

SKANSKA

---

# Kv4 2018

Pressrelease, 2019-02-08, kl 7:30

Vi bygger ett bättre samhälle.  
121 Seaport Boulevard, Boston, USA





# Bokslutskommuniké, januari–december 2018

## Sammanfattning, enligt segmentsredovisning

- Intäkterna uppgick till 170,5 (160,8) miljarder kronor, justerat för valutaeffekter ökade intäkterna med 3 procent.
- Rörelseresultatet uppgick till 4,8 (5,5) miljarder kronor, justerat för valutaeffekter minskade rörelseresultatet med 14 procent.
- Resultatet per aktie minskade med 21 procent till 9,55 (12,01) kronor.
- Styrelsen föreslår en utdelning om 6,00 (8,25) kronor per aktie.
- Operativt kassaflöde från verksamheten uppgick till 7,4 (2,9) miljarder kronor, enligt IFRS.
- Operativa finansiella tillgångar uppgick till 14,2 (30 september 2018; 7,3) miljarder kronor, enligt IFRS.
- Orderingången i Byggverksamheten uppgick till 151,7 (151,8) miljarder kronor, justerat för valutaeffekter minskade orderingången med 3 procent. Orderstocken uppgick till 192,0 (30 september 2018; 186,3) miljarder kronor.
- Rörelseresultatet i Byggverksamheten uppgick till 1,1 (1,2) miljarder kronor, justerat för valutaeffekter minskade rörelseresultatet med 8 procent och inkluderar omstruktureringsskostnader, projektnedskrivningar och nedskrivningar. De två sistnämnda ingår även i jämförelseperioden.
- Rörelseresultatet i Projektutveckling uppgick till 4,6 (5,4) miljarder kronor, justerat för valutaeffekter minskade rörelseresultatet med 16 procent.
- Avkastning på sysselsatt kapital i Projektutveckling uppgick till 13,0 (14,5) procent.
- Nettodesinvesteringar i Projektutveckling uppgick till 5,4 (0,8) miljarder kronor, enligt IFRS.

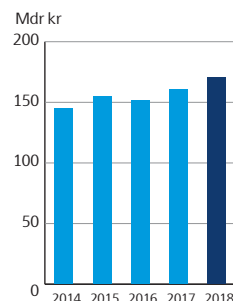
### Resultatanalys

Tabeller som avser segmentsredovisning visas med tonad bakgrund, för mer information se sid 17.  
För definitioner av icke IFRS finansiella nyckeltal se sid 18-20.

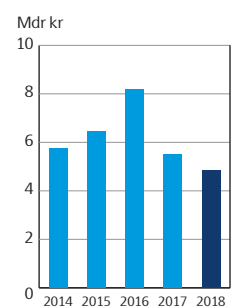
Mkr	Jan-dec 2018	Jan-dec 2017	Förändring, %	Okt-dec 2018	Okt-dec 2017	Förändring, %
<b>Intäkter</b>						
Byggverksamhet	157 894	150 050	5	42 580	41 074	4
Bostadsutveckling	10 739	13 237	-19	4 120	3 136	31
Kommersiell fastighetsutveckling	16 271	11 440	42	7 082	3 685	92
Infrastrukturutveckling	105	81	30	19	22	-14
Centralt och elimineringar	-14 515	-13 985	4	-4 112	-4 298	-4
<b>Totalt</b>	<b>170 494</b>	<b>160 823</b>	<b>6</b>	<b>49 689</b>	<b>43 619</b>	<b>14</b>
<b>Rörelseresultat</b>						
Byggverksamhet	1 099	1 205	-9	868	-221	-
Bostadsutveckling	1 505	1 716	-12	383	394	-3
Kommersiell fastighetsutveckling	3 069	2 714	13	1 281	863	48
Infrastrukturutveckling	31	925	-97	42	40	5
Centralt	-811	-944	-14	-183	-328	-44
Elimineringar	-66	-112	-41	-8	-10	-20
<b>Rörelseresultat</b>	<b>4 827</b>	<b>5 504</b>	<b>-12</b>	<b>2 383</b>	<b>738</b>	<b>223</b>
<b>Finansnetto</b>	<b>36</b>	<b>45</b>	<b>-20</b>	<b>-17</b>	<b>13</b>	<b>-</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>4 863</b>	<b>5 549</b>	<b>-12</b>	<b>2 366</b>	<b>751</b>	<b>215</b>
Skatt	-934	-615	52	-528	-163	224
<b>Periodens resultat</b>	<b>3 929</b>	<b>4 934</b>	<b>-20</b>	<b>1 838</b>	<b>588</b>	<b>213</b>
Periodens resultat per aktie	9,55	12,01	-21	4,48	1,43	213
Periodens intäkter, enligt IFRS	171 730	157 877	9	50 478	45 302	11
Periodens rörelseresultat, enligt IFRS	5 647	4 578	23	3 063	1 380	122
Periodens resultat per aktie, enligt IFRS	11,17	10,00	12	5,80	2,89	101
Operativt kassaflöde från verksamheten	7 377	2 879	156	7 518	4 078	84
Räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)	3 231	-1 126	-	3 231	-1 126	-
Avkastning på sysselsatt kapital i Projektutvecklingsenheterna, % <sup>1</sup>	13,0	14,5				
Operativa finansiella tillgångar(+)/skulder(-), netto	14 238	9 745	46			
Avkastning på eget kapital, %	14,1	18,6				

Från och med 1 januari, 2019 kommer nya definitioner att tillämpas. För mer information se sidorna 18-20.

