

SKANSKA

Kv1 2018

Pressrelease, 2018-05-09, kl. 7:30



Vi bygger ett bättre samhälle.
Studio, Malmö, Sverige

Tremånadersrapport, januari–mars 2018

Sammanfattning, enligt segmentsredovisning

- Intäkterna ökade med 8 procent och uppgick till 37,0 (34,2) miljarder kronor, justerat för valutaeffekter ökade intäkterna med 11 procent.
- Rörelseresultatet minskade med 65 procent och uppgick till 0,7 (1,8) miljarder kronor, justerat för valutaeffekter minskade rörelseresultatet med 60 procent. Som tidigare kommunicerats belastade omstrukturingskostnader rörelseresultatet i kvartalet. Dessa uppgick till totalt 670 miljoner kronor.
- Resultatet per aktie minskade med 68 procent till 1,25 (3,90) kronor.
- Operativt kassaflöde från verksamheten uppgick till -0,6 (1,6) miljarder kronor, enligt IFRS.
- Operativa finansiella tillgångar uppgick till 9,3 (31 december 2017; 9,7) miljarder kronor, enligt IFRS.
- Orderingången i Byggverksamheten minskade med 14 procent och uppgick till 32,9 (38,2) miljarder kronor, justerat för valutaeffekter minskade orderingången med 12 procent. Orderstocken uppgick till 190,9 (31 december 2017; 188,4) miljarder kronor.
- Rörelseresultatet i Byggverksamheten uppgick till -41 (392) miljoner kronor och inkluderar 430 miljoner kronor av tidigare kommunicerade omstrukturingskostnader. Ytterligare projektnedskrivningar i den polska verksamheten om cirka 600 miljoner kronor ingår också. Lösta tvister i den amerikanska anläggningsverksamheten samt effekter av reduceringar från ändring av förmånsbestämda pensionsplaner i den brittiska verksamheten hade en positiv påverkan om totalt cirka 500 Mkr.
- Rörelseresultatet i Projektutveckling (Bostads-, Kommersiell fastighets- och Infrastrukturutveckling) minskade med 42 procent och uppgick till 1,0 (1,7) miljarder kronor, justerat för valutaeffekter minskade rörelseresultatet med 43 procent. Jämförelseperioden inkluderar vinsten för avyttringen av OPS-projektet A1 om 0,9 miljarder kronor.
- Avkastning på sysselsatt kapital i Projektutveckling uppgick till 14,7 (15,9) procent.
- Nettoinvesteringar i Projektutveckling uppgick till -1,7 (0,7) miljarder kronor, enligt IFRS.

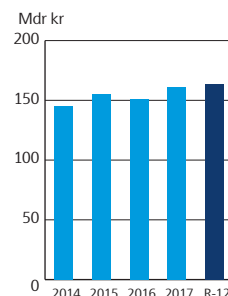
Resultatanalys

Tabeller som avser segmentsredovisning visas med tonad bakgrund, för mer information se sid 15.
För definitioner av icke IFRS finansiella nyckeltal se sid 16-18.

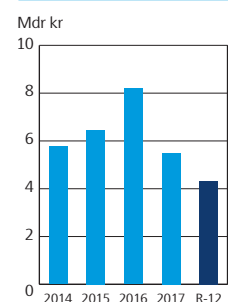
Mkr	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Förändring, %
Intäkter			
Byggverksamhet	34 631	32 087	8
Bostadsutveckling	1 884	3 352	-44
Kommersiell fastighetsutveckling	3 780	1 562	142
Infrastrukturutveckling	16	21	-24
Centralt och eliminerings	-3 361	-2 840	18
Totalt	36 950	34 182	8
Rörelseresultat			
Byggverksamhet	-41	392	-
Bostadsutveckling	220	438	-50
Kommersiell fastighetsutveckling	860	279	208
Infrastrukturutveckling	-116	939	-
Centralt	-299	-182	64
Elimineringar	28	-17	-
Rörelseresultat	652	1 849	-65
Finansnetto	-13	7	-
Resultat efter finansiella poster	639	1 856	-66
Skatt	-129	-260	-50
Periodens resultat	510	1 596	-68
Periodens resultat per aktie	1,25	3,90	-68
Periodens intäkter, enligt IFRS	34 666	33 613	3
Periodens rörelseresultat, enligt IFRS	283	1 601	-82
Periodens resultat per aktie, enligt IFRS	0,53	3,38	-84
Operativt kassaflöde från verksamheten	-647	1 630	-
Räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)	-1 645	2 917	-
Avkastning på sysselsatt kapital i Projektutvecklingsenheterna, % ¹⁾	14,7	15,9	
Operativa finansiella tillgångar(+)/skulder(-), netto	9 269	12 618	-27
Avkastning på eget kapital, % ¹⁾	14,6	27,4	

1) Rullande 12 månader.

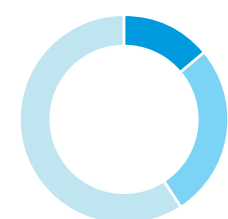
Intäkter



Rörelseresultat

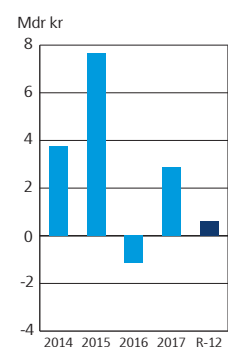


Rörelseresultat per segment, R-12m, 31 mar 2018



- Byggverksamhet, 14%
- Bostadsutveckling, 27%
- Kommersiell fastighetsutveckling, 59%
- Infrastrukturutveckling, 0%

Kassaflöde från verksamheten



Kommentarer från Skanskas VD och koncernchef Anders Danielsson



Under det första kvartalet av 2018 har vi arbetat intensivt med implementeringen av de strategiska initiativ som vi lanserade i början av året, med det huvudsakliga syftet att återställa lönsamheten i Skanskas Byggverksamhet utanför Norden. Med en ny koncernledning är vår riktning tydlig och vi har uppnått en hel del på kort tid men vi har fortfarande mer kvar att göra innan initiativen uppnår full effekt.

Vi fortsätter vår omfattande omstrukturering av Skanskas Byggverksamhet i Polen, liksom justeringen till en mer lönsam kärnverksamhet i Storbritannien. Vi fortsätter anpassa verksamheten i Tjeckien till tuffare marknadsvillkor och arbetar för att lämna energisektorn i USA. För att ytterligare förbättra koncernens lönsamhet koncentrerar vi vår Infrastrukturutvecklingsverksamhet till den amerikanska marknaden och fortsätter att öka vår verksamhet inom Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling. Vi strävar också efter att ytterligare stärka vår lönsamhet och förmåga att hantera risker genom decentralisering och effektivisering av organisationen där en ny koncernledningsstruktur ska föra ledningen närmare verksamheten och kunderna.

De omfattande omstrukturingsåtgärderna inom Byggverksamheten belastade första kvartalet med något högre kostnader än de tidigare kommunicerade. Den svaga resultatutvecklingen i den polska verksamheten fortsatte dessvärre under första kvartalet då ytterligare projektförseningar och kostnadsökningar identifierades i en fördjupad granskning genomförd av den nya ledningen i Polen. För resten av året förväntar vi oss en stabilisering av verksamheten men på låga vinstnivåer. Detta står i stark kontrast till resultatet i vår nordiska Byggverksamhet, som förblir starkt och stabilt. I den amerikanska anläggningsverksamheten har vi under kvartalet

kunnat lösa en del betydande tvister hänförliga till kunders krav på designförändringar. Orderingången är något lägre jämfört med föregående kvartal, vilket främst beror på en mer selektiv budgivning. De övergripande marknadsutsikterna är fortsatt goda.

Inom Bostadsutveckling är de finska och centraleuropeiska marknaderna bra, medan volymerna på de svenska och norska marknaderna har mattats av efter en lång period av mycket hög köpaktivitet. Detta har lett till en minskning i antal sålda bostäder och intäkter i första kvartalet jämfört med samma period föregående år, men vi har kunnat bibehålla en god lönsamhet och avkastning på kapital. De främsta orsakerna till de något trögare marknaderna är osäkerheten om bostadsprisutvecklingen samt ett överutbud av nya bostäder i vissa delar av Sverige och Norge. Men en ökande urbanisering som driver behovet av nya bostäder, i kombination med Skanskas geografiska diversifiering och fokus på kärnprodukter och prisvärda hem på rätt platser, gör oss övertygade om den långsiktiga potentialen i den här verksamhetsgrenen. Vi kommer därför utvärdera, och med hjälp av vår finansiella styrka, fånga möjligheter som uppstår i rådande marknad.

Kommersiell fastighetsutveckling hade en stark start på året. Vi både avyttrade och påbörjade ett antal betydande projekt i Norden och Centraleuropa under första kvartalet, ett kvartal då antalet transaktioner vanligtvis är få. Vi fortsätter se ett starkt intresse från investerare och hyresgäster på nästan alla våra marknader. Vi bygger upp övervärden i portföljen som ska realiseras över de kommande åren, och vår ambition att växa vår verksamhet kvarstår.

Inom Infrastrukturutveckling genomförs strategin att främst fokusera på den amerikanska marknaden. Samtidigt arbetar vi hårt för att maximera värdet på tillgångarna i den befintliga infrastrukturportföljen. Vi arbetar även selektivt med projektmöjligheter inom Skanskas andra marknader, som till exempel att vinna OPS-väggprojektet Rv3 i Norge där financial close beräknas till andra kvartalet.



Skanska har sålt kontorsfastigheten STUDIO i Malmö för cirka 1,0 miljard kronor till Kungälv. Kontorshuset är certifierat enligt det internationella miljösystemet LEED (Leadership in Energy & Environmental Design) på högsta nivå, Platinum. Utöver kontor rymmer fastigheten Story Hotel samt butiker och restauranger.

Marknadsutsikter, kommande 12 månader

Oförändrade marknadsutsikter sedan förra kvartalet.

● 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

De övergripande marknadsutsikterna för Byggverksamheten är fortsatt positiva.

Marknaden för husbyggnad och anläggningsprojekt är mycket stark i Sverige, men med en betydande konkurrens. Marknaden för bostadsbyggnad saktar ner från en hög nivå. I Norge är marknaden för anläggningsprojekt fortsatt god men med stor konkurrens i nya anbud. Marknaden för husbyggnad drar också fördelar av ökade offentliga investeringar, medan marknaden för bostadsbyggnad är lägre. Den övergripande marknaden i Finland fortsätter att stadigt förbättras.

Marknaden för kommersiellt husbyggnad i Storbritannien påverkas fortsatt negativt till följd av osäkerhet kring Brexit. Marknaden för anläggningsprojekt är stabil. Den övergripande marknaden i Centraleuropa är positiv, även om konkurrensen på marknaden för anläggningsprojekt i Tjeckien är betydande. Den byggrelaterade inflationen ökar snabbt både i Polen och Tjeckien.

I USA är den övergripande marknaden stark. Anläggningsmarknaden är fortsatt god även om konkurrensen är hög. Inom husbyggnad är marknaderna för flygplatser, utbildning, datacenter, samt sjukvård och life science starka.

	Husbyggnad	Bostäder	Anläggningsbyggnad
🇳🇴 Norden			
Sverige	⬆️	➡️	⬆️
Norge	➡️	➡️	⬆️
Finland	➡️	➡️	➡️
🇪🇺 Europa			
Polen	➡️	➡️	➡️
Tjeckien ¹⁾	➡️	➡️	⬆️
Storbritannien	⬆️	–	➡️
🇺🇸 USA			
USA	⬆️	–	⬆️

1) Inklusive Slovakien.

Bostadsutveckling

Bostadsmarknaden för de segment som Skanska riktar in sig på har saktat ner i Sverige och Norge efter en period av stark tillväxt. Osäkerhet kring bostadsprisutvecklingen har en negativ inverkan på dessa marknader. Det underliggande behovet av bostäder bör dock vara främjande på lång sikt. Den finska marknaden är stabil och den Centraleuropeiska marknaden är god och förbättras något.

Gemensamt för alla hemmamarknader är svårigheten att förvärva och utveckla mark till följd av höga priser och långa planprocesser.

🇳🇴 Norden	
Sverige	➡️
Norge	➡️
Finland	➡️
🇪🇺 Europa	



Botanica K, Prag, Tjeckien.

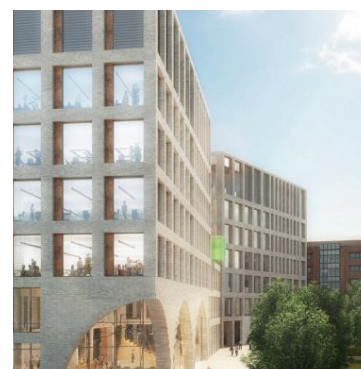
Kommersiell fastighetsutveckling

Vakansgraden på kontorslokaler i merparten av de nordiska och centraleuropeiska städer där verksamheten bedrivs är stabil. Vakansgraden är låg i Sverige och hyrorna ökar. Efterfrågan på kontorsyta är stark i Polen och förbättras i andra delar av Centraleuropa. I USA fortsätter efterfrågan från hyresgäster att vara stark i Boston och Seattle och god i Washington D.C. medan efterfrågan i Houstons "Energy corridor" är något svagare.

Moderna fastigheter med långsiktiga hyresgäster är mycket efterfrågade av fastighetsinvestorer, vilket medför attraktiva värderingar på dessa fastigheter. I Norden, framförallt i Sverige, USA och Centraleuropa finns ett fortsatt stort intresse från investerare.

Gemensamt för alla våra hemmamarknader är svårigheten att förvärva och utveckla mark till följd av höga priser och långa planprocesser.

