2021	Jan-mar 2022	Jan-mar 2021	Jan-mar 2022	Jan-mar 2021	Jan-mar 2022	Jan-mar 2021	Jan-mar 2022	Jan-mar 2021	Jan-mar 2022	Jan-mar 2021
Norden	13 587	12 459	1 871	1 730	1 782	1 622	0	0	-2 533	-1 517	14 708	14 294
varav Sverige	7 339	7 281	1 283	596	1 758	649	0	0	-2 141	-1 052	8 240	7 474
Europa	5 243	4 944	321	444	255	1 489	0	0	-839	-427	4 979	6 450
USA	14 557	11 951	0	0	1 404	81	0	0	-617	-134	15 344	11 899
<b>Summa rörelsesegment</b>	<b>33 387</b>	<b>29 354</b>	<b>2 193</b>	<b>2 174</b>	<b>3 441</b>	<b>3 193</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-3 989</b>	<b>-2 078</b>	<b>35 032</b>	<b>32 644</b>

Mkr	Segment Jan-mar 2022	IFRS Jan-mar 2022	Segment Jan-mar 2021	IFRS Jan-mar 2021
<b>Intäkter</b>				
Byggverksamhet	33 387	33 387	29 354	29 354
Bostadsutveckling	4 276	2 193	4 509	2 174
Kommersiell fastighetsutveckling	4 137	3 441	2 605	3 193
Förvaltningsfastigheter	0	0	0	0
Centralt och Elimineringar	-3 989	-3 989	-2 078	-2 078
<b>Koncernen</b>	<b>37 811</b>	<b>35 032</b>	<b>34 390</b>	<b>32 644</b>
<b>Rörelseresultat</b>				
Byggverksamhet	756	756	722	722
Bostadsutveckling	517	166	669	302
Kommersiell fastighetsutveckling <sup>1)</sup>	784	519	1 066	545
Förvaltningsfastigheter	25	25	0	0
Centralt	-135	-135	-104	-104
varav OPS-portfölj	33	33	37	37
Elimineringar <sup>1)</sup>	-95	-139	-27	-21
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 852</b>	<b>1 193</b>	<b>2 327</b>	<b>1 444</b>
<b>Finansnetto</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>- 48</b>	<b>- 47</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 860</b>	<b>1 200</b>	<b>2 278</b>	<b>1 397</b>
Skatt	-365	-235	-386	-237
<b>Periodens resultat</b>	<b>1 495</b>	<b>965</b>	<b>1 892</b>	<b>1 160</b>
Periodens resultat per aktie <sup>2)</sup>	3,62		4,59	
Periodens resultat per aktie, enligt IFRS <sup>2)</sup>		2,34		2,82
1) Varav resultat från försäljning av kommersiella lokaler redovisat inom:				
Kommersiell fastighetsutveckling	989	724	1 223	702
Elimineringar	63	42	34	39

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

## Skanska-koncernen

## Resultaträkning i sammandrag (IFRS)

Mkr	Jan-mar 2022	Jan-mar 2021	Rullande 12 månader	Jan-dec 2021
Intäkter	35 032	32 644	146 253	143 865
Kostnader för produktion och förvaltning	-32 216	-29 425	-130 946	-128 156
<b>Bruttoresultat</b>	<b>2 816</b>	<b>3 219</b>	<b>15 307</b>	<b>15 709</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-2 031	-1 890	-8 005	-7 865
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	357	0	357	0
Resultat från joint ventures och intresseföretag	51	116	384	449
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 193</b>	<b>1 444</b>	<b>8 042</b>	<b>8 293</b>
Finansiella intäkter	71	30	146	105
Finansiella kostnader	-63	-77	-260	-273
<b>Finansnetto <sup>1)</sup></b>	<b>8</b>	<b>-47</b>	<b>-113</b>	<b>-168</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 200</b>	<b>1 397</b>	<b>7 928</b>	<b>8 125</b>
Skatter	-235	-237	-1 237	-1 238
<b>Periodens resultat</b>	<b>965</b>	<b>1 160</b>	<b>6 692</b>	<b>6 887</b>
1) Varav				
Ränteintäkter	34	17	86	68
Pensionsränta	-13	-15	-69	-70
Räntekostnader	-49	-48	-179	-178
Räntekostnader för leasingsskulder	-53	-51	-211	-209
Aktiverade räntekostnader	73	50	257	234
<b>Räntenetto</b>	<b>-8</b>	<b>-47</b>	<b>-116</b>	<b>-155</b>
Förändring av marknadsvärde	2	1	-1	-2
Övrigt finansnetto	14	-1	4	-12
<b>Finansnetto</b>	<b>8</b>	<b>-47</b>	<b>-113</b>	<b>-168</b>
Periodens resultat hänförligt till				
Aktieägarna	963	1 161	6 666	6 864
Innehav utan bestämmande inflytande	2	-1	26	23
Resultat per aktie, kr <sup>2)</sup>	2,34	2,82	16,16	16,64
Resultat per aktie efter utspädning, kr <sup>3)</sup>	2,32	2,80	16,07	16,52

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

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

## Rapport över resultat och övrigt totalresultat (IFRS)

Mkr	Jan-mar 2022	Jan-mar 2021	Rullande 12 månader	Jan-dec 2021
<b>Periodens resultat</b>	<b>965</b>	<b>1 160</b>	<b>6 692</b>	<b>6 887</b>
<b>Övrigt totalresultat</b>				
<b>Poster som inte kommer att omklassificeras till periodens resultat</b>				
Omvärderingar av förmånsbestämda pensionsplaner	928	1 629	1 885	2 585
Skatt hänförlig till poster som inte kommer att omklassificeras till periodens resultat	-214	-344	-445	-575
	<b>715</b>	<b>1 285</b>	<b>1 440</b>	<b>2 010</b>
<b>Poster som har eller kommer att omklassificeras till periodens resultat</b>				
Omräkningsdifferenser hänförliga till aktieägarna	641	1 210	1 238	1 808
Omräkningsdifferenser hänförliga till innehav utan bestämmande inflytande	4	2	9	7
Säkring av valutarisk i utlandsverksamheter	17	24	33	40
Påverkan av kassaflödessäkringar <sup>1)</sup>	17	-49	68	2
Andel övrigt totalresultat för joint ventures och intresseföretag <sup>2)</sup>	89	37	165	113
Skatt hänförlig till poster som har omklassificerats eller kommer att omklassificeras till periodens resultat	-1	10	-14	-3
	<b>767</b>	<b>1 234</b>	<b>1 499</b>	<b>1 966</b>
<b>Övrigt totalresultat efter skatt</b>	<b>1 481</b>	<b>2 519</b>	<b>2 939</b>	<b>3 977</b>
<b>Summa totalresultat</b>	<b>2 446</b>	<b>3 679</b>	<b>9 631</b>	<b>10 863</b>
Periodens totalresultat hänförligt till				
Aktieägarna	2 441	3 678	9 596	10 834
Innehav utan bestämmande inflytande	6	1	35	30
1) Varav upplöst mot resultaträkningen	-1	0	-2	-1
2) Varav upplöst mot resultaträkningen	24	50	126	153