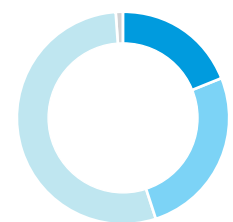
### Intäkter



### Rörelseresultat

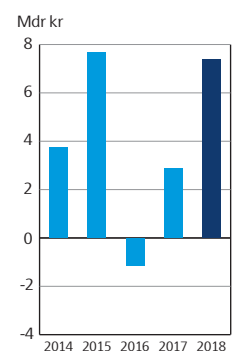


### Rörelseresultat per segment, 31 dec 2018



■ Byggverksamhet, 19%  
■ Bostadsutveckling, 26%  
■ Kommersiell fastighetsutveckling, 54%  
■ Infrastrukturutveckling, 1%

### Kassaflöde från verksamheten



# Kommentarer från Skanskas VD och koncernchef Anders Danielsson



Vid en summering av 2018, mitt första år som VD för Skanska, är jag tacksam för insatserna av våra dedikerade medarbetare. Det har varit ett utmanande år där vi åstadkommit följande:

- Förbättrat lönsamheten samt minskat risken i Byggverksamheten
- Anpassat oss till en svagare svensk bostadsmarknad
- Framgångsrikt realiserat samt skapat värden i Kommersiell fastighetsutveckling
- Omstrukturerat Infrastrukturutveckling
- Effektiviserat Skanska generellt sett

För Byggverksamheten var 2018 en besvikelse. En svag utveckling i två projekt i USA samt en stor omstrukturering i Polen överskuggar de goda resultaten i andra enheter såsom Sverige och Finland. Strategiska initiativ med syfte att förbättra lönsamheten samt minska riskerna inom Byggverksamheten sattes i början av 2018 och vi börjar nu se dess effekter. Rörelsemarginalen i Byggverksamheten var 2 procent i det fjärde kvartalet och under 2019 förväntar vi oss att de strategiska initiativen fortsätter att förbättra lönsamheten.

Inom Bostadsutveckling levererade vi, trots lägre volymer på en svag svensk bostadsmarknad, en stark lönsamhet 2018. Detta främst tack vare en förflyttning i vår diversifierade portfölj mot mer hyresrätter och BoKlok-bostäder, samt god riskhantering i våra projekt.

Den svenska marknaden fortsätter påverkas negativt av ett överutbud av nyproduktion. En försvagning i bostadsköparens förtroende vad gäller framtida bostadspriser, bolåneräntor, lånemöjligheter och ekonomisk tillväxt generellt sett påverkar marknaden negativt. Vi förväntar oss därför en mer utdragen återhämtning.

Kommersiell fastighetsutveckling hade ett nytt rekordår i vinster från fastighetsförsäljningar 2018, överstigande 4 miljarder kronor. Goda marknadsförutsättningar, en portfölj med många pågående projekt och god uthyrningsaktivitet bidrog till detta. Under de kommande åren förväntar vi oss en fortsatt realisering av de värden vi bygger upp. Även om efterfrågan från hyresgäster och investerare troligen är på historiskt höga nivåer i flertalet av våra marknader ser vi fortsatt tillväxtpotential i vår verksamhet.

Infrastrukturutveckling genomgick en omstrukturering under 2018 och fokus framöver kommer vara på att realisera värden i våra befintliga OPS tillgångar. Som en konsekvens kommer Infrastrukturutveckling från och med 1 januari 2019 inte längre rapporteras som en verksamhetsgren.

Vi går nu in i 2019, ett år där de politiska och makroekonomiska osäkerheterna ser ut att öka ytterligare. Marknaderna i många av våra geografier och segment börjar nu plana ut och det är svårt att säga hur länge nuvarande, relativt goda, förutsättningar kommer råda. Vi har en stark finansiell position vilket innebär att vi kan generera en långsiktigt hållbar avkastning till våra aktieägare. För att kunna fortsätta investera i Projektutveckling och samtidigt bibehålla vår finansiella styrka föreslår styrelsen en utdelning om 6,00 kronor.



121 Seaport office tower är ett 17 våningar högt och 37 000 kvadratmeter stort LEED® Platinum-certifierat kontorstorn med 275 uppvärmda parkeringsplatser i anslutning till ett 2-våningshus med butiksytor på drygt 4 600 kvadratmeter. Kontorstornet hyrs av PTC och Alexion Pharmaceuticals och är känt för sin elliptiska form och sin hållbara design. Skanska har tecknat avtal om att sälja 121 Seaport office tower i Boston, USA, till SVF Acquisitions, LLC, ett joint venture mellan American Realty Advisors och Norges Bank Real Estate Management. Transaktionen och överlåtelsen av fastigheten skedde båda under fjärde kvartalet 2018.

# Marknadsutsikter, kommande 12 månader

## Svagare 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

Generellt sett är marknadsaktiviteten hög inom Byggverksamheten men förväntas dock plana ut.

Marknaden för husbyggnad och anläggningsprojekt är mycket stark i Sverige, men med en betydande konkurrens. Marknaden för bostadsbyggnad har saktat ner från höga nivåer. 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 något svagare. Den övergripande marknaden i Finland är stabil, med undantag för en något lägre aktivitet i bostadsbyggnaden.

I Storbritannien begränsas investeringarna på marknaden för kommersiellt husbyggnad till följd av osäkerheten kring Brexit. Marknaden för anläggningsprojekt är stabil. Den övergripande marknaden i Centraleuropa är positiv men med en hög byggrelaterad inflation. Konkurrensen på marknaden för anläggningsprojekt i Tjeckien är fortsatt betydande men kontraktssvårigheter förväntas bli bättre.

I USA är marknaden generellt sett stark. Anläggningsmarknaden är fortsatt god även om konkurrensen är hög. Inom husbyggnad är marknaderna för flygplatser, utbildning, datacenter samt sjukvård stark.

	Husbyggnad	Bostäder	Anläggningsbyggnad
Norden			
Sverige	⬆	⬇	⬆
Norge	⬇	⬇	⬇
Finland	⬇	⬇	⬇
Europa			
Polen	⬇	⬇	⬇
Tjeckien <sup>1)</sup>	⬇	⬇	⬇
Storbritannien	⬇	–	⬇
USA			
USA	⬇	–	⬇

1) Inklusive Slovakien.