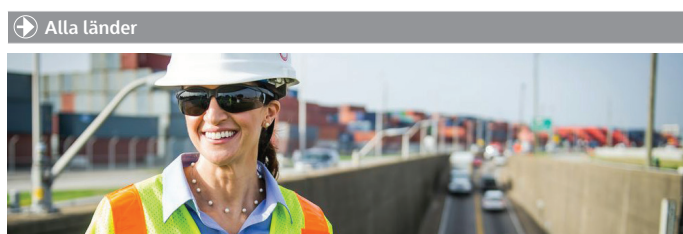
🇳🇴 Norden	
Sverige	⬆️
Norge	➡️
Finland	➡️
Denmark	⬆️
🇪🇺 Europa	
Polen	⬆️
Tjeckien	⬆️
Ungern	⬆️
Rumänien	➡️
🇺🇸 USA	



Urban Environment House, Helsingfors, Finland.

Infrastrukturutveckling

Marknaden för OPS-projekt är god i USA men konkurrensen är betydande. I de övriga marknaderna är nya OPS-projektmöjligheter få, även om det finns möjligheter på den norska marknaden.

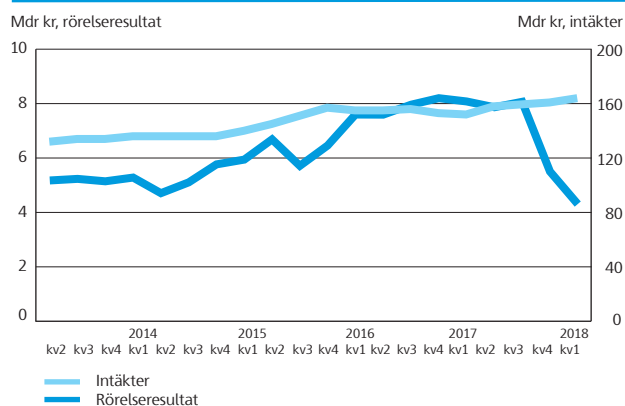


Elizabeth River Tunnels, Virginia, USA.

Resultatanalys

Koncernen

Intäkter och rörelseresultat, rullande 12 månader



Intäkter och resultat

Mkr	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Förändring, %
Intäkter	36 950	34 182	8
Rörelseresultat ¹⁾²⁾	652	1 849	-65
Finansnetto	-13	7	
Resultat efter finansiella poster	639	1 856	-66
Skatt	-129	-260	
Periodens resultat	510	1 596	-68
Periodens resultat per aktie, kr ³⁾	1,25	3,90	-68
Periodens resultat per aktie, enligt IFRS, kr ³⁾	0,53	3,38	-84

1) Centralt -299 (-182) Mkr.

2) Elimineringar 28 (-17) Mkr.

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

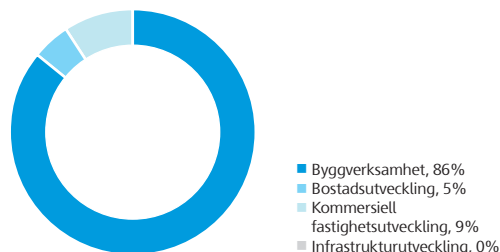
Förändringar och valutaeffekter

	Jan-mar 2018 / Jan-mar 2017		
	Förändring i kr	Förändring i lokal valuta	Valutaeffekt
Intäkter	8%	11%	-3%
Rörelseresultat	-65%	-60%	-5%

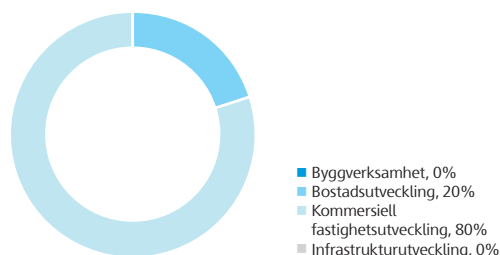
Intäkterna ökade med 8 procent och uppgick till 37,0 (34,2) miljarder kronor; justerat för valutaeffekter ökade intäkterna med 11 procent.

Rörelseresultatet minskade med 65 procent och uppgick till 652 (1 849) Mkr; justerat för valutaeffekter minskade rörelseresultatet med 60 procent. Rörelseresultatet påverkades negativt i kvartalet av

Intäkter per segment, januari–mars 2018



Rörelseresultat per segment, januari–mars 2018



tidigare kommunicerade omstrukturingskostnader. Dessa uppgick till 670 Mkr, varav 430 Mkr avser Byggsamheten, 120 Mkr avser Infrastrukturutvecklingsverksamheten och 120 Mkr avser centrala kostnader. Kassaflödeseffekten är dock utspridd under resten av året. Dessutom påverkades rörelseresultatet av ytterligare projektnedskrivningar i den polska verksamheten om cirka 600 Mkr. Lösta tvister i den amerikanska anläggningsverksamheten och effekter av reduceringar från ändring av förmånsbestämda pensionsplaner hade en positiv påverkan om cirka 500 Mkr. Jämförelseperioden påverkades avsevärt av försäljningen av investeringen av motorvägsprojektet A1 i Polen.

Centrala kostnader uppgick till -299 (-182) Mkr och inkluderar omstrukturingskostnader om 120 Mkr. Elimineringar av vinster i interna projekt uppgick till 28 (-17) Mkr.

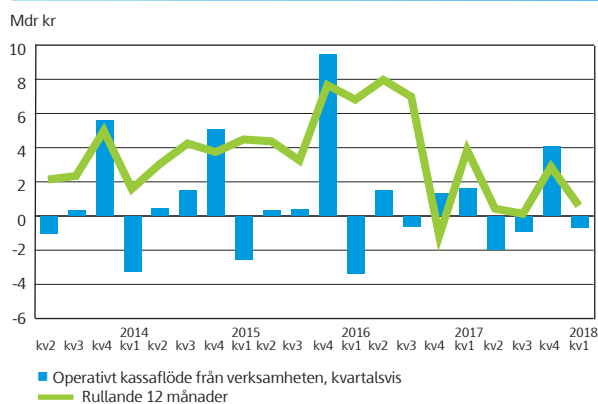
Finansnettot uppgick till -13 (7) Mkr.

Periodens skatt uppgick till -129 (-260) Mkr, vilket motsvarar en effektiv skattesats om cirka 20 (14) procent. Den lägre skattesatsen i jämförelseperioden är främst hänförlig till att en större andel av resultatet hade en lägre skattesats.

Kassaflöde

Koncernen

Operativt kassaflöde från verksamheten



Operativt kassaflöde

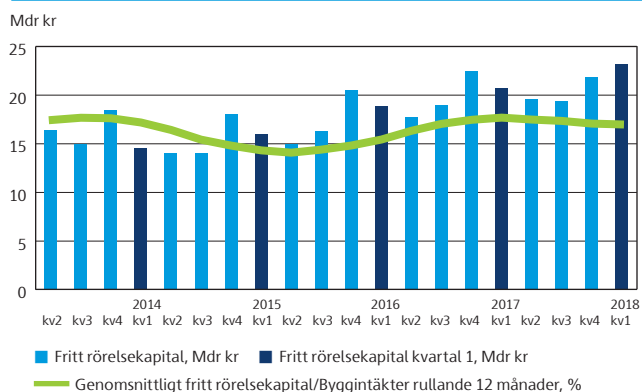
Mkr	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Förändring, %
Kassaflöde operativ verksamhet	-90	186	-
Förändring i rörelsekapital	1 598	1 356	18
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-2 041	217	-
Periodisering	12	-14	-
Kassaflöde från operativ verksamhet före betalda skatter	-521	1 745	-
Betalda skatter i operativ verksamhet	-192	-218	-12
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	66	103	-36
Operativt kassaflöde från verksamheten	-647	1 630	-
Strategiska desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto	-10	0	-
Utdelning etc.	-63	-13	385
Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	-720	1 617	-
Förändring i räntebärande fordringar och skulder	-791	-73	984
Periodens kassaflöde	-1 511	1 544	-

Operativt kassaflöde från verksamheten uppgick till -647 (1 630) Mkr. Ökade nettoinvesteringar i Kommersiell fastighetsutveckling under det första kvartalet samt erhållna betalningar från försäljningar i Infrastrukturutveckling i jämförelseperioden utgjorde de största förändringarna i kassaflödet.

Betalda skatter i operativ verksamhet uppgick till -192 (-218) Mkr.

Sålda men ännu ej överförda tillgångar inom Kommersiell fastighetsutveckling kommer att ha en positiv effekt på kassaflödet om cirka 6,2 miljarder kronor, varav 2,9 miljarder kronor i det andra kvartalet 2018.

Fritt rörelsekapital i Byggverksamheten



I Byggverksamheten uppgick det fria rörelsekapitalet till 23,2 (20,7) miljarder kronor. Genomsnittligt fritt rörelsekapital i relation till intäkterna i Byggverksamheten de senaste 12 månaderna uppgick till 13,6 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 957 (-1 611) Mkr. Lösta tvister samt ökade avsättningar är de främsta orsakerna till förändringen i kassaflödet.

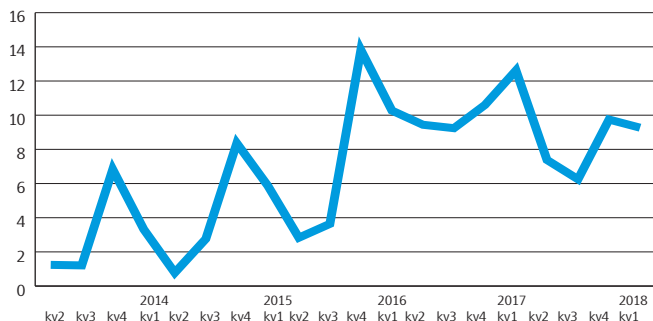


Fifth + Broadway, Nashville, USA.

Finansiell ställning

Operativa finansiella tillgångar/skulder, netto

Mdr kr



Balansräkning - i korthet

Mdr kr	31 mar 2018	31 mar 2017	31 dec 2017
Summa tillgångar	110,5	105,0	109,4
Summa eget kapital	28,1	29,0	27,2
Räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld (-)	-1,6	2,9	-1,1
Operativa finansiella tillgångar(+)/skulder(-), netto	9,3	12,6	9,7
Sysselsatt kapital, utgående balans	44,2	42,8	44,1
Soliditet, %	25,5	27,6	24,8

Förändring i räntebärande nettofordran/nettoskuld

Mkr	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Jan-dec 2017
Ingående balans räntebärande nettofordran (+)/nettoskuld(-)	-1 126	1 219	1 219
Förändrad redovisningsprincip ¹⁾	-30	-	-
Justerad ingående balans 1 januari 2018	-1 156	1 219	1 219
Periodens kassaflöde	-1 511	1 544	1 619
avgår förändring i räntebärande fordringar och skulder	791	73	-2 619
Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	-720	1 617	-1 000
Omräkningseffekter, räntebärande nettofordran/nettoskuld	-90	-105	-941
Omvärderingar av pensionsskulder	77	160	-334
Förvärvade/sålda räntebärande skulder	-7	0	0
Övriga förändringar, räntebärande nettofordran/nettoskuld	251	26	-70
Förändring i räntebärande nettofordran/nettoskuld	-489	1 698	-2 345
Utgående balans räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)	-1 645	2 917	-1 126
Pensionsskuld, netto	4 493	4 414	4 910
Lån till bostadsrättsföreningar	6 421	5 287	5 961
Utgående balans operativa finansiella tillgångar(+)/skulder(-), netto	9 269	12 618	9 745

1) Förändrad redovisningsprincip är hänförlig till implementeringen av IFRS 9. För ytterligare information om IFRS 9, se årsredovisningen 2017, not 1.

Operativa finansiella tillgångar, netto, uppgick till 9,3 (31 december 2017; 9,7) miljarder kronor. Räntebärande nettoskuld uppgick till -1,6 (31 december 2017; -1,1) miljarder kronor.

I slutet av kvartalet uppgick likvida medel och outnyttjade bekräftade kreditlöften till cirka 14,2 (31 december 2017; 15,3) miljarder kronor, varav 12,5 (31 december 2017; 12,4) miljarder kronor är

tillgängliga inom en vecka. Koncernens centrala skuldportfölj uppgick till 3,6 (31 december 2017; 4,6) miljarder kronor och hade en genomsnittlig löptid på 3,5 (31 december 2017; 3,5) år, inklusive outnyttjade bekräftade kreditlöften. Lån till bostadsrättsföreningar uppgick till 6,4 (31 december 2017; 6,0) miljarder kronor och pensionsskuld netto till 4,5 (31 december 2017; 4,9) miljarder kronor.

Sysselsatt kapital uppgick vid kvartalets slut till 44,2 (31 december 2017; 44,1) miljarder kronor.

Eget kapital

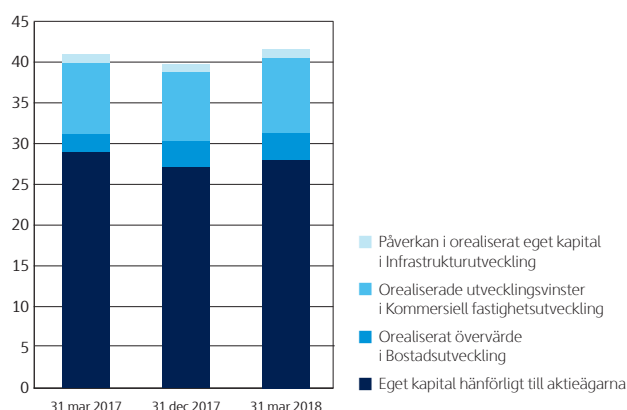
Förändring i eget kapital

Mkr	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Jan-dec 2017
Ingående balans	27 185	27 506	27 506
Förändrad redovisningsprincip ¹⁾	-140	-	-
Justerad ingående balans 1 januari 2018	27 045	27 506	27 506
Utdelning till aktieägarna	0	0	-3 380
Övriga förändringar i eget kapital som ej ingår i årets totalresultat	23	63	-202
Periodens resultat	216	1 383	4 111
Övrigt totalresultat			
Omräkningsdifferenser	775	-163	-716
Påverkan av omvärderingar av pensioner	65	142	-330
Påverkan av kassaflödessäkringar	16	90	196
Utgående balans	28 140	29 021	27 185

1) Förändrad redovisningsprincip är hänförlig till implementeringen av IFRS 9. För ytterligare information om IFRS 9, se årsredovisningen 2017, not 1.

