

SKANSKA

Kv1 2024

Press release, 2024-05-08, kl. 7:30

Vi bygger ett bättre samhälle

The Eight Bellevue Washington state USA



Delårsrapport första kvartalet 2024

Sammanfattning enligt segmentsredovisning

- Intäkterna för kvartalet uppgick till 36,4 (34,9) miljarder kronor; justerat för valutakurseffekter ökade intäkterna med 5 procent.
- Rörelseresultatet för kvartalet uppgick till 0,5 (0,4) miljarder kronor; justerat för valutakurseffekter ökade rörelseresultatet med 32 procent.
- Resultatet per aktie uppgick till 1,28 (1,04) kronor.
- Operativt kassaflöde från verksamheten uppgick till -4,9 (-2,3) miljarder kronor enligt IFRS.
- Justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-) uppgick till 4,6 (December 31, 2023: 10,4) miljarder kronor.
- Orderingången i Byggverksamheten uppgick till 46,9 (25,8) miljarder kronor. Justerat för valutakurseffekter ökade orderingången på kvartalsbasis med 83 procent. På rullande 12-månader var orderingången i förhållande till 117 (99) procent med en orderstock på historiskt hög nivå.
- Rörelseresultatet i Byggverksamheten uppgick till 0,7 (1,0) miljarder kronor, motsvarande en rörelsemarginal 1,8 (2,8) procent.
- Rörelseresultatet i Projektutveckling uppgick till -0,1 (-0,5) miljarder kronor.
- Avkastning på sysselsatt kapital i Projektutveckling uppgick till -3,1 (4,5) procent.
- Avkastning på eget kapital uppgick till 5,9 (13,0) procent.

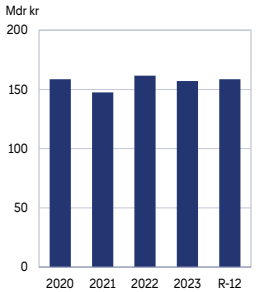
Resultatanalys

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

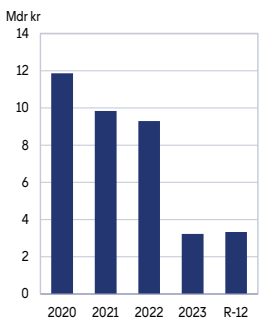
Mkr	Jan-mar 2024	Jan-mar 2023	Rullande 12 månader	Jan-dec 2023
Intäkter				
Byggverksamhet	36 198	37 524	159 310	160 636
Bostadsutveckling	2 027	586	6 454	5 013
Kommersiell fastighetsutveckling	363	267	5 427	5 331
Förvaltningsfastigheter	70	41	214	186
Centralt och Elimineringar	-2 269	-3 540	-12 843	-14 114
Totalt	36 389	34 878	158 562	157 052
Rörelseresultat				
Byggverksamhet	669	1 033	5 268	5 632
Bostadsutveckling	23	-314	-925	-1 262
Kommersiell fastighetsutveckling	-166	-142	-1 389	-1 365
Förvaltningsfastigheter	50	30	-42	-62
Centralt	-60	-159	390	290
Elimineringar	-20	-54	32	-3
Rörelseresultat	497	394	3 334	3 231
Finansnetto	225	146	680	601
Resultat efter finansiella poster	722	540	4 014	3 832
Inkomstskatter	-197	-106	-651	-560
Periodens resultat	525	434	3 362	3 272
Periodens resultat per aktie	1,28	1,04	8,13	7,89
Periodens intäkter, enligt IFRS	36 681	36 475	167 373	167 168
Periodens rörelseresultat, enligt IFRS	431	594	5 118	5 282
Periodens resultat per aktie, enligt IFRS	1,17	1,43	11,90	12,17
Operativt kassaflöde från verksamheten	-4 855	-2 322	-1 385	1 148
Räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)	4 886	8 406		9 037
Avkastning på sysselsatt kapital i Projektutvecklingsenheterna, % ¹⁾	-3,1	4,5	-3,1	-3,7
Avkastning på sysselsatt kapital i Förvaltningsfastigheter, % ¹⁾	-1,0	7,7	-1,0	-1,6
Justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld (-)	4 563	9 549		10 363
Avkastning på eget kapital, % ¹⁾	5,9	13,0	5,9	5,8

1) Rullande 12 månader.

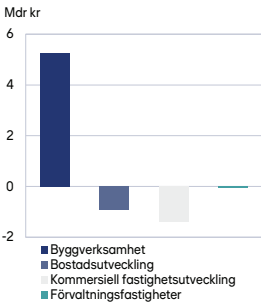
Intäkter



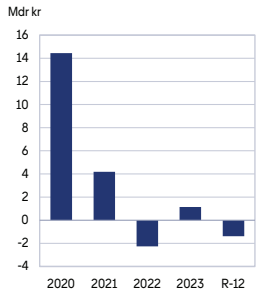
Rörelseresultat



Rörelseresultat per segment 31 mar, 2024, R-12



Kassaflöde från verksamheten



VD-ord

Koncernens resultat för första kvartalet präglades av stark orderingång och lägre resultat inom Byggverksamheten. Försäljningsvolymerna inom Projektutveckling var små men vi såg en positiv utveckling av antal sålda bostäder och kvartalets uthyrningen stärktes av tecknandet av det största hyresavtalet i vår historia.

Inom Byggverksamheten var resultatet för första kvartalet stabilt i Norden och USA. Europa påverkades negativt av kostnader i ett tio år gammalt pågående projekt i Storbritannien. Vi fortsätter att hålla en god kvalitet i koncernens projektportfölj, vilken levererar ett robust resultat i ett säsongsmässigt litet första kvartal. Orderingången för koncernen var stark med bra bidrag från Norge och USA, vilket resulterade i en orderstock som nådde en ny historisk högsta nivå vid utgången av kvartalet.

Inom Bostadsutveckling ökade antal sålda bostäder i första kvartalet, dock från mycket låga nivåer. Resultatet påverkades av låga volymer i Norden och förluster i lågprissegmentet BoKlok. Vi fortsätter vara selektiva med att starta nya projekt och prioriterar investeringsmöjligheter på våra mest aktiva marknader, Centraleuropa och Norge.

Inom Kommersiell fastighetsutveckling gjordes inga försäljningar eller projektstarter under första kvartalet. Transaktionsmarknaderna är fortsatt svaga och under kvartalet har vi justerat marknadsvärden i den amerikanska portföljen. Vi fokuserar på uthyrning för att säkerställa ett attraktivt erbjudande på investerarmarknaden. Uthyrningen var god under första kvartalet, stärkt av det rekordstora hyresavtalet som tecknades i The Eight i Bellevue, Washington state, USA.

Portföljen i Förvaltningsfastigheter fortsätter leverera ett stabilt resultat, operationellt och finansiellt.



Koldioxidutsläppen från vår egen verksamhet, scope 1 och 2, var 58 procent lägre jämfört med basåret 2015.

Att leverera starkt resultat inom Byggverksamheten och försäljningar inom Projektutveckling är vår högsta prioritet. Vi ser positivt på den potentiella återhämtningen i fastighetsmarknaden men är beredda på att det kommer att vara en långsam process. För att bibehålla vår konkurrenskraft även i de svagare marknadssegmenten och geografierna har vi anpassat och minskat storleken på organisationen. Den gemensamma insatsen och engagemanget från alla Skanska kollegor är fokuserat på att bibehålla vår starka finansiella ställning och att leverera i enlighet med vår kommersiella inriktning. Detta samarbete för att realisera koncernens strategi fortsätter att driva bolaget framåt.

Anders Danielsson

Verkställande direktör och koncernchef

Skanska måluppfyllelse (rullande 12 månader)

Rörelsemarginal – Byggverksamhet

3,3%

Mål $\geq 3,5\%$

Avkastning på eget kapital

5,9%

Mål $\geq 18\%$

Avkastning på sysselsatt kapital –
Projektutveckling

-3,1%

Mål $\geq 10\%$

Justerad nettoskuld (-)/
nettofordran(+)

+4,6 mdr kr

Limit -10 mdr kronor

Avkastning på sysselsatt kapital –
Förvaltningsfastigheter

-1,0%

Mål $\geq 6\%$

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

-58%

Mål -70% (scope 1 och 2) till år 2030

Marknadsutsikter kommande 12 månader

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

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

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

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

Byggverksamhet

Marknadsutsikterna för Byggverksamheten är i stort sett i linje med tidigare förväntningar. I USA stödjer federala finansieringsprogram en växande marknad för infrastruktur och marknaden för husbyggande har förblivit stark för de sektorer och segment som är relevanta för vår verksamhet. Den europeiska infrastrukturmarknaden är till större delen stabil och stöds av långsiktiga nationella investeringsplaner. Marknaden för husbyggande är fortsatt svag för de flesta av våra europeiska geografier. Mer positiva marknadsutsikter kommande 12-månader för den centraleuropeiska marknaden för husbyggande är baserade på den ökade aktiviteten inom bostadssegmentet och uppmuntrande signaler från industrisegmentet.

	Hus- byggande	Anläggnings- byggande
Norden		
Sverige	➡️	➡️
Norge	➡️	➡️
Finland	➡️	➡️
Europa		
Centraleuropa	➡️	➡️
Storbritannien	➡️	➡️
USA		
USA	➡️	➡️



Bostadsutveckling

Aktiviteten på bostadsmarknaden har ökat men från en mycket låg nivå. Vi förväntar oss att återhämtning i Norden kommer att ske gradvis och ta tid. För Centraleuropa förväntas marknaden vara fortsatt stabil med god aktivitet bland bostadsköpare.

Norden	➡️
varav Sverige	➡️
Europa	➡️



Kommersiell fastighetsutveckling

Marknaden för fastighetsinvesteringar är fortsatt avaktande med få aktiva köpare i core segmentet. Räntesänkningar och förbättrad tillgång till finansiering för de kommande 12 månaderna skulle dock kunna stimulera marknaden. Uthyrningsmarknaden i Norden och Centraleuropa är till större delen stabil. Den amerikanska hyresmarknaden ligger efter i återhämtningen, men i vissa segment och områden noteras indikationer på en förbättrad aktivitet. Hyresgäster fokuserar på högkvalitativa, hållbara lokaler i bra lägen som hjälper att attrahera och bibehålla medarbetare.

Norden	➡️
Europa	➡️
USA	➡️



Förvaltningsfastigheter

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

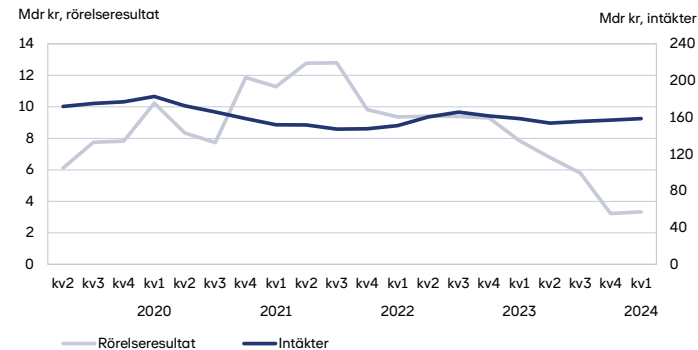
Norden	
Sverige	➡️



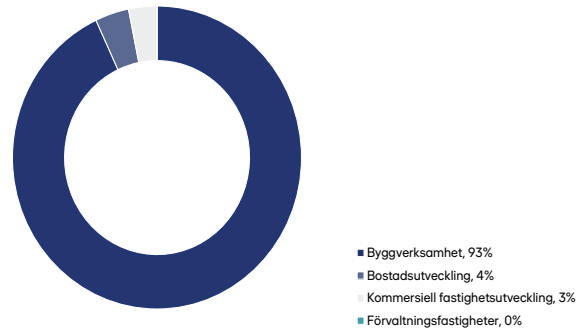
Resultatanalys

Koncernen

Intäkter och rörelseresultat, rullande 12 månader



Intäkter per segment, rullande 12 månader



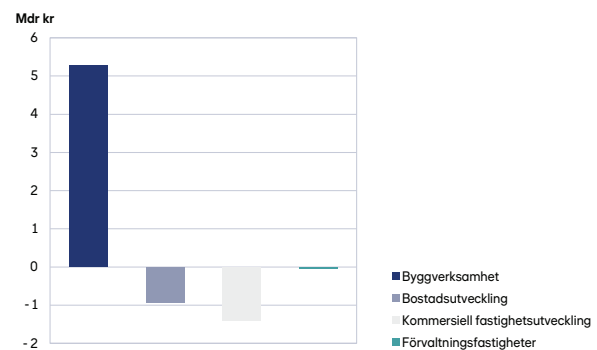
Intäkter och resultat

Mkr	Jan-mar 2024	Jan-mar 2023	Rullande 12 månader	Jan-dec 2023
Intäkter	36 389	34 878	158 562	157 052
Rörelseresultat ¹⁾	497	394	3 334	3 231
Finansnetto	225	146	680	601
Resultat efter finansiella poster	722	540	4 014	3 832
Inkomstskatter	-197	-106	-651	-560
Periodens resultat	525	434	3 362	3 272
Periodens resultat per aktie, kr ²⁾	1,28	1,04	8,13	7,89
Periodens resultat per aktie, enligt IFRS, kr ²⁾	1,17	1,43	11,90	12,17

1) Inkluderar Centralt och Elimineringar.

2) 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 2024 / Jan-mar 2023		
Intäkter	4%	5%	0%
Rörelseresultat	26%	32%	-6%
	Rullande 12 månader 2024 / Rullande 12 månader 2023		
Intäkter	0%	-2%	2%
Rörelseresultat	-57%	-57%	0%

Intäkterna ökade med 4 procent och uppgick till 36,4 (34,9) miljarder kronor; justerat för valutakurseffekter ökade intäkterna med 5 procent. Rörelseresultatet ökade med 26 procent och uppgick till 497 (394) Mkr; justerat för valutakurseffekter ökade rörelseresultatet med 32 procent. Resultatet påverkades av låga försäljningsvolymerna inom Projektutveckling och kostnader relaterade till ett projekt i den brittiska byggverksamheten.