### Bostadsutveckling

Bostadsmarknaden i Sverige är på en övergripande nivå svag och ett överutbud av nyproducerade bostäder har en negativ påverkan på de segment och produkter som Skanska riktar in sig på. Förtroendet bland bostadsspekulanter minskar på grund av osäkerhet kring faktorer som påverkar bostadsprisutvecklingen såsom ekonomisk tillväxt, sysselsättning, räntor, låneomöjligheter, aktiemarknader, etc. Detta förväntas ha en negativ inverkan på marknaden framöver. Det underliggande behovet av bostäder bör dock vara främjande på lång sikt. I Norge är situationen något bättre än i Sverige och den finska marknaden är stabil. Den centraleuropeiska marknaden saktar ner efter en period av stark tillväxt.

Norden	
Sverige	⬇
Norge	⬇
Finland	⬇
Europa	



Aveny Vest, Lillestrøm, Norge.

### 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 är höga. Efterfrågan på kontorsyta är stark i Polen men även i andra delar av Centraleuropa. I USA fortsätter efterfrågan från hyresgäster att vara stark i Boston och Seattle medan efterfrågan i Washington D.C. och 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 men antalet intressenter per transaktion har minskat och selektiviteten har ökat. Investerarnas avkastningskrav har troligen bottnat ur i Sverige och USA.

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



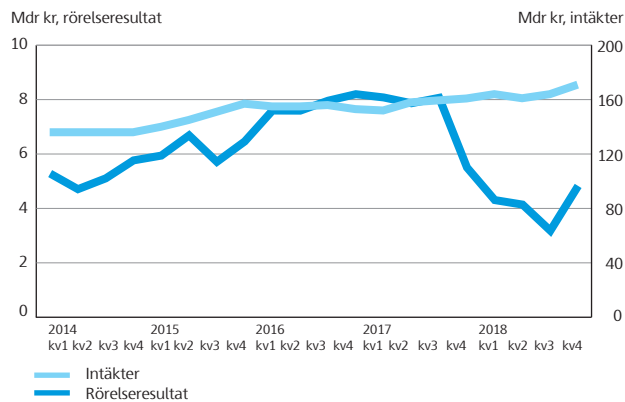
Kontorsbyggnader, Jönköping, Sverige.



## Resultatanalys

### Koncernen

#### Intäkter och rörelseresultat, rullande 12 månader



#### Intäkter och resultat

Mkr	Jan-dec 2018	Jan-dec 2017	Förändring, %	Okt-dec 2018	Okt-dec 2017	Förändring, %
Intäkter	170 494	160 823	6	49 689	43 619	14
Rörelseresultat <sup>1)2)</sup>	4 827	5 504	-12	2 383	738	223
Finansnetto	36	45	-20	-17	13	-
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>4 863</b>	<b>5 549</b>	<b>-12</b>	<b>2 366</b>	<b>751</b>	<b>215</b>
Skatt	-934	-615	52	-528	-163	224
<b>Periodens resultat</b>	<b>3 929</b>	<b>4 934</b>	<b>-20</b>	<b>1 838</b>	<b>588</b>	<b>213</b>
Periodens resultat per aktie, kr <sup>3)</sup>	9,55	12,01	-21	4,48	1,43	213
Periodens resultat per aktie, enligt IFRS, kr <sup>3)</sup>	11,17	10,00	12	5,80	2,89	101

1) Centralt -811 (-944) Mkr.

2) Elimineringar -66 (-112) Mkr.

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

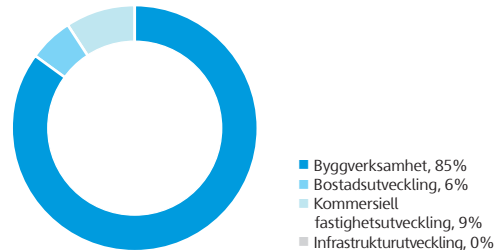
#### Förändringar och valutaeffekter

	Jan-dec 2018 / Jan-dec 2017		
	Förändring i kr	Förändring i lokal valuta	Valutaeffekt
Intäkter	6%	3%	3%
Rörelseresultat	-12%	-14%	2%

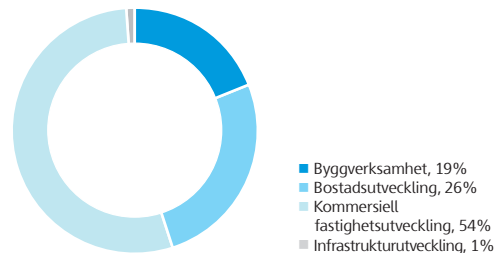
Intäkterna ökade med 6 procent och uppgick till 170,5 (160,8) miljarder kronor; justerat för valutaeffekter ökade intäkterna med 3 procent.

Rörelseresultatet minskade med 12 procent och uppgick till 4 827 (5 504) Mkr; justerat för valutaeffekter minskade rörelseresultatet med 14 procent. Under det första och andra kvartalet 2018 påverkades rörelseresultatet negativt av omstrukturingskostnader

#### Intäkter per segment, januari–december 2018



#### Rörelseresultat per segment, januari–december 2018



om 0,7 miljarder kronor och projektnedskrivningar i den polska och amerikanska byggsamheten om 1,1 miljarder kronor totalt. I tredje kvartalet påverkades rörelseresultatet negativt av projektnedskrivningar om 0,9 miljarder kronor och nedskrivningar av goodwill om 0,4 miljarder kronor. Båda är hänförliga till Byggsamheten i USA. Lösta tvister i den amerikanska anläggningsverksamheten samt effekter av reduceringar från ändring av förmånsbestämda pensionsplaner i Storbritannien hade en positiv påverkan om 0,5 miljarder kronor i det första kvartalet 2018. Inom Bostadsutveckling hade markförsäljningar och upplösning av avsättningar avseende färdigställande av projekt en positiv inverkan om 0,5 miljarder kronor. Jämförelseperioden påverkades av nedskrivningar samt av projektnedskrivningar i de amerikanska, polska och brittiska byggsamheterna om totalt 2,5 miljarder kronor.