Justerat eget kapital, minskat med schablonmässig skatt om 10 procent

Mdr kr



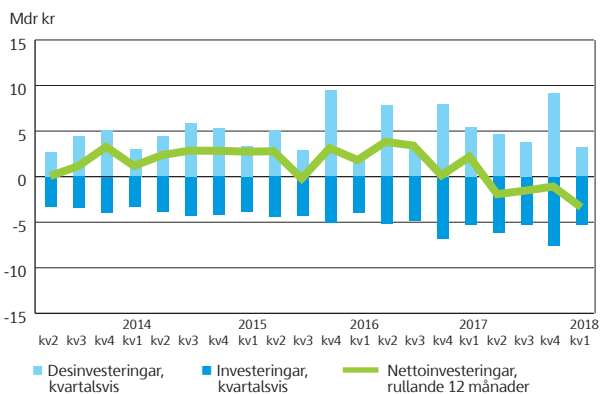
Koncernens egna kapital uppgick till 28,1 (29,0) miljarder kronor, soliditeten till 25,5 (27,6) procent och nettoskuldssättningsgraden uppgick till 0,1 (-0,1).

Påverkan av omvärderingar av pensioner uppgick till 65 (142) Mkr. Påverkan av kassaflödessäkringar, 16 (90) Mkr, avser främst förändringar på ränteswappar hänförliga till projekt inom Infrastrukturutveckling. Omräkningsdifferenser uppgick till 775 (-163) Mkr, främst hänförlig till en svagare svensk krona.

De orealiserade övervärdena med avdrag för schablonmässig skatt i Projektutveckling uppgick till 13,6 (31 december 2017; 12,7) miljarder kronor, varav 1,5 miljarder kronor var realiserade enligt segmentsredovisning.

Investeringar och desinvesteringar

Investeringar och desinvesteringar



Koncernens investeringar uppgick till –5 283 (–5 237) Mkr. Desinvesteringarna uppgick till 3 232 (5 454) Mkr och koncernens nettoinvesteringar uppgick till –2 051 (217) Mkr.

I Byggverksamheten uppgick investeringarna till –479 (–486) Mkr. Investeringarna är främst kopplade till materiella anläggningstillgångar för egen produktion. Nettoinvesteringarna inom Byggverksamheten uppgick till –389 (–449) Mkr. Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar uppgick till –348 (–303) Mkr.

I Bostadsutveckling uppgick de totala investeringarna till –2 269 (–2 747) Mkr varav cirka –94 (–816) Mkr avsåg förvärv av mark motsvarande 503 byggrätter. Desinvesteringar uppgick till 2 478 (2 589) Mkr. Nettodesinvesteringar i Bostadsutveckling uppgick till 209 (–158) Mkr.

I Kommersiell fastighetsutveckling uppgick de totala investeringarna till –2 469 (–2 022) Mkr. Av detta avser –48 (–449) Mkr investeringar i ny mark. Desinvesteringarna uppgick till 665 (1 514) Mkr. Nettoinvesteringar i Kommersiell fastighetsutveckling uppgick till –1 804 (–508) Mkr.

Investeringar i Infrastrukturutveckling uppgick till –65 (–11) Mkr. Desinvesteringar uppgick till 0 (1 362) Mkr. Nettoinvesteringar i Infrastrukturutveckling uppgick till –65 (1 351) Mkr.



Investering i kontorsprojektet Parallell, Oslo, Norge.

Investeringar, desinvesteringar och nettodesinvesteringar/investeringar

Mkr	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Förändring, %
Investeringar			
Byggverksamhet	–479	–486	–1
Bostadsutveckling	–2 269	–2 747	–17
Kommersiell fastighetsutveckling	–2 469	–2 022	22
Infrastrukturutveckling	–65	–11	491
Övrigt	–1	29	
Totalt	–5 283	–5 237	1
Desinvesteringar			
Byggverksamhet	90	37	143
Bostadsutveckling	2 478	2 589	–4
Kommersiell fastighetsutveckling	665	1 514	–56
Infrastrukturutveckling	0	1 362	–
Övrigt	–1	–48	
Totalt	3 232	5 454	–41
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(–)			
Byggverksamhet	–389	–449	–13
Bostadsutveckling	209	–158	–
Kommersiell fastighetsutveckling	–1 804	–508	255
Infrastrukturutveckling	–65	1 351	–
Övrigt	–2	–19	
Totalt	–2 051	217	–
Varav strategiska	–10	0	

Sysselsatt kapital i Projektutveckling

Mkr	31 mar 2018	31 mar 2017	31 dec 2017
Bostadsutveckling	13 907	12 018	12 652
Kommersiell fastighetsutveckling	26 021	20 657	24 481
Infrastrukturutveckling	1 770	2 147	1 809
Totalt sysselsatt kapital i Projektutveckling	41 698	34 822	38 942

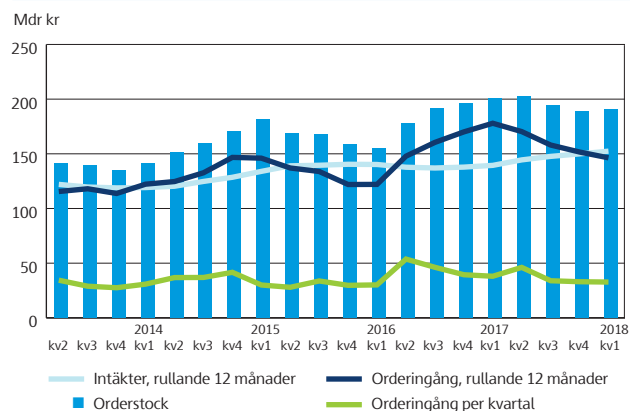


Försäljning av Tändstickan II och III, Göteborg, Sverige.

Resultatanalys, verksamhetsgrenar

Byggverksamhet – Orderläge

Orderstock, intäkter och ordergång



Ordergång och orderstock i byggverksamheten

Mdr kr	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Jan-dec 2017
Ordergång	32,9	38,2	151,8
Orderstock ¹⁾	190,9	200,8	188,4

1) Avser slutet av respektive period.

Ordergången minskade med 14 procent och uppgick till 32,9 (38,2) miljarder kronor, justerat för valutaeffekter minskade ordergången med 12 procent. På rullande 12 månader var ordergången totalt sett 96 (31 december 2017; 101) procent av intäkterna. Den lägre ordergången beror huvudsakligen på mer selektiv budgivning.

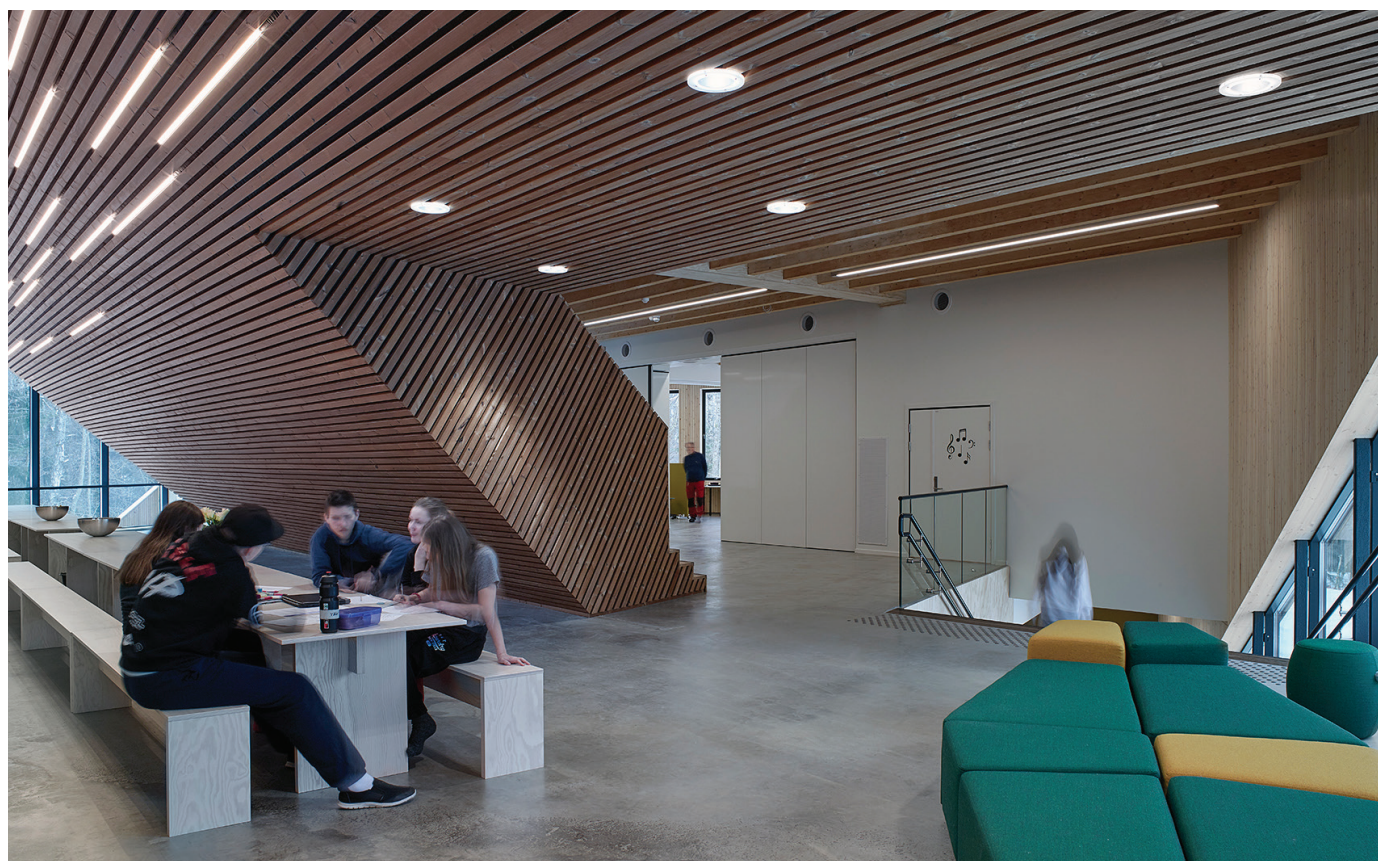
Orderstocken uppgick vid kvartalets utgång till 190,9 miljarder kronor jämfört med 188,4 miljarder kronor vid utgången av föregående kvartal. Orderstocken motsvarar cirka 15 månaders produktion (31 december 2017; 15).

Förändringar och valutaeffekter

	Förändring i kr	Förändring i lokal valuta	Valuta effekt
Jan-mar 2018 / Jan-mar 2017			
Ordergång	-14%	-12%	-2%
31 mar 2018 / 31 dec 2017			
Orderstock	1%	-1%	2%

Större order i kvartalet

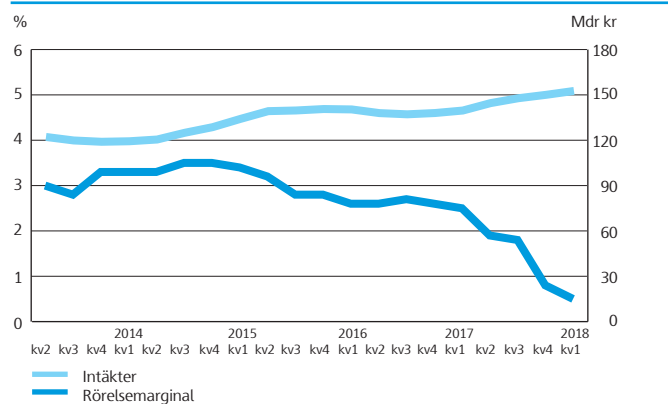
Geografi	Kontrakt	Belopp, Mkr	Kund
Europa	Kommersiell fastighet	1 600	Konfidentiell
Norden	Nationellt beredskapscenter	1 500	Norska Justitie- och beredskapsdepartementet
USA	Kontors- och bostadsprojekt	1 300	OM-SE
USA	Lokaler för ingenjörstudenter	860	North Carolina State University
Norden	Kontorsprojekt	860	Skanska CDN
Norden	Urban Environment House	800	Helsingfors Stad



Powerhouse Drøbak utanför Oslo, Norge.

Byggverksamhet

Intäkter och rörelsemarginal, rullande 12 månader



Intäkter och resultat

Mkr	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Förändring, %
Intäkter	34 631	32 087	8
Bruttoresultat	1 641	2 076	-21
Försäljnings- och administrationskostnader	-1 678	-1 681	0
Resultat från joint ventures och intresseföretag	-4	-3	
Rörelseresultat	-41	392	-
Bruttomarginal, %	4,7	6,5	
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-4,8	-5,2	
Rörelsemarginal, %	neg	1,2	
Personal	37 862	38 393	

Förändringar och valutaeffekter

	Jan-mar 2018 / Jan-mar 2017		
	Förändring i kr	Förändring i lokal valuta	Valutaeffekt
Intäkter	8%	12%	-4%
Rörelseresultat	-111%	-81%	-30%

Intäkterna i Byggverksamheten ökade med 8 procent och uppgick till 34,6 (32,1) miljarder kronor; justerat för valutakurseffekter ökade intäkterna med 12 procent. Rörelseresultatet uppgick till -41 (392) Mkr.