## Rapport över finansiell ställning i sammandrag (IFRS)

Mkr	31 mar 2022	31 mar 2021	31 dec 2021
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	766	0	0
Materiella anläggningstillgångar	7 333	6 963	7 279
Materiella anläggningstillgångar, nyttjanderätter	3 311	3 917	3 314
Goodwill	4 021	3 922	3 934
Immateriella tillgångar	637	775	676
Placeringar i joint ventures och intresseföretag	2 695	1 809	2 185
Finansiella anläggningstillgångar <sup>1) 3)</sup>	3 902	2 959	3 875
Uppskjutna skattefordringar	1 650	1 712	1 984
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>24 315</b>	<b>22 057</b>	<b>23 247</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Omsättningsfastigheter <sup>2)</sup>	51 090	46 376	49 745
Omsättningsfastigheter, nyttjanderätter	3 331	3 230	3 289
Material och varulager	1 167	1 104	1 090
Finansiella omsättningstillgångar <sup>3)</sup>	16 025	11 607	18 810
Skattefordringar	1 637	932	1 247
Avtalstillgångar	6 169	5 765	5 451
Övriga rörelsefordringar	24 401	21 779	25 212
Kassa och bank	12 323	16 453	10 947
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>116 143</b>	<b>107 245</b>	<b>115 791</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>140 458</b>	<b>129 302</b>	<b>139 039</b>
varav räntebärande finansiella anläggningstillgångar	3 863	2 915	3 838
varav räntebärande omsättningstillgångar	28 180	27 952	29 694
<b>Summa räntebärande tillgångar</b>	<b>32 043</b>	<b>30 867</b>	<b>33 531</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
Eget kapital hänförligt till aktieägarna	44 049	38 416	45 682
Innehav utan bestämmande inflytande	120	98	114
<b>Summa Eget kapital</b>	<b>44 169</b>	<b>38 514</b>	<b>45 797</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Finansiella långfristiga skulder <sup>3)</sup>	3 452	3 327	3 389
Leasingskulder	6 134	6 462	6 040
Pensioner	5 660	6 547	5 936
Uppskjutna skatteskulder	1 544	1 227	1 215
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>16 789</b>	<b>17 563</b>	<b>16 580</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Finansiella kortfristiga skulder <sup>3)</sup>	4 910	4 790	4 780
Leasingskulder	843	1 010	920
Skatteskulder	154	1 757	417
Kortfristiga avsättningar	10 835	10 534	11 239
Avtalsskulder	21 647	19 568	22 664
Övriga rörelseskulder	41 111	35 566	36 642
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>79 501</b>	<b>73 225</b>	<b>76 662</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>140 458</b>	<b>129 302</b>	<b>139 039</b>
varav räntebärande finansiella skulder	15 295	15 526	14 997
varav räntebärande pensioner och avsättningar	5 660	6 547	5 936
<b>Summa räntebärande skulder</b>	<b>20 955</b>	<b>22 074</b>	<b>20 933</b>
1) Varav aktier och andelar	38	43	37
2) Omsättningsfastigheter			
Kommersiell fastighetsutveckling	30 002	28 130	29 691
Bostadsutveckling	21 088	18 247	20 054
3) Poster avseende icke räntebärande orealiserade värdeförändringar på derivat/värdepapper ingår i följande med:			
Finansiella anläggningstillgångar	1	1	0
Finansiella omsättningstillgångar	169	108	63
Finansiella långfristiga skulder	0	5	0
Finansiella kortfristiga skulder	44	58	131

Eventuålförpliktelser, exklusive förpliktelser för partners andel i gemensamma verksamheter, uppgick per 2022-03-31 till 1,1 (2021-12-31; 1,3) Mdr kr. Skanskas förpliktelser för partners andel av framtida fullgörande i gemensamma verksamheter uppgick till 45,9 (2021-12-31; 55,9) Mdr kr. För den händelse att Skanska tar över del av fullgörande kommer Skanskas orderstock att öka i motsvarande mån. För mer information se Års- och hållbarhetsredovisningen 2021, not 20B, 20C och 33.

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

Mkr	Jan-mar 2022	Jan-mar 2021	Jan-dec 2021
Ingående balans	45 797	38 717	38 717
varav innehav utan bestämmande inflytande	114	97	97
Utdelning till aktieägarna	-4 124	-3 917	-3 917
Utdelning till innehav utan bestämmande inflytande	0	0	-13
Påverkan av aktierelaterade ersättningar	109	80	388
Återköp aktier	-59	-45	-242
Periodens totalresultat hänförligt till			
Aktieägarna	2 441	3 678	10 834
Innehav utan bestämmande inflytande	6	1	30
<b>Utgående balans</b>	<b>44 169</b>	<b>38 514</b>	<b>45 797</b>
varav innehav utan bestämmande inflytande	120	98	114