Centrala kostnader uppgick till -811 (-944) Mkr och inkluderar omstrukturingskostnader om 100 Mkr i båda perioderna. Elimineringar av vinster i interna projekt uppgick till -66 (-112) Mkr.

Finansnettot uppgick till 36 (45) Mkr.

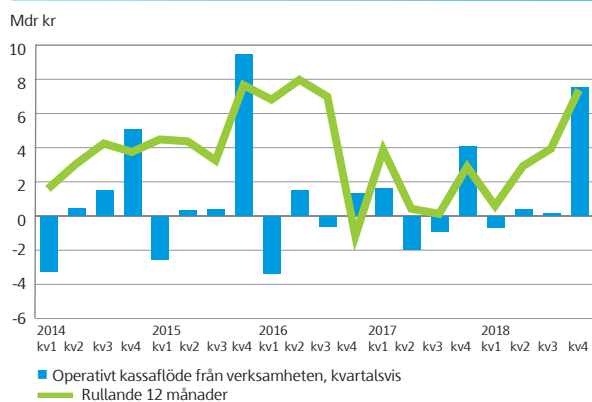
Periodens skatt uppgick till -934 (-615) Mkr, vilket motsvarar en effektiv skattesats om 19 (11) procent. Den lägre skattesatsen i jämförelseperioden är främst hänförlig till att en större andel av resultatet hade en lägre skattesats.



## Kassaflöde

### Koncernen

#### Operativt kassaflöde från verksamheten



#### Operativt kassaflöde

Mkr	Jan-dec 2018	Jan-dec 2017	Förändring, %	Okt-dec 2018	Okt-dec 2017	Förändring, %
Kassaflöde operativ verksamhet	394	1 057	-63	-412	56	-
Förändring i rörelsekapital	4 040	3 866	5	2 793	2 971	-6
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	3 316	-1 086	-	5 088	1 610	216
Periodisering	-39	-243	-84	246	-240	-
<b>Kassaflöde från operativ verksamhet före betalda skatter</b>	<b>7 711</b>	<b>3 594</b>	<b>115</b>	<b>7 715</b>	<b>4 397</b>	<b>75</b>
Betalda skatter i operativ verksamhet	-443	-892	-50	-281	-327	-14
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	109	177	-38	84	8	950
<b>Operativt kassaflöde från verksamheten</b>	<b>7 377</b>	<b>2 879</b>	<b>156</b>	<b>7 518</b>	<b>4 078</b>	<b>84</b>
Strategiska desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto	-16	0	-	0	0	-
Utdelning etc.	-3 472	-3 879	-10	0	-115	-
<b>Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder</b>	<b>3 889</b>	<b>-1 000</b>	<b>-</b>	<b>7 518</b>	<b>3 963</b>	<b>90</b>
Förändring i räntebärande fordringar och skulder	-311	2 619	-	-1 054	-1 273	-17
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>3 578</b>	<b>1 619</b>	<b>121</b>	<b>6 464</b>	<b>2 690</b>	<b>140</b>

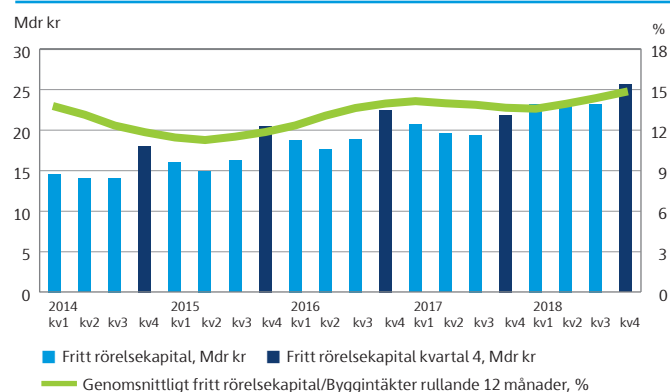
Operativt kassaflöde från verksamheten uppgick till 7 377 (2 879) Mkr. Det förbättrade kassaflödet förklaras främst av ökade desinvesteringar inom Kommersiell fastighetsutveckling och förändringar i rörelsekapitalet inom Byggverksamheten.

Betalda skatter i operativ verksamhet uppgick till -443 (-892) Mkr.

Sålda men ännu ej överlämnade tillgångar inom Kommersiell fastighetsutveckling kommer att ha en positiv effekt på kassaflödet om 5,5 miljarder kronor, varav 2,6 miljarder kronor under 2019.

Resterande belopp kommer att påverka kassaflödet under 2020-2021.

#### Fritt rörelsekapital i Byggverksamheten



I Byggverksamheten uppgick det fria rörelsekapitalet till 25,6 (21,8) miljarder kronor. Genomsnittligt fritt rörelsekapital i relation till intäkterna i Byggverksamheten de senaste 12 månaderna uppgick till 14,8 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 2 600 (226) Mkr. Lösta tvister, ökade avsättningar och en svagare svensk krona är de främsta orsakerna till förändringen i kassaflödet. Under 2019 förväntas ett kassaflöde till följd av en normalisering av förändringar i rörelsekapitalet.



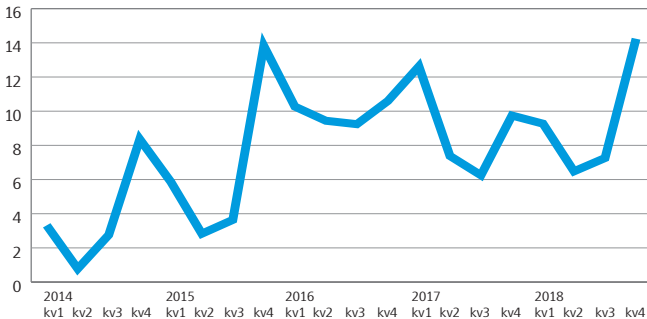
Capitol Tower, Houston, USA.