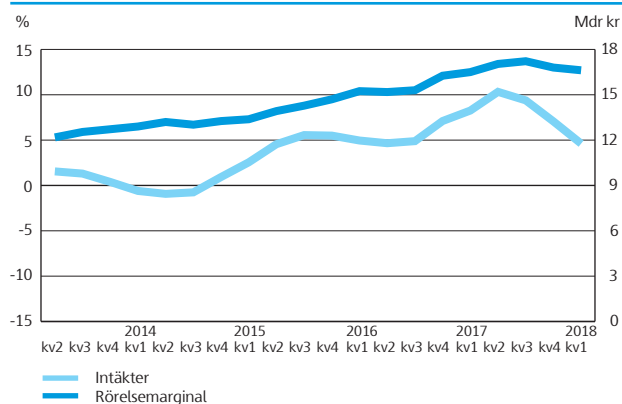
Resultatet i Norden var starkt och stabilt, framför allt drivet av Sverige. Som tidigare kommunicerats påverkades rörelseresultatet i Europa negativt av omstruktureringskostnader. Dessa uppgick till totalt 430 Mkr. Även projektnedskrivningar om cirka 600 Mkr i den polska verksamheten hade en negativ påverkan. Projektnedskrivningarna orsakades främst av förseningar och kostnadsökningar i projekt. I Storbritannien hade effekter av reduceringar från ändring av förmånsbestämda pensionsplaner en positiv påverkan om cirka 300 Mkr. I den amerikanska anläggningsverksamheten hade lösta tvister avseende designförändringar drivet av kund en positiv påverkan om cirka 200 Mkr.



Regional Connector, Los Angeles, USA.

Bostadsutveckling

Intäkter och rörelsemarginal, rullande 12 månader



Intäkter och resultat

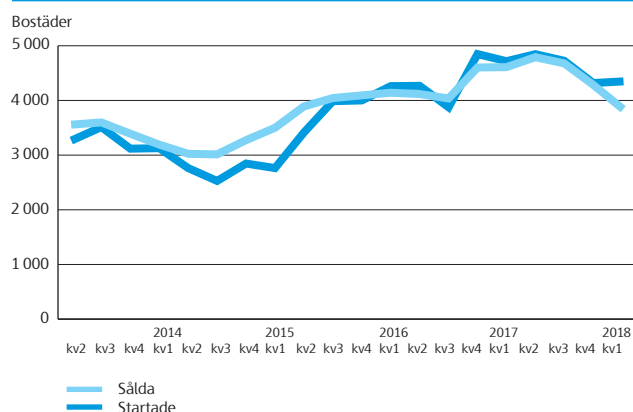
Mkr	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Förändring, %
Intäkter	1 884	3 352	-44
Bruttoresultat	396	601	-34
Försäljnings- och administrationskostnader	-176	-163	8
Resultat från joint ventures och intresseföretag	0	0	
Rörelseresultat	220	438	-50
Bruttomarginal, %	21,0	17,9	
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-9,3	-4,9	
Rörelsemarginal, %	11,7	13,1	
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾	13,0	17,6	

1) Rullande 12 månader.

Intäkterna för verksamhetsgrenen Bostadsutveckling uppgick till 1 884 (3 352) Mkr. Antalet sålda bostäder uppgick till 615 (1 045). Rörelseresultatet uppgick till 220 (438) Mkr. Rörelsemarginalen uppgick till 11,7 (13,1) procent. Intäktsminskningen är främst hänförligt till en trögare marknad i Sverige och Norge. Detta har även en negativ påverkan på rörelsemarginalen till följd av att försäljnings- och administrationskostnader är högre i förhållande till totala intäkter.

Avkastning på sysselsatt kapital minskade till 13,0 (17,6) procent till följd av lägre resultat och högre sysselsatt kapital.

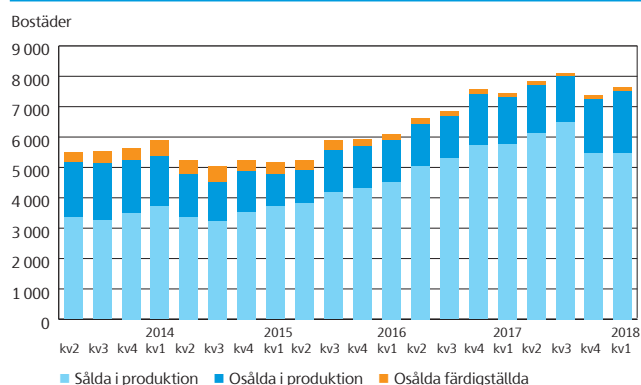
Sålda och startade bostäder, rullande 12 månader



Bostäder sålda och startade

	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017
Bostäder sålda	615	1 045
Bostäder startade	888	858

Bostäder i produktion och osålda



Bostäder i produktion och osålda

	31 mar 2018	31 mar 2017	31 dec 2017
Bostäder i produktion	7 511	7 290	7 243
varav sålda %	73	79	76
Färdigställda, ej sålda bostäder	135	152	122

Vid utgången av kvartalet fanns 7 511 (31 december 2017; 7 243) bostäder i produktion. Av dessa var 73 (31 december 2017; 76) procent sålda. Antalet färdigställda osålda bostäder uppgick till 135 (31 december 2017; 122). Majoriteten av dessa bostäder finns i Finland, i Sverige minskade antalet. Under första kvartalet 2018 produktionsstartades 888 (858) bostäder.

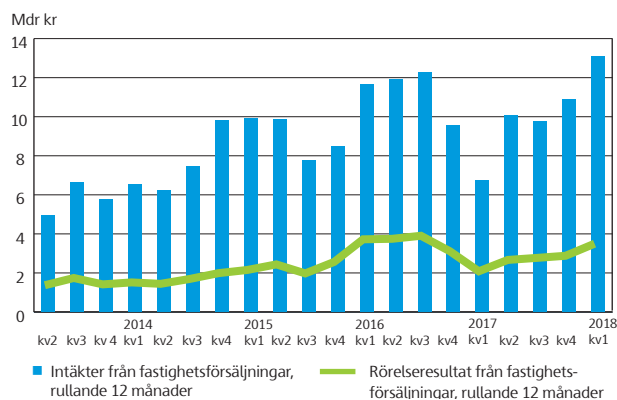
Fördelning av redovisade värden

Mkr	31 mar 2018	31 mar 2017	31 dec 2017
Färdigställda projekt	492	693	655
Pågående projekt	8 619	7 300	7 750
Råmark och exploateringsfastigheter	7 133	6 483	6 990
Totalt	16 244	14 476	15 395

Fördelningen av redovisade värden i Bostadsutveckling framgår av tabellen ovan. Pågående projekt uppgick till 8,6 (31 december 2017; 7,8) miljarder kronor och råmark och exploateringsfastigheter uppgick till 7,1 (31 december 2017; 7,0) miljarder kronor. Det uppskattade orealiserade övervärdet, vilket är lika med marknadsvärdet minus det redovisade värdet, i osålda bostäder i produktion och råmark och exploateringsfastigheter uppgick till cirka 3,7 miljarder kronor. Råmarken och exploateringsfastigheterna motsvarar egna byggrätter uppgående till 26 900 bostäder och 1 300 byggrätter i joint ventures. Till detta kommer rättigheter att under vissa förutsättningar förvärva ytterligare 12 300 byggrätter.

Kommersiell fastighetsutveckling

Intäkter och rörelseresultat från fastighetsförsäljningar



Intäkter och resultat

Mkr	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Förändring, %
Intäkter	3 780	1 562	142
varav från försäljning av fastigheter	3 638	1 405	159
Bruttoresultat	1 083	464	133
Försäljnings- och administrationskostnader	-216	-192	13
Resultat från joint ventures och intresseföretag	-7	7	
Rörelseresultat	860	279	208
varav från försäljning av fastigheter	1 050	431	144
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾	16,5	10,5	

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

Inom Kommersiell fastighetsutveckling genomfördes försäljningar om 3 638 (1 405) Mkr under första kvartalet 2018. Rörelseresultatet uppgick till 860 (279) Mkr, och inkluderar resultat från fastighetsförsäljningar om 1 050 (431) Mkr.

Fördelning av investerat kapital och marknadsvärde

Mkr	Investerat kapital vid periodens slut	Investerat kapital vid färdigställande	Marknadsvärde ¹⁾	Uthyrningsgrad, %	Färdigställandegrad, %
Pågående projekt ²⁾	15 012	30 835	38 920	46	50
Färdigställda projekt ³⁾	4 720	4 720	6 157	84	100
Råmark och exploateringsfastigheter	7 522	7 522	8 078		
Totalt	27 254	43 077	53 155		
varav redovisat värde ⁴⁾	26 958	42 781			
varav färdigställda projekt sålda enligt segmentsredovisning	1 153	1 153	1 692		
varav pågående projekt sålda enligt segmentsredovisning	2 529	4 267	5 446		

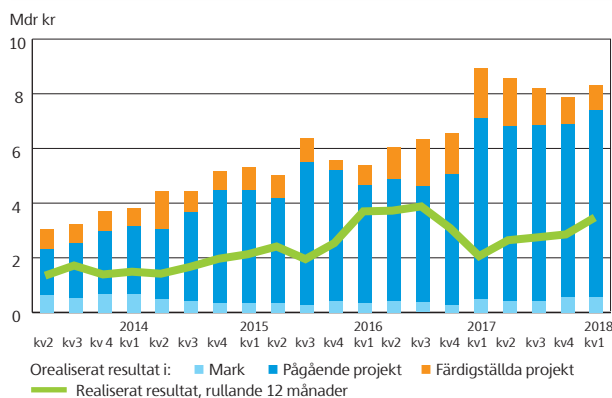
1) Marknadsvärde enl värdering 2017-12-31. Uppskattat marknadsvärde vid färdigställande, fullt uthyrt.

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

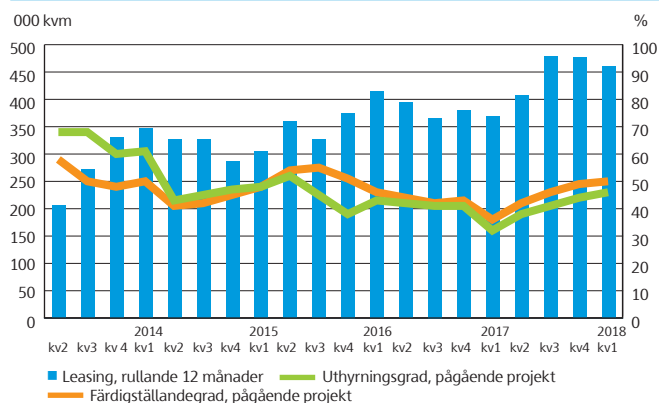
3) Skanskas andel av total produktionskostnad i JV om 632 Mkr vid periodens slut och vid färdigställande

4) Inkluderar Skanskas totala investering av eget kapital om 336 Mkr (vid periodens slut) och 336 Mkr (vid färdigställande) samt hyresgästförbättringar och mäklarsvoden i CDUS om 216 Mkr (Färdigställda projekt) och om 265 Mkr (Pågående projekt).

Orealiserat och realiserat resultat



Leasing och färdigställandegrad



Avkastning på sysselsatt kapital ökade till följd av högre resultat, trots ökat sysselsatt kapital, till 16,5 (10,5) procent.

Vid kvartalets slut hade Kommersiell fastighetsutveckling 50 pågående projekt. I kvartalet startades sju nya projekt och tre färdigställdes. De 50 pågående projekten motsvarar en uthyrningsbar yta om cirka 1 094 000 kvadratmeter och har en uthyrningsgrad mätt i hyra om 46 procent. Färdigställandegraden var 50 procent. Det investerade kapitalet vid färdigställande förväntas bli 30,8 miljarder kronor med ett bedömt marknadsvärde vid färdigställande om 38,9 miljarder kronor.

Av de pågående projekten har 12 sålts enligt segmentsredovisningen. Dessa projekt motsvarar ett investerat kapital vid färdigställande om 4,3 miljarder kronor, med ett försäljningsvärde om 5,4 miljarder kronor.

Marknadsvärdet för färdigställda projekt, exklusive sålda fastigheter enligt segmentsredovisning, uppgick till 4,5 miljarder kronor. Uthyrningsgraden mätt i hyra uppgick till 84 procent (31 december 2017; 83).

Orealiserade utvecklingsvinster, exklusive sålda enligt segmentsredovisning, uppgick i slutet av kvartalet till 8,4 miljarder kronor. Detta fördelas på 6,9 miljarder kronor i pågående projekt, 0,9 miljarder kronor i färdigställda projekt och 0,6 miljarder kronor i råmark och exploateringsfastigheter. Realiserade utvecklingsvinster uppgick till 1,1 (0,4) miljarder kronor.

Accumulerade internvinstelimineringar i projekt uppgick vid periodens utgång till 478 Mkr. Dessa elimineringar upplöses på koncernnivå i takt med att respektive projekt avyttras. 62 000 (79 000) kvadratmeter hyrdes ut under första kvartalet 2018.

Infrastrukturutveckling

Intäkter och resultat

Mkr	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Föränd- ring, %
Intäkter	16	21	-24
Bruttoresultat	-32	-28	14
Försäljnings- och administrationskostnader	-119	-35	240
Resultat från joint ventures och intresseföretag	35	1 002	-97
Rörelseresultat	-116	939	-
varav resultat från försäljning av andelar i projekt	0	913	-
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾	6,9	38,2	

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

Rörelseresultatet för verksamhetsgrenen Infrastrukturutveckling uppgick till -116 (939) Mkr och inkluderar tidigare kommunicerade omstruktureringskostnader om 120 Mkr. Jämförelseperioden innehåller vinsten från försäljningen av investeringen i motorvägsprojektet A1 i Polen på cirka 0,9 miljarder kronor. Avkastning på sysselsatt kapital minskade till 6,9 (38,2) procent, främst på grund av det lägre resultatet.