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

Mkr	Jan-mar 2022	Jan-mar 2021	Rullande 12 månader	Jan-dec 2021
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring i rörelsekapital, enligt IAS 7</b>	<b>205</b>	<b>313</b>	<b>1 376</b>	<b>1 483</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital, enligt IAS 7</b>	<b>-2 187</b>	<b>3 479</b>	<b>288</b>	<b>5 953</b>
Nettoinvesteringar materiella och immateriella tillgångar	-776	-256	-2 856	-2 336
Skattebetalningar på sålda materiella och immateriella tillgångar	-7	-5	-32	-30
<b>Kassaflöde från operativ verksamhet inklusive betalda skatter enligt operativt kassaflöde</b>	<b>-2 764</b>	<b>3 531</b>	<b>-1 224</b>	<b>5 070</b>
avgår nettoinvesteringar i materiella och immateriella tillgångar	776	256	2 856	2 336
avgår skattebetalningar på sålda materiella och immateriella tillgångar	7	5	32	30
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet, enligt IAS 7</b>	<b>-1 982</b>	<b>3 791</b>	<b>1 663</b>	<b>7 436</b>
<b>Kassaflöde från strategiska nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-) enligt operativt kassaflöde</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>741</b>	<b>732</b>
Nettoinvesteringar materiella och immateriella tillgångar	-776	-256	-2 856	-2 336
Ökning och minskning av räntebärande fordringar	7 416	-6 811	4 493	-9 734
Betald skatt på sålda materiella och immateriella tillgångar	-7	-5	-32	-30
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten, enligt IAS 7</b>	<b>6 643</b>	<b>-7 072</b>	<b>2 347</b>	<b>-11 368</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten enligt operativt kassaflöde</b>	<b>-39</b>	<b>-266</b>	<b>-658</b>	<b>-885</b>
Förändring i räntebärande fordringar och skulder exklusive leasingskulder	4 174	-6 510	954	-9 729
Ökning och minskning av räntebärande fordringar	-7 416	6 811	-4 493	9 734
Utdelning etc. <sup>1)</sup>	-59 <sup>2)</sup>	-45	-4186	-4172
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet, enligt IAS 7</b>	<b>-3 340</b>	<b>-10</b>	<b>-8 383</b>	<b>-5 053</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>1 321</b>	<b>-3 290</b>	<b>-4 373</b>	<b>-8 984</b>

1) Varav återköp aktier 59 Mkr.

2) Den av årsstämman godkända utdelningen om 10,00 kronor per aktie kommer påverka kassaflödet under andra kvartalet 2022.

## Operativt kassaflöde (IFRS), tilläggsinformation

Mkr	Jan-mar 2022	Jan-mar 2021	Rullande 12 månader	Jan-dec 2021
<b>Byggverksamhet</b>				
Kassaflöde operativ verksamhet	1 362	1 324	6 821	6 783
Förändring i rörelsekapital	-704	-1 236	2 320	1 787
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-222	-247	-1 523	-1 548
<b>Totalt Byggverksamhet</b>	<b>436</b>	<b>-160</b>	<b>7 618</b>	<b>7 022</b>
<b>Bostadsutveckling</b>				
Kassaflöde operativ verksamhet	-226	-194	-631	-599
Förändring i rörelsekapital	-1 093	-409	1 355	2 039
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-495	-560	-657	-722
<b>Totalt Bostadsutveckling</b>	<b>-1 814</b>	<b>-1 163</b>	<b>67</b>	<b>718</b>
<b>Kommersiell fastighetsutveckling</b>				
Kassaflöde operativ verksamhet	-434	-269	-628	-462
Förändring i rörelsekapital	-137	-59	-41	37
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	948	1 298	2 267	2 617
Periodisering	164	342	-201	-23
<b>Totalt Kommersiell fastighetsutveckling</b>	<b>541</b>	<b>1 313</b>	<b>1 397</b>	<b>2 168</b>
<b>Förvaltningsfastigheter</b>				
Kassaflöde operativ verksamhet	-1	0	-1	0
Förändring i rörelsekapital	25	0	25	0
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-748	0	-748	0
Periodisering	0	0	0	0
<b>Totalt Förvaltningsfastigheter</b>	<b>-723</b>	<b>0</b>	<b>-723</b>	<b>0</b>
<b>Centralt och Elimineringar</b>				
Kassaflöde operativ verksamhet	-41	-16	-432	-407
Förändring i rörelsekapital	-234	4 103 <sup>3)</sup>	-4 215	122
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-466	-9	-1 150	-693
varav från OPS-portfölj	-453	9	-1 085	-623
<b>Totalt Centralt och Elimineringar</b>	<b>-741</b>	<b>4 078</b>	<b>-5 797</b>	<b>-978</b>
Totalt Kassaflöde operativ verksamhet	661	845	5 129	5 314
Totalt Förändring i rörelsekapital	-2 143	2 399	-557	3 986
Totalt Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-983	481	-1 810	-345
Totalt Periodisering	164	342	-201	-23
<b>Kassaflöde från operativ verksamhet före betalda skatter</b>	<b>-2 301</b>	<b>4 068</b>	<b>2 561</b>	<b>8 931</b>
Betalda skatter i operativ verksamhet	-462	-538	-3 785	-3 861
<b>Kassaflöde från operativ verksamhet inklusive betalda skatter</b>	<b>-2 764</b>	<b>3 531</b>	<b>-1 224</b>	<b>5 070</b>
Räntenetto, övrigt finansnetto och amortering av leasingsskulder	-50	-380	-820	-1 150
Betalda skatter i finansieringsverksamhet	11	114	161	264
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-39</b>	<b>-266</b>	<b>-658</b>	<b>-885</b>
<b>Operativt kassaflöde från verksamheten</b>	<b>-2 803</b>	<b>3 264</b>	<b>-1 882</b>	<b>4 185</b>
Strategiska nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	10	0	741	732
Utdelning etc. <sup>1)</sup>	-59 <sup>2)</sup>	-45	-4 186	-4 172
<b>Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder</b>	<b>-2 853</b>	<b>3 219</b>	<b>-5 327</b>	<b>745</b>
Förändring i räntebärande fordringar och skulder exklusive leasingsskulder	4 174	-6 510 <sup>4)</sup>	954	-9 729
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>1 321</b>	<b>-3 290</b>	<b>-4 373</b>	<b>-8 984</b>
Likvida medel vid periodens början	10 947	19 508	16 453	19 508
Kursdifferens i likvida medel	56	235	244	423
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>12,323</b>	<b>16,453</b>	<b>12,323</b>	<b>10,947</b>

1) Varav återköp aktier 59 Mkr.

2) Den av årsstämman godkända utdelningen om 10,00 kronor per aktie kommer påverka kassaflödet under andra kvartalet 2022.

3) Inklusive 3,9 Mdr avseende av årsstämmans godkända utdelningsförslag under första kvartalet 2021 med utbetalning under andra kvartalet 2021.

4) Inklusive -3,9 Mdr avseende av årsstämmans godkända utdelningsförslag under första kvartalet 2021 med utbetalning under andra kvartalet 2021.