## Finansiell ställning

### Operativa finansiella tillgångar/skulder, netto

Mdr kr



### Balansräkning – i korthet

Mdr kr	31 dec 2018	31 dec 2017
Summa tillgångar	116,3	109,4
Summa eget kapital	29,3	27,2
Räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld (-)	3,2	-1,1
Operativa finansiella tillgångar(+)/skulder(-), netto	14,2	9,7
Sysselsatt kapital, utgående balans	46,2	44,1
Soliditet, %	25,2	24,8

### Förändring i räntebärande nettofordran/nettoskuld

Mkr	Jan-dec 2018	Jan-dec 2017	Okt-dec 2018	Okt-dec 2017
Ingående balans räntebärande nettofordran (+)/nettoskuld(-)	-1 126	1 219	-3 717	-5 560
Förändrad redovisningsprincip <sup>1)</sup>	-30	-	-	-
<b>Justerad ingående balans</b>	<b>-1 156</b>	<b>1 219</b>	<b>-3 717</b>	<b>-5 560</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>3 578</b>	<b>1 619</b>	<b>6 464</b>	<b>2 690</b>
avgår förändring i räntebärande fordringar och skulder	311	-2 619	1 054	1 273
<b>Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder</b>	<b>3 889</b>	<b>-1 000</b>	<b>7 518</b>	<b>3 963</b>
Omräkningseffekter, räntebärande nettofordran/nettoskuld	282	-941	39	-140
Omvärderingar av pensionsskulder	-271	-334	-893	497
Förvärvade/sålda räntebärande skulder	-7	0	1	0
Övriga förändringar, räntebärande nettofordran/nettoskuld	494	-70	283	114
<b>Förändring i räntebärande nettofordran/nettoskuld</b>	<b>4 387</b>	<b>-2 345</b>	<b>6 948</b>	<b>4 434</b>
<b>Utgående balans räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)</b>	<b>3 231</b>	<b>-1 126</b>	<b>3 231</b>	<b>-1 126</b>
Pensionsskuld, netto	4 765	4 910	4 765	4 910
Lån i bostadsrättsföreningar	6 242	5 961	6 242	5 961
<b>Utgående balans operativa finansiella tillgångar(+)/skulder (-), netto</b>	<b>14 238</b>	<b>9 745</b>	<b>14 238</b>	<b>9 745</b>

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 14,2 (30 september 2018; 7,3) miljarder kronor. Räntebärande nettokassa uppgick till 3,2 (30 september 2018; -3,7) miljarder kronor.

I slutet av kvartalet uppgick likvida medel och outnyttjade bekräftade kreditlöften till 19,3 (30 september 2018; 12,9) miljarder kronor, varav 14,1 (30 september 2018; 11,2) miljarder kronor är tillgängliga inom en vecka. Koncernens centrala skuldportfölj uppgick till 4,3 (30 september 2018; 4,7) miljarder kronor och hade en genomsnittlig löptid på 3,6 (30 september 2018; 3,5) år, inklusive outnyttjade bekräftade kreditlöften. Lån i bostadsrättsföreningar uppgick till 6,2 (30 september 2018; 7,1) miljarder kronor och pensionsskuld netto till 4,8 (30 september 2018; 3,9) miljarder kronor. Sysselsatt kapital uppgick vid kvartalets slut till 46,2 (30 september 2018; 45,6) miljarder kronor.

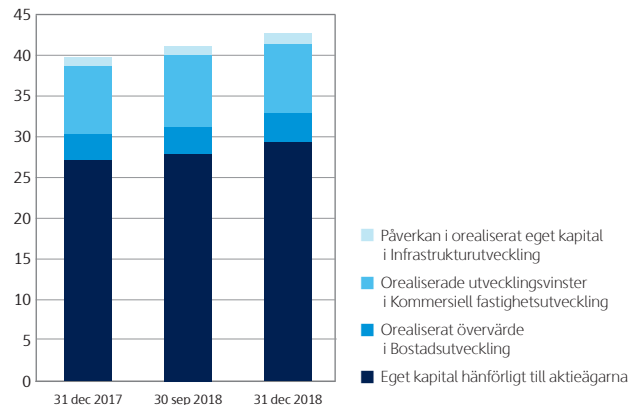
### Förändring i eget kapital

Mkr	Jan-dec 2018	Jan-dec 2017	Okt-dec 2018	Okt-dec 2017
Ingående balans	27 185	27 506	28 034	25 299
Förändrad redovisningsprincip <sup>1)</sup>	-140	-	-	-
<b>Justerad ingående balans</b>	<b>27 045</b>	<b>27 506</b>	<b>28 034</b>	<b>25 299</b>
Utdelning till aktieägarna	-3 373	-3 380	0	0
Övriga förändringar i eget kapital som ej ingår i årets totalresultat	132	-202	65	-47
Periodens resultat	4 594	4 111	2 383	1 185
Övrigt totalresultat				
Omräkningsdifferenser	1 119	-716	-270	201
Påverkan av omvärderingar av pensioner	-419	-330	-840	452
Påverkan av kassaflödessäkringar	249	196	-25	95
<b>Utgående balans</b>	<b>29 347</b>	<b>27 185</b>	<b>29 347</b>	<b>27 185</b>

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



### Eget kapital

Koncernens egna kapital uppgick till 29,3 (27,2) miljarder kronor, soliditeten till 25,2 (24,8) procent och nettoskuldssättningsgraden uppgick till -0,1 (0,0).

