

The image shows a multi-story brick building with a mix of traditional and modern architectural elements. The lower floors feature traditional red brickwork and small, multi-paned windows. The upper floors are characterized by large, dark-framed windows and decorative brickwork with a raised, grid-like pattern. Scaffolding is visible on the roof, indicating ongoing construction or renovation work. The sky is visible through the windows, showing a cloudy day.

SKANSKA

Kv1 2023

Press release, 2023-05-04, kl. 7:30

Vi bygger ett bättre samhälle.

Delårsrapport första kvartalet 2023

Sammanfattning, enligt segmentsredovisning

- Intäkterna uppgick till 34,9 (37,8) miljarder kronor; justerat för valutakurseffekter minskade intäkterna med 13 procent.
- Rörelseresultatet uppgick till 0,4 (1,9) miljarder kronor, justerat för valutakurseffekter minskade rörelseresultatet med 81 procent. Rörelseresultatet i Bostadsutveckling påverkades av låga försäljningsvolymerna och ett negativt resultat om -331 Mkr i BoKlok, till följd av en svag marknad och pågående åtgärdsprogram. Inga transaktioner av materialitet genomfördes i Kommersiell fastighetsutveckling under första kvartalet.
- Resultatet per aktie uppgick till 1,04 (3,62) kronor.
- Operativt kassaflöde från verksamheten uppgick till -2,3 (-2,8) miljarder kronor, enligt IFRS.
- Justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-) uppgick till 9,5 (31 december 2022; 12,1), miljarder kronor.
- Orderingången i Byggverksamheten uppgick till 25,8 (30,0) miljarder kronor. Justerat för valutakurseffekter minskade orderingången på kvartalsbasis med 18 procent. På rullande 12 månader var orderingången i förhållande till omsättningen 99 (109) procent.
- Rörelseresultatet i Byggverksamheten uppgick till 1,0 (0,8) miljarder kronor, motsvarande en rörelsemarginal om 2,8 (2,3) procent.
- Rörelseresultatet i Projektutveckling uppgick till -0,5 (1,3) miljarder kronor.
- Avkastning på sysselsatt kapital i Projektutveckling uppgick till 4,5 (10,8) procent.
- Avkastning på eget kapital uppgick till 13,0 (18,4) procent.

Resultatanalys

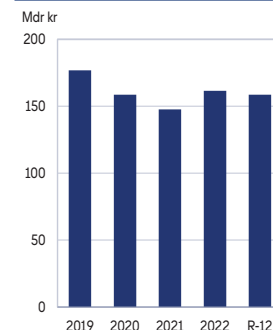
Tabeller som avser segmentsredovisning visas med tonad bakgrund, för mer information se sidan 16.

För definitioner av icke IFRS finansiella nyckeltal se sidorna 17-19.

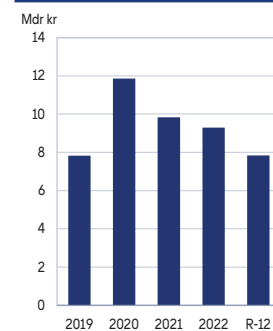
Mkr	Jan-mar 2023	Jan-mar 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
Intäkter				
Byggverksamhet	37 524	33 387	160 141	156 004
Bostadsutveckling	586	3 573	5 764	8 751
Kommersiell fastighetsutveckling	267	4 840	9 703	14 276
Förvaltningsfastigheter	41	0	81	40
Centralt och Elimineringar	-3 540	-3 989	-17 020	-17 469
Totalt	34 878	37 811	158 669	161 602
Rörelseresultat				
Byggverksamhet	1 033	756	6 046	5 770
Bostadsutveckling	-314	445	132	891
Kommersiell fastighetsutveckling	-142	856	2 025	3 023
Förvaltningsfastigheter	30	25	145	140
Centralt	-159	-135	-363	-339
Elimineringar	-54	-95	-147	-187
Rörelseresultat	394	1 852	7 838	9 297
Finansnetto	146	8	428	289
Resultat efter finansiella poster	540	1 860	8 266	9 586
Inkomstskatter	-106	-365	-1 626	-1 885
Periodens resultat	434	1 495	6 641	7 702
Periodens resultat per aktie	1,04	3,62	16,04	18,62
Periodens intäkter, enligt IFRS	36 475	35 032	164 618	163 174
Periodens rörelseresultat, enligt IFRS	594	1 193	9 423	10 021
Periodens resultat per aktie, enligt IFRS	1,43	2,34	19,14	20,04
Operativt kassaflöde från verksamheten	-2 322	-2 803	-1 783	-2 263
Räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)	8 406	11 088		10 306
Avkastning på sysselsatt kapital i Projektutvecklingsenheterna, % ¹⁾		10,8	4,5	8,1
Avkastning på sysselsatt kapital i Förvaltningsfastigheter, % ¹⁾		27,1	7,7	13,6
Justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld (-)	9 549	15 399		12 130
Avkastning på eget kapital, % ¹⁾		18,4	13,0	15,8

1) Rullande 12 månader.

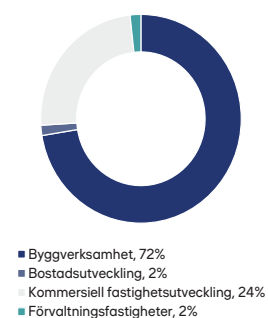
Intäkter



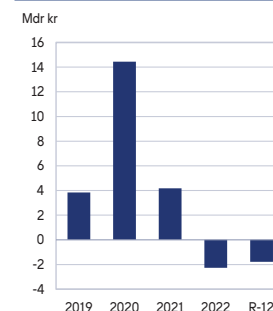
Rörelseresultat



Rörelseresultat per segment 31 mar, 2023, R-12



Kassaflöde från verksamheten



VD-ord

Byggverksamhetens resultat för första kvartalet var starkt. Intäkterna ökade och byggmarginalen för rullande 12 månader låg kvar på en nivå över vårt uppsatta mål. Den stabila lönsamheten är resultatet av ett medvetet fokus på att minska risken i byggprojektportföljen genom selektiv anbudsgivning och ett starkt kommersiellt fokus. Vår finansiella ställning är fortsatt stark vilket gör det möjligt för oss att hantera en svagare fastighetsmarknad med fokus på långsiktigt värdeskapande.

Inom Bostadsutveckling påverkades första kvartalets intäkter och rörelseresultat negativt av låga försäljningsvolymerna och kostnader hänförliga till åtgärdsprogrammet inom BoKlok. Inga transaktioner genomfördes inom Kommersiell Fastighetsutveckling eller Förvaltningsfastigheter.

Byggverksamheten inledde året med en fortsatt stabil leverans från samtliga geografier. Verksamhetsgrenen levererade ökade intäkter och en stark rörelsemarginal i första kvartalet. Vår strategi fortsätter att ge goda resultat. Orderingången varierar betydligt mellan kvartal, det något svagare första kvartalet i år följer på ett mycket starkt tredje och fjärde kvartal förra året. Marknadsutsikterna för våra största marknader USA och Norden är stabila eller starka, och vi har en stark orderstock med bra projekt.

Inom Bostadsutveckling är aktiviteten på marknaden fortfarande låg, vilket påverkade intäkter och antal sålda bostäder under första kvartalet. Särskilt bostadsköpare i segmentet för prisvärda bostäder påverkas negativt av höjda räntor, inflation och minskad köpkraft. Detta har en stor påverkan på BoKlok, vårt bostadskoncept för denna kundgrupp. Kostnader hänförliga till åtgärdsprogrammet i BoKlok som genomförs för att anpassa verksamheten till den nya marknadssituationen har en betydande negativ påverkan på resultatet i första kvartalet. Den underliggande efterfrågan på bostäder av hög kvalitet kvarstår och vi bedömer att aktiviteten kommer att komma tillbaka när osäkerheten relaterat till makro- och hushållsekonomiska förutsättningar avtar.

Kommersiell Fastighetsutveckling befinner sig i en nettoinvesteringcykel och inga försäljningar av materialitet genomfördes under första kvartalet. Vi ser att aktiviteten på hyresmarknaden sakta återvänder och antal uthyrda kvadratmetrar ligger på samma nivå som föregående kvartal. Det finns ett tydligt fokus på hållbarhet, serviceerbjudande och bra lägen bland både hyresgäster och investerare. En efterfrågan som passar bra mot vår portfölj av fastigheter.

Inom Förvaltningsfastigheter genomfördes inga förvärv under detta kvartal. Positiva uthyrningssiffror under kvartalet har ytterligare ökat uthyrningsgraden i en redan högpresterande portfölj.



Vi fortsätter minska våra koldioxidutsläpp från egen verksamhet. Vid slutet av första kvartalet var våra Scope 1 och 2 utsläpp 57 procent lägre jämfört med basåret 2015. Ökad användning av bio-bränsle och förnybar el är det som bidragit mest till våra senaste framsteg. På längre sikt är våra minskade utsläpp också ett resultat av en modernisering av våra maskiner och tunga fordon tillsammans med förbättrad effektivitet på projektarbetsplatsen.

Engagemanget för leverans i enlighet med vår strategiska inriktning är högt och hjälper oss att navigera befintliga marknadsutmaningar. Byggverksamheten presterar starkt och vår långa erfarenhet och stabila finansiella ställning ger oss den styrka som krävs för att hantera en cyklisk fastighetsmarknad. Vår strategiska inriktning består; leverera en stark lönsamhet inom byggverksamheten, växa projektutvecklingsverksamheten och bygga en fastighetsportfölj som genererar stabila kassaflöden och långsiktigt värdetillväxt.

Anders Danielsson

Verkställande direktör och koncernchef

Skanska måluppfyllelse (rullande 12 månader)

Rörelsemarginal – Byggverksamhet

3,8%

Mål $\geq 3,5\%$

Avkastning på eget kapital

13,0%

Mål $\geq 18\%$

Avkastning på sysselsatt kapital – Projektutveckling

4,5%

Mål $\geq 10\%$

Justerad nettoskuld (-)/ nettofordran(+)

+9,5 mdr kr

Limit -10 mdr kronor

Avkastning på sysselsatt kapital – Förvaltningsfastigheter

7,7%

Mål $\geq 6\%$

Klimatmål (scope 1 och 2)

Minskning av CO₂ jämfört med 2015

-57%

Mål -70% (scope 1 och 2) till år 2030

Marknadsutsikter kommande 12 månader

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

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

⬆ Svag marknad kommande 12m ⬇ Mycket svag marknad kommande 12m

Byggverksamhet

Marknadsutsikterna är i stort sett oförändrade jämfört med tidigare. Den makroekonomiska situationen är fortsatt osäker men vi är väl positionerade gentemot sektorer som fortsatt att vara aktiva, såsom anläggningsbyggande och byggande av social infrastruktur som skolor, sjukhus, transport och försvar. Den amerikanska marknaden är fortsatt stark och våra utsikter för den finska marknaden för husbyggande har blivit mer positiv, där vi förutspår mer stabila förhållanden för de kommande 12 månaderna. Tillgången på material har förbättrats, men det kvarstår fortfarande stora variationer mellan olika kategorier av leverantörer och material.

	Husbyggande	Anläggningsbyggande
Norden		
Sverige	➡	➡
Norge	➡	➡
Finland	➡	⬇
Europa		
Centraleuropa	⬇	➡
Storbritannien	⬇	⬇
USA		
USA	⬇	⬇

Bostadsutveckling

Aktiviteten på bostadsmarknaden är fortsatt låg. Särskilt bostadsköpare inom segmentet för prissvärda bostäder har påverkats av betydligt högre levnadskostnader på grund av inflation och höjda räntor. Osäkerheten på marknaden kvarstår och kunder vill köpa och sälja på samma marknad, vilket innebär att försäljningsaktiviteten i nyproduktion ökar närmare tidpunkten för färdigställande. Marknadsaktiviteten förväntas komma tillbaka när den generella ekonomiska osäkerheten för hushållen avtar.

Norden	⬇
varav Sverige	⬇
Europa	⬇



Täby Park, Stockholm

Kommersiell fastighetsutveckling

Transaktionsvolymerna är fortsatt låga på marknaden för fastighetsinvesteringar, vilket leder till lägre transparens kring prissättning. Vi förväntar oss ett fortsatt avvaktande beteende från investerare under en tid framöver. Vår uppfattning är att yelden har kommit upp till följd av ökade finansieringskostnader men det finns få jämförbara försäljningar som kan bekräfta nya yeldnivåer. Aktiviteten på hyresmarknaden återhämtar sig, framförallt i Centrala Europa och Norden, och hyrorna förväntas vara mestadels stabila. Hyresgäster har ett tydligt fokus på flexibla, hållbara fastigheter i bra lägen för att attrahera och bibehålla medarbetare.