Centralt uppgick till -60 (-159) Mkr, varav 77 (72) Mkr avser OPS-portföljen. Jämförelseperioden inkluderar resultatet från BoKlods produktionsanläggning om -43 Mkr, vilket rapporteras inom verksamhetsgrenen Bostadsutveckling från och med 1 januari 2024.

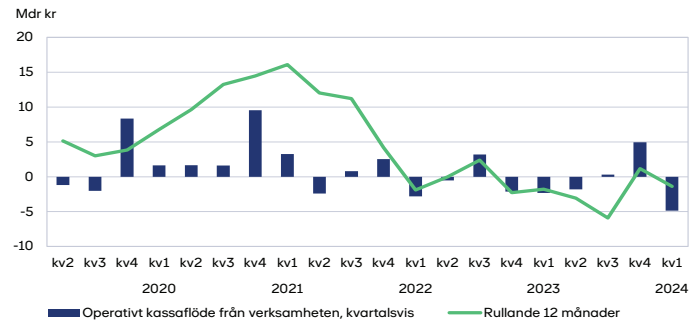
Finansnettot uppgick till 225 (146) Mkr, som en följd av högre räntor på finansiella tillgångar.

Periodens inkomstskatt uppgick till -197 (-106) Mkr, vilket motsvarar en effektiv skattesats om 27 (20) procent. Skillnaden förklaras främst av förändringar av andelen inkomst på marknader med högre skattesats och andelen skattefria transaktioner.

Kassaflöde

Koncernen

Operativt kassaflöde från verksamheten



Operativt kassaflöde

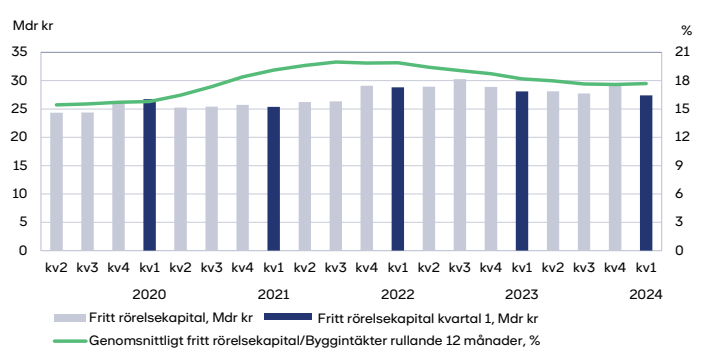
Mkr	Jan-mar 2024	Jan-mar 2023	Rullande 12 månader	Jan-dec 2023
Kassaflöde operativ verksamhet	949	1 428	5 927	6 406
Förändring i rörelsekapital	-4 085	296	-4 598	-217
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-1 006	-3 329	109	-2 214
Periodisering	160	47	-292	-405
Kassaflöde från operativ verksamhet före betalda skatter	-3 982	-1 558	1 147	3 570
Betalda skatter i operativ verksamhet	-1 229	-618	-2 345	-1 733
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	356	-147	-187	-689
Operativt kassaflöde från verksamheten	-4 855	-2 322	-1 385	1 148
Strategiska desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto	0	20	19	39
Utdelning etc.	-71 ¹⁾	-150 ¹⁾	-3 532	-3 611
Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	-4 926	-2 453	-4 897	-2 424
Förändring i räntebärande fordringar och skulder exklusive leasingsskulder	-584	2 287	7 502	10 373
Periodens kassaflöde	-5 510	-166	2 605	7 949

1) Den av årsstämman godkända utdelningen om 5,50 (7,50) kronor per aktie kommer påverka kassaflödet under andra kvartalet 2024 (2023).

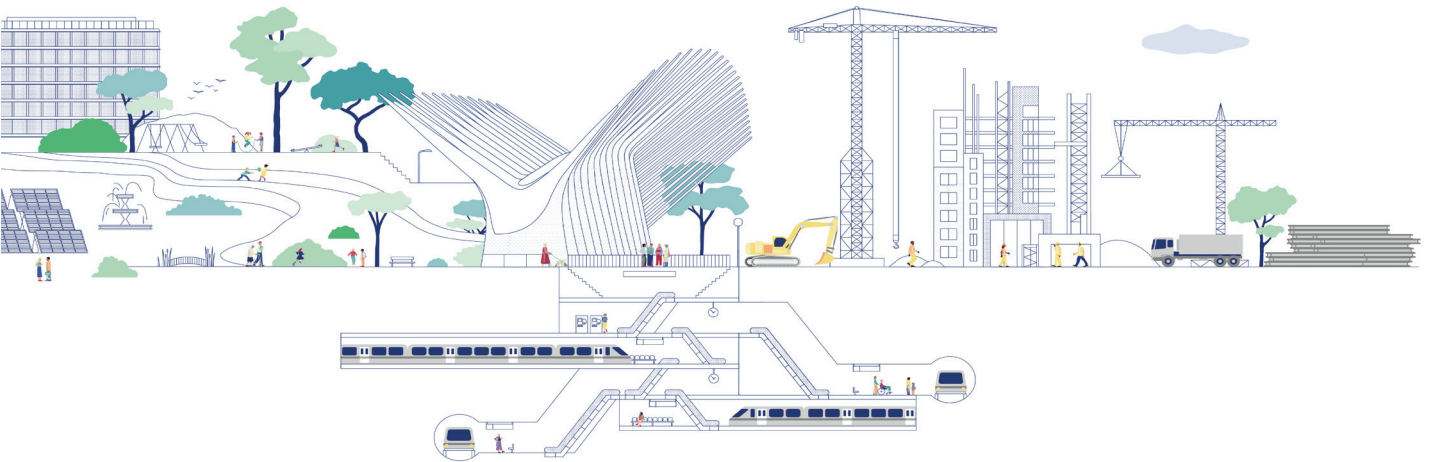
Operativt kassaflöde från verksamheten uppgick till -4 855 (-2 322) Mkr, vilket främst förklaras av förändringar i rörelsekapitalet inom Byggverksamheten och Bostadsutveckling. Betalda skatter i operativ verksamhet uppgick till -1 229 (-618) Mkr, där ökningen främst förklaras av skattebetalning avseende föregående års försäljning av vårt ägande i LaGuardia Terminal B i New York, USA.

Sålda men ännu ej överlämnade tillgångar inom Kommersiell fastighetsutveckling kommer att ha en positiv effekt på kassaflödet om 5,2 miljarder kronor under 2025–2026, ingen effekt för resten av 2024.

Fritt rörelsekapital i Byggverksamheten

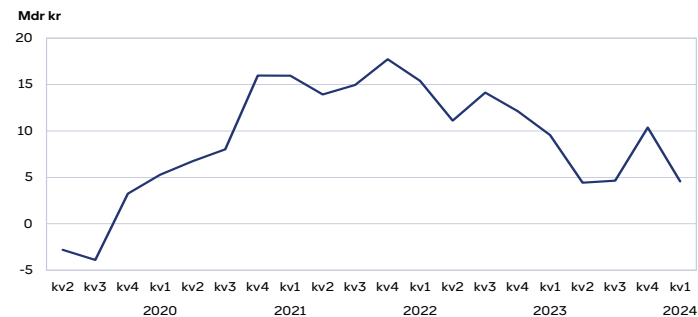


I Byggverksamheten uppgick det fria rörelsekapitalet till 27,4 (28,1) miljarder kronor. Genomsnittligt fritt rörelsekapital i relation till intäkterna i Byggverksamheten de senaste 12 månaderna uppgick till 17,7 (18,2) procent som ett resultat av gynnsamma kassaflöden i ett antal projekt samt ett fortsatt starkt fokus på fritt rörelsekapital inom Byggverksamheten. Kassaflödet från förändring av rörelsekapitalet i Byggverksamheten uppgick till -2 652 (-616) Mkr.



Finansiell ställning

Justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)



Balansräkning - I korthet

Mdr kr	31 mar 2024	31 mar 2023	31 dec 2023
Summa tillgångar	160,3	151,0	155,2
Summa eget kapital	56,7	53,3	56,3
Räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld (-)	4,9	8,4	9,0
Justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)	4,6	9,5	10,4
Sysselsatt kapital, utgående balans	78,5	70,7	77,4
Soliditet, %	35,3	35,3	36,3

Förändring i räntebärande nettofordran/nettoskuld

Mkr	Jan-mar 2024	Jan-mar 2023	Jan-dec 2023
Ingående balans räntebärande nettofordran (+)/nettoskuld(-)	9 037	10 306	10 306
Periodens kassaflöde	-5 510	-166	7 949
Avgår förändring i räntebärande fordringar och skulder	584	-2 287	-10 373
Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	-4 926	-2 453	-2 424
Omräkningseffekter, räntebärande nettofordran/nettoskuld	-175	-200	-52
Omvärderingar av pensionsskulder	803	664	255
Förvärvade/sålda räntebärande skulder	0	0	21
Övriga förändringar, räntebärande nettofordran/nettoskuld	148	89	931
Förändring i räntebärande nettofordran/nettoskuld	-4 151	-1 900	-1 269
Utgående balans räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)	4 886	8 406	9 037
Likvida medel med restriktioner	-6 698	-5 964	-5 769
Pensionsskuld, netto	-970	-246	49
Leasingskulder	7 346	7 354	7 047
Utgående balans justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)	4 563	9 549	10 363

Justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-) uppgick till 4,6 (31 december 2023; 10,4) miljarder kronor. Räntebärande nettofordran uppgick till 4,9 (31 december 2023; 9,0) miljarder kronor och inkluderar 7,3 miljarder kronor i räntebärande leasingskulder enligt IFRS 16.

I slutet av kvartalet uppgick likvida medel och outnyttjade bekräftade kreditlöften till 21,5 (31 december 2023; 27,8) miljarder kronor, varav 16,4 (31 december 2023; 18,7) miljarder kronor är tillgängliga inom en vecka. Koncernens centrala skuldportfölj uppgick till 9,8 (31 december 2023; 8,8) miljarder kronor, bestående av 4,6 miljarder kronor i Medium-Term Notes (MTN) med en genomsnittlig löptid på 3,1 år och 5,2 miljarder kronor i bilaterala lån med en genomsnittlig löptid på 2,3 år. Den 31 mars, uppgick koncernens outnyttjade kreditfaciliteter till 9,4 miljarder kronor. Den centrala skuldportföljen, inklusive outnyttjade bekräftade kreditlöften, hade en genomsnittlig löptid på 3,2 (31 december 2023; 3,4) år.

Sysselsatt kapital uppgick vid kvartalets slut till 78,5 (31 december 2023; 77,4) miljarder kronor.

Eget kapital

Förändring i eget kapital

Mkr	Jan-mar 2024	Jan-mar 2023	Jan-dec 2023
Ingående balans	56 347	55 255	55 255
Utdelning till aktieägarna	-2 257	-3 081	-3 081
Övriga förändringar i eget kapital som ej ingår i periodens totalresultat	35	-22	-65
Periodens resultat	480	596	5 029
Övrigt totalresultat			
Omräkningsdifferenser	1 285	-63	-974
Påverkan av omvärderingar av pensioner	775	599	209
Påverkan av kassaflödessäkringar	-9	7	-25
Utgående balans	56 657	53 290	56 347

Justerat eget kapital

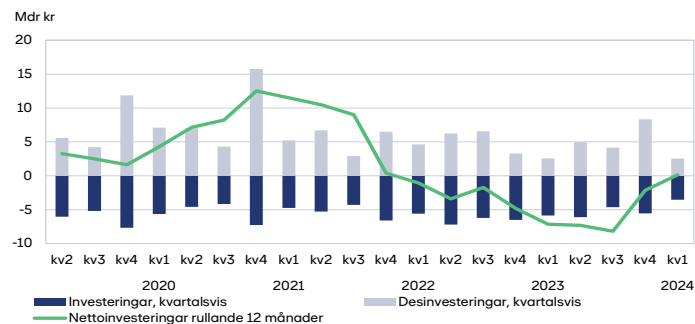
Mdr kr	31 mar 2024	31 mar 2023	31 dec 2023
Eget kapital hänförligt till aktieägarna	56,5	53,1	56,2
Orealiserat övervärde i Bostadsutveckling	3,2	3,9	3,1
Orealiserade utvecklingsvinster i Kommersiell fastighetsutveckling	4,9	8,2	5,1
Påverkan i realiserat eget kapital i OPS-portfölj	0,9	0,9	0,8
Justerat eget kapital	65,5	66,1	65,2

Koncernens egna kapital uppgick till 56,7 (53,3) miljarder kronor, soliditeten till 35,3 (35,3) procent och nettoskuldsättningsgraden uppgick till -0,1 (-0,2). Eget kapital för perioden påverkades positivt av omräkningsdifferenser om 1 285 (-63) Mkr. Ökningen förklaras främst av en starkt dollar kurs mot svenska kronan. Den positiva påverkan av omvärderingar av pensioner uppgick till 775 (599) Mkr.

Justerat eget kapital uppgick till 65,5 (66,1) miljarder kronor, motsvarande ett justerat eget kapital per aktie om 159,53 (160,95) kronor. De realiserade övervärdena i Projektutveckling, inklusive OPS-portföljen, uppgick till 9,9 miljarder kronor, varav 1,2 miljarder kronor realiserats enligt segmentsredovisning. Motsvarande belopp efter avdrag för schablonmässig skatt uppgick till 8,9 miljarder kronor respektive 1,1 miljarder kronor.