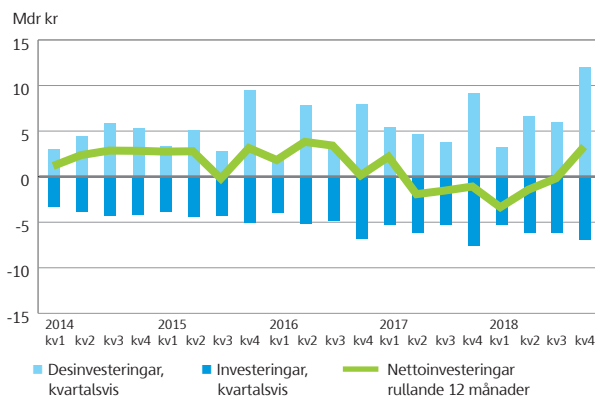
Påverkan av omvärderingar av pensioner uppgick till -419 (-330) Mkr. I fjärde kvartalet påverkades dessa negativt av en avkastning på tillgångar understigande aktuariella antaganden, medan jämförelseperioden påverkades positivt av ökad diskonteringsränta i Sverige. Påverkan av kassaflödessäkringar, 249 (196) Mkr, avser främst förändringar i ränteswappar hänförliga till projekt inom Infrastrukturutveckling. Omräkningsdifferenser uppgick till 1 119 (-716) Mkr, främst hänförlig till en svagare svensk krona.

De realiserade övervärdena med avdrag för schablonmässig skatt i Projektutveckling uppgick till 13,3 (30 september 2018; 13,2) miljarder kronor, varav 0,8 miljarder kronor var realiserade enligt segmentsredovisning.



## Investeringar och desinvesteringar

### Investeringar och desinvesteringar



Koncernens investeringar uppgick till –24 540 (–24 185) Mkr. Desinvesteringarna uppgick till 27 840 (23 099) Mkr och koncernens nettodesinvesteringar uppgick till 3 300 (–1 086) Mkr.

I Byggsamheten uppgick investeringarna till –2 526 (–2 062) Mkr. Investeringarna är främst kopplade till materiella anläggningstillgångar för egen produktion. Nettoinvesteringarna inom Byggsamheten uppgick till –2 096 (–1 825) Mkr. Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar uppgick till –1 550 (–1 375) Mkr.

I Bostadsutveckling uppgick de totala investeringarna till –10 542 (–11 093) Mkr, varav –1 599 (–2 437) Mkr avser förvärv av mark motsvarande 3 333 byggrätter. Desinvesteringar uppgick till 12 146 (11 773) Mkr. Nettodesinvesteringar i Bostadsutveckling uppgick till 1 604 (680) Mkr.

I Kommersiell fastighetsutveckling uppgick de totala investeringarna till –11 452 (–10 716) Mkr. Av detta avser –994 (–1 386) Mkr investeringar i ny mark. Desinvesteringarna uppgick till 15 275 (9 341) Mkr. Nettodesinvesteringar i Kommersiell fastighetsutveckling uppgick till 3 823 (–1 375) Mkr.

Investeringar i Infrastrukturutveckling uppgick till –63 (–449) Mkr. Desinvesteringar uppgick till 80 (1 950) Mkr. Nettodesinvesteringar i Infrastrukturutveckling uppgick till 17 (1 501) Mkr.



Investering i Generation Park, Warszawa, Polen.

### Investeringar, desinvesteringar och nettodesinvesteringar/investeringar

Mkr	Jan-dec 2018	Jan-dec 2017	Förändring, %	Okt-dec 2018	Okt-dec 2017	Förändring, %
<b>Investeringar</b>						
Byggsamhet	–2 526	–2 062	23	–704	–453	55
Bostadsutveckling	–10 542	–11 093	–5	–3 026	–3 187	–5
Kommersiell fastighetsutveckling	–11 452	–10 716	7	–3 249	–3 477	–7
Infrastrukturutveckling	–63	–449	–86	2	–378	–
Övrigt	43	135		56	–57	
<b>Totalt</b>	<b>–24 540</b>	<b>–24 185</b>	<b>1</b>	<b>–6 921</b>	<b>–7 552</b>	<b>–8</b>
<b>Desinvesteringar</b>						
Byggsamhet	430	237	81	245	58	322
Bostadsutveckling	12 146	11 773	3	4 562	3 426	33
Kommersiell fastighetsutveckling	15 275	9 341	64	7 278	5 097	43
Infrastrukturutveckling	80	1 950	–96	15	582	–97
Övrigt	–91	–202		–91	–1	
<b>Totalt</b>	<b>27 840</b>	<b>23 099</b>	<b>21</b>	<b>12 009</b>	<b>9 162</b>	<b>31</b>
<b>Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(–)</b>						
Byggsamhet	–2 096	–1 825	15	–459	–395	16
Bostadsutveckling	1 604	680	136	1 536	239	543
Kommersiell fastighetsutveckling	3 823	–1 375	–	4 029	1 620	149
Infrastrukturutveckling	17	1 501	–99	17	204	–92
Övrigt	–48	–67		–35	–58	
<b>Totalt</b>	<b>3 300</b>	<b>–1 086</b>	<b>–</b>	<b>5 088</b>	<b>1 610</b>	<b>216</b>
Varav strategiska	–16	0		0	0	

### Sysselsatt kapital i Projektutveckling

Mkr	31 dec 2018	30 sep 2018	31 dec 2017
Bostadsutveckling	13 605	14 658	12 652
Kommersiell fastighetsutveckling	26 672	27 116	24 481
Infrastrukturutveckling	2 234	2 156	1 809
<b>Totalt sysselsatt kapital i Projektutveckling</b>	<b>42 511</b>	<b>43 930</b>	<b>38 942</b>



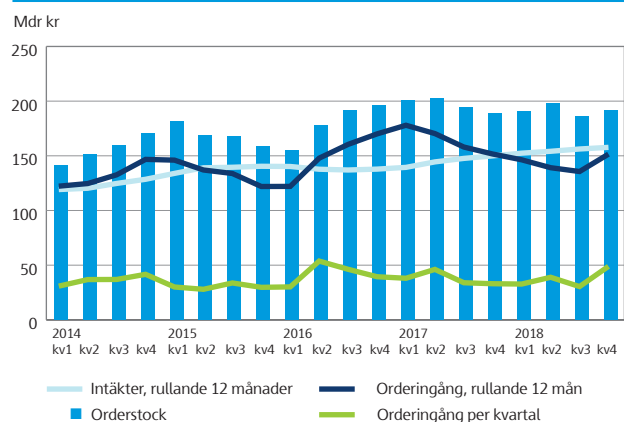
Försäljning av Seaport 121 Boulevard, Boston, USA.