Norden	⬇
Europa	⬇
USA	⬇



Port 7, Prag, Tjeckien

Förvaltningsfastigheter

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

Norden	
Sverige	➡

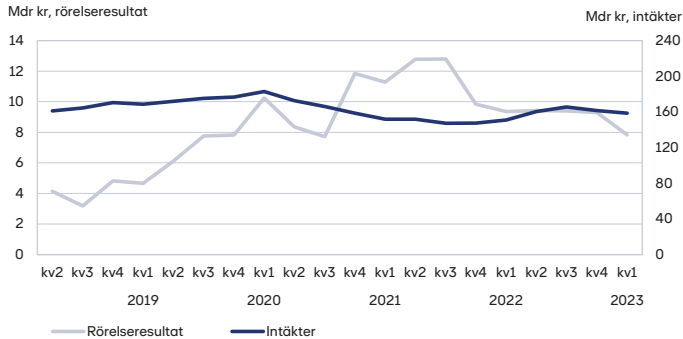


Epic, Malmö

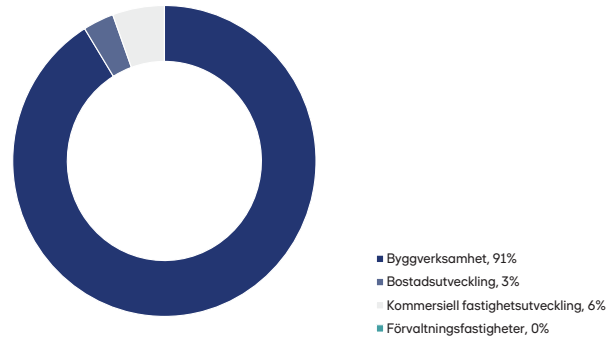
Resultatanalys

Koncernen

Intäkter och rörelseresultat, rullande 12 månader



Intäkter per segment, rullande 12 månader



Intäkter och resultat

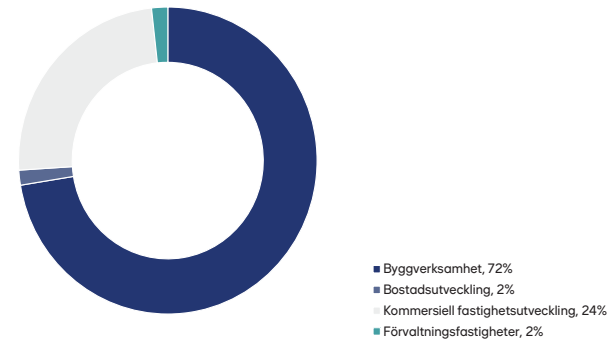
Mkr	Jan-mar 2023	Jan-mar 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
Intäkter	34 878	37 811	158 669	161 602
Rörelseresultat ¹⁾²⁾	394	1 852	7 838	9 297
Finansnetto	146	8	428	289
Resultat efter finansiella poster	540	1 860	8 266	9 586
Inkomstskatter	-106	-365	-1 626	-1 885
Periodens resultat	434	1 495	6 641	7 702
Periodens resultat per aktie, kr ³⁾	1,04	3,62	16,04	18,62
Periodens resultat per aktie, enligt IFRS, kr ³⁾	1,43	2,34	19,14	20,04

1) Centralt -159 (-135) Mkr.

2) Elimineringar -54 (-95) Mkr.

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

Rörelseresultat per segment, rullande 12 månader



Förändringar och valutaeffekter

	Förändring i kr	Förändring i lokal valuta	Valuta effekt
Jan-mar 2023 / Jan-mar 2022			
Intäkter	-8%	-13%	5%
Rörelseresultat	-79%	-81%	3%
Rullande 12 månader 2023 / Rullande 12 månader 2022			
Intäkter	5%	-4%	9%
Rörelseresultat	-16%	-22%	6%

Intäkterna minskade med 8 procent och uppgick till 34,9 (37,8) miljarder kronor; justerat för valutakurseffekter minskade intäkterna med 13 procent. Rörelseresultatet minskade med 79 procent och uppgick till 394 (1 852) Mkr; justerat för valutakurseffekter minskade rörelseresultatet med 81 procent. Intäkter och rörelseresultat i första kvartalet inom Bostadsutveckling påverkades negativt av låga försäljningsvolymerna och kostnader hänförliga till åtgärdsprogrammet inom BoKlok. Inom Kommersiell Fastighetsutveckling genomfördes inga transaktioner under första kvartalet, vilket påverkade verksamhetsgrenens resultat för perioden.

Centralt uppgick till -159 (-135) Mkr, varav 72 (33) Mkr är hänförliga till OPS-portföljen.

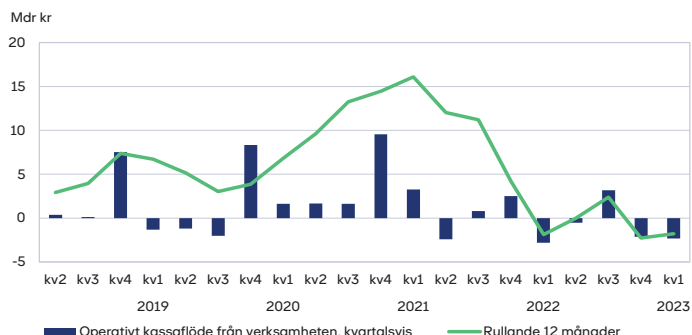
Finansnettot uppgick till 146 (8) Mkr till följd av ökad ränta på räntebärande nettofordran och ökad kapitaliserad ränta på grund av ökade investeringar i pågående utvecklingsprojekt.

Periodens inkomstskatt uppgick till -106 (-365) Mkr, vilket motsvarar en effektiv skattesats på 20 (20) procent.

Kassaflöde

Koncernen

Operativt kassaflöde från verksamheten



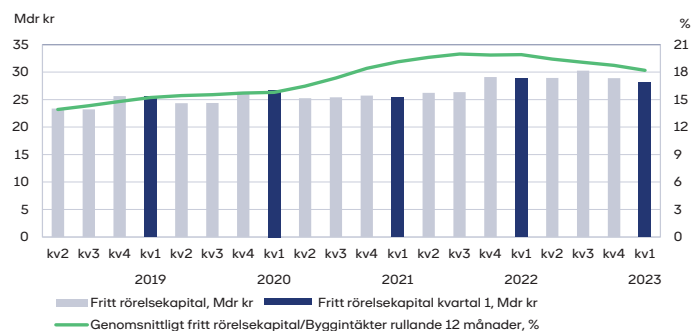
Operativt kassaflöde från verksamheten uppgick till -2 322 (-2 803) Mkr, där det svaga kassaflödet i kvartalet främst förklaras av nettoinvesteringar inom Kommersiell fastighetsutveckling. Betalda skatter i operativ verksamhet uppgick till -650 (-462) Mkr. Sålida men ännu ej överlämnade tillgångar inom Kommersiell fastighetsutveckling kommer att ha en positiv effekt på kassaflödet om 8,9 miljarder kronor under åren 2023 till 2026, varav 4,7 miljarder kronor under 2023 och 4,2 miljarder kronor under åren 2024-2026.

Operativt kassaflöde

Mkr	Jan-mar 2023	Jan-mar 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
Kassaflöde operativ verksamhet	1 428	661	6 652	5 885
Förändring i rörelsekapital	296	-2 143	918	-1 520
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-3 329	-983	-7 377	-5 030
Periodisering	47	164	352	468
Kassaflöde från operativ verksamhet före betalda skatter	-1 558	-2 301	546	-198
Betalda skatter i operativ verksamhet	-650	-462	-1 813	-1 625
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-114	-39	-516	-441
Operativt kassaflöde från verksamheten	-2 322	-2 803	-1 783	-2 263
Strategiska desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto	20	10	207	197
Utdelning etc.	-150 ¹⁾	-59 ¹⁾	-4 735	-4 645
Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	-2 453	-2 853	-6 311	-6 711
Förändring i räntebärande fordringar och skulder exklusive leasingsskulder	2 287	4 174	3 651	5 538
Periodens kassaflöde	-166	1 321	-2 660	-1 173

1) Den av årsstämman godkända utdelningen om 7,50 (10,00) kronor per aktie kommer påverka kassaflödet under andra kvartalet 2023 (2022).

Fritt rörelsekapital i Byggverksamheten



I Byggverksamheten uppgick det fria rörelsekapitalet till 28,1 (28,8) miljarder kronor. Genomsnittligt fritt rörelsekapital i relation till intäkterna i Byggverksamheten de senaste 12 månaderna uppgick till 18,2 (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 -616 (-704) Mkr.



Finansiell ställning

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



Balansräkning - i korthet

Mdr kr	31 mar 2023	31 mar 2022	31 dec 2022
Summa tillgångar	151,0	140,5	151,6
Summa eget kapital	53,3	43,8	55,3
Räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld (-)	8,4	11,1	10,3
Justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)	9,5	15,4	12,1
Sysselsatt kapital, utgående balans	70,7	64,8	72,8
Soliditet, %	35,3	31,2	36,4

Förändring i räntebärande nettofordran/nettoskuld

Mkr	Jan-mar 2023	Jan-mar 2022	Jan-dec 2022
Ingående balans räntebärande nettofordran (+)/nettoskuld(-)	10 306	12 598	12 598
Periodens kassaflöde	-166	1 321	-1 173
Avgår förändring i räntebärande fordringar och skulder	-2 287	-4 174	-5 538
Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	-2 453	-2 853	-6 711
Omräkningseffekter, räntebärande nettofordran/nettoskuld	-200	352	887
Omvärderingar av pensionsskulder	664	844	3 100
Förvärvade/sålda räntebärande skulder	0	0	-51
Övriga förändringar, räntebärande nettofordran/nettoskuld	89	147	483
Förändring i räntebärande nettofordran/nettoskuld	-1 900	-1 509	-2 292
Utgående balans räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)	8 406	11 088	10 306
Likvida medel med restriktioner	-5 964	-5 554	-5 948
Pensionsskuld, netto	-246	2 888	491
Leasingskulder	7 354	6 977	7 281
Utgående balans justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)	9 549	15 399	12 130

Justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-) uppgick till 9,5 (31 december 2022; 12,1) miljarder kronor. Räntebärande nettofordran uppgick till 8,4 (31 december 2022; 10,3) miljarder kronor och inkluderar 7,4 miljarder kronor i räntebärande leasingskulder enligt IFRS 16.

I slutet av kvartalet uppgick likvida medel och outnyttjade bekräftade kreditlöften till 16,0 (31 december 2022; 16,1) miljarder kronor, varav 12,5 (31 december 2022; 12,3) miljarder kronor är tillgängliga inom en vecka. Koncernens centrala skuldportfölj uppgick till 3,7 (31 december 2022; 3,7) miljarder kronor, bestående av 0,5 miljarder kronor i Medium-Term Note (MTN) med en genomsnittlig löptid på 0,1 år och 3,2 miljarder kronor i bilaterala lån med en genomsnittlig löptid på 1,7 år. Den 31 mars, uppgick koncernens outnyttjade kreditfaciliteter till 6,2 miljarder kronor. Den centrala skuldportföljen, inklusive outnyttjade bekräftade kreditlöften, hade en genomsnittlig löptid på 3,4 (31 december 2022; 3,6) år.

Sysselsatt kapital uppgick vid kvartalets slut till 70,7 (31 december 2022; 72,8) miljarder kronor.

Eget kapital

Förändring i eget kapital

Mkr	Jan-mar 2023	Jan-mar 2022	Jan-dec 2022
Ingående balans	55 255	45 465	45 465
Utdelning till aktieägarna	-3 081	-4 124	-4 124
Övriga förändringar i eget kapital som ej ingår i årets totalresultat	-22	50	-50
Periodens resultat	596	965	8 284
Övrigt totalresultat			
Omräkningsdifferenser	-63	662	2 386
Påverkan av omvärderingar av pensioner	599	715	3 026
Påverkan av kassaflödessäkringar	7	105	267
Utgående balans	53 290	43 837	55 255

Justerat eget kapital

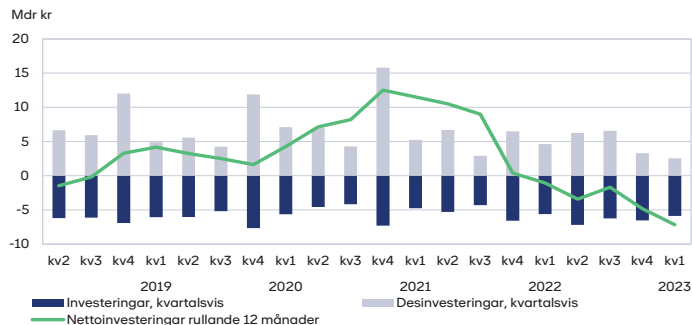
Mdr kr	31 mar 2023	31 mar 2022	31 dec 2022
Eget kapital hänförligt till aktieägarna	53,1	43,7	55,1
varav ackumulerade värdeförändringar i befintligt förvaltningsfastighetsbestånd	1,3	0,4	1,3
Orealiserat övervärde i Bostadsutveckling	3,9	3,5	3,8
Orealiserade utvecklingsvinster i Kommersiell fastighetsutveckling	8,2	10,7	9,1
Påverkan i realiserat eget kapital i OPS-portfölj	0,9	0,5	0,6
Justerat eget kapital	66,1	58,4	68,6

Koncernens egna kapital uppgick till 53,3 (43,8) miljarder kronor, soliditeten till 35,3 (31,2) procent och nettoskuldssättningsgraden uppgick till -0,2 (-0,3). Omräkningsdifferenser uppgick till -63 (662) Mkr till följd av en starkare svensk krona. Påverkan av omvärderingar av pensioner uppgick till 599 (715) Mkr. Förvaltningstillgångarna har ökat och pensionsförpliktelserna har minskat på grund av omvärderingarna.

Justerat eget kapital uppgick till 66,1 (58,4) miljarder kronor, motsvarande ett justerat eget kapital per aktie om 160,95 (141,67) kronor. De realiserade övervärdena i Projektutveckling, inklusive OPS-portföljen, uppgick till 14,4 miljarder kronor, varav 2,0 miljarder kronor realiserat enligt segmentsredovisning. Efter avdrag för schablonmässig skatt var motsvarande siffror 13,0 respektive 1,8 miljarder kronor. Utöver de realiserade övervärdena i justerat eget kapital, uppgår övervärdet för bostäder i produktion realiserat enligt segmentsrapportering men ännu ej överlämnade till 1,8 miljarder kronor efter schablonskatt.

Investeringar och desinvesteringar

Investeringar och desinvesteringar



Koncernens investeringar uppgick till -5 877 (-5 603) Mkr. Desinvesteringarna uppgick till 2 567 (4 630) Mkr, och koncernens nettoinvesteringar uppgick till -3 309 (-973) Mkr.