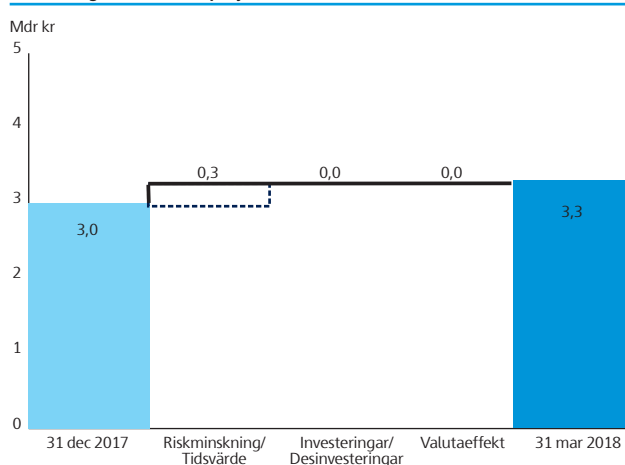
Projektens nuvärde vid periodens slut ökade till 3,3 (31 december 2017; 3,0) miljarder kronor. Återstående investeringsåtaganden avseende pågående projekt för Infrastrukturutveckling uppgick till cirka -0,8 (31 december 2017; -0,8) miljarder kronor.

Orealiserad utvecklingsvinst

Mdr kr	31 mar 2018	31 mar 2017	31 dec 2017
Nuvärde av kassaflöde från projekt	4,1	4,0	3,8
Nuvärde återstående investeringar	-0,8	-0,8	-0,8
Nuvärde av projekt	3,3	3,2	3,0
Redovisat värde före kassaflödessäkringar / redovisat värde	-2,5	-2,6	-2,5
Orealiserad utvecklingsvinst	0,8	0,6	0,5
Kassaflödessäkring	0,5	0,6	0,6
Påverkan i orealiserat eget kapital¹⁾	1,3	1,2	1,1

1) Skatteeffekter ej inkluderade.

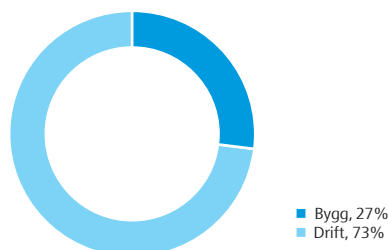
Förändring i nuvärde av projekt



Vid periodens slut uppgick det redovisade värdet av aktier, andelar, efterställda fordringar och koncessioner i Infrastrukturutveckling före kassaflödessäkring till 2,5 (31 december 2017; 2,5) miljarder kronor. Den orealiserade utvecklingsvinsten uppgick vid periodens slut till cirka 0,8 (31 december 2017; 0,5) miljarder kronor.

Värdet av kassaflödessäkringar, vars förändring redovisas i övrigt totalresultat, reducerade redovisat värde och därigenom eget kapital med 0,5 (31 december 2017; 0,6) miljarder kronor.

Bedömt bruttonuvärde fördelat per fas



LaGuardia Airport, New York, USA.

Personal

Det genomsnittliga antalet anställda i koncernen under året var 39 536 (40 123). Antalet anställda vid kvartalets slut uppgick till 39 614 (31 december 2017; 40 400).

Transaktioner med närstående

Karaktären och omfattningen av transaktioner med närstående framgår av årsredovisningen 2017, not 39. Inga nya betydande transaktioner skedde under kvartalet.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

För information om risker samt kritiska uppskattningar och bedömningar, se årsredovisningen 2017 avsnittet förvaltningsberättelse och not 2 och 6 samt ovanstående avsnitt om marknadsutsikter.

Övrigt

Återköp av aktier

Styrelsen har vid styrelsemöte den 13 april 2018 beslutat att utnyttja årsstämmans bemyndigande om återköp av aktier på följande villkor. Vid ett eller flera tillfällen, dock längst in till årsstämman 2019, får förvärv ske av högst 3 000 000 aktier av serie B i Skanska och syftet med förvärv är att säkerställa leverans av aktier till deltagarna i Skanskas aktiesparprogram (2017–2019), Seop 4.

Vidare beslutade styrelsen att utnyttja årsstämmans bemyndigande om överlåtelse av aktier på följande villkor. Vid ett eller flera tillfällen, dock längst in till årsstämman 2019, får överlåtelse ske av högst 700 000 aktier av serie B i Skanska, för att täcka främst sociala avgifter som kan uppkomma i samband med Skanskas aktiesparprogram (2014–2016), Seop 3.

Förvärv får endast ske på Nasdaq Stockholm inom det vid var tid gällande kursintervallet, varmed avses intervallet mellan högsta köpkurs och lägsta säljkurs. Den 31 mars 2018 hade Skanska 11 151 640 B-aktier i eget förvar.

Händelser efter rapportperiodens utgång

Årsstämma

Vid Skanska ABs årsstämma i Stockholm den 13 april 2018 fastställdes utdelningen för 2017 i enlighet med styrelsens förslag till 8,25 kronor per aktie. Avstämningsdag för utdelningen var den 17 april 2018. Stämman omvalde styrelseledamöterna Pär Boman, Nina Linander, Fredrik Lundberg, Catherine Marcus, Jayne McGivern, Charlotte Strömberg och Hans Biörck. Hans Biörck omvaldes till styrelsens ordförande.

Finansiella rapporter för 2018

Skanskas delårsrapporter samt bokslutskommunikén finns att ladda ner på Skanskas websida www.skanska.com/investors.

Koncernens rapporter för 2018 kommer att publiceras följande datum:

20 juli, 2018	Sexmånadersrapport
8 november, 2018	Niomånadersrapport
9 februari, 2019	Bokslutskommuniké

Stockholm, 9 maj, 2018

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. För moderbolaget har delårsrapporten upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Lagen om värdepappersmarknaden vilket är i enlighet med bestämmelserna i RFR 2. Två nya standarder, IFRS 15 och IFRS 9, tillämpas från och med den 1 januari 2018. Redovisningsprinciperna för dessa två standarder finns angivna i Not 1 i årsredovisningen 2017. Standarden IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder har implementerats med fullständig retroaktiv verkan vilket medfört att för jämförelseåret 2017 har en omklassificering skett från avtalsskulder och från övriga rörelseskulder till förlustreserver, inom raden kortfristiga avsättningar. Omklassificeringen fördelar sig med följande belopp per kvartal:

Mkr	1 jan 2017	31 mar 2017	30 jun 2017	30 sep 2017	31 dec 2017
Avtalsskulder	-151	-239	-275	-282	-370
Övriga rörelseskulder	-236	-244	-256	-244	-204
Förlustreserver	387	483	531	526	574

Förlustreserver uppgick till 609 Mkr den 31 mars 2018.

Implementering av standarden IFRS 9 Finansiella instrument har inte medfört några effekter på Skanskas redovisning förutom den nya nedskrivningsmodellen för förväntade kreditförluster på grund av eventuella framtida brister i kundernas betalningsförmåga. Den nya modellen tillämpas från och med 1 januari 2018 utan omräkning av jämförelsetal. Reserven för kreditförluster har ökat med 180 Mkr varav 30 Mkr avser räntebärande finansiella fordringar och 150 Mkr avser kundfordringar. Detta ger en effekt direkt i eget kapital per 1 januari 2018 uppgående till 140 Mkr efter hänsyn tagen till uppskjuten skatt.

I övrigt har de redovisningsprinciper och bedömningsgrunder tillämpats som framgår av årsredovisningen 2017.

Sambandet mellan koncernens operativa kassaflödesanalys och koncernens kassaflödesanalys

Skillnaden mellan koncernens operativa kassaflödesanalys och koncernens kassaflödesanalys enligt IAS 7 Kassaflödesanalys, är redovisad i årsredovisningen 2017, not 35.

Segmentsredovisning jämfört med IFRS-redovisning

Som rörelsesegment redovisas Skanskas verksamhetsgrenar; Byggverksamhet, Bostadsutveckling, Kommersiell fastighetsutveckling

och Infrastrukturutveckling. 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 enligt metoden successiv vinstavräkning 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.

Infrastrukturutveckling inriktas på att identifiera, utveckla och investera i privatfinansierade infrastrukturprojekt, till exempel vägar, sjukhus och kraftverk. Verksamhetsgrenen är fokuserad på att skapa nya projektmöjligheter främst på de marknader där koncernen har verksamhet. Bygguppgifterna utförs av segmentet byggverksamhet på de flesta marknader. Intäkter och resultat redovisas enligt metoden successiv vinstavräkning för både segmentsredovisning och IFRS.

Joint ventures redovisas enligt klyvningsmetoden i segmentsredovisningen för Bostadsutveckling, medan övriga verksamhetsområden och rörelsesegment tillämpar kapitalandelsmetoden.

Internprissättningen mellan rörelsesegmenten sker till marknadsmissiga villkor.

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

Definitioner

För ytterligare definitioner se årsredovisningen 2017, not 44.

Icke IFRS finansiella nyckeltal

Definition

Anledning för användning

			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.
Intäkter Segment	Intäkter segment är samma som intäkter IFRS i alla verksamhetsgrenar förutom i Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling, där intäkterna redovisas när 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.
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 och resultat från joint ventures och intresseföretag.		Mäter resultatet i verksamheten.
Rörelseresultat segment	Intäkter minus kostnader för produktion och förvaltning, försäljnings- och administrationskostnader och resultat från joint ventures och intresseföretag, enligt segmentsredovisning och där Bostadsutveckling tillämpar klyvningsmetoden för joint ventures.		Mäter resultatet i verksamheten under rådande marknadsläge.
Rörelseresultat, rullande 12 månader	Intäkter minus kostnader för produktion och förvaltning, försäljnings- och administrationskostnader 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 räntetäkter, 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.
Orderingång i förhållande till intäkter i Byggverksamheten, 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 i 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, marknader och affärsenheter/rapportenheter	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 kapitaliserade ränteutgifter avgår från totala tillgångar.		Mäter kapitalanvändning och effektivitet i verksamhetsgren.
Sysselsatt kapital Bostadsutveckling (RD) Mkr	Totala tillgångar 20 404 – skattefordringar –316 – fordringar på internbanken –361 – pensionsfordran –29 – icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder) –5 713 – kapitaliserade ränteutgifter –78 13 907		Mäter kapitalanvändning och effektivitet i Bostadsutveckling.
Sysselsatt kapital Kommersiell fastighetsutveckling (CD) Mkr	Totala tillgångar 29 190 – skattefordringar –377 – fordringar på internbanken 0 – pensionsfordran 0 – icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder) –2 506 – kapitaliserade ränteutgifter –286 26 021		Mäter kapitalanvändning och effektivitet i Kommersiell fastighetsutveckling.
Sysselsatt kapital Infrastrukturutveckling (ID) Mkr	Totala tillgångar 2 502 – skattefordringar –493 – fordringar på internbanken 0 – pensionsfordran 0 – icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder) –239 1 770		Mäter kapitalanvändning och effektivitet i Infrastrukturutveckling.

Icke IFRS finansiella nyckeltal	Definition	Anledning för användning
Genomsnittligt sysselsatt kapital	Beräknas utifrån fem mätpunkter, se nedan.	
Avkastning på sysselsatt kapital i RD segment, rullande 12 månader exklusive RD i UK (då denna verksamhet avslutas) Mkr	<div><div>Rörelseresultat1 498</div><div>+ kapitaliserade ränteutgifter96</div><div>+ finansiella intäkter och andra finansiella poster7</div><div>– ränteintäkter från internbanken–2</div><div></div><div>Justerat resultat1 599</div><div>Genomsnittligt sysselsatt kapital*12 360</div><div>Avkastning på sysselsatt kapital i RD12,9%</div><div></div><div>* Genomsnittligt sysselsatt kapital</div><div><div>kv1 201813 942</div><div>x0,56 971</div><div>kv4 201712 686</div><div></div><div>12 686</div><div>kv3 201712 026</div><div></div><div>12 026</div><div>kv2 201711 728</div><div></div><div>11 728</div><div>kv1 201712 054</div><div>x0,56 027</div><div></div><div></div><div>49 438 / 4</div></div></div> <div>12 360</div>	Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i RD.
Avkastning på sysselsatt kapital i CD segment, rullande 12 månader Mkr	<div><div>För Kommersiell fastighetsutveckling justeras resultatet så att värdeförändringen i pågående projekt samt skillnaden mellan ingående års marknadsvärde och försäljningspris avspeglas.</div><div></div><div>Rörelseresultat3 295</div><div>+/- justeringar enligt ovan470</div><div>+ kapitaliserade ränteutgifter77</div><div>+/- finansiella intäkter och andra finansiella poster9</div><div>– ränteintäkter från internbanken0</div><div></div><div>Justerat resultat3 851</div><div>Genomsnittligt sysselsatt kapital*23 348</div><div>Avkastning på sysselsatt kapital i CD16,5%</div><div></div><div>* Genomsnittligt sysselsatt kapital</div><div><div>kv1 201826 021</div><div>x0,513 011</div><div>kv4 201724 481</div><div></div><div>24 481</div><div>kv3 201723 558</div><div></div><div>23 558</div><div>kv2 201722 012</div><div></div><div>22 012</div><div>kv1 201720 657</div><div>x0,510 329</div><div></div><div></div><div>93 391 / 4</div></div></div> <div>23 348</div>	Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i CD.
Avkastning på sysselsatt kapital i ID segment, rullande 12 månader Mkr	<div><div>För Infrastrukturutveckling justeras resultatet så att värdeförändringen i pågående projekt samt skillnaden mellan ingående års marknadsvärde och försäljningspris avspeglas.</div><div></div><div>Rörelseresultat–130</div><div>+/- justeringar enligt ovan293</div><div></div><div>Justerat resultat163</div><div>Genomsnittligt sysselsatt kapital*2 051</div><div>+/- justeringar enligt ovan311</div><div></div><div>Justerat genomsnittligt sysselsatt kapital2 362</div><div>Avkastning på sysselsatt kapital i ID6,9%</div><div></div><div>* Genomsnittligt sysselsatt kapital</div><div><div>kv1 20181 770</div><div>x0,5885</div><div>kv4 20171 809</div><div></div><div>1 809</div><div>kv3 20172 211</div><div></div><div>2 211</div><div>kv2 20172 227</div><div></div><div>2 227</div><div>kv1 20172 147</div><div>x0,51 074</div><div></div><div></div><div>8 206 / 4</div></div></div> <div>2 051</div>	Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i ID.