Investeringar och desinvesteringar

Investeringar och desinvesteringar



Koncernens investeringar uppgick till -3 538 (-5 877) Mkr. Desinvesteringar uppgick till 2 532 (2 567) Mkr, och koncernens nettoinvesteringar uppgick till -1 006 (-3 309) Mkr.

I Byggverksamheten uppgick investeringarna till -645 (-576) Mkr. Investeringarna är främst kopplade till materiella anläggningstillgångar för egen produktion. Nettoinvesteringar inom Byggverksamheten uppgick till -510 (-479) Mkr. Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar inklusive materiella anläggningstillgångar, nyttjanderätter, uppgick till -590 (-576) Mkr.

I Bostadsutveckling uppgick investeringarna till -1 130 (-2 499) Mkr, varav -98 (-356) Mkr avser förvärv av mark motsvarande 332 (710) byggrätter. Desinvesteringar uppgick till 2 086 (2 147) Mkr. Nettodesinvesteringar i Bostadsutveckling uppgick till 956 (-351) Mkr.

I Kommersiell fastighetsutveckling uppgick investeringarna till -1 742 (-2 806) Mkr, varav -108 (-43) Mkr avser förvärv av ny mark. Desinvesteringarna uppgick till 299 (71) Mkr. Nettoinvesteringar i Kommersiell fastighetsutveckling uppgick till -1 443 (-2 735) Mkr.

Nettoinvesteringar i Förvaltningsfastigheter uppgick till -11 (-1) Mkr, hänförliga till kostnader för hyresgästanpassningar i uthyrda lokaler.

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

Mkr	Jan-mar 2024	Jan-mar 2023	Rullande 12 månader	Jan-dec 2023
Investeringar				
Byggverksamhet	-645	-576	-2 601	-2 531
Bostadsutveckling	-1 130	-2 499	-7 670	-9 038
Kommersiell fastighetsutveckling	-1 742	-2 806	-9 605	-10 668
Förvaltningsfastigheter	-11	-1	-1 586	-1 575
Övrigt	-9	4	1 611	1 625
Totalt	-3 538	-5 877	-19 850	-22 189
Desinvesteringar				
Byggverksamhet	135	97	555	516
Bostadsutveckling	2 086	2 147	11 381	11 442
Kommersiell fastighetsutveckling	299	71	8 227	7 999
Förvaltningsfastigheter	0	0	0	0
Övrigt	11	252	-184	57
Totalt	2 532	2 567	19 979	20 014
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)				
Byggverksamhet	-510	-479	-2 047	-2 015
Bostadsutveckling	956	-351	3 711	2 404
Kommersiell fastighetsutveckling	-1 443	-2 735	-1 378	-2 670
Förvaltningsfastigheter	-11	-1	-1 586	-1 575
Övrigt	2	256	1 428	1 681
Totalt	-1 006	-3 309	129	-2 175
Varav strategiska	0	20	19	39

Sysselsatt kapital i Projektutveckling och Förvaltningsfastigheter

Mkr	31 mar 2024	31 mar 2023	31 dec 2023
Bostadsutveckling	15 450	15 633	14 406
Kommersiell fastighetsutveckling	44 581	41 622	40 760
Förvaltningsfastigheter	5 126	3 714	5 076
Totalt sysselsatt kapital i Projektutveckling och Förvaltningsfastigheter	65 156	60 969	60 242

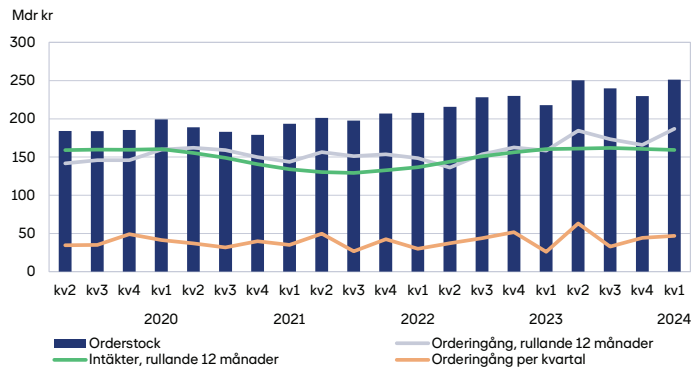


Stilla, Warszawa, Polen

Resultatanalys, verksamhetsgrenar

Byggverksamhet – Orderläge

Orderstock, intäkter och ordergång



Ordergång och orderstock i Byggverksamheten

Mdr kr	Jan-mar 2024	Jan-mar 2023	Rullande 12 månader	Jan-dec 2023
Ordergång	46,9	25,8	186,9	165,8
Orderstock ¹⁾	251,4	217,9		229,6

1) Avser slutet av respektive period.

Ordergången uppgick till 46,9 (25,8) miljarder kronor; justerat för valuta-kurseffekter ökade ordergången med 83 procent. Ordergången har varit stark i USA och Norge, medan svag marknad påverkar ordergången i Finland och UK. På rullande 12 månader var ordergången totalt sett 117 (31 december 2023; 103) procent av intäkterna.

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

11,7 miljarder kr

Som ett resultat av en stark ordergång nådde orderstocken en historiskt ny hög nivå och uppgick vid slutet av första kvartalet till 251,4 miljarder kronor, jämfört med 229,6 miljarder kronor vid utgången av föregående kvartal. Orderstocken motsvarar 19 månaders produktion (31 december 2023; 18).

Förändringar och valutaeffekter

	Förändring i kr	Förändring i lokal valuta	Valutaeffekt
	Jan-mar 2024 / Jan-mar 2023		
Ordergång	81%	83%	-1%
	31 mar 2024 / 31 dec 2023		
Orderstock	9%	5%	5%

Större order i kvartalet

Geografi	Kontrakt	Belopp Mkr	Kund
USA	Bro	14 500	Washington State Department of Transportation
USA	Datacenter	2 500	Befintlig kund
USA	Gymnasieskola	2 200	Beaverton School District
Norden	Kraftprojekt	1 900	Akers BP
USA	Sjukhus	1 700	Orlando Health



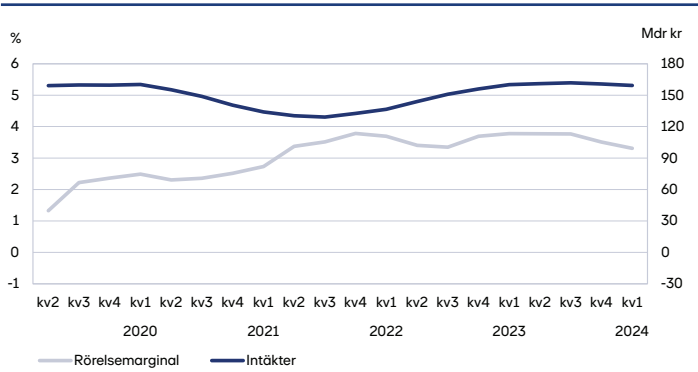
Portage Bay Bridge, Seattle, USA



Beaverton School, Oregon, USA

Byggverksamhet

Intäkter och rörelsemarginal, rullande 12 månader



Intäkter och resultat

Mkr	Jan-mar 2024	Jan-mar 2023	Rullande 12 månader	Jan-dec 2023
Intäkter	36 198	37 524	159 310	160 636
Bruttoresultat	2 231	2 697	11 958	12 423
Försäljnings- och administrationskostnader	-1 549	-1 660	-6 697	-6 808
Resultat från joint ventures och intresseföretag	-13	-4	8	17
Rörelseresultat	669	1 033	5 268	5 632
Bruttomarginal, %	6,2	7,2	7,5	7,7
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-4,3	-4,4	-4,2	-4,2
Rörelsemarginal, %	1,8	2,8	3,3	3,5
Medelantal anställda	24 888	25 692	24 888	25 826

Förändringar och valutaeffekter

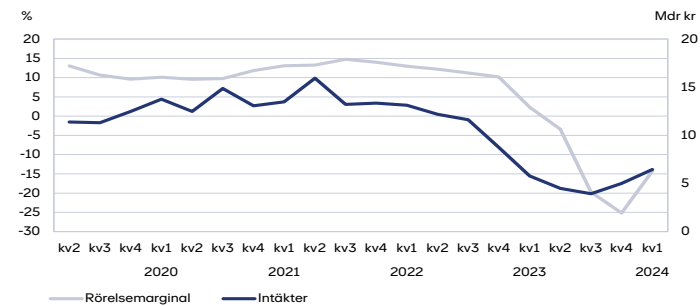
	Förändring i kr	Förändring i lokal valuta	Valuta effekt
Jan-mar 2024 / Jan-mar 2023			
Intäkter	-4%	-3%	0%
Rörelseresultat	-35%	-33%	-2%
Rullande 12 månader 2024 / Rullande 12 månader 2023			
Intäkter	-1%	-2%	2%
Rörelseresultat	-13%	-14%	1%

Intäkterna i Byggverksamheten minskade med 4 procent och uppgick till 36,2 (37,5) miljarder kronor, justerat för valutakurseffekter minskade intäkterna med 3 procent. Rörelseresultatet minskade med 35 procent och uppgick till 669 (1 033) Mkr, justerat för valutakurseffekter minskade rörelseresultatet med 33 procent. Rörelseresultatet påverkades negativt av kostnader om -370 Mkr för ett projekt i den brittiska verksamheten. Projektet är mer än tio år gammalt och har en riskprofil som inte är i linje med nuvarande anbudstrategi. Resultatet för portföljen inom Byggverksamheten var i övrigt stabilt. Rörelsemarginalen uppgick till 1,8 (2,8) procent.

Rörelsemarginalen på rullande 12 månader uppgick till 3,3 (31 december 2023; 3,5) procent.



Bostadsutveckling

Intäkter och rörelsemarginal, rullande 12 månader¹⁾

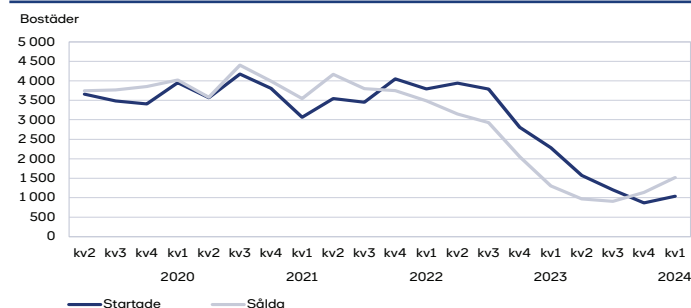
1) Inkluderar hyresbostäder till och med kvartal 4 2020.

Intäkter och resultat

Mkr	Jan-mar 2024	Jan-mar 2023	Rullande 12 månader	Jan-dec 2023
Intäkter	2 027	586	6 454	5 013
Bruttoresultat	165	-91	-76	-332
Försäljnings- och administrationskostnader	-143	-223	-849	-930
Rörelseresultat	23	-314	-925	-1 262
Bruttomarginal, %	8,2	-15,5	-1,2	-6,6
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-7,0	-38,1	-13,2	-18,5
Rörelsemarginal, %	1,1	-53,6	-14,3	-25,2
Avkastning på sysselsatt kapital, % ²⁾	-4,8	2,0	-4,8	-7,0

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

Intäkterna inom Bostadsutveckling uppgick till 2 027 (586) Mkr. Försäljningsvolymerna har ökat jämfört med första kvartalet föregående år men fortsätter vara lägre än normalt. Rörelseresultatet för verksamhetsgrenen uppgick till 23 (-314) Mkr, påverkat av lägre volymer och negativt resultat inom lågpriskonceptet BoKlok om -146 Mkr, där -13 Mkr är hänförligt till BoKloks produktionsanläggning som tidigare redovisades inom Centralt. Rörelsemarginalen var 1,1 procent, exklusive BoKlok var rörelsemarginalen 8,9 procent.

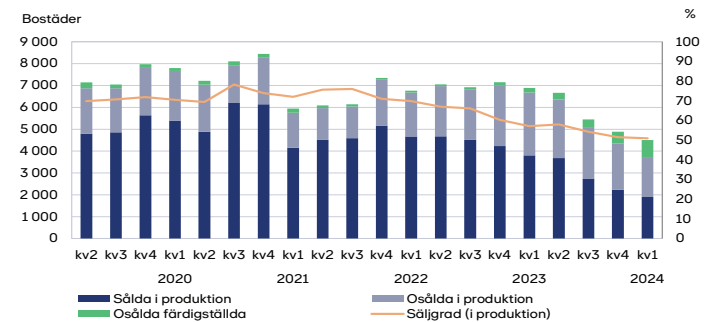
Sålda och startade bostäder, rullande 12 månader³⁾

3) Inkluderar hyresbostäder till och med kvartal 4 2020.

Bostäder sålda och startade

	Jan-mar 2024	Jan-mar 2023	Rullande 12 månader	Jan-dec 2023
Bostäder sålda ⁴⁾	511	132	1 515	1 136
Bostäder startade	459	288	1 039	868

4) Sålda bostäder, netto efter uppsagda försäljningsavtal.

Bostäder i produktion och osålda⁵⁾

5) Inkluderar hyresbostäder till och med kvartal 4 2020.

Bostäder i produktion och osålda

	31 mar 2024	31 mar 2023	31 dec 2023
Bostäder i produktion	3 731	6 679	4 341
varav sålda %	51	57	52
Färdigställda, ej sålda bostäder	772	210	549

I första kvartalet uppgick antalet sålda bostäder till 511 (132) och 459 (288) nya bostäder produktionsstartades. Vid utgången av kvartalet fanns 3 731 (31 december 2023; 4 341) bostäder i produktion. Av dessa var 51 (31 december 2023; 52) procent sålda. Antalet färdigställda osålda bostäder ökade till 772 (31 december 2023; 549), varav 370 finns i BoKlok. Antalet osålda färdigställda bostäder brukar öka i tider med hög osäkerhet på marknaden. Försäljningsvolymerna minskar och bostadsköpare föredrar att köpa närmare färdigställande för att kunna sälja sin befintliga bostad och köpa en ny vid samma tidpunkt. Försäljningsaktiviteter fokuserar på färdigställda eller nästan färdigställda bostäder. Under kvartalet färdigställdes 1 070 (630) bostäder.