I Byggverksamheten uppgick investeringarna till -576 (-382) Mkr. Investeringarna är främst kopplade till materiella anläggningstillgångar för egen produktion. Nettoinvesteringarna inom Byggverksamheten uppgick till -479 (-212) Mkr. Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar inklusive materiella anläggningstillgångar, nyttjanderätter, uppgick till -576 (-598) Mkr.

I Bostadsutveckling uppgick de totala investeringarna till -2 499 (-2 278) Mkr, varav -356 (-358) Mkr avser förvärv av mark motsvarande 710 byggrätter. Desinvesteringar uppgick till 2 147 (1 846) Mkr. Nettoinvesteringar i Bostadsutveckling uppgick till -351 (-431) Mkr.

I Kommersiell fastighetsutveckling uppgick de totala investeringarna till -2 806 (-2 683) Mkr. Av detta avser -43 (-390) Mkr förvärv av ny mark. Desinvesteringarna uppgick till 71 (3 567) Mkr. Nettoinvesteringar i Kommersiell fastighetsutveckling uppgick till -2 735 (884) Mkr.

Investeringar i Förvaltningsfastigheter uppgick till -1 (-748) Mkr.

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

Mkr	Jan-mar 2023	Jan-mar 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
Investeringar				
Byggverksamhet	-576	-382	-2 404	-2 210
Bostadsutveckling	-2 499	-2 278	-10 836	-10 615
Kommersiell fastighetsutveckling	-2 806	-2 683	-12 418	-12 294
Förvaltningsfastigheter	-1	-748	-2 922	-3 668
Övrigt	4	487	2 738	3 221
Totalt	-5 877	-5 603	-25 841	-25 567
Desinvesteringar				
Byggverksamhet	97	169	691	764
Bostadsutveckling	2 147	1 846	9 650	9 349
Kommersiell fastighetsutveckling	71	3 567	10 893	14 389
Förvaltningsfastigheter	0	0	0	0
Övrigt	252	-953	-2 563	-3 767
Totalt	2 567	4 630	18 671	20 734
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)				
Byggverksamhet	-479	-212	-1 713	-1 446
Bostadsutveckling	-351	-431	-1 187	-1 267
Kommersiell fastighetsutveckling	-2 735	884	-1 524	2 094
Förvaltningsfastigheter	-1	-748	-2 922	-3 668
Övrigt	256	-466	176	-546
Totalt	-3 309	-973	-7 170	-4 833
Varav strategiska	20	10	207	197

Sysselsatt kapital i Projektutveckling och Förvaltningsfastigheter

Mkr	31 mar 2023	31 mar 2022	31 dec 2022
Bostadsutveckling	15 633	15 102	16 346
Kommersiell fastighetsutveckling	41 622	34 541	38 547
Förvaltningsfastigheter	3 714	749	3 733
Totalt sysselsatt kapital i Projektutveckling och Förvaltningsfastigheter	60 969	50 391	58 626



Seaport kontorsfastighet, Boston, USA

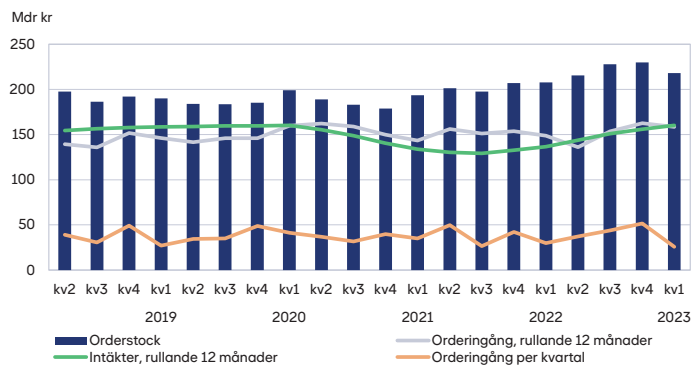


Citygate, Göteborg

Resultatanalys, verksamhetsgrenar

Byggverksamhet – Orderläge

Orderstock, intäkter och ordergång



Ordergång och orderstock i Byggverksamheten

Mdr kr	Jan-mar 2023	Jan-mar 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
Ordergång	25,8	30,0	158,5	162,7
Orderstock ¹⁾	217,9	207,6		229,8

1) Avser slutet av respektive period.

Ordergången uppgick till 25,8 (30,0) miljarder kronor; justerat för valutakurseffekter minskade ordergången med 18 procent, främst på grund av lägre ordergång i Europa och efter ett mycket starkt fjärde kvartal. På rullande 12 månader var ordergången totalt sett 99 (31 december 2022; 104) procent av intäkterna. För mer information se sidan 28.

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

15,7 miljarder kr

Orderstocken uppgick vid kvartalets utgång till 217,9 miljarder kronor jämfört med 229,8 miljarder kronor vid utgången av föregående kvartal. Orderstocken motsvarar 16 månaders produktion (31 december 2022; 17).

Förändringar och valutaeffekter

	Förändring i kr	Förändring i lokal valuta	Valuta effekt
Jan-mar 2023 / Jan-mar 2022			
Ordergång	-14%	-18%	4%
31 mar 2023 / 31 dec 2022			
Orderstock	-5%	-5%	-0%

Större order i kvartalet

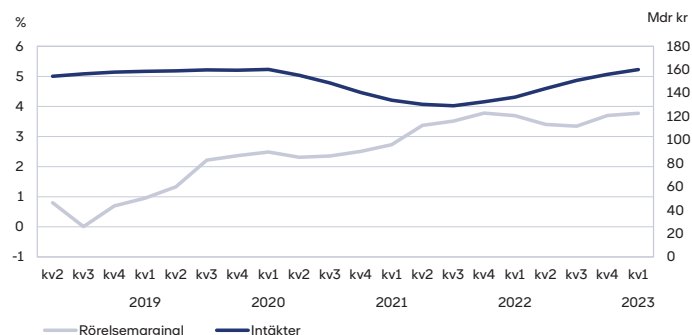
Geografi	Kontrakt	Belopp Mkr	Kund
USA	Datacenter	1 800	Befintlig kund
USA	Sjukhus	1 200	Oregon Health & Science University
USA	Science center	830	College of William and Mary
USA	Tillverkningsanläggning	700	Befintlig kund
USA	Stöttning för vallar vid gruvdamm	630	BHP Copper Inc.



Sjukhusbyggnad, Portland, USA

Byggverksamhet

Intäkter och rörelsemarginal, rullande 12 månader



Intäkter och resultat

Mkr	Jan-mar 2023	Jan-mar 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
Intäkter	37 524	33 387	160 141	156 004
Bruttoresultat	2 697	2 269	12 696	12 268
Försäljnings- och administrationskostnader	-1 660	-1 516	-6 678	-6 534
Resultat från joint ventures och intresseföretag	-4	4	28	36
Rörelseresultat	1 033	756	6 046	5 770
Bruttomarginal, %	7,2	6,8	7,9	7,9
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-4,4	-4,5	-4,2	-4,2
Rörelsemarginal, %	2,8	2,3	3,8	3,7
Medelantal anställda	25 692	26 587		26 892

Förändringar och valutaeffekter

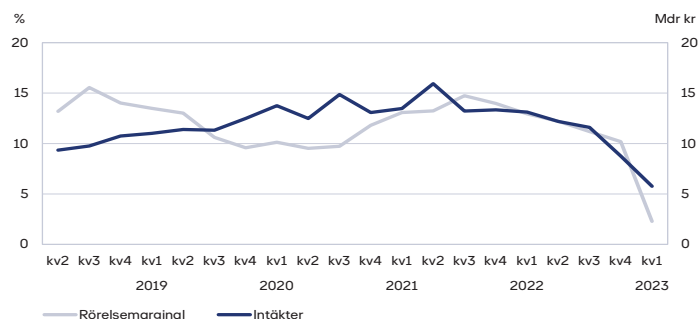
	Förändring i kr	Förändring i lokal valuta	Valutaeffekt
Jan-mar 2023 / Jan-mar 2022			
Intäkter	12%	6%	6%
Rörelseresultat	37%	29%	8%
Rullande 12 månader 2023/ Rullande 12 månader 2022			
Intäkter	17%	8%	10%
Rörelseresultat	20%	10%	10%

Intäkterna i Byggverksamheten ökade med 12 procent och uppgick till 37,5 (33,4) miljarder kronor, justerat för valutakurseffekter ökade intäkterna med 6 procent. Resultatet i första kvartalet är vanligtvis säsongsmissigt lägre. Rörelsemarginalen uppgick till 2,8 (2,3) procent. Rörelseresultatet ökade med 37 procent och uppgick till 1 033 (756) Mkr, justerat för valutakurseffekter ökade rörelseresultatet med 29 procent, med en stabil lönsamhet på alla våra huvudmarknader.

Rörelsemarginalen på rullande 12 månader uppgick till 3,8 (31 december 2022: 3,7) procent, väl över vårt uppsatta mål om 3,5 procent.



Purple Line, Los Angeles, USA

Bostadsutveckling¹⁾Intäkter och rörelsemarginal, rullande 12 månader¹⁾

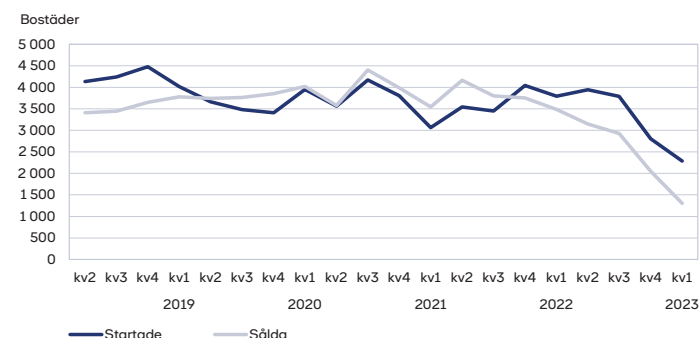
1) Inkluderar hyresbostäder till och med kvartal 4 2020.

Intäkter och resultat

Mkr	Jan-mar 2023	Jan-mar 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
Intäkter	586	3 573	5 764	8 751
Bruttoresultat	-91	617	966	1 674
Försäljnings- och administrationskostnader	-223	-173	-834	-783
Rörelseresultat	-314	445	132	891
Bruttomarginal, %	neg	17,3	16,8	19,1
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-38,1	-4,8	-14,5	-9,0
Rörelsemarginal, %	neg	12,4	2,3	10,2
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾		13,0	2,0	6,8

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

Intäkterna inom Bostadsutveckling uppgick till 586 (3 573) Mkr. Försäljningsvolymerna var fortsatt låga under första kvartalet på grund av låg aktivitet på bostadsmarknaden. Rörelseresultatet uppgick till -314 (445) Mkr. Rörelsemarginalen för första kvartalet var negativ (12,4). Bostadsköpare inom segmentet för prisvärda bostäder är särskilt påverkade av höjda räntor och inflation. BoKlok, vårt koncept inom detta kundsegment påverkas kraftigt. Som meddelades i fjärde kvartalet 2022, har vi initierat ett åtgärdsprogram för att anpassa denna verksamhet till de nya marknadsförhållandena. Resultatet för första kvartalet uppgick till -331 Mkr, med påverkan på alla tre geografier. Det negativa resultatet beror på betydligt lägre försäljningsvolym, effekter av uppsagda avtal och i vissa fall lägre projektintäkter och/eller högre projektkostnader än förväntat. För bostadsutvecklingsverksamheten i sin helhet uppgick antalet sålda bostäder netto, efter uppsagda försäljningsavtal, till 132 (879) och 288 (806) bostäder produktionsstartades under kvartalet.

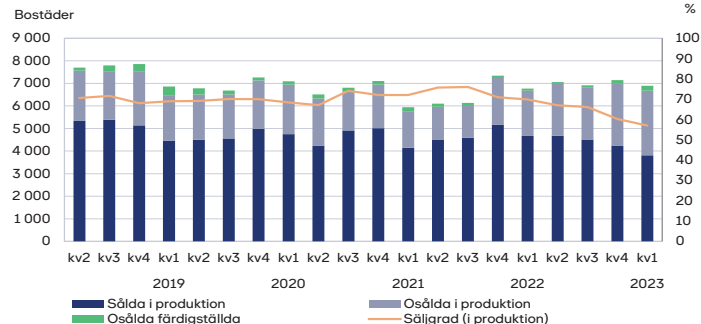
Sålda och startade bostäder, rullande 12 månader¹⁾

1) Inkluderar hyresbostäder till och med kvartal 4 2020.

Bostäder sålda och startade

	Jan-mar 2023	Jan-mar 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
Bostäder sålda ¹⁾	132	879	1 305	2 052
Bostäder startade	288	806	2 287	2 805

1) Sålda bostäder, netto efter uppsagda försäljningsavtal.

Bostäder i produktion och osålda¹⁾

1) Inkluderar hyresbostäder till och med kvartal 4 2020.

Bostäder i produktion och osålda

	31 mar 2023	31 mar 2022	31 dec 2022
Bostäder i produktion	6 679	6 675	7 015
varav sålda %	57	70	60
Färdigställda, ej sålda bostäder	210	89	130

Vid utgången av kvartalet fanns 6 679 (31 december 2022; 7 015) bostäder i produktion. Av dessa var 57 (31 december 2022; 60) procent sålda. Antalet färdigställda osålda bostäder uppgick till 210 (31 december 2022; 130), varav osålda bostäder i BoKlok uppgick till 98. Under kvartalet färdigställdes 630 (1 417) bostäder.

Hyresbostadsprojekt i Sverige har oftast sålts före byggstart, att exkludera dessa från portföljen av pågående projekt minskar den totala försäljningsgraden i portföljen.