Icke IFRS finansiella
nyckeltal

Definition

Anledning för användning

Avkastning på sysselsatt kapital i projektutvecklingsenheterna, segment Mkr	<div>Beräknas som summan av det justerade resultatet i RD, CD och ID dividerat med summan av sysselsatt kapital, genomsnitt, för RD, CD och ID.</div> <div>Total avkastning på sysselsatt kapital i RD, CD och ID.</div> <table><thead><tr><th></th><th>Justerat resultat</th><th>Sysselsatt kapital, på sysselsatt genomsnitt</th><th>Avkastning kapital, på sysselsatt kapital</th></tr></thead><tbody><tr><td>RD</td><td>1 599</td><td>12 360</td><td>12,9%</td></tr><tr><td>CD</td><td>3 851</td><td>23 348</td><td>16,5%</td></tr><tr><td>ID</td><td>163</td><td>2 362</td><td>6,9%</td></tr><tr><td></td><td>5 613</td><td>38 070</td><td>14,7%</td></tr></tbody></table>		Justerat resultat	Sysselsatt kapital, på sysselsatt genomsnitt	Avkastning kapital, på sysselsatt kapital	RD	1 599	12 360	12,9%	CD	3 851	23 348	16,5%	ID	163	2 362	6,9%		5 613	38 070	14,7%	Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i projektutvecklingsverksamheterna.								
	Justerat resultat	Sysselsatt kapital, på sysselsatt genomsnitt	Avkastning kapital, på sysselsatt kapital																											
RD	1 599	12 360	12,9%																											
CD	3 851	23 348	16,5%																											
ID	163	2 362	6,9%																											
	5 613	38 070	14,7%																											
Avkastning på eget kapital segment, rullande 12 månader Mkr	<div>Resultat hänförligt till aktieägarna i procent av genomsnittligt eget kapital hänförligt till aktieägarna.</div> <div>3 831 / 26 257 = 14,6%</div>	Mäter lönsamhet i investerat kapital.																												
Genomsnittligt eget kapital hänförligt till aktieägarna Mkr	<div>Beräknas utifrån fem mätpunkter.</div> <table><tbody><tr><td>kv1 2018</td><td>28 011</td><td>x 0,5</td><td>14 006</td></tr><tr><td>kv4 2017</td><td>27 064</td><td></td><td>27 064</td></tr><tr><td>kv3 2017</td><td>25 185</td><td></td><td>25 185</td></tr><tr><td>kv2 2017</td><td>24 342</td><td></td><td>24 342</td></tr><tr><td>kv1 2017</td><td>28 866</td><td>x 0,5</td><td>14 433</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>105 030 / 4</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>26 257</td></tr></tbody></table>	kv1 2018	28 011	x 0,5	14 006	kv4 2017	27 064		27 064	kv3 2017	25 185		25 185	kv2 2017	24 342		24 342	kv1 2017	28 866	x 0,5	14 433				105 030 / 4				26 257	
kv1 2018	28 011	x 0,5	14 006																											
kv4 2017	27 064		27 064																											
kv3 2017	25 185		25 185																											
kv2 2017	24 342		24 342																											
kv1 2017	28 866	x 0,5	14 433																											
			105 030 / 4																											
			26 257																											
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 i Byggverksamheten	Icke räntebärande fordringar minus icke räntebärande skulder exklusive skatter.	Mäter finansiell kapacitet genererad ur negativt rörelsekapital i Byggverksamheten.																												
Genomsnittligt fritt rörelsekapital i Byggverksamheten Mkr	<div>Beräknas utifrån fem mätpunkter.</div> <table><tbody><tr><td>kv1 2018</td><td>-23 151</td><td>x 0,5</td><td>-11 575</td></tr><tr><td>kv4 2017</td><td>-21 849</td><td></td><td>-21 849</td></tr><tr><td>kv3 2017</td><td>-19 414</td><td></td><td>-19 414</td></tr><tr><td>kv2 2017</td><td>-19 571</td><td></td><td>-19 571</td></tr><tr><td>kv1 2017</td><td>-20 694</td><td>x 0,5</td><td>-10 347</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>-82 756 / 4</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>-20 689</td></tr></tbody></table>	kv1 2018	-23 151	x 0,5	-11 575	kv4 2017	-21 849		-21 849	kv3 2017	-19 414		-19 414	kv2 2017	-19 571		-19 571	kv1 2017	-20 694	x 0,5	-10 347				-82 756 / 4				-20 689	Mäter finansiell kapacitet genererad ur negativt rörelsekapital i Byggverksamheten.
kv1 2018	-23 151	x 0,5	-11 575																											
kv4 2017	-21 849		-21 849																											
kv3 2017	-19 414		-19 414																											
kv2 2017	-19 571		-19 571																											
kv1 2017	-20 694	x 0,5	-10 347																											
			-82 756 / 4																											
			-20 689																											
Räntebärande nettofordran/ nettoskuld	Räntebärande tillgångar minus räntebärande skulder.	Mäter finansiell position.																												
Operativa finansiella tillgångar/ skulder netto (ONFAL)	Räntebärande nettofordran/skuld exklusive byggnadskreditiv till bostadsrättsföreningar och räntebärande pensionsskuld netto.	Mäter finansiell position och investeringskapacitet. Den senare utläses i en jämförelse av ONFAL 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	<div>Eget kapital hänförligt till aktieägarna</div> <div>Orealiserat övervärde i RD 28,0</div> <div>Orealiserade utvecklingsvinster i CD 3,7</div> <div>Påverkan i orealiserat eget kapital i ID 10,1</div> <div>Minus schablonmässig skatt om 10% 1,3</div> <div>Justerat eget kapital -1,5</div> <div>41,6</div>	Mäter finansiell position justerad för potentiella framtida utvecklingsvinster i utvecklingsenheterna efter skatt. Den schablonmässiga skatten representerar en uppskattning av den genomsnittliga företagsskatten inom Koncernen.																												

Avstämning mellan segmentsredovisning och IFRS

Mkr	Externa intäkter		Intäkter från interna kunder		Totala intäkter		Rörelseresultat	
	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017
Byggverksamhet	31 227 ¹	29 225 ¹	3 404	2 862	34 631	32 087	-41	392
Bostadsutveckling	1 884	3 352	0	0	1 884	3 352	220	438
Kommersiell fastighetsutveckling	3 777	1 487	3	75	3 780	1 562	860	279
Infrastrukturutveckling	16	21	0	0	16	21	-116	939
Summa rörelsesegment	36 904	34 085	3 407	2 937	40 311	37 022	923	2 048
Centralt	46	97	100	281	146	378	-299	-182
Elimineringar	0	0	-3 507	-3 218	-3 507	-3 218	28	-17
Koncernens segment	36 950	34 182	0	0	36 950	34 182	652	1 849
Avstämning mot IFRS ²⁾	-2 284	-569	0	0	-2 284	-569	-369	-248
Summa IFRS	34 666	33 613	0	0	34 666	33 613	283	1 601

1) Varav externa intäkter gentemot joint ventures i Infrastrukturutveckling 2 188 (2 261) Mkr.

2) Varav effekt av inklydda Joint ventures i

Bostadsutveckling	34	-275	29	-73
varav effekt av olika resultatavräkningar	-2 318	-294	-398	-175

Mkr	Segment Jan-mar 2018	IFRS Jan-mar 2018	Segment Jan-mar 2017	IFRS Jan-mar 2017
Intäkter				
Byggverksamhet	34 631	34 631	32 087	32 087
Bostadsutveckling	1 884	2 492	3 352	2 601
Kommersiell fastighetsutveckling	3 780	806	1 562	1 671
Infrastrukturutveckling	16	16	21	21
Centralt och elimineringar	-3 361	-3 279	-2 840	-2 767
Koncernen	36 950	34 666	34 182	33 613
Rörelseresultat				
Byggverksamhet	-41	-41	392	392
Bostadsutveckling	220	370	438	307
Kommersiell fastighetsutveckling ¹⁾	860	398	279	183
Infrastrukturutveckling	-116	-116	939	939
Centralt	-299	-298	-182	-182
Elimineringar ¹⁾	28	-30	-17	-38
Rörelseresultat	652	283	1 849	1 601
Finansnetto	-13	-12	7	7
Resultat efter finansiella poster	639	271	1 856	1 608
Skatt	-129	-55	-260	-225
Periodens resultat	510	216	1 596	1 383
Periodens resultat per aktie ²⁾	1,25		3,90	
Periodens resultat per aktie, enligt IFRS ²⁾		0,53		3,38
1) Varav resultat från försäljning av kommersiella lokaler redovisat inom:				
Kommersiell fastighetsutveckling	1 050	266	431	334
Elimineringar	80	16	34	15

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

Skanska-koncernen

Resultaträkning i sammandrag (IFRS)

Mkr	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Jan-dec 2017
Intäkter	34 666	33 613	157 877
Kostnader för produktion och förvaltning	-32 277	-30 780	-145 103
Bruttoresultat	2 389	2 833	12 774
Försäljnings- och administrationskostnader	-2 505	-2 273	-9 851
Resultat från joint ventures och intresseföretag	399	1 041	1 655
Rörelseresultat	283	1 601	4 578
Finansiella intäkter	24	43	170
Finansiella kostnader	-36	-36	-125
Finansnetto ¹⁾	-12	7	45
Resultat efter finansiella poster	271	1 608	4 623
Skatter	-55	-225	-512
Periodens resultat	216	1 383	4 111
1) Varav			
Ränteintäkter	20	18	89
Pensionsränta	-27	-25	-102
Räntekostnader	-71	-59	-266
Aktiverade räntekostnader	69	48	257
Räntenetto	-9	-18	-22
Förändring av marknadsvärde	4	9	24
Övrigt finansnetto	-7	16	43
Finansnetto	-12	7	45
Periodens resultat hänförligt till			
Aktieägarna	215	1 383	4 095
Innehav utan bestämmande inflytande	1	0	16
Resultat per aktie, kr ²⁾	0,53	3,38	10,00
Resultat per aktie efter utspädning, kr ³⁾	0,52	3,35	9,94

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 2018	Jan-mar 2017	Jan-dec 2017
Periodens resultat	216	1 383	4 111
Övrigt totalresultat			
Poster som inte kommer att omklassificeras till periodens resultat			
Omvärderingar av förmånsbestämda pensionsplaner	84	180	-399
Skatt hänförlig till poster som inte kommer att omklassificeras till periodens resultat	-19	-38	69
	65	142	-330
Poster som har eller kommer att omklassificeras till periodens resultat			
Omräkningsdifferenser hänförliga till aktieägarna	955	-165	-599
Omräkningsdifferenser hänförliga till innehav utan bestämmande inflytande	7	-1	8
Säkring av valutarisk i utlandsverksamheter	-187	3	-125
Påverkan av kassaflödessäkringar ¹⁾	-6	85	138
Andel övrigt totalresultat för joint ventures och intresseföretag ²⁾	19	18	83
Skatt hänförlig till poster som har omklassificerats eller kommer att omklassificeras till periodens resultat	3	-13	-25
	791	-73	-520
Övrigt totalresultat efter skatt	856	69	-850
Summa totalresultat	1 072	1 452	3 261
Periodens totalresultat hänförligt till			
Aktieägarna	1 064	1 453	3 237
Innehav utan bestämmande inflytande	8	-1	24
1) Varav upplöst mot resultaträkningen	0	0	0
2) Varav upplöst mot resultaträkningen	62	62	226

Rapport över finansiell ställning i sammandrag (IFRS)

Mkr	31 mar 2018	31 mar 2017	31 dec 2017
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	7 074	6 826	6 874
Goodwill	4 786	5 226	4 554
Immateriella tillgångar	996	1 055	962
Placeringar i joint ventures och intresseföretag	3 162	3 854	3 314
Finansiella anläggningstillgångar ¹⁾	2 483	1 058	2 276
Uppskjutna skattefordringar	1 990	1 575	1 757
Summa anläggningstillgångar	20 491	19 594	19 737
Omsättningstillgångar			
Omsättningsfastigheter ²⁾	42 385	34 982	39 010
Material och varulager	1 216	1 138	1 058
Finansiella omsättningstillgångar ³⁾	6 539	8 728	6 671
Skattefordringar	1 182	1 018	1 188
Avtalstillgångar	7 750	8 167	6 997
Övriga rörelsefordringar	25 433	24 389	27 778
Kassa och bank	5 528	6 965	6 998
Summa omsättningstillgångar	90 033	85 387	89 700
SUMMA TILLGÅNGAR	110 524	104 981	109 437
varav räntebärande finansiella anläggningstillgångar	2 432	1 013	2 228
varav räntebärande omsättningstillgångar	12 030	15 656	13 572
Summa räntebärande tillgångar	14 462	16 669	15 800
EGET KAPITAL			
Eget kapital hänförligt till aktieägarna	28 011	28 866	27 064
Innehav utan bestämmande inflytande	129	155	121
Summa Eget kapital	28 140	29 021	27 185
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Finansiella långfristiga skulder	3 887	2 613	3 857
Pensioner	5 297	4 801	5 603
Uppskjutna skatteskulder	1 278	1 715	1 235
Långfristiga avsättningar	0	1	0
Summa långfristiga skulder	10 462	9 130	10 695
Kortfristiga skulder			
Finansiella kortfristiga skulder ³⁾	7 078	6 442	7 624
Skatteskulder	263	402	312
Kortfristiga avsättningar	9 451	7 631	9 131
Avtalsskulder	17 615	18 230	16 266
Övriga rörelseskulder	37 515	34 125	38 224
Summa kortfristiga skulder	71 922	66 830	71 557
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	110 524	104 981	109 437
varav räntebärande finansiella skulder	10 810	8 925	11 323
varav räntebärande pensioner och avsättningar	5 297	4 827	5 603
Summa räntebärande skulder	16 107	13 752	16 926
1) Varav aktier	43	44	42
2) Omsättningsfastigheter			
Kommersiell fastighetsutveckling	26 141	20 506	23 615
Bostadsutveckling	16 244	14 476	15 395
3) Poster avseende icke räntebärande orealiserade värdeförändringar på derivat/värdepapper ingår i följande med:			
Finansiella anläggningstillgångar	8	1	6
Finansiella omsättningstillgångar	37	37	97
Finansiella långfristiga skulder	21	86	21
Finansiella kortfristiga skulder	134	44	137

Not: Eventualförpliktelserna uppgick per 2018-03-31 till 52,4 (2017-12-31; 48,9) Mdr kr och relaterar till gemensamma verksamheter i Byggverksamheten och joint ventures i Projektutveckling. För mer information se Årsredovisningen 2017, not 20B, 20C och 33. Under perioden ökade eventualförpliktelserna med 3,5 Mdr kr.