Fördelning av redovisade värden

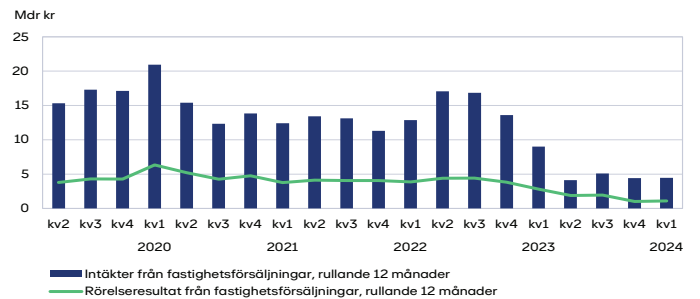
Mkr	31 mar 2024	31 mar 2023	31 dec 2023
Färdigställda projekt	2 841	829	2 217
Pågående projekt	7 568	11 933	8 467
Råmark och exploateringsfastigheter	10 105	10 333	9 986
Totalt	20 514	23 095	20 670

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

Råmark och exploateringsfastigheterna motsvarar egna byggrätter uppgående till 26 800 bostäder. Vi äger också 2 100 byggrätter genom joint ventures samt har under vissa förutsättningar rätt att förvärva ytterligare 10 200 byggrätter.

Kommersiell fastighetsutveckling

Intäkter och rörelseresultat från fastighetsförsäljningar ¹⁾



1) Inkluderar hyresbostäder från och med kvartal 1 2021.

Intäkter och resultat

Mkr	Jan-mar 2024	Jan-mar 2023	Rullande 12 månader	Jan-dec 2023
Intäkter	363	267	5 427	5 331
varav från försäljning av fastigheter	100	90	4 438	4 428
Bruttoresultat	31	59	-444	-416
Försäljnings- och administrationskostnader	-195	-198	-893	-895
Resultat från joint ventures och intresseföretag	-1	-3	-53	-54
Rörelseresultat	-166	-142	-1 389	-1 365
varav från försäljning av fastigheter	127	46	1 094	1 014
Avkastning på sysselsatt kapital, % ²⁾	-2,6	5,6	-2,6	-2,6

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

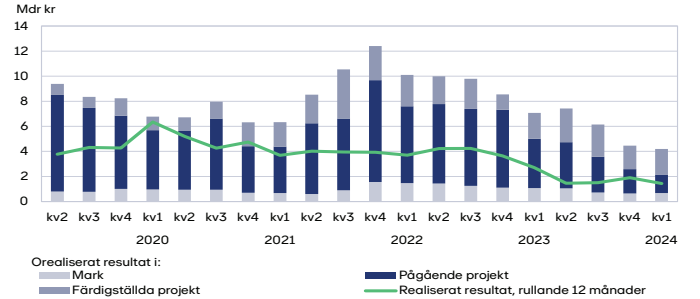
Inom Kommersiell fastighetsutveckling uppgick totala intäkter till 363 (267) Mkr. Rörelseresultatet uppgick till -166 (-142) Mkr och inkluderar en nedskrivning av ett amerikanskt projekt om -154 Mkr, till följd förändring av avkastningskrav med anledning av förändrade marknadsutsikter för den lokala marknaden. På rullande 12 månader uppgick fastighetsförsäljningar till ett totalt värde om 1 094 Mkr. Avkastning på sysselsatt kapital uppgick till -2,6 (5,6) procent.

Fördelning av investerat kapital och marknadsvärde

Mkr	Investerat kapital vid periodens slut	Investerat kapital vid färdigställande	Marknadsvärde ^{3) 4)}	Orealiserade utvecklingsvinster ⁹⁾
Pågående projekt ⁵⁾	16 472	27 191	29 826	2 635
Färdigställda projekt ^{6) 7)}	12 130	12 130	14 212	2 082
Råmark och exploateringsfastigheter	13 085	13 085	13 775	690
Total	41 688	52 406	57 813	5 407
varav redovisat värde ⁸⁾	41 688	52 406		
varav färdigställda projekt sålda enligt segments-redovisning	0	0	0	0
varav pågående projekt sålda enligt segments-redovisning	2 330	4 020	5 223	1 203

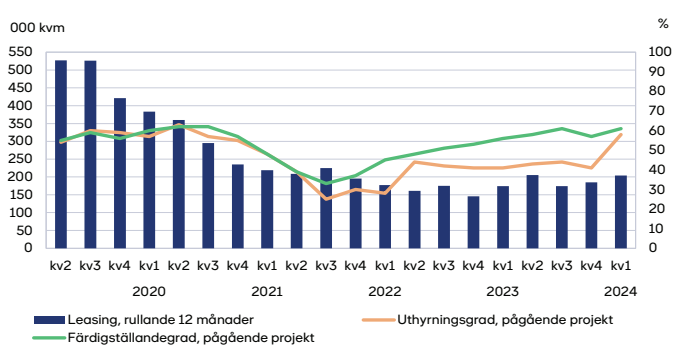
3) Marknadsvärde enligt värdering 2024-03-31.
4) Pågående projekt - uppskattat marknadsvärde vid färdigställande, fullt uthyrt.
5) Inklusive hyresgästförbättringar och mäklararvoden i CDUS om 397 Mkr.
6) Inklusive hyresgästförbättringar och mäklararvoden i CDUS om 438 Mkr.
7) Skanskas andel av total produktionskostnad i JV om 0 Mkr vid periodens slut och vid färdigställande.
8) Inkluderar Skanskas totala investering av eget kapital om 0 Mkr.
9) Marknadsvärde minus investerat kapital vid färdigställande.

Orealiserat och realiserat resultat, segmentsredovisning ¹⁰⁾



10) Inkluderar hyresbostäder från och med kvartal 1 2021.

Leasing och färdigställandegrad ¹¹⁾



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

Bedömt marknadsvärde för portföljen av kommersiella fastighetsutvecklingsprojekt uppgick till 57,8 miljarder kronor i slutet av första kvartalet, och motsvarar orealiserade utvecklingsvinster om 5,4 miljarder kronor. Orealiserade utvecklingsvinster vid färdigställande har reducerats med -0,6 miljarder kronor i USA till följd av en svagare marknadsutveckling för vissa projekt. Minskningen motverkas delvis av ökade värden i ett par projekt i Norden och Centraleuropa, samt positiva valutakurseffekter. Nettopåverkan i första kvartalet uppgick till -0.3 miljarder kronor.

Under första kvartalet startades inga projekt. Ett projekt färdigställdes. Ett projekt lämnades över till köpare vilket resulterade i ett positivt kassaflöde om 0,3 miljarder kronor. Sålda men ännu ej överlämnade tillgångar kommer att ha en positiv effekt på kassaflödet om 5,2 miljarder kronor under 2025–2026, ingen effekt under resterande delen av innevarande år.

Vid kvartalets slut uppgick antalet pågående projekt till 21 stycken, med en uthyrningsbar yta om 451 000 kvadratmeter. Av dessa var 16 kommersiella kontorsfastigheter och fem var hyresbostadsprojekt. För de kommersiella fastigheterna uppgick ekonomisk uthyrningsgrad till 58 procent och färdigställandegrad till 61 procent. Portföljen av färdigställda projekt uppgick till 22 projekt, och motsvarar en uthyrningsbar yta om 483 000 kvadratmeter. Den ekonomisk uthyrningsgraden för dessa projekt var 73 procent i slutet av kvartalet.

Nya hyresavtal om 70 000 (43 000) kvadratmeter tecknades under första kvartalet, varav 8 000 (0) kvadratmeter avser hyresbostäder. På rullande 12 månader har nya hyreskontrakt tecknats för 240 000 (175 000) kvadratmeter, varav 36 000 (0) kvadratmeter avser hyresbostäder.

Akkumulerade internvinstelimeringar från byggvinster i projekt uppgick till -589 Mkr, vilket minskar det redovisade värdet för omsättningsfastigheter i Kommersiell fastighetsutveckling. Dessa elimineringsupplöses på koncernnivå i takt med att respektive projekt avyttras.

Förvaltningsfastigheter

Intäkter och resultat

Mkr	Jan-mar 2024	Jan-mar 2023	Rullande 12 månader	Jan-dec 2023
Intäkter	70	41	214	186
Driftnetto	52	31	157	137
Försäljnings- och administrationskostnader	-2	-1	-9	-9
Förändring marknadsvärde fastigheter	0	0	-190	-190
Rörelseresultat	50	30	-42	-62
Investeringar	-11	-1	-1 586	-1 575
Desinvesteringar	0	0	0	0
Desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto	-11	-1	-1 586	-1 575
Sysselsatt kapital	5 126	3 714		5 076
Fastighetsvärde	5 152	3 759		5 141
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾	-1,0	7,7	-1,0	-1,6
Nettouthyrning	2	10	8	16
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	91	93	91	91
Överskottsgrad, %	74	76	73	74

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

Intäkterna för verksamhetsgrenen Förvaltningsfastigheter uppgick till 70 (41) Mkr. Rörelseresultatet uppgick till 50 (30) Mkr. Tillämpat genomsnittligt direktavkastningskrav i portföljen vid slutet av första kvartalet var 4,5 procent. Nettouthyrningen uppgick till 2 Mkr för första kvartalet. Den ekonomiska uthyrningsgraden i portföljen är fortsatt hög på 91 procent.

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



Hyllie Terrass, Malmö

Hållbarhetsinformation

Klimatdata

	Jan-mar 2024	Jan-mar 2023	Rullande 12 månader	Jan-dec 2023
Scope 1 och 2 (ton CO ₂ e)	43 000	37 000	167 000	161 000
Koldioxidintensitet ¹⁾	1,18	1,06	1,05	1,03
Förnybara bränslen, %	11	21	22	24
Förnybar energi, %	88	89	90	93

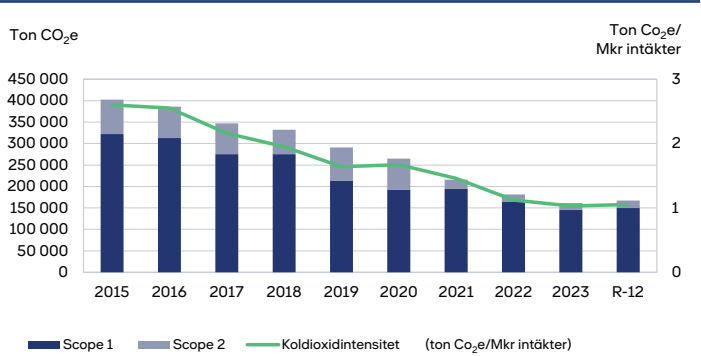
1) Scope 1 och 2 (marknadsbaserat)/Mkr intäkter, enligt segmentsredovisning.

Koldioxidutsläpp från vår egen verksamhet, scope 1 och 2, uppgick till 43 000 (37 000) ton för första kvartalet. På rullande 12 månader, uppgick koldioxidutsläppen till totalt 167 000 ton för scope 1 och 2, 58 procent lägre jämfört med basåret 2015. Vår koldioxidintensitet i första kvartalet uppgick till 1,18 (1,06) ton per Mkr intäkter jämfört med 2,60 under 2015.

Våra Scope 1 utsläpp ökade under första kvartalet då andelen av förnybara bränslen minskade. På rullande 12 månader uppgick andelen för användning av förnybara bränslen till 22 procent.

Scope 2 utsläpp beror främst på användning av el. Koncernövergripande andel av förnybar el var 88 procent för kvartalet och 90 procent på rullande 12 månader.

Skanskas egna koldioxidutsläpp (scope 1 och 2)



Hälsa och säkerhet - data

	Jan-mar 2024	Jan-mar 2023	Rullande 12 månader	Jan-dec 2023
Arbetsrelaterade olyckor med frånvaro (LTAR) ¹⁾	2,4	3,0	2,4	2,6
Chefers säkerhetsbesök (Executive Site Safety Visits, ESSV) ¹⁾	1 637	1 727	7 510	7 600

1) För definition se sidan 20.

Arbetsrelaterade olyckor med frånvaro (LTAR) är ett nyckeltal som används för att mäta resultatet av vårt säkerhetsarbete. På rullande 12 månader låg LTAR på 2,4 (31 december 2023; 2,6), och den positiva trenden med färre olyckor fortsätter.

Chefers säkerhetsbesök (Executive Site Safety Visits, ESSV) främjar ett tydligt och synligt ledarskap för förbättrat säkerhetsresultat. Under första kvartalet genomfördes 1 637 (1 727) ESSV besök.

Personal

Det genomsnittliga antalet anställda i koncernen under perioden var 26 068 (27 321). Antalet anställda vid kvartalets slut uppgick till 26 126 (31 december 2023; 26 543).

Transaktioner med närstående

Inga nya betydande transaktioner skedde under kvartalet.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

För information om risker samt kritiska uppskattningar och bedömningar, se Års- och hållbarhetsredovisningen 2023 sidorna 99-105, not 2 och 6 samt avsnitt om marknadsutsikter i denna rapport.

Övrigt

Årsstämma

Årsstämma i Skanska AB (publ) hölls i Stockholm den 27 mars 2024. Stämman beslutade, i enlighet med styrelsens förslag att till aktieägarna dela ut 5,50 kronor per aktie. Avstämningsdag för erhållande av utdelning fastställdes till tisdag 2 april 2024 och utbetalning av utdelningen skedde från Euroclear Sweden AB på fredag 5 april 2024.