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

Mkr	Jan-mar 2022	Jan-mar 2021	Rullande 12 månader	Jan-dec 2021
<b>VERKSAMHETEN - INVESTERINGAR</b>				
Immateriella tillgångar	- 5	- 36	- 73	- 103
Materiella anläggningstillgångar	- 393	- 293	- 1 934	- 1 834
Aktier	- 466	0	- 1 197	- 731
Omsättningsfastigheter	- 4 739	- 4 408	- 18 609	- 18 277
varav Bostadsutveckling	- 2 410	- 2 704	- 10 720	- 11 013
varav Kommersiell fastighetsutveckling	- 2 330	- 1 704	- 7 889	- 7 264
<b>Verksamhetens Investeringar</b>	<b>- 5 603</b>	<b>- 4 736</b>	<b>- 21 812</b>	<b>- 20 945</b>
<b>Totalt investeringar</b>	<b>- 5 603</b>	<b>- 4 736</b>	<b>- 21 812</b>	<b>- 20 945</b>
<b>VERKSAMHETEN - DESINVESTERINGAR</b>				
Immateriella tillgångar	0	0	5	5
Materiella anläggningstillgångar	78	64	322	307
Aktier	10	9	21	20
Omsättningsfastigheter	4 532	5 145	19 655	20 268
varav Bostadsutveckling	2 122	2 144	10 745	10 766
varav Kommersiell fastighetsutveckling	2 410	3 001	8 910	9 502
<b>Verksamhetens Desinvesteringar</b>	<b>4 620</b>	<b>5 217</b>	<b>20 002</b>	<b>20 600</b>
<b>STRATEGISKA DESINVESTERINGAR</b>				
Försäljning av verksamhet	10	0	741	732
<b>Strategiska desinvesteringar</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>741</b>	<b>732</b>
<b>Totalt Desinvesteringar</b>	<b>4 630</b>	<b>5 217</b>	<b>20 744</b>	<b>21 331</b>
<b>SUMMA NETTODESINVESTERINGAR(+)/INVESTERINGAR(-)</b>	<b>- 973</b>	<b>481</b>	<b>- 1 069</b>	<b>386</b>
Avskrivningar anläggningstillgångar	- 682	- 672	- 2 678	- 2 669

## Sysselsatt kapital i Projektutveckling och Förvaltningsfastigheter (IFRS)

Mkr	31 mar 2022	31 mar 2021	31 dec 2021
Bostadsutveckling	16 570	15 350	14 385
Kommersiell fastighetsutveckling	33 080	31 100	32 721
Förvaltningsfastigheter	749	0	0
<b>Totalt sysselsatt kapital i Projektutveckling och Förvaltningsfastigheter</b>	<b>50 398</b>	<b>46 450</b>	<b>47 106</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 (IFRS)**

Mkr	Jan-mar 2022	Jan-mar 2021
Intäkter	134	114
Försäljnings- och administrationskostnader	- 152	- 132
<b>Rörelseresultat</b>	<b>- 18</b>	<b>- 18</b>
Finansnetto	1	- 8
<b>Resultat efter finansnetto</b>	<b>- 17</b>	<b>- 26</b>
Skatter	3	5
<b>Periodens resultat</b>	<b>- 14</b>	<b>- 21</b>
<b>Perioden totalresultat</b>	<b>- 14</b>	<b>- 21</b>

**Balansräkning i sammandrag (IFRS)**

Mkr	Jan-mar 2022	Jan-mar 2021	31 dec 2021
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Immateriella anläggningstillgångar	3	7	3
Materiella anläggningstillgångar	0	0	0
Finansiella anläggningstillgångar <sup>2)</sup>	17 586	12 029	17 627
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>17 589</b>	<b>12 036</b>	<b>17 630</b>
Kortfristiga fordringar	106	98	186
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>106</b>	<b>98</b>	<b>186</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>17 695</b>	<b>12 134</b>	<b>17 816</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
Eget kapital <sup>3)</sup>	13 138	6 674	17 326
Avsättningar	259	247	251
Långfristiga räntebärande skulder <sup>2)</sup>	64	1 180	134
Kortfristiga skulder	4 234	4 033	105
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>17 695</b>	<b>12 134</b>	<b>17 816</b>

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

2) Varav 11 705 (2021-12-31; 11 783) Mkr avser aktier i dotterföretag, 5 707 (2021-12-31; 5 669) Mkr interna fordringar och 64 (2021-12-31; 134) Mkr interna skulder.

3) Under året har utdelning om 0 (2021-12-31; 10 400) Mkr erhållits från dotterföretag.

Moderbolagets eventalförpliktelser per 2022-03-31 uppgick till totalt 153,3 (2021-12-31; 172,8) Mdr kr, varav 118,0 (2021-12-31; 127,3) Mdr kr avser förpliktelser för koncernbolags åtaganden. Övriga åtaganden, 35,3 (2021-12-31; 45,5) Mdr kr, avser förpliktelser mot utomstående varav 28,2 (2021-12-31; 37,2) Mdr kr avser partners framtida fullgörande i för koncernen gemensamma verksamheter.

## Aktiedata

	Jan-mar 2022	Jan-mar 2021	Jan-dec 2021
Resultat per aktie enligt segmentsredovisning, kr <sup>1)</sup>	3,62	4,59	19,80
Resultat per aktie, kr <sup>1)</sup>	2,34	2,82	16,64
Resultat per aktie efter utspädning, kr <sup>2)</sup>	2,32	2,80	16,52
Eget kapital per aktie, kr <sup>3)</sup>	106,82	93,17	110,81
Justerat eget kapital per aktie, kr <sup>4)</sup>	142,48	117,26	147,01
Genomsnittligt antal utestående aktier	412 357 362	412 380 001	412 387 142
Genomsnittligt antal utestående aktier efter utspädning	414 743 279	415 016 700	415 491 861
Genomsnittlig utspädning, %	0,58	0,64	0,75
Antal aktier vid periodens slut	419 903 072	419 903 072	419 903 072
Genomsnittskurs, återköpta aktier, kr	142,61	139,03	141,85
Antal återköpta B-aktier	28 656 728	27 558 228	28 396 728
varav under året återköpta	260 000	210 000	1 048 500
Antal aktier i eget förvar	7 521 767	7 559 916	7 655 488
Antal utestående aktier	412 381 305	412 343 156	412 247 584