Rapport över förändring av eget kapital i sammandrag (IFRS)

Mkr	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Jan-dec 2017
Ingående balans	27 185	27 506	27 506
varav innehav utan bestämmande inflytande	121	156	156
Förändrad redovisningsprincip ¹⁾	-140	-	-
Justerad ingående balans 1 januari 2018	27 045	27 506	27 506
varav innehav utan bestämmande inflytande	121	156	156
Utdelning till aktieägarna	0	0	-3 380
Förändring i koncernens sammansättning	0	0	0
Utdelning till innehav utan bestämmande inflytande	0	0	-59
Påverkan av aktierelaterade ersättningar	86	76	297
Återköp aktier	-63	-13	-440
Periodens totalresultat hänförligt till			
Aktieägarna	1 064	1 453	3 237
Innehav utan bestämmande inflytande	8	-1	24
Utgående balans	28 140	29 021	27 185
varav innehav utan bestämmande inflytande	129	155	121

1) Förändrad redovisningsprincip är hänförlig till implementeringen av IFRS 9. För ytterligare information om IFRS 9, se årsredovisningen 2017, not 1.

Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag (IAS 7) (IFRS)

Mkr	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Jan-dec 2017
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring i rörelsekapital, enligt IAS 7	-274	-31	197
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital, enligt IAS 7	25	619	2 649
Nettoinvesteringar materiella och immateriella tillgångar	-456	940	-112
Skattebetalningar på sålda materiella och immateriella tillgångar samt försäljning av tillgångar i Infrastrukturutveckling	-8	-1	-32
Kassaflöde från operativ verksamhet inklusive betalda skatter enligt operativt kassaflöde	-713	1 527	2 702
avgår nettoinvesteringar i materiella och immateriella tillgångar	456	-940	112
avgår skattebetalningar på sålda materiella och immateriella tillgångar samt försäljning av tillgångar i Infrastrukturutveckling	8	1	32
Kassaflöde från löpande verksamhet, enligt IAS 7	-249	588	2 846
Kassaflöde från strategiska investeringar enligt operativt kassaflöde	-10	0	0
Nettoinvesteringar materiella och immateriella tillgångar	-456	940	-112
Ökning och minskning av räntebärande fordringar	69	1 121	1 734
Betald skatt på sålda materiella och immateriella tillgångar samt försäljning av tillgångar i Infrastrukturutveckling	-8	-1	-32
Kassaflöde från investeringsverksamheten, enligt IAS 7	-405	2 060	1 590
Kassaflöde från finansieringsverksamheten enligt operativt kassaflöde	66	103	177
Förändring i räntebärande fordringar och skulder	-791	-73	2 619
Ökning och minskning i räntebärande skulder	-69	-1 121	-1 734
Utdelning etc ¹⁾	-63	-13	-3 879
Kassaflöde från finansieringsverksamhet, enligt IAS 7	-857	-1 104	-2 817
Periodens kassaflöde	-1 511	1 544	1 619

1) Varav återköp aktier -63 Mkr.

Operativt kassaflöde (IFRS), tilläggsinformation

Operativt kassaflöde

Mkr	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Jan-dec 2017
Byggverksamhet			
Kassaflöde operativ verksamhet	103	827	3 735
Förändring i rörelsekapital	957	-1 611	226
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-379	-449	-1 825
Periodisering	0	0	0
Totalt Byggverksamhet	681	-1 233	2 136
Bostadsutveckling			
Kassaflöde operativ verksamhet	-225	-216	-692
Förändring i rörelsekapital	-644	256	1 008
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	209	-158	680
Periodisering	0	-16	233
Totalt Bostadsutveckling	-660	-134	1 229
Kommersiell fastighetsutveckling			
Kassaflöde operativ verksamhet	341	-184	-868
Förändring i rörelsekapital	958	-66	-400
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-1 804	-508	-1 375
Periodisering	12	1	-476
Totalt Kommersiell fastighetsutveckling	-493	-757	-3 119
Infrastrukturutveckling			
Kassaflöde operativ verksamhet	-27	-82	-261
Förändring i rörelsekapital	108	2 877	2 856
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-65	1 351	1 501
Periodisering	0	0	0
Totalt Infrastrukturutveckling	16	4 146	4 096
Centralt och elimineringar			
Kassaflöde operativ verksamhet	-282	-159	-857
Förändring i rörelsekapital	219	-100	176
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-2	-19	-67
Periodisering	0	1	0
Totalt Centralt och elimineringar	-65	-277	-748
Totalt Kassaflöde operativ verksamhet	-90	186	1 057
Totalt Förändring i rörelsekapital	1 598	1 356	3 866
Totalt Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-2 041	217	-1 086
Totalt Periodisering	12	-14	-243
Kassaflöde från operativ verksamhet före betalda skatter	-521	1 745	3 594
Betalda skatter i operativ verksamhet	-192	-218	-892
Kassaflöde från operativ verksamhet inklusive betalda skatter	-713	1 527	2 702
Räntenetto och övrigt finansnetto	94	147	253
Betalda skatter i finansieringsverksamhet	-28	-44	-76
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	66	103	177
Operativt kassaflöde från verksamheten	-647	1 630	2 879
Strategiska nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-10	0	0
Utdelning etc ¹⁾	-63	-13	-3 879
Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	-720	1 617	-1 000
Förändring i räntebärande fordringar och skulder	-791	-73	2 619
Periodens kassaflöde	-1 511	1 544	1 619
Likvida medel vid periodens början	6 998	5 430	5 430
Kursdifferens i likvida medel	41	-9	-51
Likvida medel vid periodens slut	5 528	6 965	6 998

1) Varav återköp aktier -63 Mkr.

Koncernens nettodesinvesteringar/investeringar (IFRS)

Mkr	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Jan-dec 2017
VERKSAMHETEN – INVESTERINGAR			
Immateriella tillgångar	-48	-55	-255
Materiella anläggningstillgångar	-432	-390	-1 876
Tillgångar i Infrastrukturutveckling	-65	-12	-449
Aktier	0	-4	-154
Omsättningsfastigheter	-4 728	-4 776	-21 451
varav Bostadsutveckling	-2 269	-2 699	-10 801
varav Kommersiell fastighetsutveckling	-2 459	-2 077	-10 650
Verksamhetens Investeringar	-5 273	-5 237	-24 185
STRATEGISKA INVESTERINGAR			
Förvärv av verksamhet	-10	0	0
Förvärv av aktier	0	0	0
Strategiska investeringar	-10	0	0
Totalt investeringar	-5 283	-5 237	-24 185
VERKSAMHETEN – DESINVESTERINGAR			
Immateriella tillgångar	0	0	1
Materiella anläggningstillgångar	89	39	213
Tillgångar i Infrastrukturutveckling	0	1 362	1 950
Aktier	0	0	458
Omsättningsfastigheter	3 143	4 053	20 477
varav Bostadsutveckling	2 478	2 586	11 767
varav Kommersiell fastighetsutveckling	665	1 467	8 710
Verksamhetens Desinvesteringar	3 232	5 454	23 099
STRATEGISKA DESINVESTERINGAR			
Försäljning av verksamheter	0	0	0
Strategiska desinvesteringar	0	0	0
Totalt Desinvesteringar	3 232	5 454	23 099
SUMMA NETTODESINVESTERINGAR(+)/INVESTERINGAR(-)	-2 051	217	-1 086
Avskrivningar anläggningstillgångar	-402	-348	-1 587

Sysselsatt kapital i Projektutveckling (IFRS)

Mkr	31 mar 2018	31 mar 2017	31 dec 2017
Bostadsutveckling	13 907	12 018	12 652
Kommersiell fastighetsutveckling	26 021	20 657	24 481
Infrastrukturutveckling	1 770	2 147	1 809
Totalt sysselsatt kapital i Projektutveckling	41 698	34 822	38 942

Moderbolaget ¹⁾

Moderbolagets nettoomsättning utgörs huvudsakligen av debiteringar på koncernbolag. Balansräkningen består nästan uteslutande av finansiella instrument i form av interna fordringar och skulder. Moderbolaget rapporterar inga händelser av väsentlig betydelse under perioden.

Resultaträkning i sammandrag (IFRS)

Mkr	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017
Intäkter	0	0
Försäljnings- och administrationskostnader	-146	-68
Rörelseresultat	-146	-68
Finansnetto	-11	-14
Resultat efter finansnetto	-157	-82
Skatter	35	19
Periodens resultat	-122	-63
Perioden totalresultat	-122	-63

Balansräkning i sammandrag (IFRS)

Mkr	31 mar 2018	31 mar 2017	31 dec 2017
TILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar	15	18	16
Materiella anläggningstillgångar	2	2	2
Finansiella anläggningstillgångar ²⁾	11 692	11 422	11 639
Summa anläggningstillgångar	11 709	11 442	11 657
Kortfristiga fordringar	93	178	163
Summa omsättningstillgångar	93	178	163
TILLGÅNGAR	11 802	11 620	11 820
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7 039	6 296	7 213
Avsättningar	390	306	307
Långfristiga räntebärande skulder ²⁾	4 225	4 884	4 177
Kortfristiga skulder	148	134	123
EGET KAPITAL OCH SKULDER	11 802	11 620	11 820

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

2) Av beloppen avser 420 (2017-12-31; 247) Mkr interna fordringar och 4 225 (2017-12-31; 4 177) Mkr interna skulder.

Not: Moderbolagets eventalförpliktelser per 2018-03-31 uppgick till totalt 154,6 (2017-12-31; 155,7) Mdr kr, varav 128,3 (2017-12-31; 129,3) Mdr kr avser förpliktelser för koncernbolags åtaganden. Övriga åtaganden per 2018-03-31; 26,3 (2017-12-31; 26,4) Mdr kr, avser förpliktelser mot utomstående.

Aktiedata

	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Jan-dec 2017
Resultat per aktie enligt segmentsredovisning, kr ¹⁾	1,25	3,90	12,01
Resultat per aktie, kr ¹⁾	0,53	3,38	10,00
Resultat per aktie efter utspädning, kr ²⁾	0,52	3,35	9,94
Eget kapital per aktie, kr ³⁾	68,53	70,45	66,22
Justerat eget kapital per aktie, kr ⁴⁾	101,76	100,08	97,23
Genomsnittligt antal utestående aktier	408 800 900	409 538 832	409 447 407
Genomsnittligt antal utestående aktier efter utspädning	411 207 349	412 336 410	411 905 245
Genomsnittlig utspädning, %	0,59	0,68	0,60
Antal aktier vid periodens slut	419 903 072	419 903 072	419 903 072
Genomsnittskurs, återköpta aktier, kr	137,48	132,39	137,31
Antal återköpta B-aktier	26 834 228	24 163 228	26 453 228
varav under året återköpta	381 000	60 000	2 350 000
Antal aktier i eget förvar	11 151 640	10 174 063	11 190 028
Antal utestående aktier	408 751 432	409 729 009	408 713 044

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

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

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

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

Femårsöversikt Skanska-koncernen

Mkr	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Jan-mar 2016	Jan-mar 2015	Jan-mar 2014
Intäkter	36 950	34 182	35 297	34 065	27 871
Rörelseresultat	652	1 849	1 969	832	656
Periodens resultat efter skatt	510	1 596	1 519	519	445
Resultat per aktie, kr	1,25	3,90	3,69	1,26	1,08
Avkastning på sysselsatt kapital, %	10,4	20,8	20,8	16,7	15,2
Avkastning på eget kapital, %	14,6	27,4	26,5	20,3	17,6
Rörelsemarginal, %	1,8	5,4	5,6	2,4	2,4
Avkastning på sysselsatt kapital, enligt IFRS, %	7,9	21,9	15,9	15,7	14,0
Kassaflöde per aktie, enligt IFRS, kr ¹⁾	-1,76	3,95	-8,57	-6,42	-7,92

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

Valutakurser för de viktigaste valutorna

SEK	Genomsnittskurser			Balansdagskurser		
	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Jan-dec 2017	31 mar 2018	31 mar 2017	31 dec 2017
Amerikanska dollar	8,11	8,93	8,55	8,30	8,93	8,20
Brittiska pund	11,29	11,06	11,00	11,74	11,12	11,08
Norska kronor	1,04	1,06	1,03	1,07	1,04	1,00
Euro	9,97	9,51	9,64	10,28	9,54	9,83
Tjeckiska kronor	0,39	0,35	0,37	0,40	0,35	0,38
Polska zloty	2,39	2,20	2,26	2,44	2,26	2,35