Stämman valde styrelseledamöter i enlighet med valberedningens förslag. Hans Biörck, Pär Boman, Jan Gurander, Mats Hederö, Fredrik Lundberg, Catherine Marcus och Åsa Söderström Winberg omvaldes till styrelseledamöter. Jayne McGivern och Henrik Sjölund 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 Fredrik Norrman, Hans Reinholdsson och Anders Rättgård som suppleanter.

Återköp av aktier

Styrelsen har vid konstituerande styrelsemöte den 27 mars 2024 beslutat att utnyttja det av årsstämman 2024 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 2025, av högst 2 400 000 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 27 mars 2024 hade Skanska 9 525 185 B-aktier i eget förvar.

Händelser efter rapportperiodens utgång

Inga händelser att rapportera efter periodens utgång.

Finansiella rapporter 2024

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

Koncernens rapporter för 2024 kommer att publiceras följande datum:

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

Stockholm, 8 maj 2024

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.

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 2023.

Segmentsredovisning jämfört med IFRS-redovisning

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

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

Bostadsutveckling utvecklar bostadsprojekt för omedelbar försäljning. Bostäderna anpassas till utvalda kundgrupper. Enheterna svarar för att planera och sälja projekten. De tillhörande 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. 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 återspegla denna omfördelning.

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

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

Internprissättningen mellan rörelsesegmenten sker till marknadsmässiga villkor.

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

Nyheter

Från och med 1 januari 2024 redovisas BoKloks produktionsanläggning inom verksamhetsgrenen Bostadsutveckling. Tidigare redovisades denna inom Centralt.

Definitioner

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

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

Icke-IFRS finansiella nyckeltal

nyckeltal	Definition	Anledning för användning
Intäkter Segment	Intäkter segment är samma som intäkter IFRS i alla verksamhetsgrenar förutom i Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling där intäkterna redovisas när bindande kontrakt tecknas för försäljning av bostäder och fastigheter. I segmentsredovisningen tillämpar Bostadsutveckling klyvningsmetoden för joint ventures vilket också påverkar intäkter segment.	Mäter intäkter genererade i rådande marknadsläge.
Bruttoresultat	Intäkter minus kostnader för produktion och förvaltning.	Mäter resultatet genererade i projekten.
Bruttomarginal, %	Bruttoresultat dividerat med intäkter.	Mäter lönsamheten i projekten.
Driftnetto	Hyresintäkter minus fastighetskostnader för förvaltningsfastigheter (kostnader för drift och underhåll, reparationer, fastighetsadministration och fastighetsskatt).	Mäter intjäningen från fastighetsförvaltning.
Försäljnings- och administrationskostnader, %	Försäljnings- och administrationskostnader dividerat med intäkter.	Mäter kostnadseffektiviteten i försäljnings- och administrationskostnaderna.
Rörelseresultat	Intäkter minus kostnader för produktion och förvaltning, försäljnings- och administrationskostnader, värdeförändring av förvaltningsfastigheter och resultat från joint ventures och intresseföretag.	Mäter resultatet i verksamheten.
Rörelseresultat segment	Intäkter minus kostnader för produktion och förvaltning, försäljnings- och administrationskostnader, värdeförändring förvaltningsfastigheter och resultat från joint ventures och intresseföretag enligt segmentsredovisning och där Bostadsutveckling tillämpar klyvningsmetoden för joint ventures.	Mäter resultatet i verksamheten under rådande marknadsläge.
Rörelseresultat rullande 12 månader	Intäkter minus kostnader för produktion och förvaltning, försäljnings- och administrationskostnader, värdeförändring förvaltningsfastigheter och resultat från joint ventures och intresseföretag rullande 12 månader.	Mäter resultatet i verksamheten.
Rörelsemarginal, %	Rörelseresultat dividerat med intäkter.	Mäter lönsamheten i verksamheten.
Finansnetto	Nettot av ränteintäkter, pensionsränta, räntekostnader, aktiverade räntekostnader. förändring av marknadsvärde samt övrigt finansnetto.	Mäter nettot av finansiell verksamhet.
Resultat efter finansiella poster	Rörelseresultat minus finansnetto.	Mäter resultatet före skatter.
Resultat per aktie segment, kr	Periodens resultat segment hänförligt till aktieägarna dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.	Mäter resultat per aktie segment.
Book-to-build, rullande 12 månader, %	Orderingång dividerat med intäkter i Byggverksamheten rullande 12 månader (Book-to-build).	Mäter i vilken utsträckning nya order ersätter utfört arbete.
Orealiserade utvecklingsvinster Kommersiell fastighetsutveckling (CD)	Marknadsvärde minus investerat kapital vid färdigställande för pågående projekt, färdigställda projekt och råmark och exploateringsfastigheter. Exkluderar projekt sålda enligt segmentsredovisningen.	Mäter potentiella framtida utvecklingsvinster i Kommersiell fastighetsutveckling.
Sysselsatt kapital koncernen	Totala tillgångar minus icke räntebärande skulder.	Mäter kapitalanvändning och effektivitet.
Sysselsatt kapital verksamhetsgrenar	Totala tillgångar reducerade med skattefordringar, fordringar på Skanskas internbank och pensionsfordringar, minus icke räntebärande skulder exklusive skatteskulder. För Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling gäller dessutom att aktiverade ränteutgifter avgår från totala tillgångar.	Mäter kapitalanvändning och effektivitet i verksamhetsgren.
Sysselsatt kapital Bostadsutveckling (RD) Mkr	<div>Totala tillgångar23 951</div> <div>- skattefordringar-626</div> <div>- fordringar på internbanken-228</div> <div>- pensionsfordran-51</div> <div>- icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)-7 376</div> <div>- aktiverade ränteutgifter-221</div> <div><div></div>15 450</div>	Mäter kapitalanvändning och effektivitet i Bostadsutveckling.
Sysselsatt kapital Kommersiell fastighetsutveckling (CD) Mkr	<div>Totala tillgångar49 997</div> <div>- skattefordringar-1 486</div> <div>- fordringar på internbanken-122</div> <div>- pensionsfordran0</div> <div>- icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)-3 095</div> <div>- aktiverade ränteutgifter-713</div> <div><div></div>44 581</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)	5 480 -7 -245 0 -102 5 126	Mäter kapitalanvändning och effektivitet i Förvaltningsfastigheter.
Genomsnittligt sysselsatt kapital	Beräknas utifrån fem mätpunkter se nedan.		
Avkastning på sysselsatt kapital i RD segment, rullande 12 månader, %	Rörelseresultat + aktiverade 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 2024 15 450 x 0,5 7 725 kv4 2023 14 406 14 406 kv3 2023 14 591 14 591 kv2 2023 16 495 16 495 kv1 2023 15 633 x 0,5 7 816 61 033 / 4	-925 160 26 0 -739 15 258 -4,8% 15 258	Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i RD.
Avkastning på sysselsatt kapital i CD segment, rullande 12 månader, %	Rörelseresultat + aktiverade 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 2024 44 581 x 0,5 22 290 kv4 2023 40 760 40 760 kv3 2023 46 040 46 040 kv2 2023 45 498 45 498 kv1 2023 41 622 x 0,5 20 811 175 399 / 4	-1 389 254 14 0 -1 121 43 850 -2,6% 43 850	Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i CD.
Avkastning på sysselsatt kapital i IP segment, rullande 12 månader, %	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 2024 5 126 x 0,5 2 563 kv4 2023 5 076 5 076 kv3 2023 3 701 3 701 kv2 2023 3 694 3 694 kv1 2023 3 714 x 0,5 1 857 16 890 / 4	-42 0 0 -41 4 223 -1,0% 4 223	Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i IP.
Avkastning på sysselsatt kapital i projektutvecklingsenheterna segment, rullande 12 månader, %	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. <div> <div></div> <div> <div></div> <div></div> <div></div> </div> <div> <div></div> <div></div> <div></div> </div> </div>		Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i projektutvecklingsverksamheterna.

Icke-IFRS finansiella
nyckeltal

	Definition	Anledning för användning
Avkastning på eget kapital segment, rullande 12 månader, %	Resultat hänförligt till aktieägarna i procent av genomsnittligt eget kapital hänförligt till aktieägarna. $3\,337 / 56\,357 =$ 5,9%	Mäter lönsamhet i investerat kapital.
Genomsnittligt eget kapital hänförligt till aktieägarna Mkr	Beräknas utifrån fem mätpunkter. <div> kv1 2024 56 508 x 0,5 28 254 kv4 2023 56 202 56 202 kv3 2023 57 503 57 503 kv2 2023 56 903 56 903 kv1 2023 53 134 x 0,5 26 567 225 428 / 4 56 357 </div>	
Operativt kassaflöde från verksamheten	Kassaflöde från operativ verksamhet inklusive betalda skatter och kassaflöde från finansieringsverksamheten.	Mäter totalt kassaflöde genererat i verksamheten.
Nettodesinvesteringar/ investeringar	Totala investeringar minus totala desinvesteringar.	Mäter balansen mellan investeringar och desinvesteringar.
Fritt rörelsekapital	Icke räntebärande fordringar minus icke räntebärande skulder exklusive skatter.	Mäter finansiell kapacitet genererad ur negativt rörelsekapital.
Genomsnittligt fritt rörelsekapital i Byggverksamheten Mkr	Beräknas utifrån fem mätpunkter. <div> kv1 2024 -27 406 x 0,5 -13 703 kv4 2023 -29 107 -29 107 kv3 2023 -27 756 -27 756 kv2 2023 -28 126 -28 126 kv1 2023 -28 115 x 0,5 -14 057 -112 749 / 4 -28 187 </div>	Mäter finansiell kapacitet genererad ur negativt rörelsekapital i Byggverksamheten.
Räntebärande nettofordran/ nettoskuld	Räntebärande tillgångar minus räntebärande skulder.	Mäter finansiell position.
Justerad räntebärande nettofordran/nettoskuld	Räntebärande nettofordran/skuld exklusive likvida medel med restriktioner, leasingskulder och räntebärande pensionsskuld netto.	Mäter finansiell position och investeringskapacitet. Den senare utläses i en jämförelse av justerad räntebärande nettofordran/nettoskuld mot av styrelsen beslutade limiter.
Soliditet, %	Eget kapital inklusive innehav utan bestämmande inflytande i procent av balansomslutningen.	Mäter finansiell position.
Skuldsättningsgrad	Räntebärande nettoskuld dividerat med eget kapital inklusive innehav utan bestämmande inflytande.	Mäter skuldsättningsgrad/hävtångseffekt i finansiell position.
Justerat eget kapital hänförligt till aktieägarna Mdr kr	Eget kapital hänförligt till aktieägarna 56,5 Orealiserat övervärde i RD 3,6 Orealiserade utvecklingsvinster i CD 5,4 Påverkan i realiserat eget kapital i OPS-portfölj 1,0 Minus schablonmässig skatt om 10% -1,0 Justerat eget kapital 65,5	Mäter finansiell position justerad för potentiella framtida utvecklingsvinster i utvecklingsenheterna efter skatt. Den schablonmässiga skatten representerar en uppskattning av den genomsnittliga företagsskatten inom Koncernen.
Nettouthyrning	Årshyra inklusive tillägg för nytecknade hyresavtal minus årshyra inklusive tillägg för hyresavtal som är uppsagda för avflyttning.	
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	Hyresintäkter i tecknade avtal inklusive tillägg med avdrag för eventuella rabatter för perioden dividerat med totalt hyresvärde för fastigheter som ägs vid utgången av perioden. Förvärvade fastigheter under perioden räknas som om de ingått hela perioden och avyttrade fastigheter räknas bort i sin helhet.	Uthyrningsgrad i beståndet mäter effektiviteten i uthyrningsarbetet.
Överskottsgrad, %	Driftnetto i verksamhetsgrenen Förvaltningsfastigheter dividerat med hyresintäkter.	Mäter effektiviteten i förvaltningsarbetet.
Uthyrningsbar area, kvm	Uthyrningsbar area inklusive garage.	
Hyresvärde	Periodens hyresintäkter inklusive tillägg plus bedömd marknadshyra inklusive tillägg för outhyrda lokaler.	Anger total potentiell hyresintäkt vid fullt uthyrda fastigheter.
Hållbarhetscertifiering, %	Andel av Förvaltningsfastigheters portfölj som är certifierad enligt minimum LEED Guld eller motsvarande.	Mäter hållbarhetskvaliteten på fastighetsbeståndet.
Arbetsrelaterade olyckor med frånvaro (LTAR)	Antal olyckor med frånvaro multiplicerat med 1 000 000 timmar och dividerat med det totala antalet arbetade timmar.	Nyckeltal för att mäta säkerhetsresultatet.
Chefers säkerhetsbesök (Executive Site Safety Visits, ESSV)	Högre chefers arbetsplatsbesök med fokus på säkerhet.	Bidrar till tydligt och synligt ledarskap för att främja säkerheten på våra arbetsplatser.