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

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

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

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

## Femårsöversikt Skanska-koncernen

Mkr	Rullande 12 månader	Jan-dec 2021	Jan-dec 2020	Jan-dec 2019	Jan-dec 2018
Intäkter	150 998	147 576	158 606	176 782	170 494
Rörelseresultat	9 358	9 832	11 860	7 828	4 827
Periodens resultat efter skatt	7 791	8 188	9 274	6 372	3 929
Resultat per aktie, kr	18,83	19,80	22,46	15,46	9,55
Avkastning på sysselsatt kapital, %	14,9	15,9	20,2	15,1	11,2
Avkastning på eget kapital, %	18,3	20,0	26,0	21,4	14,1
Rörelsemarginal, %	6,2	6,7	7,5	4,4	2,8
Avkastning på sysselsatt kapital, enligt IFRS, %	12,8	13,4	21,5	14,3	13,0
Kassaflöde per aktie, enligt IFRS, kr <sup>1)</sup>	-12,92	1,81	31,57	3,28	9,51

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

## Valutakurser för de viktigaste valutorna

SEK	Genomsnittskurser		
	Jan-mar 2022	Jan-mar 2021	Jan-dec 2021
Amerikanska dollar	9,34	8,40	8,58
Brittiska pund	12,53	11,57	11,80
Norska kronor	1,06	0,99	1,00
Euro	10,48	10,12	10,15
Tjeckiska kronor	0,42	0,39	0,40
Polska zloty	2,27	2,23	2,22

Balansdagskurser		
31 mar 2022	31 mar 2021	31 dec 2021
9,32	8,71	9,06
12,23	12,00	12,19
1,07	1,02	1,03
10,34	10,23	10,24
0,42	0,39	0,41
2,22	2,19	2,23

## Byggverksamheten

## Intäkter och resultat

Mkr	Jan-mar 2022	Jan-mar 2021	Rullande 12 månader	Jan-dec 2021
Intäkter	33 387	29 354	136 620	132 587
<b>Bruttoresultat</b>	<b>2 269</b>	<b>2 126</b>	<b>10 830</b>	<b>10 687</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-1 516	-1 406	-5 819	-5 709
Resultat från joint ventures och intresseföretag	4	2	37	35
<b>Rörelseresultat</b>	<b>756</b>	<b>722</b>	<b>5 047</b>	<b>5 013</b>
Investeringar	- 382	- 311	-1 921	-1 850
Desinvesteringar	169	64	1 140	1 034
<b>Desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto</b>	<b>- 212</b>	<b>- 247</b>	<b>- 781</b>	<b>- 816</b>
Bruttomarginal, %	6,8	7,2	7,9	8,1
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-4,5	-4,8	-4,3	-4,3
Rörelsemarginal, %	2,3	2,5	3,7	3,8
Orderingång, Mdr kronor	30,0	34,9	148,6	153,6
Orderstock, Mdr kronor	207,6	193,4		207,0
Medelantal anställda	26 587	29 644		28 557

## Intäkter

Mkr	Jan-mar 2022	Jan-mar 2021	Rullande 12 månader	Jan-dec 2021
Norden	13 579	12 371	57 127	55 918
varav Sverige	7 347	7 228	32 894	32 775
Europa	5 250	5 032	22 214	21 996
USA	14 557	11 951	57 279	54 673
<b>Totalt</b>	<b>33 387</b>	<b>29 354</b>	<b>136 620</b>	<b>132 587</b>

## Rörelseresultat

Mkr	Jan-mar 2022	Jan-mar 2021	Rullande 12 månader	Jan-dec 2021
Norden	375	363	2 263	2 250
varav Sverige	172	168	1 332	1 328
Europa	- 18	48	1 034	1 100
USA	399	311	1 751	1 663
<b>Totalt</b>	<b>756</b>	<b>722</b>	<b>5 047</b>	<b>5 013</b>

## Rörelsemarginal, %

	Jan-mar 2022	Jan-mar 2021	Rullande 12 månader	Jan-dec 2021
Norden	2,8	2,9	4,0	4,0
varav Sverige	2,3	2,3	4,0	4,1
Europa	neg	1,0	4,7	5,0
USA	2,7	2,6	3,1	3,0
<b>Totalt</b>	<b>2,3</b>	<b>2,5</b>	<b>3,7</b>	<b>3,8</b>

## Orderstock

Mkr	31 mar 2022	31 mar 2021	31 dec 2021
Norden	68 898	66 457	69 711
varav Sverige	34 854	34 797	33 756
Europa	40 298	46 814	39 630
USA	98 411	80 171	97 690
<b>Totalt</b>	<b>207 607</b>	<b>193 443</b>	<b>207 031</b>

## Orderingång

	Jan-mar 2022	Jan-mar 2021	Rullande 12 månader	Jan-dec 2021
Norden	11 909	13 835	58 513	60 439
varav Sverige	8 599	7 462	33 103	31 966
Europa	5 549	11 508	21 331	27 290
USA	12 509	9 592	68 777	65 860
<b>Totalt</b>	<b>29 967</b>	<b>34 935</b>	<b>148 622</b>	<b>153 590</b>

## Book-to-build, Rullande 12 månader, %

	Mar 31, 2022	Mar 31, 2021	Dec 31, 2021
Norden	102	103	108
varav Sverige	101	89	98
Europa	96	175	124
USA	120	83	120
<b>Totalt</b>	<b>109</b>	<b>107</b>	<b>116</b>

## Bostadsutveckling

### Intäkter och resultat

Mkr	Jan-mar 2022	Jan-mar 2021	Rullande 12 månader	Jan-dec 2021
Intäkter	4 276	4 509	14 144	14 377
<b>Bruttoresultat</b>	<b>699</b>	<b>837</b>	<b>2 569</b>	<b>2 707</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-183	-168	-742	-727
<b>Rörelseresultat</b>	<b>517</b>	<b>669</b>	<b>1 827</b>	<b>1 980</b>
Rörelsemarginal, %	12,1	14,8	12,9	13,8
Investeringar	-2 628	-2 704	-11 412	-11 488
Desinvesteringar	2 132	2 144	10 755	10 766
<b>Desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto</b>	<b>- 495</b>	<b>- 560</b>	<b>- 657</b>	<b>- 722</b>
Sysselsatt kapital, Mdr kr	16,6	15,4		14,4
Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>1)</sup>	12,8	14,3		14,1
Medelantal anställda	577	572		582

1) Rullande 12 månader.