Fördelning av redovisade värden

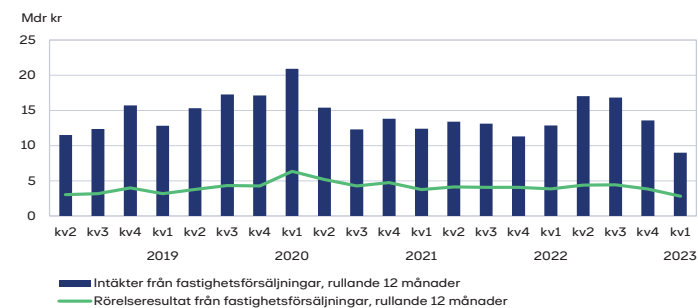
Mkr	31 mar 2023	31 mar 2022	31 dec 2022
Färdigställda projekt	829	553	549
Pågående projekt	11 933	9 780	11 986
Råmark och exploateringsfastigheter	10 333	9 145	10 126
Totalt	23 095	19 478	22 660

Fördelningen av redovisade värden i Bostadsutveckling framgår av tabellen ovan. Pågående projekt uppgick till 11,9 (31 december 2022; 12,0) miljarder kronor och råmark och exploateringsfastigheter uppgick till 10,3 (31 december 2022; 10,1) miljarder kronor. Det uppskattade realiserade övervärdet i osålda bostäder, före skatt, i produktion och råmark och exploateringsfastigheter uppgick till 4,3 miljarder kronor. Övervärde, före skatt, för bostäder i produktion som är sålda enligt segmentsredovisning uppgick till 2,0 miljarder kronor.

Råmarken och exploateringsfastigheterna motsvarar egna byggrätter uppgående till 26 400 bostäder och 1 700 byggrätter i joint ventures. Till detta kommer rättigheter att under vissa förutsättningar förvärva ytterligare 9 400 byggrätter.

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

Kommersiell fastighetsutveckling

Intäkter och rörelseresultat från fastighetsförsäljningar¹⁾

1) Inkluderar hyresbostäder från och med kvartal 1 2021.

Intäkter och resultat

Mkr	Jan-mar 2023	Jan-mar 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
Intäkter	267	4 840	9 703	14 276
varav från försäljning av fastigheter	90	4 679	9 005	13 594
Bruttoresultat	59	1 046	2 870	3 857
Försäljnings- och administrationskostnader	-198	-191	-1 005	-999
Resultat från joint ventures och intresseföretag	-3	2	160	165
Rörelseresultat	-142	856	2 025	3 023
varav från försäljning av fastigheter	46	1 072	2 814	3 839
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾		9,9	5,6	8,7

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

Inga transaktioner av materialitet genomfördes under första kvartalet inom Kommersiell Fastighetsutveckling, vilket resulterade i intäkter om 267 (4 840) Mkr. Rörelseresultatet uppgick till -142 (856) Mkr. På rullande 12 månader uppgick fastighetsförsäljningar till ett totalt värde om 9 005 Mkr. Avkastning på sysselsatt kapital uppgick till 5,6 (9,9) procent.

Fördelning av investerat kapital och marknadsvärde

Mkr	Investerat kapital vid periodens slut	Investerat kapital vid färdigställande	Marknadsvärde ¹⁾²⁾	Uthyrningsgrad ⁷⁾ , %	Färdigställandegrad, %
Pågående projekt ³⁾	18 369	34 105	40 047	34	55
Färdigställda projekt ⁴⁾⁵⁾	7 936	7 936	9 993	71	100
Råmark och exploateringsfastigheter	12 862	12 862	13 938		
Total	39 167	54 903	63 978		
varav redovisat värde ⁶⁾	39 167	54 903			
varav färdigställda projekt sålda enligt segmentsredovisning	0	0	0		
varav pågående projekt sålda enligt segmentsredovisning	4 331	6 882	8 892		

1) Marknadsvärde enligt värdering 2023-03-31.

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

3) Inklusive hyresgästförbättringar och mäklararvoden i CDUS om 133 Mkr.

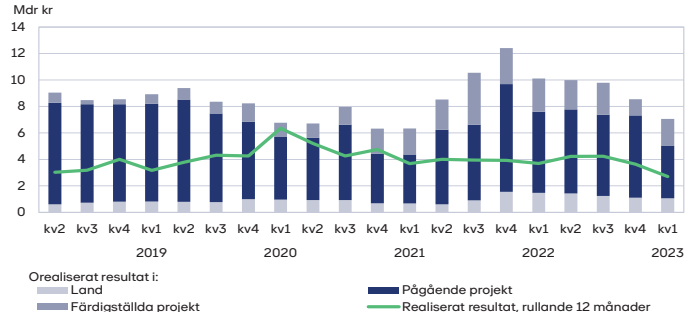
4) Inklusive hyresgästförbättringar och mäklararvoden i CDUS om 342 Mkr.

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

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

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

Vid kvartalets slut hade Kommersiell Fastighetsutveckling 39 pågående projekt, varav 10 hyresbostadsprojekt omfattande 2 357 bostäder. Under kvartalet startades inga nya projekt och två färdigställdes. De pågående projekten omfattar 29 kommersiella projekt som tillsammans har en uthyrningsbar yta om 597 000 kvadratmeter och en färdighetsställandegrad om 56 procent. Ekonomisk uthyrningsgrad för de pågående kommersiella fastighetsprojekten mätt i hyra var 41 procent. Det investerade kapitalet vid färdigställande för samtliga pågående projekten förväntas uppgå till 34,1 miljarder kronor med ett bedömt marknadsvärde vid färdigställande om 40,0 miljarder kronor.

Orealiserat och realiserat resultat, segmentsredovisning¹⁾

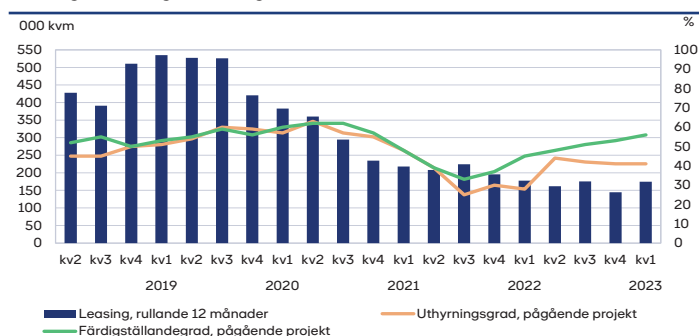
1) Inkluderar hyresbostäder från och med kvartal 1 2021.

Av de pågående projekten har 15 sålts enligt segmentsredovisning, varav fem utgör hyresbostadsprojekt. De sålda projekten motsvarar ett investerat kapital vid färdigställande om 6,9 miljarder kronor, med ett försäljningsvärde om 8,9 miljarder kronor.

Vid utgången av kvartalet uppgick antalet färdigställda projekt till 16. Uthyrningsgraden mätt i hyra uppgick till 71 (31 december 2022; 66) procent. Marknadsvärdet för dessa projekt, exklusive sålda fastigheter enligt segmentsredovisning, uppgick till 10,0 miljarder kronor. Sålda men ännu ej överlämnade projekt kommer att ha en positiv effekt på kassaflödet om 4,7 miljarder kronor under 2023 och 4,2 miljarder kronor under 2024-2026.

Fastigheterna i Kommersiell fastighetsutveckling är bokförda till anskaffningsvärde. Bedömt marknadsvärde för portföljen lämnas för information och baseras på antagen marknadsvärde vid färdigställande. Yielden har ökat men det finns få transaktioner som kan bekräfta nya yieldnivåer. Vi har sett över våra marknadsvärden för att återspegla vår bästa uppskattning av nuvarande marknadssituation, och har minskat våra orealiserade utvecklingsvinster vid färdigställande med 1,6 miljarder kronor i första kvartalet. Det motsvarar 3,9 procent av totalt marknadsvärde för osålda pågående och färdigställda projekt. Totalt orealiserade utvecklingsvinster, exklusive sålda enligt segmentsredovisning, uppgick till 7,1 miljarder kronor vid kvartalets slut. Detta fördelas på 3,9 miljarder kronor i pågående projekt, 2,1 miljarder kronor i färdigställda projekt och 1,1 miljarder kronor i råmark och exploateringsfastigheter.

Accumulerade internvinsterelimineringar i projekt uppgick till -611 Mkr, vilket minskar det redovisade värdet för omsättningsfastigheter i Kommersiell fastighetsutveckling. Dessa elimineringar upplöses på koncernnivå i takt med att respektive projekt avyttras.

Leasing och färdigställandegrad¹⁾

1) Leasing inkluderar hyresbostäder i USA och Danmark från till kvartal 4 2020.

Nya hyresavtal om 43 000 (13 000) kvadratmeter tecknades under första kvartalet 2023, varav noll kvadratmeter i hyresbostadsprojekt. På rullande 12 månader har nya hyresavtal tecknats för 175 000 (146 000) kvadratmeter.

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

Förvaltningsfastigheter

Intäkter och resultat

Mkr	Jan-mar 2023	Jan-mar 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
Intäkter	41	0	81	40
Driftnetto	31	0	61	30
Försäljnings- och administrations-kostnader	-1	-1	-3	-2
Förändring marknadsvärde fastigheter	0	26	86	112
Rörelseresultat	30	25	145	140
Investeringar	-1	-748	-2 922	-3 668
Desinvesteringar	0	0	0	0
Desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto	-1	-748	-2 922	-3 668
Sysselsatt kapital	3 714	749		3 733
Fastighetsvärde	3 759	766		3 758
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾		27,1	7,7	13,6
Nettouthyrning	10	0	10	0
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	93	100		86
Överskottsgrad, %	75,7	e.t	75,6	75,4

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

Intäkterna för verksamhetsgrenen Förvaltningsfastigheter uppgick till 41 (0) Mkr. Rörelseresultatet uppgick till 30 (25) Mkr. Jämförelseperioden inkluderar det interna förvärvet av kontorsfastigheten Epic från Kommersiell Fastighetsutveckling för 748 Mkr.

Nettouthyrning om 10 Mkr genomfördes under kvartalet och den ekonomiska uthyrningsgraden i portföljen ökade till 93 procent.

Vi fortsätter att bygga upp tillgångsportföljen inom Förvaltningsfastigheter med högkvalitativa, hållbara fastigheter i attraktiva lägen med målsättningen om ett totalt värde på 12-18 miljarder kronor.



Sthlm 01, Stockholm, Sweden

Hållbarhetsinformation

Klimatdata

	Jan-mar 2023	Jan-mar 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
Scope 1 och 2 (ton CO ₂ e)	37 000	44 000	175 000	182 000
Koldioxidintensitet ¹⁾	1,06	1,16	1,10	1,13
Förnybara bränslen (%)	21	13	17	16
Förnybar energi (%)	89	86	88	87

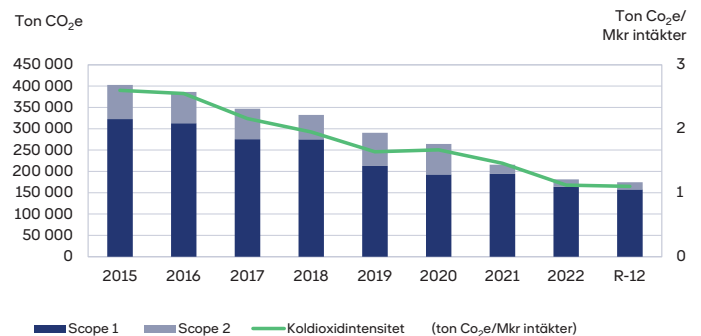
1) Scope 1 och 2 (marknadsbaserat)/Mkr intäkter, enligt segmentsredovisning.

Koldioxidutsläpp från vår egen verksamhet, scope 1 och 2, uppgick till 37 000 (44 000) ton för första kvartalet, 16 procent lägre jämfört med föregående år. På rullande 12 månader, uppgick koldioxidutsläppen till totalt 175 000 ton för scope 1 och 2, 57 procent lägre jämfört med basåret 2015. Skanskas koldioxidintensitet fortsätter att minska och uppgår nu till 1,06 (1,16) jämfört med 2,60 2015.

Scope 1 utsläpp beror främst på förbränning av fossila bränslen ute på projekten. Våra scope 1 utsläpp var 16 procent lägre jämfört med föregående år, vilket motsvarar en total minskning om 6 000 ton. Detta förklaras främst av förbättrad effektivitet och ett ökat användande av biobränslen. Koncernövergripande användning av förnybara bränslen uppgick till 21 procent i första kvartalet.

Scope 2 utsläpp beror främst på användning av el. Våra scope 2 utsläpp var 16 procent lägre jämfört med föregående år, vilket motsvarar en total minskning om 1 000 ton. Koncernens andel av förnybar el uppgick till 89 procent.

Skanskas egna koldioxidutsläpp (scope 1 och 2)



Hälsa och säkerhet - data

	Jan-mar 2023	Jan-mar 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
Arbetsrelaterade olyckor med frånvaro (LTAR) ¹⁾	3,0	3,0	2,9	2,9
Chefers säkerhetsbesök (Executive Site Safety Visits, ESSV) ¹⁾	1 727	1 511	8 137	7 921

1) För definition se sidan 19.

Arbetsrelaterade olyckor med frånvaro (LTAR) är ett nyckeltal för att mäta säkerhetsresultatet. I första kvartalet ligger LTAR på rullande 12 månader kvar på 2,9 (2,9).

Chefers säkerhetsbesök (Executive Site Safety Visits, ESSV) främjar ett tydligt och synligt ledarskap för förbättrat säkerhetsresultat. Under första kvartalet genomfördes 1 727 (1 511) ESSV besök.

Personal

Det genomsnittliga antalet anställda i koncernen under perioden var 27 321 (28 056). Antalet anställda vid kvartalets slut uppgick till 27 316 (31 december 2022; 27 666).

Transaktioner med närstående

Inga nya betydande transaktioner skedde under kvartalet.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

För information om risker samt kritiska uppskattningar och bedömningar, se Års- och hållbarhetsredovisningen 2022 sidorna 60-66, not 2 och 6 samt avsnitt om marknadsutsikter i denna rapport.