## Resultatanalys, verksamhetsgrenar

### Byggverksamhet – Orderläge

#### Orderstock, intäkter och ordergång



#### Ordergång och orderstock i Byggverksamheten

Mdr kr	Jan-dec 2018	Jan-dec 2017	Okt-dec 2018	Okt-dec 2017
Ordergång	151,7	151,8	49,1	33,2
Orderstock <sup>1)</sup>	192,0	188,4	–	–

1) Avser slutet av respektive period.

Ordergången uppgick till 151,7 (151,8) miljarder kronor, justerat för valutakurseffekter minskade ordergången med 3 procent. På rullande 12 månader var ordergången totalt sett 96 (30 september 2018; 87) procent av intäkterna.

Orderstocken uppgick vid årets utgång till 192,0 miljarder kronor jämfört med 186,3 miljarder kronor vid utgången av tredje kvartalet. Orderstocken motsvarar 14 månaders produktion (30 september 2018; 14).

#### Förändringar och valutaeffekter

	Förändring i kr	Förändring i lokal valuta	Valutaeffekt
Jan-dec 2018 / Jan-dec 2017			
Ordergång	0%	–3%	3%
31 dec 2018 / 30 sep 2018			
Orderstock	3%	4%	–1%

#### Större order i kvartalet

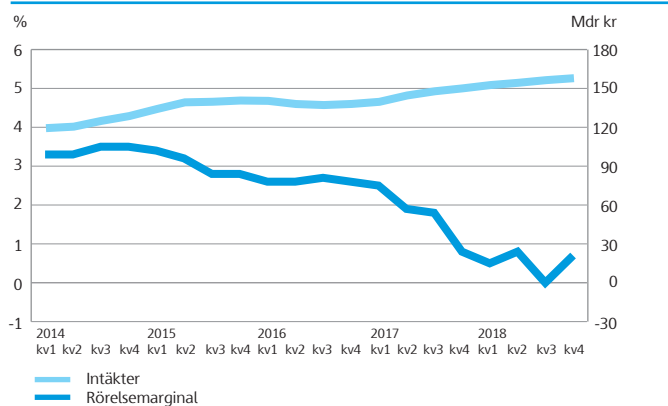
Geografi	Kontrakt	Belopp, Mkr	Kund
USA	Serviceanläggning tunnelbana	3 300	Metropolitan Transportation Authority
Norden	Motorväg	3 200	Statens Vegevesen
USA	Kontorsprojekt	3 000	Vornado Realty Trust
USA	Skolbyggnader	2 200	Belmont High School
Norden	Campus	1 300	Akademiska hus



Campus 6, Bukarest, Rumänien.

## Byggverksamhet

## Intäkter och rörelsemarginal, rullande 12 månader



## Intäkter och resultat

Mkr	Jan-dec 2018	Jan-dec 2017	Förändring, %	Okt-dec 2018	Okt-dec 2017	Förändring, %
Intäkter	157 894	150 050	5	42 580	41 074	4
<b>Bruttoresultat</b>	<b>8 045</b>	<b>8 299</b>	<b>-3</b>	<b>2 605</b>	<b>2 045</b>	<b>27</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-6 998	-7 132	-2	-1 764	-2 282	-23
Resultat från joint ventures och intresseföretag	52	38		27	16	
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 099</b>	<b>1 205</b>	<b>-9</b>	<b>868</b>	<b>-221</b>	<b>-</b>
Bruttomarginal, %	5,1	5,5		6,1	5,0	
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-4,4	-4,8		-4,1	-5,6	
Rörelsemarginal, %	0,7	0,8		2,0	-0,5	
Personal	37 006	39 002				

## Förändringar och valutaeffekter

	Jan-dec 2018 / Jan-dec 2017		
	Förändring i kr	Förändring i lokal valuta	Valutaeffekt
Intäkter	5%	2%	3%
Rörelseresultat	-9%	-8%	-1%

Intäkterna i Byggverksamheten ökade med 5 procent och uppgick till 157,9 (150,1) miljarder kronor; justerat för valutakurseffekter ökade intäkterna med 2 procent. Rörelseresultatet uppgick till 1 099 (1 205) Mkr.

Resultatet i Norden var starkt och stabilt, framför allt drivet av Sverige och Finland. Rörelseresultatet i Europa i första kvartalet påverkades negativt av omstruktureringskostnader om totalt 0,4 miljarder kronor samt projekt-nedskrivningar om 0,6 miljarder kronor i den polska verksamheten. Projekt-nedskrivningar i den amerikanska verksamheten om 0,5 miljarder kronor i andra kvartalet påverkade rörelseresultatet negativt. Tredje kvartalet påverkades negativt av projekt-nedskrivningar om 0,9 miljarder kronor och nedskrivningar av goodwill om 0,4 miljarder kronor, båda hänförliga till USA. Lösta tvister i den amerikanska anläggningsverksamheten samt effekter av reduceringar från ändring av förmånsbestämda pensionsplaner i Storbritannien hade en positiv påverkan om totalt 0,5 miljarder kronor i det första kvartalet. Jämförelseperioden innehåller nedskrivningar i fjärde kvartalet uppgående till 1,0 miljarder kronor samt projekt-nedskrivningar i USA, Polen och Storbritannien totalt uppgående till 1,5 miljarder kronor under året.