### Intäkter

Mkr	Jan-mar 2022	Jan-mar 2021	Rullande 12 månader	Jan-dec 2021
Norden	3 931	4 084	12 344	12 497
varav Sverige	2 775	2 864	7 020	7 109
Europa	345	424	1 800	1 879
<b>Totalt</b>	<b>4 276</b>	<b>4 509</b>	<b>14 144</b>	<b>14 377</b>

### Rörelseresultat <sup>1)</sup>

	Jan-mar 2022	Jan-mar 2021	Rullande 12 månader	Jan-dec 2021
Norden	469	581	1 510	1 623
varav Sverige	344	438	849	943
Europa	48	88	316	357
<b>Totalt</b>	<b>517</b>	<b>669</b>	<b>1 827</b>	<b>1 980</b>

1) Avser endast utvecklingsvinst. Byggmarginal redovisas inom byggverksamheten.

### Rörelsemarginal, % <sup>1)</sup>

	Jan-mar 2022	Jan-mar 2021	Rullande 12 månader	Jan-dec 2021
Norden	11,9	14,2	12,2	13,0
varav Sverige	12,4	15,3	12,1	13,3
Europa	13,9	20,8	17,6	19,0
<b>Totalt</b>	<b>12,1</b>	<b>14,8</b>	<b>12,9</b>	<b>13,8</b>

### Bostäder startade

	Jan-mar 2022	Jan-mar 2021	Rullande 12 månader	Jan-dec 2021
Norden	704	975	3 238	3 509
varav Sverige	572	795	2 302	2 525
Europa	102	86	870	854
<b>Totalt</b>	<b>806</b>	<b>1 061</b>	<b>4 108</b>	<b>4 363</b>

### Bostäder sålda

	Jan-mar 2022	Jan-mar 2021	Rullande 12 månader	Jan-dec 2021
Norden	938	1 110	2 960	3 131
varav Sverige	753	870	2 019	2 136
Europa	143	252	844	953
<b>Totalt</b>	<b>1 081</b>	<b>1 362</b>	<b>3 804</b>	<b>4 084</b>

### Bostäder i produktion

	31 mar 2022	31 mar 2021	31 dec 2021
Norden	6 253	5 588	6 825
varav Sverige	4 681	4 140	5 175
Europa	1 673	1 516	1 848
<b>Totalt</b>	<b>7 926</b>	<b>7 104</b>	<b>8 673</b>

### Färdigställda, ej sålda bostäder

	31 mar 2022	31 mar 2021	31 dec 2021
Norden	61	173	48
varav Sverige	26	63	17
Europa	28	13	9
<b>Totalt</b>	<b>89</b>	<b>186</b>	<b>57</b>

### Bostäder i produktion av vilka sålda, %

	31 mar 2022	31 mar 2021	31 dec 2021
Norden	76	80	74
varav Sverige	75	80	74
Europa	71	69	71
<b>Totalt</b>	<b>75</b>	<b>77</b>	<b>73</b>



## Kommersiell fastighetsutveckling

## Intäkter och resultat

Mkr	Jan-mar 2022	Jan-mar 2021	Rullande 12 månader	Jan-dec 2021
Intäkter	4 137	2 605	12 634	11 102
varav från försäljning av fastigheter	3 976	2 413	11 852	10 289
<b>Bruttoresultat</b>	<b>964</b>	<b>1 232</b>	<b>3 687</b>	<b>3 955</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	- 181	- 168	- 797	- 784
Resultat från joint ventures och intresseföretag	2	3	92	93
<b>Rörelseresultat</b>	<b>784</b>	<b>1 066</b>	<b>2 982</b>	<b>3 264</b>
varav från försäljning av fastigheter <sup>1)</sup>	989	1 223	3 695	3 928
varav nedskrivningar/återföring av nedskrivningar	- 30	0	- 200	- 170
1) Resultat som redovisas under Elimineringar tillkommer med	63	34	268	239
Investeringar	-2 333	-1 703	-7 974	-7 344
Desinvesteringar	3 281	3 001	10 241	9 961
<b>Desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto</b>	<b>948</b>	<b>1 298</b>	<b>2 267</b>	<b>2 617</b>
Sysselsatt kapital, Mdr kr	33,1	31,1		32,7
Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>2)</sup>	9,8	9,0		10,8
Medelantal anställda	428	447		431

2) Rullande 12 månader.

## Intäkter

Mkr	Jan-mar 2022	Jan-mar 2021	Rullande 12 månader	Jan-dec 2021
Norden	1 200	1 735	4 595	5 130
Europa	1 532	788	4 357	3 614
USA	1 404	81	3 681	2 359
<b>Totalt</b>	<b>4 137</b>	<b>2 605</b>	<b>12 634</b>	<b>11 102</b>

## varav försäljningar

	Jan-mar 2022	Jan-mar 2021	Rullande 12 månader	Jan-dec 2021
	1 124	1 676	4 297	4 849
	1 478	737	4 170	3 428
	1 373	0	3 385	2 012
<b>Totalt</b>	<b>3 976</b>	<b>2 413</b>	<b>11 852</b>	<b>10 289</b>

## Rörelseresultat

Mkr	Jan-mar 2022	Jan-mar 2021	Rullande 12 månader	Jan-dec 2021
Norden	433	883	1 333	1 783
Europa	341	216	894	770
USA	10	- 33	754	711
<b>Totalt</b>	<b>784</b>	<b>1 066</b>	<b>2 982</b>	<b>3 264</b>

## varav försäljningar

	Jan-mar 2022	Jan-mar 2021	Rullande 12 månader	Jan-dec 2021
	518	963	1 603	2 047
	385	259	1 148	1 023
	86	0	944	858
<b>Totalt</b>	<b>989</b>	<b>1 223</b>	<b>3 695</b>	<b>3 928</b>

## Sysselsatt kapital

Mkr	31 mar 2022	31 mar 2021	31 dec 2021
Norden	11 874	11 451	11 750
Europa	10 587	9 273	10 050
USA	10 618	10 376	10 920
<b>Totalt</b>	<b>33 080</b>	<b>31 100</b>	<b>32 721</b>

## Förvaltningsfastigheter

### Intäkter och resultat

Mkr	Jan-mar 2022	Jan-mar 2021 <sup>1)</sup>	Rullande 12 månader	Jan-dec 2021 <sup>1)</sup>
Intäkter	0		0	
<b>Driftöverskott</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	
Försäljnings- och administrationskostnader	-1		-1	
Förändring marknadsvärde fastigheter	26		26	
Resultat från joint ventures och intresseföretag	0		0	
<b>Rörelseresultat</b>	<b>25</b>		<b>25</b>	
Investeringar	-748		-748	
Desinvesteringar	0		0	
<b>Desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto</b>	<b>-748</b>		<b>-748</b>	
Sysselsatt kapital	749			
Fastighetsvärde	766			
Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>2)</sup>	27,1			
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	100			
Genomsnittligt direktavkastningskrav vid värdering, %	4,0			

1) Förvaltningsfastigheter är en ny verksamhetsgren från 2022.