Övrigt

Årsstämma

Årsstämma i Skanska AB (publ) hölls i Stockholm den 29 mars 2023. Stämman beslutade, i enlighet med styrelsens förslag, att till aktieägarna dela ut 7,50 kronor per aktie. Avstämningsdag för erhållande av utdelning fastställdes till fredagen den 31 mars 2023 och utbetalning av utdelningen skedde från Euroclear Sweden AB onsdagen den 5 april 2023.

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

Återköp av aktier

Styrelsen har vid konstituerande styrelsemöte den 29 mars 2023 beslutat att utnyttja det av årsstämman 2023 beslutade bemyndigandet att förvärva egna B-aktier på följande villkor för att säkerställa leverans av aktier till deltagare i Skanskas aktiesparprogram för räkenskapsåren 2023, 2024 och 2025 som beslutades av årsstämman 2022 (Seop 6). Förvärv får ske vid ett eller flera tillfällen, dock längst intill årsstämman 2024, av högst 3 500 000 B-aktier på Nasdaq Stockholm till ett pris inom det vid var tid gällande kursintervallet, varmed avses intervallet mellan högsta köpkurs och lägsta säljkurs. Förvärvade egna B-aktier får överlåtas till deltagare i Seop 6 i enlighet med de villkor som beslutades av årsstämman 2022.

Den 29 mars 2023 hade Skanska 9 129 273 B-aktier i eget förvar.

Händelser efter rapportperiodens utgång

Inga händelser att rapportera efter periodens utgång.

Finansiella rapporter 2023

Skanskas delårsrapporter samt bokslutskommunikén finns att ladda ner på Skanskas hemsida, www.group.skanska.com/sv/investerare.

Koncernens rapporter för 2023 kommer att publiceras följande datum:

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

Stockholm, 4 maj 2023

Anders Danielsson

Verkställande direktör och koncernchef

Denna interimrapport 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.

Sambandet mellan koncernens operativa kassaflödesanalys och koncernens kassaflödesanalys

Skillnaden mellan koncernens operativa kassaflödesanalys och koncernens kassaflödesanalys enligt IAS 7 Kassaflödesanalys är redovisad i not 35 i Års- och hållbarhetsredovisningen 2022.

Segmentsredovisning jämfört med IFRS-redovisning

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

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

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

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

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

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

Internprissättningen mellan rörelsesegmenten sker till marknadsmässiga villkor.

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

Nyheter

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

Definitioner

Följande nyckeltal används eftersom de anses bäst och mest korrekt bedöma Skanskas verksamhet; återspeglad i dess affärsmodell och strategi. De hjälper därmed investerare och ledning att analysera trender och resultat i Skanska. För ytterligare definitioner se Års- och hållbarhetsredovisningen 2022 not 44.

Icke-IFRS finansiella nyckeltal

	Definition	Anledning för användning
Intäkter Segment	Intäkter segment är samma som intäkter IFRS i alla verksamhetsgrenar förutom i Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling där intäkterna redovisas när bindande kontrakt tecknas för försäljning av bostäder och fastigheter. I segmentsredovisningen tillämpar Bostadsutveckling klyvningsmetoden för joint ventures vilket också påverkar intäkter segment.	Mäter intäkter genererade i rådande marknadsäge.
Bruttoresultat	Intäkter minus kostnader för produktion och förvaltning.	Mäter resultatet genererade i projekten.
Bruttomarginal	Bruttoresultat dividerat med intäkter.	Mäter lönsamheten i projekten.
Driftnetto	Hyresintäkter minus fastighetskostnader för förvaltningsfastigheter (kostnader för drift och underhåll, reparationer, fastighetsadministration och fastighetsskatt).	Mäter intjäningen från fastighetsförvaltning.
Försäljnings- och administrationskostnader, %	Försäljnings- och administrationskostnader dividerat med intäkter.	Mäter kostnadseffektiviteten i försäljnings- och administrationskostnaderna.
Rörelseresultat	Intäkter minus kostnader för produktion och förvaltning försäljnings- och administrationskostnader, värdeförändring av förvaltningsfastigheter och resultat från joint ventures och intresseföretag.	Mäter resultatet i verksamheten.
Rörelseresultat segment	Intäkter minus kostnader för produktion och förvaltning försäljnings- och administrationskostnader, värdeförändring av förvaltningsfastigheter och resultat från joint ventures och intresseföretag enligt segmentsredovisning och där Bostadsutveckling tillämpar klyvningsmetoden för joint ventures.	Mäter resultatet i verksamheten under rådande marknadsäge.
Rörelseresultat rullande 12 månader	Intäkter minus kostnader för produktion och förvaltning försäljnings- och administrationskostnader, värdeförändring av förvaltningsfastigheter och resultat från joint ventures och intresseföretag rullande 12 månader.	Mäter resultatet i verksamheten.
Rörelsemarginal	Rörelseresultat dividerat med intäkter.	Mäter lönsamheten i verksamheten.
Finansnetto	Nettot av ränteintäkter pensionsränta räntekostnader aktiverade räntekostnader förändring av marknadsvärde samt övrigt finansnetto.	Mäter nettot av finansiell verksamhet.
Resultat efter finansiella poster	Rörelseresultat minus finansnetto.	Mäter resultatet före skatter.
Resultat per aktie segment	Periodens resultat segment hänförligt till aktieägarna dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.	Mäter resultat per aktie segment.
Book-to-build, rullande 12 månader, %	Orderingång dividerat med intäkter i Byggverksamheten rullande 12 månader (Book-to-build).	Mäter i vilken utsträckning nya order ersätter utfört arbete.
Orealiserade utvecklingsvinster Kommersiell fastighetsutveckling (CD)	Marknadsvärde minus investerat kapital vid färdigställande för pågående projekt, färdigställda projekt och råmark och exploateringsfastigheter. Exkluderar projekt sålda enligt segmentsredovisningen.	Mäter potentiella framtida utvecklingsvinster i Kommersiell fastighetsutveckling.
Sysselsatt kapital koncernen	Totala tillgångar minus icke räntebärande skulder.	Mäter kapitalanvändning och effektivitet.
Sysselsatt kapital verksamhetsgrenar	Totala tillgångar reducerade med skattefordringar fordringar på Skanskas internt bank och pensionsfordringar minus icke räntebärande skulder exklusive skatteskulder. För Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling gäller dessutom att kapitaliserade ränteutgifter avgår från totala tillgångar.	Mäter kapitalanvändning och effektivitet i verksamhetsgren.
Sysselsatt kapital Bostadsutveckling (RD) Mkr	<div> Totala tillgångar27 227 - skattefordringar-414 - fordringar på internbanken-1 250 - pensionsfordran-37 - icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)-9 704 - kapitaliserade ränteutgifter-189 <hr/> 15 633 </div>	Mäter kapitalanvändning och effektivitet i Bostadsutveckling.
Sysselsatt kapital Kommersiell fastighetsutveckling (CD) Mkr	<div> Totala tillgångar46 198 - skattefordringar-573 - fordringar på internbanken-230 - pensionsfordran0 - icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)-3 326 - kapitaliserade ränteutgifter-448 <hr/> 41 622 </div>	Mäter kapitalanvändning och effektivitet i Kommersiell fastighetsutveckling.

Icke-IFRS finansiella nyckeltal	Definition	Anledning för användning
Sysselsatt kapital Förvaltningsfastigheter (IP) Mkr	Totala tillgångar - skattefordringar - fordringar på internbanken - pensionsfordran - icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)	3 814 -8 0 0 <u>-91</u> 3 714
Genomsnittligt sysselsatt kapital	Beräknas utifrån fem mätpunkter se nedan.	
Avkastning på sysselsatt kapital i RD segment, rullande 12 månader Mkr	Rörelseresultat + kapitaliserade ränteutgifter +/- finansiella intäkter och andra finansiella poster - ränteintäkter från internbanken Justerat resultat Genomsnittligt sysselsatt kapital* Avkastning på sysselsatt kapital i RD * Genomsnittligt sysselsatt kapital kv1 2023 15 633 x 0,5 7 816 kv4 2022 16 346 16 346 kv3 2022 15 218 15 218 kv2 2022 16 091 16 091 kv1 2022 15 102 x 0,5 7 551 <u>63 021 / 4</u>	132 160 16 <u>0</u> 308 15 755 2,0% 15 755
Avkastning på sysselsatt kapital i CD segment, rullande 12 månader Mkr	Rörelseresultat + kapitaliserade ränteutgifter +/- finansiella intäkter och andra finansiella poster - ränteintäkter från internbanken Justerat resultat Genomsnittligt sysselsatt kapital* Avkastning på sysselsatt kapital i CD * Genomsnittligt sysselsatt kapital kv1 2023 41 622 x 0,5 20 811 kv4 2022 38 547 38 547 kv3 2022 38 329 38 329 kv2 2022 36 854 36 854 kv1 2022 34 541 x 0,5 17 270 <u>151 810 / 4</u>	2 025 93 3 <u>-11</u> 2 109 37 952 5,6% 37 952
Avkastning på sysselsatt kapital i IP segment, rullande 12 månader Mkr	Rörelseresultat +/- finansiella intäkter och andra finansiella poster - ränteintäkter från internbanken Justerat resultat Genomsnittligt sysselsatt kapital* Avkastning på sysselsatt kapital i IP * Genomsnittligt sysselsatt kapital kv1 2023 3 714 x 0,5 1 857 kv4 2022 3 733 3 733 kv3 2022 755 755 kv2 2022 753 753 kv1 2022 749 x 0,5 374 <u>7 472 / 4</u>	145 0 <u>0</u> 145 1868 7,7% 1868
Avkastning på sysselsatt kapital i projektutvecklingsenheterna segment, rullande 12 månader Mkr	Beräknas som summan av det justerade resultatet i RD och CD dividerat med summan av sysselsatt kapital, genomsnitt, för RD och CD. Total avkastning på sysselsatt kapital i RD och CD. Sysselsatt Avkastning Justerat kapital, på syssel- resultat genomsnitt satt kapital RD 308 15 755 2,0% CD 2 109 37 952 5,6% <u>2 417 53 707 4,5%</u>	Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i projektutvecklingsverksamheterna.

Icke-IFRS finansiella nyckeltal	Definition	Anledning för användning
Avkastning på eget kapital segment, rullande 12 månader Mkr	Resultat hänförligt till aktieägarna i procent av genomsnittligt eget kapital hänförligt till aktieägarna. $6\,607 / 50\,861 =$ 13,0%	Mäter lönsamhet i investerat kapital.
Genomsnittligt eget kapital hänförligt till aktieägarna Mkr	Beräknas utifrån fem mätpunkter. <div> <div>kv1 2023</div> <div>53 134</div> <div>x 0,5</div> <div>26 567</div> </div> <div> <div>kv4 2022</div> <div>55 111</div> <div></div> <div>55 111</div> </div> <div> <div>kv3 2022</div> <div>52 255</div> <div></div> <div>52 255</div> </div> <div> <div>kv2 2022</div> <div>47 653</div> <div></div> <div>47 653</div> </div> <div> <div>kv1 2022</div> <div>43 717</div> <div>x 0,5</div> <div>21 858</div> </div> <div> <div>203 444 / 4</div> <div>50 861</div> </div>	
Operativt kassaflöde från verksamheten	Kassaflöde från operativ verksamhet inklusive betalda skatter och kassaflöde från finansieringsverksamheten.	Mäter totalt kassaflöde genererat i verksamheten.
Nettodesinvesteringar/ investeringar	Totala investeringar minus totala desinvesteringar.	Mäter balansen mellan investeringar och desinvesteringar.
Fritt rörelsekapital	Ikke räntebärande fordringar minus ikke räntebärande skulder exklusive skatter.	Mäter finansiell kapacitet genererad ur negativt rörelsekapital.
Genomsnittligt fritt rörelsekapital i Byggverksamheten Mkr	Beräknas utifrån fem mätpunkter. <div> <div>kv1 2023</div> <div>-28 115</div> <div>x 0,5</div> <div>-14 057</div> </div> <div> <div>kv4 2022</div> <div>-28 920</div> <div></div> <div>-28 920</div> </div> <div> <div>kv3 2022</div> <div>-30 254</div> <div></div> <div>-30 254</div> </div> <div> <div>kv2 2022</div> <div>-28 922</div> <div></div> <div>-28 922</div> </div> <div> <div>kv1 2022</div> <div>-28 821</div> <div>x 0,5</div> <div>-14 411</div> </div> <div> <div>-116 564 / 4</div> <div>-29 141</div> </div>	Mäter finansiell kapacitet genererad ur negativt rörelsekapital i Byggverksamheten.
Räntebärande nettofordran/ nettoskuld	Räntebärande tillgångar minus räntebärande skulder.	Mäter finansiell position.
Justerad räntebärande nettofordran/nettoskuld	Räntebärande nettofordran/skuld exklusive likvida medel med restriktioner, leasingsskulder och räntebärande pensionsskuld netto.	Mäter finansiell position och investeringskapacitet. Den senare utläses i en jämförelse av justerad räntebärande nettofordran/nettoskuld mot av styrelsen beslutade limiter.
Soliditet	Eget kapital inklusive innehav utan bestämmande inflytande i procent av balansomslutningen.	Mäter finansiell position.
Skuldsättningsgrad	Räntebärande nettoskuld dividerat med eget kapital inklusive innehav utan bestämmande inflytande.	Mäter skuldsättningsgrad/hävtångseffekt i finansiell position.
Justerat eget kapital hänförligt till aktieägarna Mdr kr	Eget kapital hänförligt till aktieägarna Orealiserat övervärde i RD Orealiserade utvecklingsvinster i CD Påverkan i realiserat eget kapital i OPS-portfölj Minus schablonmässig skatt om 10% Justerat eget kapital 53,1 4,3 9,1 1,0 -1,4 66,1	Mäter finansiell position justerad för potentiella framtida utvecklingsvinster i utvecklingsenheterna efter skatt. Den schablonmässiga skatten representerar en uppskattning av den genomsnittliga företagsskatten inom Koncernen.
Nettouthyrning	Årshyra inklusive tillägg för nytecknade hyresavtal minus årshyra inklusive tillägg för hyresavtal som är uppsagda för avflyttning.	
Ekonomisk uthyrningsgrad	Hyresintäkter i tecknade avtal inklusive tillägg med avdrag för eventuella rabatter för perioden dividerat med totalt hyresvärde för fastigheter som ägs vid utgången av perioden. Förvärvade fastigheter under perioden räknas som om de ingått hela perioden och avyttrade fastigheter räknas bort i sin helhet.	Uthyrningsgrad i beståndet mäter effektiviteten i uthyrningsarbetet.
Överskottsgrad	Driftnetto i verksamhetsgrenen Förvaltningsfastigheter dividerat med hyresintäkter.	Mäter effektiviteten i förvaltningsarbetet.
Uthyrningsbar area	Uthyrningsbar area inklusive garage.	
Hyresvärde	Periodens hyresintäkter inklusive tillägg plus bedömd marknadshyra inklusive tillägg för outhyrda lokaler.	Anger total potentiell hyresintäkt vid fullt uthyrda fastigheter.
Hållbarhetscertifiering	Andel av Förvaltningsfastigheters portfölj som är certifierad enligt minimum LEED Guld eller motsvarande.	Mäter hållbarhetskvaliteten på fastighetsbeståndet.
Arbetsrelaterade olyckor med frånvaro (LTAR)	Antal olyckor med frånvaro multiplicerat med 1 000 000 timmar och dividerat med det totala antalet arbetade timmar.	Nyckeltal för att mäta säkerhetsresultatet.
Chefers säkerhetsbesök (Executive Site Safety Visits, ESSV)	Högre chefers arbetsplatsbesök med fokus på säkerhet.	Bidrar till tydligt och synligt ledarskap för att främja säkerheten på våra arbetsplatser.