Byggverksamhet

Revenue and earnings

Mkr	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Jan-dec 2017
Intäkter	34 631	32 087	150 050
Bruttoresultat	1 641	2 076	8 299
Försäljnings- och administrationskostnader	-1 678	-1 681	-7 132
Resultat från joint ventures och intresseföretag	-4	-3	38
Rörelseresultat	-41	392	1 205
Investeringar	-479	-486	-2 062
Desinvesteringar	90	37	237
Desinvesteringar(+)/Investeringar(-), netto	-389	-449	-1 825
Bruttomarginal, %	4,7	6,5	5,5
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-4,8	-5,2	-4,8
Rörelsemarginal, %	neg	1,2	0,8
Orderingång, Mdr kronor	32,9	38,2	151,8
Orderstock, Mdr kronor	190,9	200,8	188,4
Personal	37 862	38 393	39 002

Intäkter per affärsenhet/rapportenhet

Mkr	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Jan-dec 2017
Norden	12 315	11 794	54 596
varav Sverige	7 557	6 856	33 780
Europa	7 012	6 611	33 441
USA	15 304	13 682	62 013
Totalt	34 631	32 087	150 050

Rörelseresultat

Mkr	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Jan-dec 2017
Norden	385	358	2 298
varav Sverige	279	234	1 579
Europa	-820	-191	-1 040
USA	394	225	-53
Totalt	-41	392	1 205

Rörelsemarginal, %

Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Jan-dec 2017
3,1	3,0	4,2
3,7	3,4	4,7
neg	neg	neg
2,6	1,6	neg
neg	1,2	0,8

Orderstock

Mkr	31 mar 2018	31 mar 2017	31 dec 2017
Norden	58 407	59 976	53 779
varav Sverige	35 315	37 543	34 954
Europa	40 114	38 679	38 158
USA	92 412	102 137	96 474
Totalt	190 933	200 792	188 411

Orderingång

Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Jan-dec 2017
15 716	17 890	54 720
7 895	8 986	33 317
6 911	6 704	32 401
10 257	13 621	64 690
32 884	38 215	151 811

Book-to build, R-12m

31 mar 2018	31 mar 2017	31 dec 2017
95	118	100
93	116	99
96	107	97
96	149	104
96	128	101

Bostadsutveckling

Intäkter och resultat

Mkr	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Jan-dec 2017
Intäkter	1 884	3 352	13 237
Bruttoresultat	396	601	2 382
Försäljnings- och administrationskostnader	-176	-163	-666
Resultat från joint ventures och intresseföretag	0	0	0
Rörelseresultat	220	438	1 716
Rörelsemarginal, %	11,7	13,1	13,0
Investeringar	-2 269	-2 747	-11 093
Desinvesteringar	2 478	2 589	11 773
Desinvesteringar(+)/Investeringar(-), netto	209	-158	680
Sysselsatt kapital, Mdr kr	13,9	12,0	12,7
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾	13,0	17,6	15,4
Personal	548	480	482

1) Rullande 12 månader.

Intäkter

Mkr	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Jan-dec 2017
Norden	1 672	3 139	12 214
varav Sverige	705	1 591	7 089
Europa	212	213	1 023
Totalt	1 884	3 352	13 237

Rörelseresultat ¹⁾

Mkr	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Jan-dec 2017
Norden	202	419	1 624
varav Sverige	82	258	1 083
Europa	18	19	92
Totalt	220	438	1 716

Rörelsemarginal, % ¹⁾

	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Jan-dec 2017
Norden	12,1	13,3	13,3
varav Sverige	11,6	16,2	15,3
Europa	8,5	8,7	9,0
Totalt	11,7	13,1	13,0

1) Avser endast utvecklingsvinst. Byggmarginal redovisas inom Byggverksamheten.

Bostäder startade

	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Jan-dec 2017
Norden	588	704	3 864
varav Sverige	452	357	2 408
Europa	300	154	454
Totalt	888	858	4 318

Bostäder sålda

	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Jan-dec 2017
Norden	474	906	3 748
varav Sverige	241	458	2 289
Europa	141	139	537
Totalt	615	1 045	4 285

Bostäder i produktion

	31 mar 2018	31 mar 2017	31 dec 2017
Norden	6 432	6 412	6 464
varav Sverige	4 193	4 326	4 144
Europa	1 079	878	779
Totalt	7 511	7 290	7 243

Färdigställda, ej sålda bostäder

	31 mar 2018	31 mar 2017	31 dec 2017
Norden	131	147	116
varav Sverige	25	12	29
Europa	4	5	6
Totalt	135	152	122

Bostäder i produktion av vilka sålda, %

	31 mar 2018	31 mar 2017	31 dec 2017
Norden	74	81	76
varav Sverige	74	84	78
Europa	64	63	71
Totalt	73	79	76

Kommersiell fastighetsutveckling

Intäkter och resultat

Mkr	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Jan-dec 2017
Intäkter	3 780	1 562	11 440
varav intäkter av försäljning av fastigheter	3 638	1 405	10 867
Bruttoresultat	1 083	464	2 989
Försäljnings- och administrationskostnader	-216	-192	-899
Resultat från joint ventures och intresseföretag	-7	7	624
Rörelseresultat	860	279	2 714
varav resultat av fastighetsförsäljning ¹⁾	1 050	431	2 879
varav nedskrivningar/återföring av nedskrivningar	-1	0	-6
1) Resultat som redovisas under eliminerings tillkommer med	80	34	197
Investeringar	-2 469	-2 022	-10 716
Desinvesteringar	665	1 514	9 341
Desinvesteringar(+)/Investeringar(-), netto	-1 804	-508	-1 375
Sysselsatt kapital, Mdr kr	26,0	20,7	24,5
Avkastning på sysselsatt kapital, % ²⁾	16,5	10,5	14,5
Personal	407	366	389

2) Rullande 12 månader.

Intäkter

Mkr	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Jan-mar 2017	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Jan-dec 2017
Norden	2 551	905	6 677	2 464	811	6 285
Europa	1 020	628	4 660	992	594	4 582
USA	209	29	103	182	0	0
Totalt	3 780	1 562	11 440	3 638	1 405	10 867

Rörelseresultat

Mkr	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Jan-dec 2017	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Jan-dec 2017
Norden	699	305	1 816	775	348	1 850
Europa	207	22	709	273	83	1 029
USA	-46	-48	189	2	0	0
Totalt	860	279	2 714	1 050	431	2 879

Sysselsatt kapital

Mkr	31 mar 2018	31 mar 2017	31 dec 2017
Norden	9 748	8 627	8 702
Europa	7 966	6 087	8 128
USA	8 307	5 943	7 651
Totalt	26 021	20 657	24 481

Infrastrukturutveckling

Intäkter och resultat

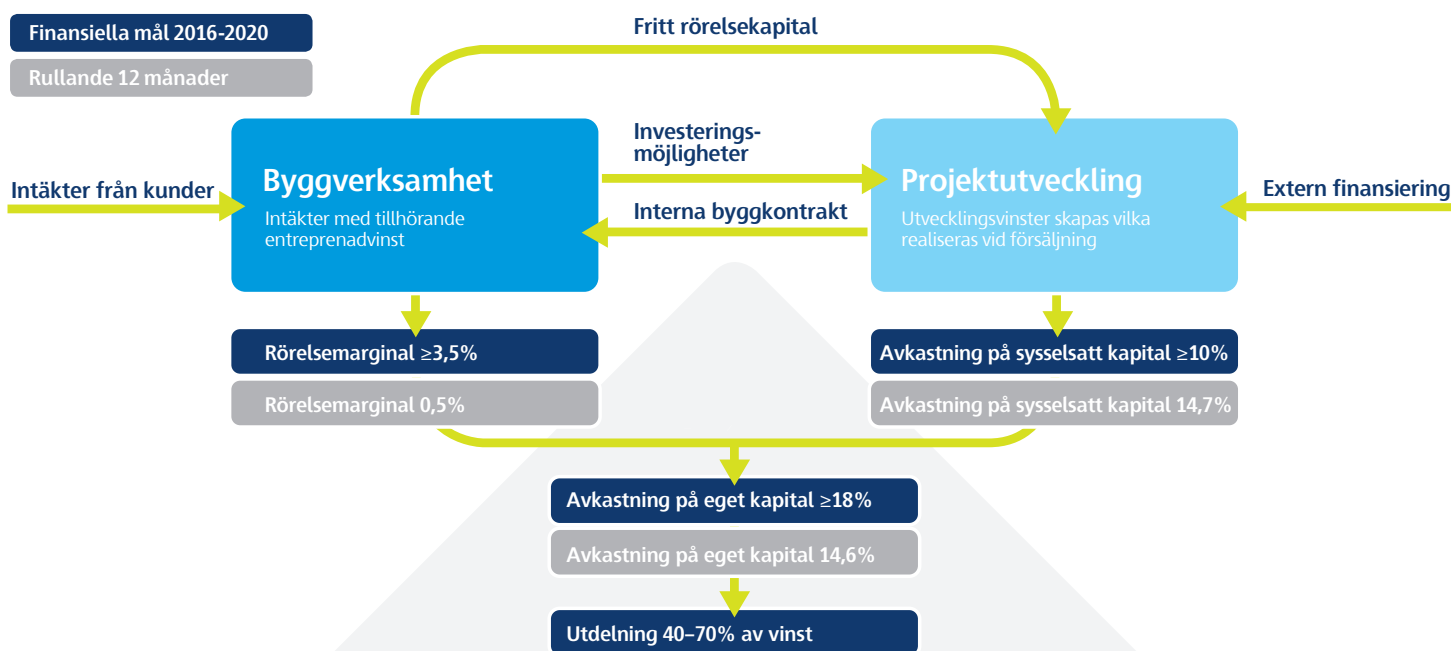
Mkr	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Jan-dec 2017
Intäkter	16	21	81
Bruttoresultat	-32	-28	-96
Försäljnings- och administrationskostnader	-119	-35	-121
Resultat från joint ventures och intresseföretag	35	1 002	1 142
Rörelseresultat	-116	939	925
varav resultat från försäljning av andelar i projekt	0	913	985
Investeringar	-65	-11	-449
Desinvesteringar	0	1 362	1 950
Desinvesteringar(+)/Investeringar(-), netto	-65	1 351	1 501
Sysselsatt kapital, Mdr kr	1,8	2,1	1,8
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾	6,9	38,2	3,6
Personal	66	102	94

1) Rullande 12 månader.

Om Skanska

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

Skanskas affärsmodell



Interna kontrakt och samarbeten

Operationella och finansiella synergier uppnås bland annat genom investeringar i Projektutveckling, vilket genererar interna kontrakt för Skanskas Byggverksamhet, såväl som genom samarbete mellan affärsenheter från olika marknader. Av Skanskas totala orderstock består 29,2 miljarder kronor av kontrakt där mer än en affärsenhet ingår. Intäkter från interna kontrakt uppgick i slutet av perioden till 23,6 miljarder kronor.

Intäkter från interna kontrakt från projektutvecklingsverksamheterna uppgick till:

23.6 miljarder kr

High Five, Krakow, Polen

Skanska har utvecklat, byggt samt sålt de två första byggnaderna i kontorskomplexet High Five i Krakow, Polen. Projektet förväntas få LEED Gold-certifiering. Det kommer också att certifieras som en "Byggnad utan barriärer" för dess tillgängliga design och inkluderande för personer med funktionshinder.

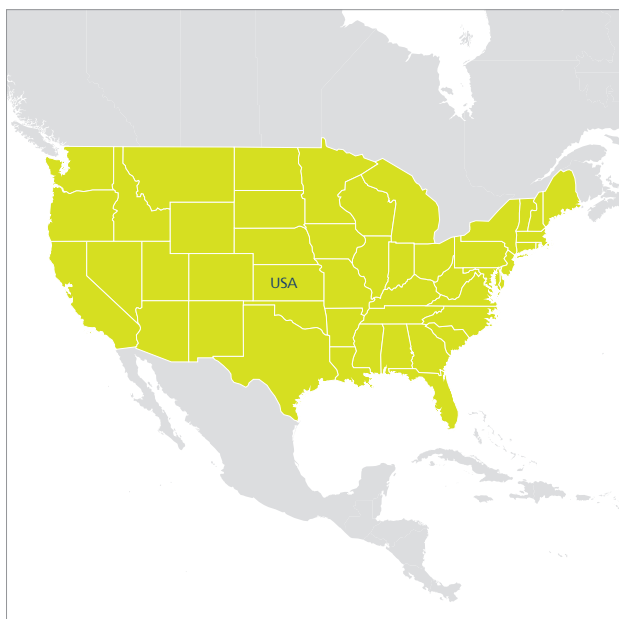
Ordervärde i orderstock genererat i samarbete mellan affärsenheter:

29.2 miljarder kr

Farley Post Office, New York, USA

Skanska restaurerar och förbättrar den historiska byggnaden James A. Farley Post Office i New York, USA. USA Civil och USA Building samarbetar för att kunna leverera den mest attraktiva lösningen för kunden.

Skanskas hemmamarknader



För ytterligare information, kontakta:

Magnus Persson, Ekonomi- och Finansdirektör, Skanska AB, tel 010-448 8900
André Löfgren, Direktör Investor Relations, Skanska AB, tel 010-448 1363
Karolina Cederhage, Kommunikationsdirektör, Skanska AB, tel 010-448 0880
Edvard Lind, Presschef, Skanska AB, tel 010-448 8808

Denna rapport kommer även att presenteras på en presskonferens och webcast den 9 maj, 2018, klockan 10:00. Webcasten direktsänds på Skanskas webbplats www.skanska.com/investors, där en inspelning också kommer att finnas tillgänglig i efterhand. För att delta i telefonkonferensen, vänligen ring 08-505 564 74, +44 203 364 5374, eller +1 855 753 2230. Denna samt tidigare releaser finns även på www.skanska.com/investors.

Informationen i detta pressmeddelande är sådan information som Skanska AB är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning (EU) nr 596/2014.