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

### Fastigheter

Ort	Uthyrningsbar yta, m <sup>2</sup>	Hyresvärde på årsbasis, Mkr	Ekonomisk uthyrningsgrad, %	Fastighetsvärde, Mkr	Hållbarhets-certifiering, %
Malmö	11 844	41	100	766	100
<b>Totalt</b>	<b>11 844</b>	<b>41</b>	<b>100</b>	<b>766</b>	<b>100</b>

## OPS-portfölj marknadsvärde

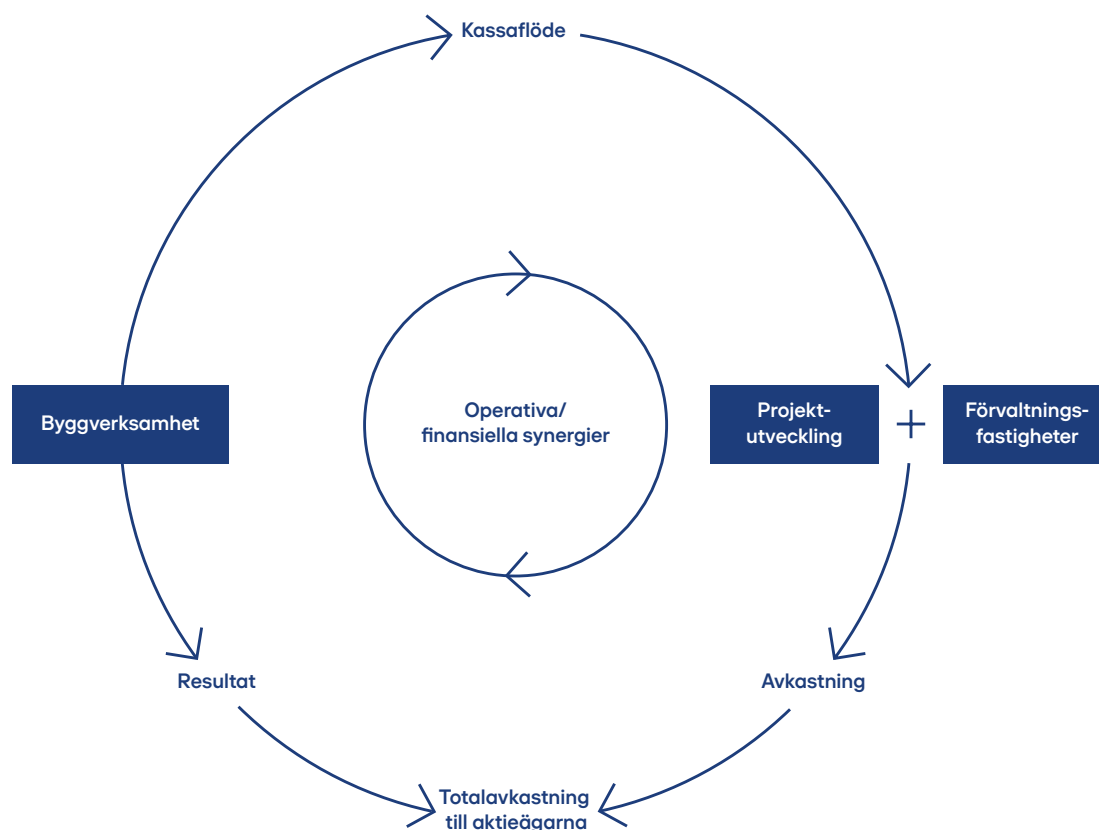
### Orealiserad utvecklingsvinst i OPS-portfölj

Mdr kr	31 mar 2022	31 mar 2021	31 dec 2021
Nuvärde av kassaflöde från projekt	2,4	2,1	2,5
Nuvärde återstående investeringar	-0,1	-1,0	-0,6
<b>Nuvärde av projekt</b>	<b>2,3</b>	<b>1,1</b>	<b>1,9</b>
Redovisat värde före kassaflödessäkringar / redovisat värde	-1,8	-0,6	-1,4
<b>Orealiserad utvecklingsvinst</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>
Kassaflödessäkring	0,1	0,3	0,2
<b>Påverkan i realiserat eget kapital <sup>1)</sup></b>	<b>0,6</b>	<b>0,8</b>	<b>0,7</b>

1) Skatteeffekter ej inkluderade.

# Om Skanska

Skanska är ett av världens ledande bygg- och projektutvecklingsföretag, fokuserat på utvalda hemmamarknader i Norden, Europa och USA. Med stöd av globala trender i urbanisering och demografi samt genom att gå i spetsen för hållbarhet, erbjuder Skanska konkurrenskraftiga lösningar i enkla såväl som de mest komplexa uppdragen, vilket hjälper både kunder och samhället att skapa en hållbar framtid.



## Interna kontrakt och samarbeten

Operationella och finansiella synergier uppnås bland annat genom investeringar i Projektutveckling, vilket genererar interna kontrakt för Skanskas Byggverksamhet, såväl som genom samarbeten mellan affärsenheter från olika marknader. Av Skanskas totala orderstock består 8,9 miljarder kronor av kontrakt där mer än en affärsenhet ingår. Intäkter från interna kontrakt uppgick till 13,3 miljarder kronor.