Avstämning mellan segmentsredovisning och IFRSs

Mkr	Externa intäkter		Intäkter från interna kunder		Totala intäkter		Rörelseresultat	
	Jan-mar 2023	Jan-mar 2022	Jan-mar 2023	Jan-mar 2022	Jan-mar 2023	Jan-mar 2022	Jan-mar 2023	Jan-mar 2022
Byggverksamhet	34 001 ¹⁾	30 320 ¹⁾	3 523	3 066	37 524	33 387	1 033	756
Bostadsutveckling	586	3 563	0	10	586	3 573	-314	445
Kommersiell fastighetsutveckling	248	3,885	19	955	267	4 840	-142	856
Förvaltningsfastigheter	41	0	1	0	41	0	30	25
Summa rörelsesegment	34 876	37 769	3 543	4 031	38 419	41 801	607	2 083
Centralt	2	43	109	73	111	115	-159	-135
Elimineringar	0	0	-3 651	-4 104	-3 651	-4 104	-54	-95
Koncernens segment	34 878	37 812	0	0	34 878	37 811	394	1 852
Avstämning mot IFRS ²⁾	1 597	-2 780	0	0	1 597	-2 780	201	-660
Summa IFRS	36 475	35 032	0	0	36 475	35 032	594	1 193
1) Varav externa intäkter gentemot joint ventures i OPS-portfölj,	563	465						
2) Varav effekt av inklydda joint ventures i Bostadsutveckling	-9	-25					-1	-2
Varav effekt av olika principer för intäktsredovisning	1 606	-2 755					201	-658

Intäkter per geografiskt område (IFRS)

Mkr	Byggverksamhet		Bostadsutveckling		Kommersiell fastighetsutveckling		Förvaltningsfastigheter		Centralt och Elimineringar		Totalt	
	Jan-mar 2023	Jan-mar 2022	Jan-mar 2023	Jan-mar 2022	Jan-mar 2023	Jan-mar 2022	Jan-mar 2023	Jan-mar 2022	Jan-mar 2023	Jan-mar 2022	Jan-mar 2023	Jan-mar 2022
Norden	14 251	13 587	1 882	1 585	108	2 068	41	0	-1 783	-2 533	14 499	14 708
varav Sverige	7 865	7 339	1 452	997	64	2 044	41	0	-1 335	-2 141	8 087	8 240
Europa	5 946	5 243	320	321	91	255	0	0	-609	-839	5 747	4 979
USA	17 328	14 557	0	0	50	1 404	0	0	-1 148	-617	16 230	15 344
Summa rörelsesegment	37 524	33 387	2 202	1 907	248	3 727	41	0	-3 540	-3 989	36 475	35 032

Mkr	Segment Jan-mar 2023	IFRS Jan-mar 2023	Segment Jan-mar 2022	IFRS Jan-mar 2022
Intäkter				
Byggverksamhet	37 524	37 524	33 387	33 387
Bostadsutveckling	586	2 202	3 573	1 907
Kommersiell fastighetsutveckling	267	248	4 840	3 727
Förvaltningsfastigheter	41	41	0	0
Centralt och Elimineringar	-3 540	-3 540	-3 989	-3 989
Koncernen	34 878	36 475	37 811	35 032
Rörelseresultat				
Byggverksamhet	1 033	1 033	756	756
Bostadsutveckling	-314	-81	445	140
Kommersiell fastighetsutveckling ¹⁾	-142	-144	856	545
Förvaltningsfastigheter	30	30	25	25
Centralt	-159	-159	-135	-135
varav OPS-portfölj	72	72	33	33
Elimineringar ¹⁾	-54	-85	-95	-139
Rörelseresultat	394	594	1 852	1 193
Finansnetto	146	147	8	8
Resultat efter finansiella poster	540	742	1 860	1 200
Inkomstskatter	-106	-145	-365	-235
Periodens resultat	434	596	1 495	965
Periodens resultat per aktie ²⁾	1,04		3,62	
Periodens resultat per aktie, enligt IFRS ²⁾		1,43		2,34
1) Varav resultat från försäljning av kommersiella lokaler redovisat inom:				
Kommersiell fastighetsutveckling	46	45	1 072	761
Elimineringar	21	1	63	42

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

Skanska-koncernen

Resultaträkning i sammandrag (IFRS)

Mkr	Jan-mar 2023	Jan-mar 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
Intäkter	36 475	35 032	164 618	163 174
Kostnader för produktion och förvaltning	-33 708	-32 216	-147 975	-146 483
Bruttoresultat	2 767	2 816	16 643	16 692
Försäljnings- och administrationskostnader	-2 262	-2 031	-9 230	-8 998
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	0	357	1 335	1 692
Resultat från joint ventures och intresseföretag	90	51	675	636
Rörelseresultat	594	1 193	9 423	10 021
Finansiella intäkter	167	71	491	395
Finansiella kostnader	-20	-63	-61	-104
Finansnetto¹⁾	147	8	430	290
Resultat efter finansiella poster	742	1 200	9 853	10 312
Inkomstskatter	-145	-235	-1 937	-2 027
Periodens resultat	596	965	7 916	8 284
1) Varav				
Ränteintäkter	158	34	479	355
Pensionsränta	-2	-13	-37	-48
Räntekostnader	-123	-49	-329	-255
Räntekostnader för leasingskulder	-58	-53	-226	-222
Aktiverade räntekostnader	180	73	585	477
Räntenetto	156	-8	471	307
Förändring av marknadsvärde	2	2	4	4
Övrigt finansnetto	-10	14	-45	-20
Finansnetto	147	8	430	290
Periodens resultat hänförligt till				
Aktieägarna	590	963	7 883	8 256
Innehav utan bestämmande inflytande	6	2	33	28
Resultat per aktie, kr ²⁾	1,43	2,34	19,14	20,04
Resultat per aktie efter utspädning, kr ³⁾	1,42	2,32	19,00	19,90

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

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

Rapport över resultat och övrigt totalresultat (IFRS)

Mkr	Jan-mar 2023	Jan-mar 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
Periodens resultat	596	965	7 916	8 284
Övrigt totalresultat				
Poster som inte kommer att omklassificeras till periodens resultat				
Omvärderingar av förmånsbestämda pensionsplaner	767	928	3 657	3 818
Skatt hänförlig till poster som inte kommer att omklassificeras till periodens resultat	-168	-214	-746	-792
	599	715	2 910	3 026
Poster som har eller kommer att omklassificeras till periodens resultat				
Omräkningsdifferenser hänförliga till aktieägarna	-67	641	1 582	2 290
Omräkningsdifferenser hänförliga till innehav utan bestämmande inflytande	6	4	16	14
Säkring av valutarisk i utlandsverksamheter	-2	17	62	81
Påverkan av kassaflödessäkringar ¹⁾	16	17	107	108
Andel övrigt totalresultat för joint ventures och intresseföretag ²⁾	-10	89	79	178
Skatt hänförlig till poster som har omklassificerats eller kommer att omklassificeras till periodens resultat	1	-1	-17	-19
	-56	767	1 830	2 653
Övrigt totalresultat efter skatt	542	1 481	4 740	5 679
Summa totalresultat	1 138	2 446	12 655	13 963
Periodens totalresultat hänförligt till				
Aktieägarna	1126	2 441	12 606	13 920
Innehav utan bestämmande inflytande	12	6	49	43
1) Varav upplöst mot resultaträkningen	-14	-1	-56	-44
2) Varav upplöst mot resultaträkningen	6	24	46	64

Rapport över finansiell ställning i sammandrag (IFRS)

Mkr	31 mar 2023	31 mar 2022	31 dec 2022
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	3 759	766	3 758
Materiella anläggningstillgångar	7 825	7 333	7 803
Materiella anläggningstillgångar, nyttjanderätter	3 316	3 311	3 256
Goodwill	4 150	4 021	4 160
Övriga immateriella tillgångar	445	637	488
Placeringar i joint ventures och intresseföretag	2 347	2 695	2 901
Finansiella anläggningstillgångar ^{1) 3)}	5 199	3 902	3 607
Uppskjutna skattefordringar	1 119	1 650	995
Summa anläggningstillgångar	28 159	24 315	26 970
Omsättningstillgångar			
Omsättningsfastigheter ²⁾	61 788	51 090	58 474
Omsättningsfastigheter, nyttjanderätter	3 717	3 331	3 676
Material och varulager	1 238	1 167	1 300
Finansiella omsättningstillgångar ³⁾	10 914	16 025	14 413
Skattefordringar	1 825	1 637	1 248
Avtalstillgångar	7 035	6 169	7 772
Övriga rörelsefordringar	26 494	24 401	27 726
Kassa och bank	9 839	12 323	10 014
Summa omsättningstillgångar	122 849	116 143	124 623
SUMMA TILLGÅNGAR	151 009	140 458	151 593
varav räntebärande finansiella anläggningstillgångar	5 159	3 863	3 569
varav räntebärande omsättningstillgångar	20 683	28 180	24 327
Summa räntebärande tillgångar	25 843	32 043	27 896
EGET KAPITAL			
Eget kapital hänförligt till aktieägarna	53 134	43 717	55 111
Innehav utan bestämmande inflytande	156	120	144
Summa Eget kapital	53 290	43 837	55 255
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Finansiella långfristiga skulder ³⁾	2 732	3 452	2 714
Leasingskulder	6 499	6 134	6 328
Pensioner	2 545	5 660	2 891
Uppskjutna skatteskulder	2 390	1 583	1 943
Summa långfristiga skulder	14 167	16 828	13 876
Kortfristiga skulder			
Finansiella kortfristiga skulder ³⁾	4 924	4 910	4 854
Leasingskulder	855	843	953
Skatteskulder	267	447	388
Kortfristiga avsättningar	10 287	10 835	10 368
Avtalsskulder	24 597	21 647	24 059
Övriga rörelseskulder ⁴⁾	42 623	41 111	41 840
Summa kortfristiga skulder	83 552	79 793	82 462
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	151 009	140 458	151 593
varav räntebärande finansiella skulder	14 892	15 295	14 699
varav räntebärande pensioner och avsättningar	2 545	5 660	2 891
Summa räntebärande skulder	17 437	20 955	17 590
1) Varav aktier och andelar	38	38	38
2) Omsättningsfastigheter			
Kommersiell fastighetsutveckling	38 692	31 612	35 814
Bostadsutveckling	23 095	19 478	22 660
3) Poster avseende icke räntebärande realiserade värdeförändringar på derivat/värdepapper ingår i följande med:			
Finansiella anläggningstillgångar	1	1	0
Finansiella omsättningstillgångar	70	169	99
Finansiella långfristiga skulder	0	0	0
Finansiella kortfristiga skulder	118	44	150
4) Varav ännu ej utbetald utdelning till aktieägare.	3 081	4 124	0

Eventuallförpliktelser, exklusive förpliktelser för partners andel i gemensamma verksamheter, uppgick per 2023-03-31 till 1,4 (2022-12-31; 1,2) Mdr kr. Skanskas förpliktelser för partners andel av framtida fullgörande i gemensamma verksamheter uppgick till 27,5 (2022-12-31; 31,9) Mdr kr. För den händelse att Skanska tar över del av fullgörande kommer Skanskas orderstock att öka i motsvarande mån. För mer information se Års -och hållbarhetsredovisningen 2022, not 20B, 20C och 33.