Avstämning mellan segmentsredovisning och IFRSs

Mkr	Externa intäkter		Intäkter från interna kunder		Totala intäkter		Rörelseresultat	
	Jan-mar 2024	Jan-mar 2023	Jan-mar 2024	Jan-mar 2023	Jan-mar 2024	Jan-mar 2023	Jan-mar 2024	Jan-mar 2023
Byggverksamhet	33 941 ¹⁾	34 001 ¹⁾	2 257	3 523	36 198	37 524	669	1 033
Bostadsutveckling	2 027	586	0	0	2 027	586	23	-314
Kommersiell fastighetsutveckling	354	248	9	19	363	267	-166	-142
Förvaltningsfastigheter	64	41	6	1	70	41	50	30
Summa rörelsesegment	36 387	34 876	2 272	3 543	38 659	38 419	576	607
Centralt	2	2	0	109	2	111	-60	-159
Elimineringar	0	0	-2 272	-3 651	-2 272	-3 651	-20	-54
Koncernens segment	36 389	34 878	0	0	36 389	34 878	497	394
Avstämning mot IFRS ²⁾	291	1 597	0	0	291	1 597	-66	201
Summa IFRS	36 681	36 475	0	0	36 681	36 475	431	594
1) Varav externa intäkter gentemot joint ventures i OPS-portfölj	43	563						
2) Varav effekt av inklydda joint ventures i Bostadsutveckling	-198	-9					-5	-1
Varav effekt av olika principer för intäktsredovisning	489	1 606					-61	201

Intäkter per geografiskt område (IFRS)

Mkr	Byggverksamhet		Bostadsutveckling		Kommersiell fastighetsutveckling		Förvaltningsfastigheter		Centralt och Elimineringar		Totalt	
	Jan-mar 2024	Jan-mar 2023	Jan-mar 2024	Jan-mar 2023	Jan-mar 2024	Jan-mar 2023	Jan-mar 2024	Jan-mar 2023	Jan-mar 2024	Jan-mar 2023	Jan-mar 2024	Jan-mar 2023
Norden	13 093	14 251	1 461	1 882	395	108	70	41	-1 128	-1 783	13 890	14 499
varav Sverige	6 484	7 865	813	1 452	317	64	70	41	-694	-1 335	6 990	8 087
Europa	5 083	5 946	658	320	89	91	0	0	-392	-609	5 439	5 747
USA	18 022	17 328	0	0	79	50	0	0	-750	-1 148	17 351	16 230
Summa rörelsesegment	36 198	37 524	2 119	2 202	562	248	70	41	-2 269	-3 540	36 681	36 475

Mkr	Segment Jan-mar 2024	IFRS Jan-mar 2024	Segment Jan-mar 2023	IFRS Jan-mar 2023
Intäkter				
Byggverksamhet	36 198	36 198	37 524	37 524
Bostadsutveckling	2 027	2 119	586	2 202
Kommersiell fastighetsutveckling	363	562	267	248
Förvaltningsfastigheter	70	70	41	41
Centralt och Elimineringar	-2 269	-2 269	-3 540	-3 540
Koncernen	36 389	36 681	34 878	36 475
Rörelseresultat				
Byggverksamhet	669	669	1 033	1 033
Bostadsutveckling	23	12	-314	-81
Kommersiell fastighetsutveckling ¹⁾	-166	-250	-142	-144
Förvaltningsfastigheter	50	50	30	30
Centralt	-60	-60	-159	-159
varav OPS-portfölj	77	77	72	72
Elimineringar ¹⁾	-20	9	-54	-85
Rörelseresultat	497	431	394	594
Finansnetto	225	229	146	147
Resultat efter finansiella poster	722	660	540	742
Inkomstskatter	-197	-180	-106	-145
Periodens resultat	525	480	434	596
Periodens resultat per aktie ²⁾	1,28		1,04	
Periodens resultat per aktie, enligt IFRS ²⁾		1,17		1,43
1) Varav resultat från försäljning av kommersiella lokaler redovisat inom:				
Kommersiell fastighetsutveckling	127	43	46	45
Elimineringar av interna bygginster	9	-18	21	1

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

Skanska-koncernen

Resultaträkning i sammandrag (IFRS)

Mkr	Jan-mar 2024	Jan-mar 2023	Rullande 12 månader	Jan-dec 2023
Intäkter	36 681	36 475	167 373	167 168
Kostnader för produktion och förvaltning	-34 312	-33 708	-154 475	-153 870
Bruttoresultat	2 368	2 767	12 899	13 297
Försäljnings- och administrationskostnader	-2 007	-2 262	-9 131	-9 386
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	0	0	175	175
Resultat från joint ventures och intresseföretag	69	90	1 175	1 195
Rörelseresultat	431	594	5 118	5 282
Finansiella intäkter	339	167	926	754
Finansiella kostnader	-110	-20	-235	-145
Finansnetto ¹⁾	229	147	691	609
Resultat efter finansiella poster	660	742	5 809	5 890
Inkomstskatter	-180	-145	-896	-861
Periodens resultat	480	596	4 913	5 029
1) Varav				
Ränteintäkter	291	158	845	712
Pensionsränta	4	-2	-4	-11
Räntekostnader	-172	-123	-616	-566
Räntekostnader för leasingsskulder	-67	-58	-251	-243
Aktiverade räntekostnader	173	180	761	768
Räntenetto	228	156	734	661
Förändring av marknadsvärde	-21	2	14	36
Övrigt finansnetto	22	-10	-57	-89
Finansnetto	229	147	691	609
Periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare	479	590	4 887	4 998
innehav utan bestämmande inflytande	1	6	25	31
Resultat per aktie, kr ²⁾	1,17	1,43	11,90	12,17
Resultat per aktie efter utspädning, kr ³⁾	1,16	1,42	11,80	12,07

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 2024	Jan-mar 2023	Rullande 12 månader	Jan-dec 2023
Periodens resultat	480	596	4 913	5 029
Övrigt totalresultat				
Poster som inte kommer att omklassificeras till periodens resultat				
Omvärderingar av förmånsbestämda pensionsplaner	981	767	487	273
Skatt hänförlig till poster som inte kommer att omklassificeras till periodens resultat	-205	-168	-101	-64
	775	599	386	209
Poster som har eller kommer att omklassificeras till periodens resultat				
Omräkningsdifferenser hänförliga till aktieägarna	1 246	-67	366	-947
Omräkningsdifferenser hänförliga till innehav utan bestämmande inflytande	2	6	-8	-4
Säkring av valutarisk i utlandsverksamheter	37	-2	16	-23
Påverkan av kassaflödessäkringar ¹⁾	-23	16	-46	-7
Andel övrigt totalresultat för joint ventures och intresseföretag ²⁾	17	-10	-3	-30
Skatt hänförlig till poster som har omklassificerats eller kommer att omklassificeras till periodens resultat	-3	1	8	12
	1 276	-56	333	-999
Övrigt totalresultat efter skatt	2 051	542	719	-790
Summa totalresultat	2 531	1 138	5 632	4 239
Periodens totalresultat hänförligt till moderbolagets aktieägare	2 528	1 126	5 614	4 212
innehav utan bestämmande inflytande	3	12	18	27
1) Varav upplöst mot resultaträkningen	1	-14	68	52
2) Varav upplöst mot resultaträkningen	0	6	5	10

Rapport över finansiell ställning i sammandrag (IFRS)

Mkr	31 mar 2024	31 mar 2023	31 dec 2023
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	5 152	3 759	5 141
Materiella anläggningstillgångar	8 376	7 825	8 035
Materiella anläggningstillgångar, nyttjanderätter	3 165	3 316	3 082
Goodwill	4 055	4 150	3 919
Övriga immateriella tillgångar	323	445	348
Placeringar i joint ventures och intresseföretag	1 991	2 347	2 072
Finansiella anläggningstillgångar ^{1) 3)}	5 296	5 199	4 992
Uppskjutna skattefordringar	2 620	1 119	2 518
Summa anläggningstillgångar	30 978	28 159	30 108
Omsättningstillgångar			
Omsättningsfastigheter ²⁾	61 367	61 788	58 660
Omsättningsfastigheter, nyttjanderätter	3 824	3 717	3 613
Material och varulager	1 241	1 238	1 275
Finansiella omsättningstillgångar ³⁾	9 501	10 914	7 498
Skattefordringar	1 903	1 825	1 246
Avtalstillgångar	9 676	7 035	7 865
Övriga rörelsefordringar	29 745	26 494	27 012
Likvida medel	12 097	9 839	17 912
Summa omsättningstillgångar	129 353	122 849	125 082
SUMMA TILLGÅNGAR	160 331	151 009	155 189
varav räntebärande finansiella anläggningstillgångar	5 252	5 159	4 954
varav räntebärande omsättningstillgångar	21 458	20 683	25 096
Summa räntebärande tillgångar	26 710	25 843	30 050
EGET KAPITAL			
Eget kapital hänförligt till aktieägarna	56 508	53 134	56 202
Innehav utan bestämmande inflytande	149	156	146
Summa Eget kapital	56 657	53 290	56 347
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Finansiella långfristiga skulder ³⁾	8 257	2 732	7 300
Leasingskulder	6 236	6 499	6 137
Pensioner	2 632	2 545	3 167
Uppskjutna skatteskulder	2 720	2 390	2 218
Summa långfristiga skulder	19 846	14 167	18 822
Kortfristiga skulder			
Finansiella kortfristiga skulder ³⁾	3 827	4 924	3 615
Leasingskulder	1 109	855	909
Skatteskulder	136	267	779
Kortfristiga avsättningar	10 537	10 287	11 087
Avtalsskulder	24 048	24 597	23 220
Övriga rörelseskulder ⁴⁾	44 172	42 623	40 410
Summa kortfristiga skulder	83 828	83 552	80 020
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	160 331	151 009	155 189
varav räntebärande finansiella skulder	19 192	14 892	17 846
varav räntebärande pensioner och avsättningar	2 632	2 545	3 167
Summa räntebärande skulder	21 824	17 437	21 014
1) Varav aktier och andelar	39	38	38
2) Omsättningsfastigheter			
Kommersiell fastighetsutveckling	40 853	38 692	37 991
Bostadsutveckling	20 514	23 095	20 670
3) Poster avseende icke räntebärande realiserade värdeförändringar på derivat/värdepapper ingår i följande med:			
Finansiella anläggningstillgångar	5	1	0
Finansiella omsättningstillgångar	140	70	314
Finansiella långfristiga skulder	1	0	1
Finansiella kortfristiga skulder	237	118	114
4) Varav ännu ej utbetalad utdelning till aktieägare	2 257	3 081	0

Eventuallförpliktelser, exklusive förpliktelser för partners andel i gemensamma verksamheter, uppgick per 2024-03-31 till 1,3 (2023-12-31; 1,5) Mdr kr. Skanskas förpliktelser för partners andel av framtida fullgörande i gemensamma verksamheter uppgick till 19,2 (2023-12-31; 22,9) Mdr kr. För den händelse att Skanska tar över del av fullgörande kommer Skanskas orderstock att öka i motsvarande mån. För mer information se Års - och hållbarhetsredovisningen 2023, not 20B, 20C och 33.

Rapport över förändring i eget kapital i sammandrag (IFRS)

Mkr	Jan-mar 2024	Jan-mar 2023	Jan-dec 2023
Ingående balans	56 347	55 255	55 255
varav innehav utan bestämmande inflytande	146	144	144
Utdelning till aktieägarna	-2 257	-3 081	-3 081
Förändring i koncernens sammansättning	0	0	-5
Utdelning till innehav utan bestämmande inflytande	0	0	-20
Påverkan av aktierelaterade ersättningar	106	128	470
Återköp av B-aktier	-71	-150	-510
Periodens totalresultat hänförligt till moderbolagets aktieägare	2 528	1 126	4 212
innehav utan bestämmande inflytande	3	12	27
Utgående balans	56 657	53 290	56 347
varav innehav utan bestämmande inflytande	149	156	146

Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag (IAS 7) (IFRS)

Mkr	Jan-mar 2024	Jan-mar 2023	Rullande 12 månader	Jan-dec 2023
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring i rörelsekapital, enligt IAS 7	-452	431	3 017	3 900
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital, enligt IAS 7	-4 831	-2 546	-2 978	-693
Nettoinvesteringar i aktier, materiella och immateriella tillgångar (inklusive förvaltningsfastigheter)	-535	-270	-1 101	-836
Periodisering investeringar/desinvesteringar i aktier, materiella och immateriella tillgångar (inklusive förvaltningsfastigheter)	590	0	10	-580
Betald ränta som aktiverats samt erhållen utdelning från joint ventures och intresseföretag	17	209	-146	46
Kassaflöde från operativ verksamhet inklusive betalda skatter enligt operativt kassaflöde	-5 211	-2 176	-1 198	1 837
Avgår nettoinvesteringar i aktier, materiella och immateriella tillgångar (inklusive förvaltningsfastigheter)	535	270	1 101	836
Avgår periodisering investeringar/desinvesteringar i aktier, materiella och immateriella tillgångar (inklusive förvaltningsfastigheter)	-590	0	-10	580
Avgår betald ränta som aktiverats samt erhållen utdelning från joint ventures och intresseföretag	-17	-209	146	-46
Kassaflöde från löpande verksamhet, enligt IAS 7	-5 283	-2 115	39	3 207
Kassaflöde från strategiska nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-) enligt operativt kassaflöde	0	20	19	39
Nettoinvesteringar i aktier, materiella och immateriella tillgångar (inklusive förvaltningsfastigheter)	-535	-270	-1 101	-836
Periodisering investeringar/desinvesteringar i aktier, materiella och immateriella tillgångar (inklusive förvaltningsfastigheter)	590	0	10	-580
Erhållen ränta samt erhållen utdelning	493	538	1 440	1 485
Ökning och minskning av räntebärande fordringar	-1 581	2 187	2 121	5 888
Kassaflöde från investeringsverksamheten, enligt IAS 7	-1 033	2 475	2 489	5 997
Kassaflöde från finansieringsverksamheten enligt operativt kassaflöde	356	-147	-187	-689
Betald ränta som aktiverats	-155	-170	-712	-727
Avgår erhållen ränta samt erhållen övrig utdelning	-320	-158	-874	-712
Förändring i räntebärande fordringar och skulder exklusive leasingsskulder	-584	2 287	7 502	10 373
Avgår ökning och minskning av räntebärande fordringar	1 581	-2 187	-2 121	-5 888
Utdelning etc. ¹⁾	-71 ²⁾	-150 ²⁾	-3 532	-3 611
Kassaflöde från finansieringsverksamhet, enligt IAS 7	806	-526	77	-1 255
Periodens kassaflöde	-5 510	-166	2 605	7 949

1) Varav återköp av B-aktier

-71

-150

-431

-510

2) Den av årsstämman godkända utdelningen om 5,50 (7,50) kronor per aktie kommer påverka kassaflödet under andra kvartalet 2024 (2023).