Byggintäkter från interna kontrakt från projektutvecklingsverksamheterna uppgick till:

**13,3** miljarder kronor

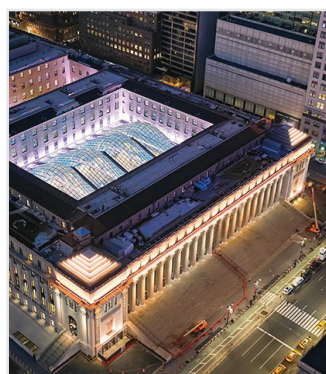


### Hyresbostadsprojekt, Stockholm

Skanska utvecklar ett hyresbostadsprojekt med höga klimatambitioner. Projektet omfattar fyra byggnader med totalt 145 hyresbostäder varav 10 LSS-bostäder. Skanskas gröna betong, som har en halverad klimatpåverkan jämfört med vanlig betong samt solpaneler på taken är exempel på åtgärder som bidrar till lägre klimatutsläpp. Allt material väljs noggrant utifrån CO<sub>2</sub>-belastning. Projektet såldes för 580 Mkr. Köpare är NREP. Byggnation planeras att påbörjas under 2022 och färdigställas under 2024.

Ordervärde i orderstock genererat i samarbete mellan affärsenheter:

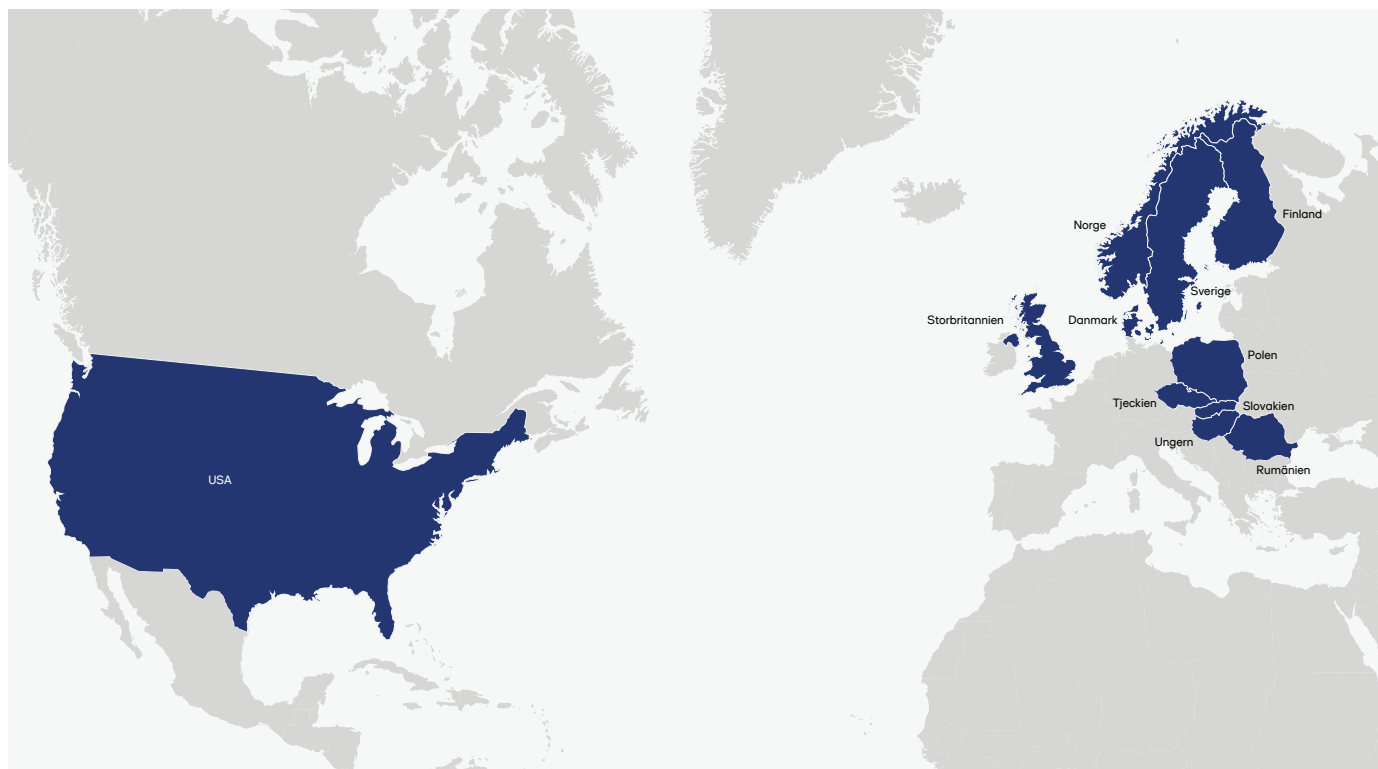
**8,9** miljarder kronor



### Moynihan Train Hall, New York, USA

Ombyggnaden av New Yorks ikoniska James A. Farley Post Office, som färdigställdes under 2021, har fört ljuset till den öppna samlingsplatsen för första gången på mer än 50 år. Nya Moynihan tågstation är en 225 000 kvadratmeter modern utbyggnad av Penn Station, med en 50-procents utökad golvyta och omfattar bland annat fräscha vänt- och biljetthallar, förbättrad säkerhet och butiksutrymmen.

## Skanskas hemmamarknader



### 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

Denna rapport kommer även att presenteras på en telefonkonferens och webcast den 4 maj 2022, kl. 10:00.

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

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

Denna samt tidigare releaser finns även på [www.group.skanska.com/sv/investerare](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 4 maj 2022, 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.



### Epic, Malmö

Kontorsfastigheten Epic består av två huskroppar med en total uthyrningsbar yta om cirka 12 000 kvadrater. Fastigheten, som är utvecklad och byggd av Skanska, färdigställdes 2020 och är fullt uthyrd. Bland hyresgästerna finns Verisure, Spaces, Baker Tilly, Delphi, Web Manuals, Sproud och LoCali. Epic är certifierat enligt LEED, nivå Platinum, samt WELL, nivå Gold. Under uppförandet användes cirkulära lösningar som återanvändande av byggmaterial. Till atriets användes till exempel 16 ton betong från Köpenhamns tunnelbana och 17 ton överblivet tegel från Epics egen fasad användes i golvet. Vidare användes 35 000 meter fönsterkarmar och bjälkar från rivningsprojekt i träpanelen och 77 000 återvunna PET-flaskor till ljuddämpande duk i fasaden. Skanska Kommersiell Fastighetsutveckling sålde Epic till Skanska Förvaltningsfastigheter för cirka 750 Mkr. Den interna transaktionen skedde till marknadsmässiga villkor, utan kassaflödespåverkande effekt, och är den första med Skanska Förvaltningsfastigheter som motpart. Epic blir därmed det första tillskottet till den portfölj som över tid ska byggas upp.