Rapport över förändring i eget kapital i sammandrag (IFRS)

Mkr	Jan-mar 2023	Jan-mar 2022	Jan-dec 2022
Ingående balans	55 255	45 465	45 465
varav innehav utan bestämmande inflytande	144	114	114
Utdelning till aktieägarna	-3 081	-4 124	-4 124
Utdelning till innehav utan bestämmande inflytande	0	0	-13
Påverkan av aktierelaterade ersättningar	128	109	471
Återköp aktier	-150	-59	-507
Periodens totalresultat hänförligt till			
Aktieägarna	1 126	2 441	13 920
Innehav utan bestämmande inflytande	12	6	43
Utgående balans	53 290	43 837	55 255
varav innehav utan bestämmande inflytande	156	120	144

Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag (IAS 7) (IFRS)

Mkr	Jan-mar 2023	Jan-mar 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring i rörelsekapital, enligt IAS 7	783	205	4 875	4 297
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital, enligt IAS 7	-2 716	-2 187	-4 346	-3 816
Nettoinvesteringar i materiella och immateriella tillgångar (inklusive förvaltningsfastigheter)	-270	-776	-1760	-2 266
Skattebetalningar på sålda materiella och immateriella tillgångar	-5	-7	-35	-37
Kassaflöde från operativ verksamhet inklusive betalda skatter enligt operativt kassaflöde	-2 208	-2 764	-1 267	-1 823
avgår nettoinvesteringar i materiella och immateriella tillgångar (inklusive förvaltningsfastigheter)	270	776	1760	2 266
avgår skattebetalningar på sålda materiella och immateriella tillgångar	5	7	35	37
Kassaflöde från löpande verksamhet, enligt IAS 7	-1 933	-1 982	528	480
Kassaflöde från strategiska nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-) enligt operativt kassaflöde	20	10	207	197
Nettoinvesteringar i materiella och immateriella tillgångar (inklusive förvaltningsfastigheter)	-270	-776	-1760	-2 266
Ökning och minskning av räntebärande fordringar	2 187	7 416	798	6 026
Betald skatt på sålda materiella och immateriella tillgångar	-5	-7	-35	-37
Kassaflöde från investeringsverksamheten, enligt IAS 7	1 932	6 643	-791	3 920
Kassaflöde från finansieringsverksamheten enligt operativt kassaflöde	-114	-39	-516	-441
Förändring i räntebärande fordringar och skulder exklusive leasingskulder	2 287	4 174	3 651	5 538
Ökning och minskning av räntebärande fordringar	-2 187	-7 416	-798	-6 026
Utdelning etc. ¹⁾	-150 ²⁾	-59 ²⁾	-4 735	-4 645
Kassaflöde från finansieringsverksamhet, enligt IAS 7	-165	-3 340	-2 398	-5 574
Periodens kassaflöde	-166	1 321	-2 660	-1 173
1) Varav återköp aktier	-150	-59	-598	-507

2) Den av årsstämman godkända utdelningen om 7,50 (10,00) kronor per aktie kommer att påverka kassaflödet under andra kvartalet 2023 (2022).

Operativt kassaflöde (IFRS), tilläggsinformation

Mkr	Jan-mar 2023	Jan-mar 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
Byggverksamhet				
Kassaflöde operativ verksamhet	1 632	1 362	8 441	8 172
Förändring i rörelsekapital	-616	-704	-1 570	-1 657
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-498	-222	-1 920	-1 643
Totalt Byggverksamhet	517	436	4 951	4 871
Bostadsutveckling				
Kassaflöde operativ verksamhet	-256	-215	-581	-540
Förändring i rörelsekapital	1 013	-1 128	2 203	62
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-351	-431	-1 187	-1 267
Periodisering	0	0	205	205
Totalt Bostadsutveckling	405	-1 774	640	-1 540
Kommersiell fastighetsutveckling				
Kassaflöde operativ verksamhet	-129	-445	-911	-1 227
Förändring i rörelsekapital	-165	-102	74	137
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-2 735	884	-1 524	2 094
Periodisering	47	164	146	263
Totalt Kommersiell fastighetsutveckling	-2 980	501	-2 215	1 267
Förvaltningsfastigheter				
Kassaflöde operativ verksamhet	30	-1	59	29
Förändring i rörelsekapital	21	25	44	47
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-1	-748	-2 922	-3 668
Totalt Förvaltningsfastigheter	51	-723	-2 819	-3 593
Centralt och Elimineringar				
Kassaflöde operativ verksamhet	151	-41	-356	-548
Förändring i rörelsekapital	42	-234	168	-108
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	256	-466	176	-546
varav från OPS-portfölj	260	-453	165	-547
Totalt Centralt och Elimineringar	449	-741	-12	-1 203
Totalt Kassaflöde operativ verksamhet	1 428	661	6 652	5 885
Totalt Förändring i rörelsekapital	296	-2 143	918	-1 520
Totalt Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-3 329	-983	-7 377	-5 030
Totalt Periodisering	47	164	352	468
Kassaflöde från operativ verksamhet före betalda skatter	-1 558	-2 301	546	-198
Betalda skatter i operativ verksamhet	-650	-462	-1 813	-1 625
Kassaflöde från operativ verksamhet inklusive betalda skatter	-2 208	-2 764	-1 267	-1 823
Räntenetto, övrigt finansnetto och amortering av leasingsskulder	-147	-50	-661	-565
Betalda skatter i finansieringsverksamhet	32	11	145	124
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-114	-39	-516	-441
Operativt kassaflöde från verksamheten	-2 322	-2 803	-1 783	-2 263
Strategiska nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	20	10	207	197
Utdelning etc. ¹⁾	-150 ²⁾	-59 ²⁾	-4 735	-4 645
Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	-2 453	-2 853	-6 311	-6 711
Förändring i räntebärande fordringar och skulder exklusive leasingsskulder	2 287	4 174	3 651	5 538
Periodens kassaflöde	-166	1 321	-2 660	-1 173
Likvida medel vid periodens början	10 014	10 947	12 323	10 947
Kursdifferens i likvida medel	-9	56	176	240
Likvida medel vid periodens slut	9 839	12 323	9 839	10 014

1) Varav återköp aktier

-150

-59

-598

-507

2) Den av årsstämman godkända utdelningen om 7,50 (10,00) kronor per aktie kommer att påverka kassaflödet under andra kvartalet 2023 (2022).

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

Mkr	Jan-mar 2023	Jan-mar 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
VERKSAMHETEN - INVESTERINGAR				
Förvaltningsfastigheter	-1	0	-2	-1
Immateriella tillgångar	-5	-5	-24	-24
Materiella anläggningstillgångar	-598	-393	-2 443	-2 238
Aktier	-3	-466	-233	-696
Omsättningsfastigheter	-5 270	-4 739	-23 139	-22 609
varav Bostadsutveckling	-2 497	-2 061	-10 811	-10 375
varav Kommersiell fastighetsutveckling	-2 773	-2 679	-12 328	-12 233
Verksamhetens Investeringar	-5 877	-5 603	-25 841	-25 567
Totalt investeringar	-5 877	-5 603	-25 841	-25 567
VERKSAMHETEN - DESINVESTERINGAR				
Immateriella tillgångar	0	0	15	15
Materiella anläggningstillgångar	77	78	475	476
Aktier	260	10	451	201
Omsättningsfastigheter	2 211	4 532	17 523	19 844
varav Bostadsutveckling	2 147	1 836	9 568	9 257
varav Kommersiell fastighetsutveckling	63	2 696	7 955	10 587
Verksamhetens Desinvesteringar	2 548	4 620	18 464	20 537
STRATEGISKA DESINVESTERINGAR				
Försäljning av verksamhet	20	10	207	197
Strategiska desinvesteringar	20	10	207	197
Totalt Desinvesteringar	2 567	4 630	18 671	20 734
SUMMA NETTODESINVESTERINGAR(+)/INVESTERINGAR(-)	-3 309	-973	-7 170	-4 833
Avskrivningar anläggningstillgångar	-663	-682	-2 695	-2 714

Sysselsatt kapital i Projektutveckling och Förvaltningsfastigheter (IFRS)

Mkr	31 mar 2023	31 mar 2022	31 dec 2022
Bostadsutveckling	15 633	15 102	16 346
Kommersiell fastighetsutveckling	41 622	34 541	38 547
Förvaltningsfastigheter	3 714	749	3 733
Totalt sysselsatt kapital i Projektutveckling och Förvaltningsfastigheter	60 969	50 391	58 626

Moderbolaget¹⁾

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

Resultaträkning i sammandrag (RFR2)

Mkr	Jan-mar 2023	Jan-mar 2022
Intäkter	141	134
Försäljnings- och administrationskostnader	-178	-152
Rörelseresultat	-37	-18
Finansnetto	77	1
Resultat efter finansnetto	40	-17
Inkomstskatter	-9	3
Periodens resultat	31	-14
Perioden totalresultat	31	-14

Balansräkning i sammandrag (RFR2)

Mkr	31 mar 2023	31 mar 2022	31 dec 2022
TILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar	2	3	1
Materiella anläggningstillgångar	18	0	0
Finansiella anläggningstillgångar ²⁾	23 417	17 586	23 627
Summa anläggningstillgångar	23 437	17 589	23 628
Kortfristiga fordringar	87	106	164
Summa omsättningstillgångar	87	106	164
TILLGÅNGAR	23 524	17 695	23 792
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital ³⁾	20 003	13 138	23 195
Avsättningar	223	259	213
Långfristiga räntebärande skulder ²⁾	65	64	276
Kortfristiga skulder ⁴⁾	3 233	4 234	108
EGET KAPITAL OCH SKULDER	23 524	17 695	23 792

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

2) Varav 11 942 (2022-12-31; 12 045) Mkr avser aktier i dotterföretag, 11 315 (2022-12-31; 11 422) Mkr interna fordringar och 65 (2022-12-31; 276) Mkr interna skulder.

3) Under året har utdelning om 0 (2022-12-31; 10 000) Mkr erhållits från dotterföretag.

4) Varav ännu ej utbetald utdelning till aktieägare.

Moderbolagets eventualförpliktelser per 2023-03-31 uppgick till totalt 132,0 (2022-12-31; 142,8) Mdr kr, varav 113,1 (2022-12-31; 122,3) Mdr kr avser förpliktelser för koncernbolags åtaganden. Övriga åtaganden, 18,9 (2022-12-31; 20,5) Mdr kr, avser förpliktelser mot utomstående varav 9,3 (2022-12-31; 11,9) Mdr kr avser partners framtida fullgörande i för koncernen gemensamma verksamheter.

Aktiedata

	Jan-mar 2023	Jan-mar 2022	Jan-dec 2022
Resultat per aktie enligt segmentsredovisning, kr ¹⁾	1,04	3,62	18,62
Resultat per aktie, kr ¹⁾	1,43	2,34	20,04
Resultat per aktie efter utspädning, kr ²⁾	1,42	2,32	19,90
Eget kapital per aktie, kr ³⁾	129,35	106,01	134,05
Justerat eget kapital per aktie, kr ⁴⁾	160,95	141,67	167,77
Genomsnittligt antal utestående aktier	411 053 081	412 357 362	412 037 581
Genomsnittligt antal utestående aktier efter utspädning	414 384 423	414 743 279	414 922 620
Genomsnittlig utspädning, %	0,80	0,58	0,70
Antal aktier vid periodens slut	419 903 072	419 903 072	419 903 072
Genomsnittskurs, återköpta aktier, kr	145,80	142,61	144,79
Antal återköpta B-aktier	32 140 728	28 656 728	31 320 728
varav under året återköpta	820 000	260 000	2 924 000
Antal aktier i eget förvar	9 129 273	7 521 767	8 771 931
Antal utestående aktier	410 773 799	412 381 305	411 131 141

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

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

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

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

Femårsöversikt Skanska-koncernen

Mkr	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021	Jan-dec 2020	Jan-dec 2019
Intäkter	158 669	161 602	147 576	158 606	176 782
Rörelseresultat	7 838	9 297	9 832	11 860	7 828
Periodens resultat efter skatt	6 641	7 702	8 188	8 942	6 372
Resultat per aktie, kr	16,04	18,62	19,80	21,65	15,46
Avkastning på sysselsatt kapital, %	11,9	14,1	15,9	20,3	15,1
Avkastning på eget kapital, %	13,0	15,8	20,1	25,1	21,4
Rörelsemarginal, %	4,9	5,8	6,7	7,5	4,4
Avkastning på sysselsatt kapital, enligt IFRS, %	14,1	15,2	13,5	21,5	14,3
Kassaflöde per aktie, enligt IFRS, kr ¹⁾	-5,34	-16,29	1,81	31,57	3,28

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

Valutakurser för de viktigaste valutorna

	Genomsnittskurser		
SEK	Jan-mar 2023	Jan-mar 2022	Jan-dec 2022
Amerikanska dollar	10,45	9,34	10,12
Brittiska pund	12,68	12,53	12,46
Norska kronor	1,02	1,06	1,05
Euro	11,20	10,48	10,63
Tjeckiska kronor	0,47	0,42	0,43
Polska zloty	2,38	2,27	2,27

	Balansdagskurser		
	31 mar 2023	31 mar 2022	31 dec 2022
	10,37	9,32	10,37
	12,83	12,23	12,49
	0,99	1,07	1,05
	11,27	10,34	11,08
	0,48	0,42	0,46
	2,41	2,22	2,36

Byggverksamheten

Intäkter och resultat

Mkr	Jan-mar 2023	Jan-mar 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
Intäkter	37 524	33 387	160 141	156 004
Bruttoresultat	2 697	2 269	12 696	12 268
Försäljnings- och administrationskostnader	-1 660	-1 516	-6 678	-6 534
Resultat från joint ventures och intresseföretag	-4	4	28	36
Rörelseresultat	1 033	756	6 046	5 770
Investeringar	-576	-382	-2 404	-2 210
Desinvesteringar	97	169	691	764
Desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto	-479	-212	-1 713	-1 446
Bruttomarginal, %	7,2	6,8	7,9	7,9
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-4,4	-4,5	-4,2	-4,2
Rörelsemarginal, %	2,8	2,3	3,8	3,7
Orderingång, Mdr kronor	25,8	30,0	158,5	162,7
Orderstock, Mdr kronor	217,9	207,6		229,8
Medelantal anställda	25 692	26 587		26 892