Operativt kassaflöde (IFRS), tilläggsinformation

Mkr	Jan-mar 2024	Jan-mar 2023	Rullande 12 månader	Jan-dec 2023
Byggverksamhet				
Kassaflöde operativ verksamhet	1 246	1 632	7 568	7 954
Förändring i rörelsekapital	-2 652	-616	-1 282	753
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-510	-498	-2 066	-2 054
Totalt Byggverksamhet	-1 916	517	4 220	6 653
Bostadsutveckling				
Kassaflöde operativ verksamhet	-263	-256	-1 003	-996
Förändring i rörelsekapital	-1 128	1 013	-2 210	-69
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	956	-351	3 711	2 404
Periodisering	0	0	-43	-43
Totalt Bostadsutveckling	-436	405	455	1 296
Kommersiell fastighetsutveckling				
Kassaflöde operativ verksamhet	-117	-129	-567	-579
Förändring i rörelsekapital	-344	-165	-851	-671
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-1 443	-2 735	-1 378	-2 670
Periodisering	-428	47	-261	215
Totalt Kommersiell fastighetsutveckling	-2 332	-2 980	-3 057	-3 705
Förvaltningsfastigheter				
Kassaflöde operativ verksamhet	50	30	149	129
Förändring i rörelsekapital	-33	21	-15	39
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-11	-1	-1 586	-1 575
Periodisering	-2	0	1	3
Totalt Förvaltningsfastigheter	4	51	-1 451	-1 404
Centralt och Elimineringar				
Kassaflöde operativ verksamhet	34	151	-219	-102
Förändring i rörelsekapital	71	43	-240	-268
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	2	256	1 428	1 681
varav från OPS-portfölj	11	260	1 371	1 619
Periodisering	590	0	10	-580
Totalt Centralt och Elimineringar	697	449	978	731
Totalt Kassaflöde operativ verksamhet	949	1 428	5 927	6 406
Totalt Förändring i rörelsekapital	-4 085	296	-4 598	-217
Totalt Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-1 006	-3 329	109	-2 214
Totalt Periodisering	160	47	-292	-405
Kassaflöde från operativ verksamhet före betalda skatter	-3 982	-1 558	1 147	3 570
Betalda skatter i operativ verksamhet	-1 229	-618	-2 345	-1 733
Kassaflöde från operativ verksamhet inklusive betalda skatter	-5 211	-2 176	-1 198	1 837
Räntenetto, övrigt finansnetto och amortering av leasingsskulder	356	-147	-187	-689
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	356	-147	-187	-689
Operativt kassaflöde från verksamheten	-4 855	-2 322	-1 385	1 148
Strategiska nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	0	20	19	39
Utdelning etc. ¹⁾	-71 ²⁾	-150 ²⁾	-3 532	-3 611
Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	-4 926	-2 453	-4 897	-2 424
Förändring i räntebärande fordringar och skulder exklusive leasingsskulder	-584	2 287	7 502	10 373
Periodens kassaflöde	-5 510	-166	2 605	7 949
Likvida medel vid periodens början	17 912	10 014	9 839	10 014
Kursdifferens i likvida medel	-306	-9	-347	-50
Likvida medel vid periodens slut	12 097	9 839	12 097	17 912

1) Varav återköp av B-aktier

-71

-150

-431

-510

2) Den av årsstämman godkända utdelningen om 5,50 (7,50) kronor per aktie kommer att påverka kassaflödet under andra kvartalet 2024 (2023).

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

Mkr	Jan-mar 2024	Jan-mar 2023	Rullande 12 månader	Jan-dec 2023
VERKSAMHETEN - INVESTERINGAR				
Förvaltningsfastigheter	-11	-1	-36	-26
Immateriella tillgångar	-3	-5	-17	-20
Materiella anläggningstillgångar	-664	-598	-2 641	-2 575
Aktier	-8	-3	-323	-318
Omsättningsfastigheter	-2 852	-5 270	-16 832	-19 249
varav Bostadsutveckling	-1 114	-2 497	-7 272	-8 655
varav Kommersiell fastighetsutveckling	-1 739	-2 773	-9 560	-10 595
Verksamhetens Investeringar	-3 538	-5 877	-19 850	-22 189
Totalt investeringar	-3 538	-5 877	-19 850	-22 189
VERKSAMHETEN - DESINVESTERINGAR				
Immateriella tillgångar	0	0	1	1
Materiella anläggningstillgångar	140	77	539	477
Aktier	11	260	1 378	1 626
Omsättningsfastigheter	2 381	2 211	18 042	17 871
varav Bostadsutveckling	2 082	2 147	11 365	11 430
varav Kommersiell fastighetsutveckling	299	63	6 677	6 441
Verksamhetens Desinvesteringar	2 532	2 548	19 960	19 975
STRATEGISKA DESINVESTERINGAR				
Försäljning av verksamheter	0	20	19	39
Strategiska desinvesteringar	0	20	19	39
Totalt Desinvesteringar	2 532	2 567	19 979	20 014
SUMMA NETTODESINVESTERINGAR(+)/INVESTERINGAR(-)	-1 006	-3 309	129	-2 175
Avskrivningar anläggningstillgångar	-670	-663	-2 754	-2 747

Sysselsatt kapital i Projektutveckling och Förvaltningsfastigheter (IFRS)

Mkr	31 mar 2024	31 mar 2023	31 dec 2023
Bostadsutveckling	15 450	15 633	14 406
Kommersiell fastighetsutveckling	44 581	41 622	40 760
Förvaltningsfastigheter	5 126	3 714	5 076
Totalt sysselsatt kapital i Projektutveckling och Förvaltningsfastigheter	65 156	60 969	60 242

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 2024	Jan-mar 2023
Intäkter	288	141
Försäljnings- och administrationskostnader	-245	-178
Rörelseresultat	43	-37
Finansnetto	200	77
Resultat efter finansnetto	243	40
Inkomstskatter	-51	-9
Periodens resultat	192	31
Perioden totalresultat	192	31

Balansräkning i sammandrag (RFR2)

Mkr	31 mar 2024	31 mar 2023	31 dec 2023
TILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar	7	2	6
Materiella anläggningstillgångar	27	18	23
Finansiella anläggningstillgångar ²⁾	31 172	23 417	31 182
Summa anläggningstillgångar	31 206	23 437	31 211
Kortfristiga fordringar	321	87	498
Summa omsättningstillgångar	321	87	498
TILLGÅNGAR	31 527	23 524	31 709
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital ³⁾	28 864	20 003	30 993
Avsättningar	166	223	154
Långfristiga räntebärande skulder ²⁾	5	65	64
Kortfristiga skulder ⁴⁾	2 492	3 233	498
EGET KAPITAL OCH SKULDER	31 527	23 524	31 709

1) Skanska AB tillämpar som moderbolag i en IFRS-koncern RFR2 i sin redovisning.
2) Varav 12 385 (2023-12-31; 12 497) Mkr avser aktier i dotterföretag, 18 629 (2023-12-31; 18 526) Mkr interna fordringar och 5 (2023-12-31; 64) Mkr interna skulder.
3) Under året har utdelning om 0 (2023-12-31; 10 250) Mkr erhållits från dotterföretag.
4) Varav ännu ej utbetald utdelning till aktieägare 2 257 (3 081) Mkr.

Moderbolagets eventualförpliktelser per 2024-03-31 uppgick till totalt 158,0 (2023-12-31; 148,8) Mdr kr, varav 146,7 (2023-12-31; 133,0) Mdr kr avser förpliktelser för koncernbolags åtaganden. Övriga åtaganden, 11,3 (2023-12-31; 15,8) Mdr kr, avser förpliktelser mot utomstående varav 6,4 (2023-12-31; 9,1) Mdr kr avser partners framtida fullgörande i för koncernen gemensamma verksamheter.

Aktiedata

	Jan-mar 2024	Jan-mar 2023	Jan-dec 2023
Resultat per aktie enligt segmentsredovisning, kr ¹⁾	1,28	1,04	7,89
Resultat per aktie, kr ¹⁾	1,17	1,43	12,17
Resultat per aktie efter utspädning, kr ²⁾	1,16	1,42	12,07
Eget kapital per aktie, kr ³⁾	137,70	129,35	137,01
Justerat eget kapital per aktie, kr ⁴⁾	159,53	160,95	158,90
Genomsnittligt antal utestående aktier	410 323 006	411 053 081	410 758 367
Genomsnittligt antal utestående aktier efter utspädning	414 322 750	414 384 423	414 137 628
Genomsnittlig utspädning, %	0,97	0,80	0,82
Antal aktier vid periodens slut	419 903 072	419 903 072	419 903 072
Genomsnittskurs, återköpta B-aktier, kr	187,35	184,10	166,82
Antal återköpta B-aktier	34 760 728	32 140 728	34 380 728
varav under året återköpta B-aktier	380 000	820 000	3 060 000
Antal B-aktier i eget förvar	9 525 185	9 129 273	9 713 560
Antal utestående aktier	410 377 887	410 773 799	410 189 512

1) Periodens resultat hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.
2) Periodens resultat hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier efter utspädning.
3) Eget kapital hänförligt till aktieägarna, dividerat med antal utestående aktier.
4) Justerat eget kapital, dividerat med antal utestående aktier.

Femårsöversikt Skanska-koncernen

Mkr	Rullande 12 månader	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021	Jan-dec 2020
Intäkter	158 562	157 052	161 602	147 576	158 606
Rörelseresultat	3 334	3 231	9 297	9 832	11 860
Periodens resultat efter skatt	3 362	3 272	7 702	8 188	8 943
Resultat per aktie, kr	8,13	7,89	18,62	19,80	21,65
Avkastning på sysselsatt kapital, %	5,6	5,4	14,1	15,9	20,2
Avkastning på eget kapital, %	5,9	5,8	15,8	20,1	25,1
Rörelsemarginal, %	2,1	2,1	5,8	6,7	7,5
Avkastning på sysselsatt kapital, enligt IFRS, %	8,0	8,2	15,2	13,5	21,5
Kassaflöde per aktie, enligt IFRS, kr ¹⁾	-11,94	-5,90	-16,29	1,81	31,57

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

Valutakurser för de viktigaste valutorna

SEK	Genomsnittskurser		
	Jan-mar 2024	Jan-mar 2023	Jan-dec 2023
Amerikanska dollar	10,38	10,45	10,61
Brittiska pund	13,17	12,68	13,20
Norska kronor	0,99	1,02	1,01
Euro	11,28	11,20	11,48
Tjeckiska kronor	0,45	0,47	0,48
Polska zloty	2,60	2,38	2,53

Balansdagskurser		
31 mar 2024	31 mar 2023	31 dec 2023
10,71	10,37	10,01
13,49	12,83	12,76
0,99	0,99	0,99
11,55	11,27	11,09
0,46	0,48	0,45
2,67	2,41	2,55

Byggverksamheten

Intäkter och resultat

Mkr	Jan-mar 2024	Jan-mar 2023	Rullande 12 månader	Jan-dec 2023
Intäkter	36 198	37 524	159 310	160 636
Bruttoresultat	2 231	2 697	11 958	12 423
Försäljnings- och administrationskostnader	-1 549	-1 660	-6 697	-6 808
Resultat från joint ventures och intresseföretag	-13	-4	8	17
Rörelseresultat	669	1 033	5 268	5 632
Investeringar	-645	-576	-2 601	-2 531
Desinvesteringar	135	97	555	516
Desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto	-510	-479	-2 047	-2 015
Bruttomarginal, %	6,2	7,2	7,5	7,7
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-4,3	-4,4	-4,2	-4,2
Rörelsemarginal, %	1,8	2,8	3,3	3,5
Orderingång, Mdr kronor	46,9	25,8	186,9	165,8
Orderstock, Mdr kronor	251,4	217,9		229,6
Medelantal anställda	24 888	25 692		25 826

Intäkter

Mkr	Jan-mar 2024	Jan-mar 2023	Rullande 12 månader	Jan-dec 2023
Norden	13 093	14 251	57 335	58 492
varav Sverige	6 441	7 807	30 354	31 720
Europa	5 083	5 946	26 015	26 878
USA	18 022	17 328	75 960	75 266
Totalt	36 198	37 524	159 310	160 636

Rörelseresultat

Mkr	Jan-mar 2024	Jan-mar 2023	Rullande 12 månader	Jan-dec 2023
Norden	415	399	2 045	2 029
varav Sverige	147	181	1 030	1 065
Europa	-334	-5	132	462
USA	588	638	3 091	3 141
Totalt	669	1 033	5 268	5 632

Rörelsemarginal, %

	Jan-mar 2024	Jan-mar 2023	Rullande 12 månader	Jan-dec 2023
	3,2	2,8	3,6	3,5
	2,3	2,3	3,4	3,4
	-6,6	-0,1	0,5	1,7
	3,3	3,7	4,1	4,2
	1,8	2,8	3,3	3,5

Orderstock

Mkr	31 mar 2024	31 mar 2023	31 dec 2023
Norden	73 021	65 741	72 925
varav Sverige	28 901	32 233	28 757
Europa	33 928	38 460	34 283
USA	144 409	113 692	122 428
Totalt	251 357	217 894	229 637

Orderingång

	Jan-mar 2024	Jan-mar 2023	Rullande 12 månader	Jan-dec 2023
	12 901	11 807	64 735	63 642
	6 583	6 953	27 014	27 384
	3 005	2 621	19 881	19 497
	31 004	11 418	102 242	82 656
	46 911	25 847	186 859	165 795

Book-to-build,
Rullande 12 månader, %

	Mar 31, 2024	Mar 31, 2023	Dec 31, 2023
	113	96	109
	89	93	86
	76	84	73
	135	107	110
	117	99	103

Bostadsutveckling

Intäkter och resultat

Mkr	Jan-mar 2024	Jan-mar 2023	Rullande 12 månader	Jan-dec 2023
Intäkter	2 027	586	6 454	5 013
Bruttoresultat	165	-91	-76	-332
Försäljnings- och administrationskostnader	-143	-223	-849	-930
Rörelseresultat	23	-314	-925	-1 262
Rörelsemarginal, %	1,1	-53,6	-14,3	-25,2
Investeringar	-1 130	-2 499	-7 670	-9 038
Desinvesteringar	2 086	2 147	11 381	11 442
Desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto	956	-351	3 711	2 404
Sysselsatt kapital, Mdr kr	15,4	15,6		14,4
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾	-4,8	2,0	-4,8	-7,0
Medelantal anställda	468	565		524

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

Intäkter

Mkr	Jan-mar 2024	Jan-mar 2023	Rullande 12 månader	Jan-dec 2023
Norden	1 447	428	4 284	3 265
varav Sverige	706	97	2 118	1 509
Europa	581	158	2 170	1 748
Totalt	2 027	586	6 454	5 013

Rörelseresultat ¹⁾

	Jan-mar 2024	Jan-mar 2023	Rullande 12 månader	Jan-dec 2023
Norden	13	-268	-904	-1 186
varav Sverige	-30	-281	-287	-538
Europa	9	-46	-21	-76
Totalt	23	-314	-925	-1 262

1) Avser endast utvecklingsvinst. Byggmarginal redovisas inom byggverksamheten.