Intäkter

Mkr	Jan-mar 2023	Jan-mar 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
Norden	14 251	13 579	60 139	59 468
varav Sverige	7 807	7 347	34 909	34 450
Europa	5 946	5 250	27 692	26 997
USA	17 328	14 557	72 310	69 539
Totalt	37 524	33 387	160 141	156 004

Rörelseresultat

Mkr	Jan-mar 2023	Jan-mar 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
Norden	399	375	2 401	2 377
varav Sverige	181	172	1 432	1 423
Europa	-5	-18	775	762
USA	638	399	2 870	2 630
Totalt	1 033	756	6 046	5 770

Rörelsemarginal, %

	Jan-mar 2023	Jan-mar 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
	2,8	2,8	4,0	4,0
	2,3	2,3	4,1	4,1
	neg	neg	2,8	2,8
	3,7	2,7	4,0	3,8
	2,8	2,3	3,8	3,7

Orderstock

Mkr	31 mar 2023	31 mar 2022	31 dec 2022
Norden	65 741	68 898	69 496
varav Sverige	32 233	34 854	33 085
Europa	38 460	40 298	40 624
USA	113 692	98 411	119 651
Totalt	217 894	207 607	229 771

Orderingång

	Jan-mar 2023	Jan-mar 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
	11 807	11 909	57 730	57 832
	6 953	8 599	32 314	33 960
	2 621	5 549	23 362	26 289
	11 418	12 509	77 453	78 544
	25 847	29 967	158 545	162 665

Book-to-build,
Rullande 12 månader, %

	Mar 31, 2023	Mar 31, 2022	Dec 31, 2022
	96	102	97
	93	101	99
	84	96	97
	107	120	113
	99	109	104

Bostadsutveckling

Intäkter och resultat

Mkr	Jan-mar 2023	Jan-mar 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
Intäkter	586	3 573	5 764	8 751
Bruttoresultat	-91	617	966	1 674
Försäljnings- och administrationskostnader	-223	-173	-834	-783
Rörelseresultat	-314	445	132	891
Rörelsemarginal, %	neg	12,4	2,3	10,2
Investeringar	-2 499	-2 278	-10 836	-10 615
Desinvesteringar	2 147	1 846	9 650	9 349
Desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto	-351	-431	-1 187	-1 267
Sysselsatt kapital, Mdr kr	15,6	15,1		16,3
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾		13,0	2,0	6,8
Medelantal anställda	565	562		565

1) Rullande 12 månader.

Intäkter

Mkr	Jan-mar 2023	Jan-mar 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
Norden	428	3 228	4 526	7 326
varav Sverige	97	2 072	1 499	3 474
Europa	158	345	1 239	1 425
Totalt	586	3 573	5 764	8 751

Rörelseresultat¹⁾

	Jan-mar 2023	Jan-mar 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
Norden	-268	397	50	715
varav Sverige	-281	272	-210	343
Europa	-46	48	82	176
Totalt	-314	445	132	891

1) Avser endast utvecklingsvinst. Byggmarginal redovisas inom byggverksamheten.

Rörelsemarginal, %¹⁾

	Jan-mar 2023	Jan-mar 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
Norden	neg	12,3	1,1	9,8
varav Sverige	neg	13,1	neg	9,9
Europa	neg	13,9	6,6	12,3
Totalt	neg	12,4	2,3	10,2

Bostäder startade

	Jan-mar 2023	Jan-mar 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
Norden	288	704	1 538	1 954
varav Sverige	242	572	767	1 097
Europa	0	102	749	851
Totalt	288	806	2 287	2 805

Bostäder sålda

	Jan-mar 2023	Jan-mar 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
Norden	63	736	821	1 494
varav Sverige	25	551	405	931
Europa	69	143	484	558
Totalt	132	879	1 305	2 052

Bostäder i produktion

	31 mar 2023	31 mar 2022	31 dec 2022
Norden	4 810	5 002	5 146
varav Sverige	3 281	3 430	3 327
Europa	1 869	1 673	1 869
Totalt	6 679	6 675	7 015

Färdigställda, ej sålda bostäder

	31 mar 2023	31 mar 2022	31 dec 2022
Norden	190	61	108
varav Sverige	78	26	53
Europa	20	28	22
Totalt	210	89	130

Bostäder i produktion av vilka sålda, %

	31 mar 2023	31 mar 2022	31 dec 2022
Norden	56	70	62
varav Sverige	55	66	62
Europa	60	71	56
Totalt	57	70	60

Kommersiell fastighetsutveckling

Intäkter och resultat

Mkr	Jan-mar 2023	Jan-mar 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
Intäkter	267	4 840	9 703	14 276
varav från försäljning av fastigheter	90	4 679	9 005	13 594
Bruttoresultat	59	1 046	2 870	3 857
Försäljnings- och administrationskostnader	-198	-191	-1 005	-999
Resultat från joint ventures och intresseföretag	-3	2	160	165
Rörelseresultat	-142	856	2 025	3 023
varav från försäljning av fastigheter ¹⁾	46	1 072	2 814	3 839
varav nedskrivningar/återföring av nedskrivningar	-18	-30	-31	-43
1) Resultat som redovisas under Elimineringar tillkommer med	21	63	70	112
Investeringar	-2 806	-2 683	-12 418	-12 294
Desinvesteringar	71	3 567	10 893	14 389
Desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto	-2 735	884	-1 524	2 094
Sysselsatt kapital, Mdr kr	41,6	34,5		38,5
Avkastning på sysselsatt kapital, % ²⁾		9,9	5,6	8,7
Medelantal anställda	439	443		437

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

Intäkter

Mkr	Jan-mar 2023	Jan-mar 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
Norden	127	1 903	7 843	9 620
Europa	91	1 532	1 557	2 999
USA	50	1 404	302	1 656
Totalt	267	4 840	9 703	14 276

varav försäljningar

	Jan-mar 2023	Jan-mar 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
	47	1 827	7 521	9 302
	43	1 478	1 369	2 805
	0	1 373	114	1 487
	90	4 679	9 005	13 594

Rörelseresultat

Mkr	Jan-mar 2023	Jan-mar 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
Norden	-33	505	1 987	2 526
Europa	-51	341	206	599
USA	-57	10	-169	-101
Totalt	-142	856	2 025	3 023

varav försäljningar

	Jan-mar 2023	Jan-mar 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
	22	601	2 263	2 843
	24	385	543	903
	0	86	7	93
	46	1 072	2 814	3 839

Hyresbostäder startade

	Jan-mar 2023	Jan-mar 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
Norden	0	0	264	264
USA	0	0	324	324
Total	0	0	588	588

Hyresbostäder sålda

	Jan-mar 2023	Jan-mar 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
	0	202	0	202
	0	0	0	0
	0	202	0	202

Hyresbostäder i produktion

	31 mar 2023	31 mar 2022	31 dec 2022
Norden	1 348	1 407	1 348
USA	1 009	645	1 009
Total	2 357	2 052	2 357

Sysselsatt kapital

Mkr	31 mar 2023	31 mar 2022	31 dec 2022
Norden	15 038	13 335	13 992
Europa	9 886	10 587	9 087
USA	16 698	10 618	15 467
Totalt	41 622	34 541	38 547

Förvaltningsfastigheter

Intäkter och resultat

Mkr	Jan-mar 2023	Jan-mar 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
Intäkter	41	0	81	40
Driftnetto	31	0	61	30
Försäljnings- och administrations-kostnader	-1	-1	-3	-2
Förändring marknadsvärde fastigheter	0	26	86	112
Rörelseresultat	30	25	145	140
Investeringar	-1	-748	-2 922	-3 668
Desinvesteringar	0	0	0	0
Desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto	-1	-748	-2 922	-3 668
Sysselsatt kapital	3 714	749		3 733
Fastighetsvärde	3 759	766		3 758
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾		27,1	7,7	13,6
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	93	100		86
Genomsnittligt direktavkastningskrav vid värdering, %	3,9	4,0		3,9

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

Fastigheter

Ort	Uthyrningsbar area, m2	Hyresvärde på årsbasis, Mkr	Ekonomisk uthyrningsgrad, %	Fastighetsvärde, Mkr	Hållbarhets-certifiering, %
Malmö	23 110	74	98	1 378	100
Stockholm	28 992	122	90	2 381	100
Total	52 102	196	93	3 759	100

OPS-portfölj marknadsvärde

Orealiserad utvecklingsvinst i OPS-portfölj

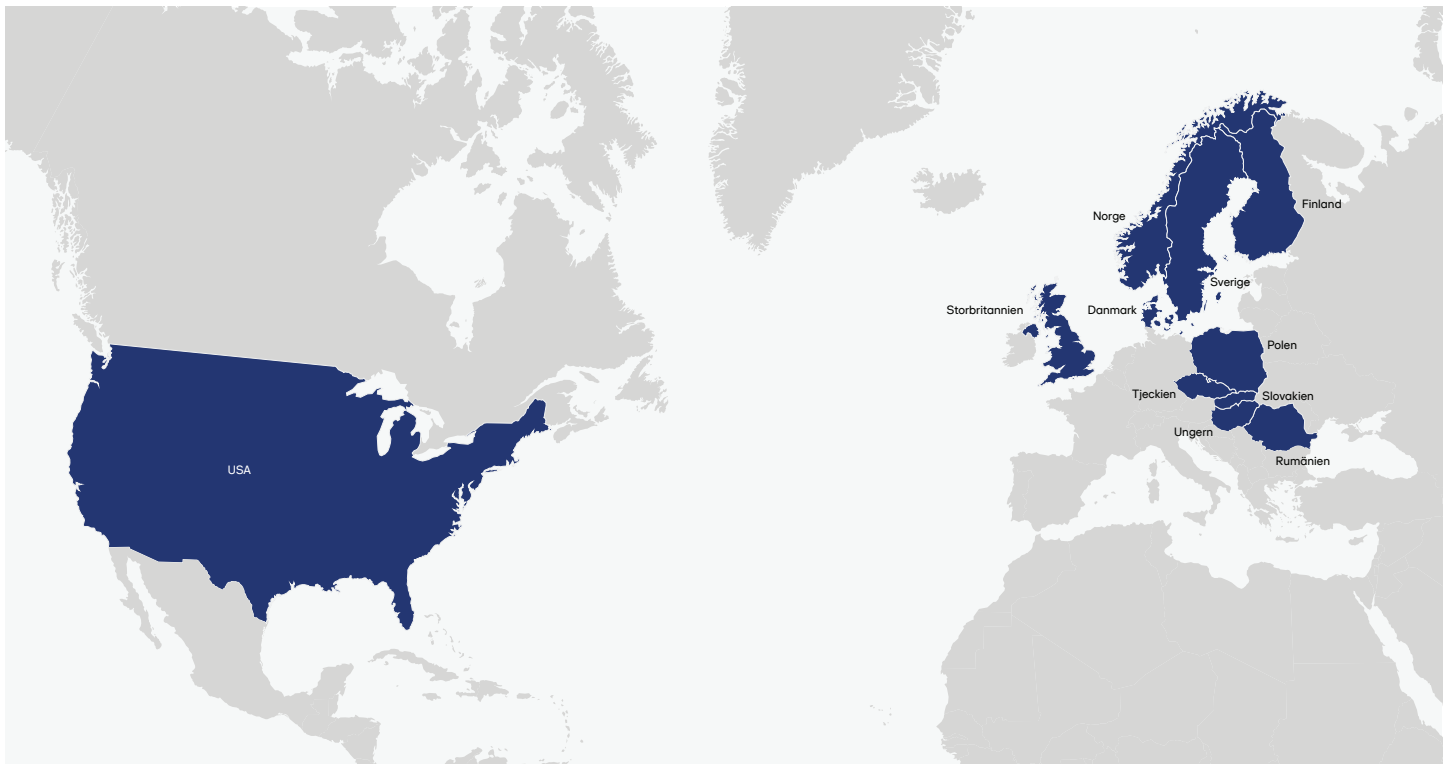
Mdr kr	31 mar 2023	31 mar 2022	31 dec 2022
Nuvärde av kassaflöde från projekt	2,5	2,4	2,7
Nuvärde återstående investeringar	0,0	-0,1	0,0
Nuvärde av projekt	2,5	2,3	2,7
Redovisat värde före kassaflödessäkringar / redovisat värde	-1,6	-1,8	-2,2
Orealiserad utvecklingsvinst	0,9	0,5	0,5
Kassaflödessäkring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

1) Skatteeffekter ej inkluderade.

Om Skanska

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

Skanskas hemmamarknader



Norton Folgate, London, Storbritannien

Skanska har tilldelats kontraktet att leverera Norton Folgate, "mixed-use"-lokaler och butikslokaler, i London, beläget en kort promenad från Liverpool Street Station, strax bakom Spitalfields Market. Tillsammans med kunden hjälper vi till att skapa en plats som kontorslokaler för företag av olika storlekar samt butikslokaler som kompletterar Spitalfields karaktär. Området kommer att bestå av kommersiella, butiks- och offentliga ytor om totalt 32 500 kvm vid färdigställande. De nya byggnaderna siktar på att uppnå BREEAM Excellent, medan de befintliga byggnaderna siktar på att nå BREEAM Very Good. Arbetet påbörjades 2021 och beräknas vara klart under 2023. Bild: John Sturrock

Skanska AB

www.group.skanska.com/sv/investerare

För ytterligare information kontakta:

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

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

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

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

Denna rapport kommer även att presenteras på en telefonkonferens och webcast den 4 maj 2023, kl. 10:00.

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

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

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

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

Informationen lämnades, genom ovanstående Senior Vice President Investor Relations försorg, för offentliggörande den 4 maj 2023, kl. 07:30.

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