Rörelsemarginal, % ¹⁾

	Jan-mar 2024	Jan-mar 2023	Rullande 12 månader	Jan-dec 2023
	0,9	-62,7	-21,1	-36,3
	-4,2	-289,7	-13,6	-35,7
	1,6	-29,2	-1,0	-4,4
Totalt	1,1	-53,6	-14,3	-25,2

Bostäder startade

	Jan-mar 2024	Jan-mar 2023	Rullande 12 månader	Jan-dec 2023
Norden	82	288	448	654
varav Sverige	20	242	224	446
Europa	377	0	591	214
Totalt	459	288	1 039	868

Bostäder sålda

	Jan-mar 2024	Jan-mar 2023	Rullande 12 månader	Jan-dec 2023
	335	63	797	525
	201	25	503	327
	176	69	718	611
Totalt	511	132	1 515	1 136

Bostäder i produktion

	31 mar 2024	31 mar 2023	31 dec 2023
Norden	2 220	4 810	3 017
varav Sverige	1 194	3 281	1 887
Europa	1 511	1 869	1 324
Totalt	3 731	6 679	4 341

Färdigställda, ej sålda bostäder

	31 mar 2024	31 mar 2023	31 dec 2023
	719	190	521
	525	78	279
	53	20	28
Totalt	772	210	549

Bostäder i produktion av vilka sålda, %

	31 mar 2024	31 mar 2023	31 dec 2023
	44	56	44
	38	55	38
	61	60	68
Totalt	51	57	52

Kommersiell fastighetsutveckling

Intäkter och resultat

Mkr	Jan-mar 2024	Jan-mar 2023	Rullande 12 månader	Jan-dec 2023
Intäkter	363	267	5 427	5 331
varav från försäljning av fastigheter	100	90	4 438	4 428
Bruttoresultat	31	59	- 444	- 416
Försäljnings- och administrationskostnader	-195	-198	-893	-895
Resultat från joint ventures och intresseföretag	-1	-3	-53	-54
Rörelseresultat	-166	-142	-1 389	-1 365
varav från försäljning av fastigheter ¹⁾	127	46	1 094	1 014
varav nedskrivningar/återföring av nedskrivningar av fastigheter	-154	-18	-1 783	-1 647
1) Resultat av interna byggvinster som redovisas under Elimineringar tillkommer med	9	21	96	108
Investeringar	-1 742	-2 806	-9 605	-10 668
Desinvesteringar	299	71	8 227	7 999
Desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto	-1 443	-2 735	-1 378	-2 670
Sysselsatt kapital, Mdr kr	44,6	41,6		40,8
Avkastning på sysselsatt kapital, % ²⁾	-2,6	5,6	-2,6	-2,6
Medelantal anställda	353	439		428

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

Intäkter

Mkr	Jan-mar 2024	Jan-mar 2023	Rullande 12 månader	Jan-dec 2023
Norden	196	127	2 998	2 929
Europa	89	91	1 419	1 420
USA	79	50	1 010	982
Totalt	363	267	5 427	5 331

varav försäljningar

Jan-mar 2024	Jan-mar 2023	Rullande 12 månader	Jan-dec 2023
100	47	2 586	2 533
0	43	1 103	1 146
0	0	748	748
100	90	4 438	4 428

Rörelseresultat

Mkr	Jan-mar 2024	Jan-mar 2023	Rullande 12 månader	Jan-dec 2023
Norden	83	-33	510	395
Europa	-33	-51	-337	-355
USA	-215	-57	-1 563	-1 405
Totalt	-166	-142	-1 389	-1 365

varav försäljningar

Jan-mar 2024	Jan-mar 2023	Rullande 12 månader	Jan-dec 2023
124	22	801	699
3	24	205	226
0	0	89	89
127	46	1 094	1 014

Hyresbostäder startade

	Jan-mar 2024	Jan-mar 2023	Rullande 12 månader	Jan-dec 2023
Norden	0	0	0	0
USA	0	0	0	0
Total	0	0	0	0

Hyresbostäder sålda

Jan-mar 2024	Jan-mar 2023	Rullande 12 månader	Jan-dec 2023
0	0	0	0
0	0	0	0
0	0	0	0

Hyresbostäder i produktion

	31 mar 2024	31 mar 2023	31 dec 2023
Norden	565	1 348	565
USA	599	1 009	1 009
Total	1 164	2 357	1 574

Sysselsatt kapital

Mkr	31 mar 2024	31 mar 2023	31 dec 2023
Norden	14 088	15 038	13 403
Europa	10 346	9 886	9 373
USA	20 146	16 698	17 984
Totalt	44 581	41 622	40 760

Förvaltningsfastigheter

Intäkter och resultat				
Mkr	Jan-mar 2024	Jan-mar 2023	Rullande 12 månader	Jan-dec 2023
Intäkter	70	41	214	186
Driftnetto	52	31	157	137
Försäljnings- och administrationskostnader	-2	-1	-9	-9
Förändring marknadsvärde fastigheter	0	0	-190	-190
Rörelseresultat	50	30	-42	-62
Investeringar	-11	-1	-1 586	-1 575
Desinvesteringar	0	0	0	0
Desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto	-11	-1	-1 586	-1 575
Sysselsatt kapital	5 126	3 714		5 076
Fastighetsvärde	5 152	3 759		5 141
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾	-1,0	7,7	-1,0	-1,6
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	91	93	91	91
Genomsnittligt direktavkastningskrav vid värdering, %	4,5	3,9	4,5	4,5

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

Fastigheter

Ort	Uthyrningsbar area, kvm	Hyresvärde på årsbasis, Mkr	Ekonomisk uthyrningsgrad, %	Fastighetsvärde, Mkr	Hållbarhetscertifiering, %
Malmö	38 543	142	93	2 207	100
Stockholm	42 962	187	90	2 945	100
Total	81 505	329	91	5 152	100

OPS-portfölj marknadsvärde

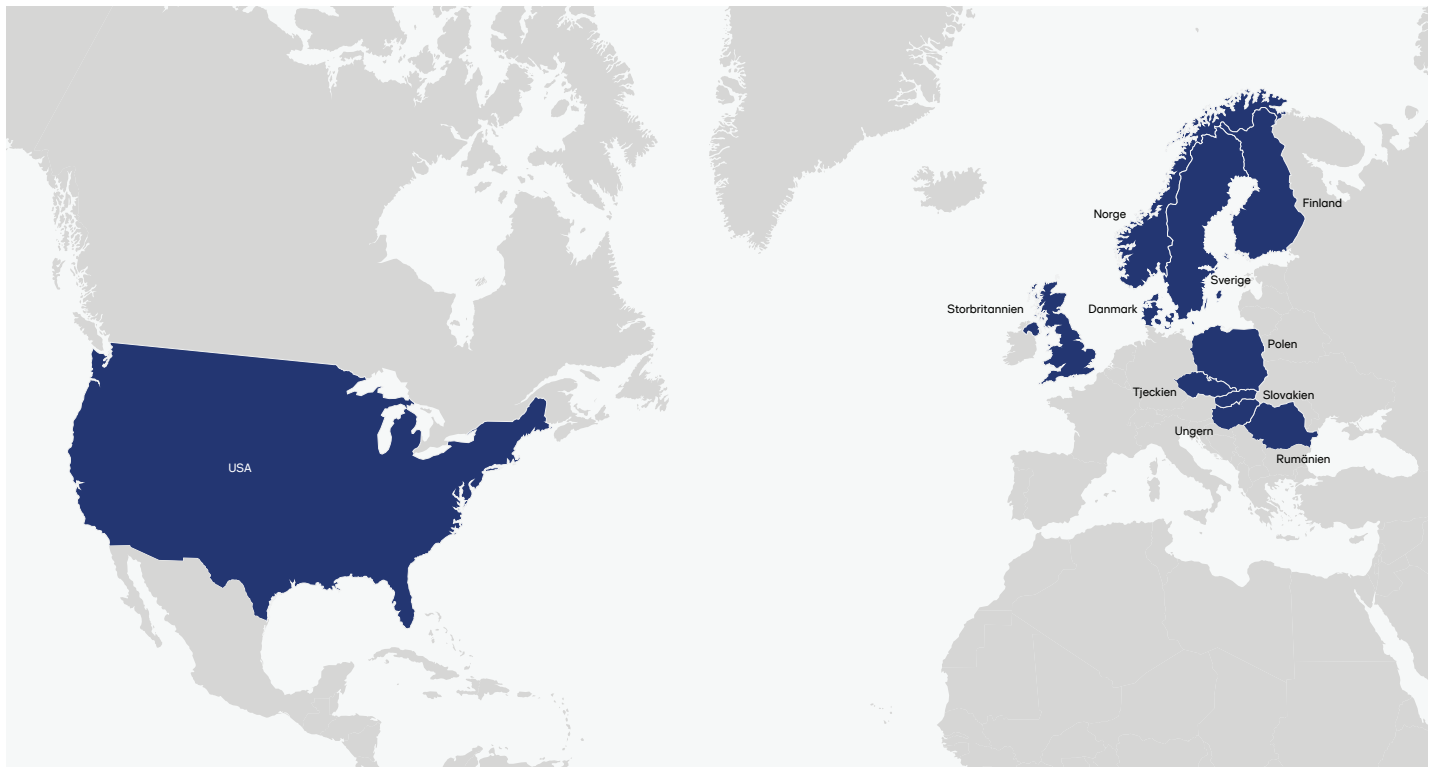
Orealiserad utvecklingsvinst i OPS-portfölj				
Mdr kr	31 mar 2024	31 mar 2023	31 dec 2023	
Nuvärde av kassaflöde från projekt	1,9	2,5	1,9	
Nuvärde återstående investeringar	0,0	0,0	0,0	
Nuvärde av projekt	1,9	2,5	1,9	
Redovisat värde före kassaflödessäkringar / redovisat värde	-1,0	-1,6	-1,1	
Orealiserad utvecklingsvinst	0,9	0,9	0,8	
Kassaflödessäkring	0,1	0,1	0,1	
Påverkan i realiserat eget kapital ¹⁾	1,0	1,0	0,9	

1) Skatteeffekter ej inkluderade.

Om Skanska

Vi är ett av världens största projektutvecklings- och byggföretag. Vi är verksamma på utvalda marknader i Norden, Europa och USA. Tillsammans med våra kunder och en samlad expertis hos 27 000 medarbetare skapar vi innovativa och hållbara lösningar som främjar hälsa och välbefinnande bortom vår livstid.

Skanskas hemmamarknader



The Eight, Bellevue, Washington State, USA

The Eight är en 67 800 kvadratmeter stor, 26 våningar, klass A+ kontors- och butiksutveckling med ett utmärkt läge i Bellevue, strax utanför Seattle. Ett långsiktigt hyresavtal tecknat med en hyresgäst i januari, på 48 900 kvadratmeter, var det största enskilda hyresavtalet i Skanska historia – än så länge. Sedan projektet startades i juni 2021 har fastigheten uppnått WiredScore Platinum, Fitwel, SmartScore och Salmon-Safe certifieringar. Kontorstornet är inriktat på LEED Platinum.

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 press- och ljudkonferens den 8 maj, kl. 10.00. Presskonferensen kommer också att direktsänds på Skanskas webbplats www.group.skanska.com/sv/investerare, där en inspelning också kommer att finnas tillgänglig i efterhand. Delta i ljudkonferensen med möjlighet att ställa frågor. Rekommenderad anslutning för bästa ljudkvalitet vänligen anslut via din telefon till HD Audio weblänk: [HD Audio link](#). För att delta via telefon, vänligen ring 08-5051 00 31, eller +44 (0)207 107 06 13, eller +1 (1) 631 570 56 13. Denna samt tidigare releaser finns även på www.group.skanska.com/sv/investerare.

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

Informationen lämnades, genom ovanstående Senior Vice President Investor Relations försorg, för offentliggörande den 8 maj 2024, kl. 07:30.

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