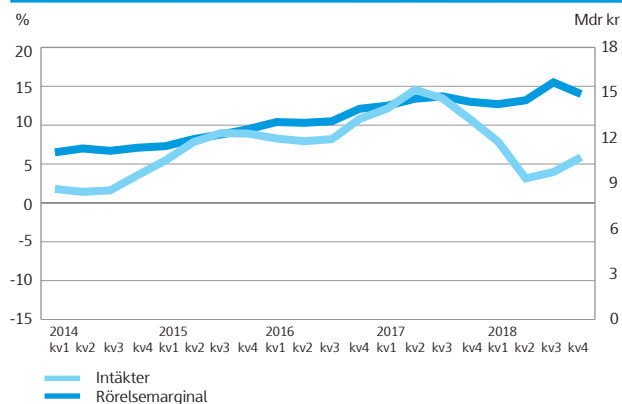


Manhattan Bridge, New York, USA.



## Bostadsutveckling

### Intäkter och rörelsemarginal, rullande 12 månader



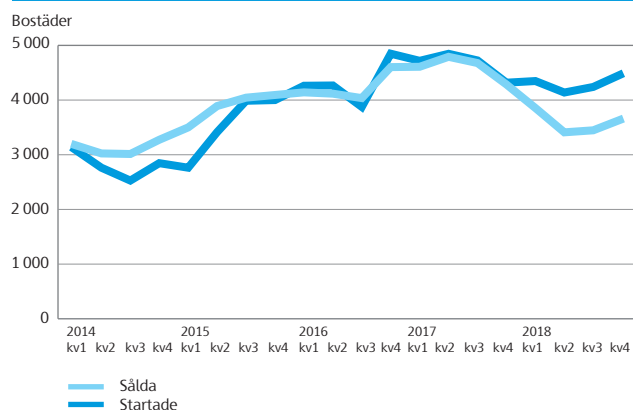
### Intäkter och resultat

Mkr	Jan-dec 2018	Jan-dec 2017	Förändring, %	Okt-dec 2018	Okt-dec 2017	Förändring, %
Intäkter	10 739	13 237	-19	4 120	3 136	31
Bruttoresultat	2 181	2 382	-8	562	567	-1
Försäljnings- och administrationskostnader	-676	-666	2	-179	-173	3
Rörelseresultat	1 505	1 716	-12	383	394	-3
Bruttomarginal, %	20,3	18,0		13,6	18,1	
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-6,3	-5,0		-4,3	-5,5	
Rörelsemarginal, %	14,0	13,0		9,3	12,6	
Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>1)</sup>	11,4	15,4		-	-	

1) För mer definitioner se sidorna 18-20.

Intäkterna för verksamhetsgrenen Bostadsutveckling uppgick till 10 739 (13 237) Mkr. Antalet sålda bostäder uppgick till 3 653 (4 285), varav 623 (197) hyresrätter. Intäktsminskningen är främst hänförlig till en trögare marknad i Sverige och Norge. Rörelseresultatet uppgick till 1 505 (1 716) Mkr och inkluderar en positiv effekt från upplösning av avsättningar om 300 Mkr avseende färdigställda av projekt samt försäljningsvinster av mark uppgående till 200 Mkr. Rörelsemarginalen uppgick till 14,0 (13,0) procent. Rörelsemarginalen exklusive upplösning av avsättningar och försäljning av mark uppgick till 10 procent.

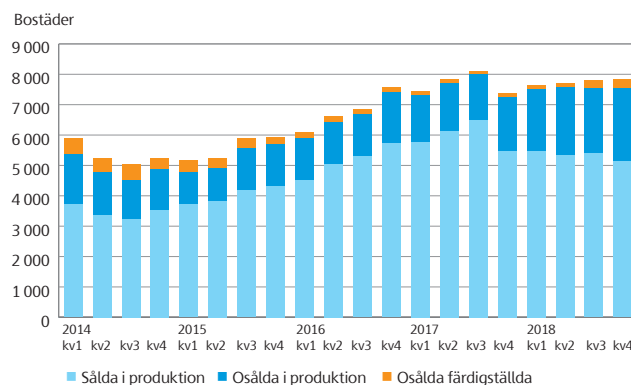
### Sålda och startade bostäder, rullande 12 månader



### Bostäder sålda och startade

	Jan-dec 2018	Jan-dec 2017
Bostäder sålda	3 653	4 285
Bostäder startade	4 480	4 318

### Bostäder i produktion och osålda



### Bostäder i produktion och osålda

	31 dec 2018	31 dec 2017
Bostäder i produktion	7 539	7 243
varav sålda %	68	76
Färdigställda, ej sålda bostäder	314	122

Avkastning på sysselsatt kapital minskade till 11,4 (15,4) procent till följd av lägre resultat och högre sysselsatt kapital.

Vid utgången av kvartalet fanns 7 539 (30 september 2018; 7 538) bostäder i produktion. Av dessa var 68 (30 september 2018; 72) procent sålda. Antalet färdigställda osålda bostäder uppgick till 314 (30 september 2018; 261). Majoriteten av dessa bostäder finns i Sverige och Finland. Under 2018 produktionsstartades 4 480 (4 318) bostäder.

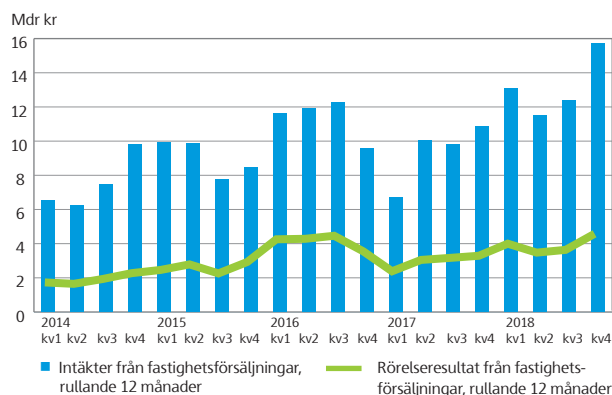
### Fördelning av redovisade värden

Mkr	31 dec 2018	30 sep 2018	31 dec 2017
Färdigställda projekt	903	592	655
Pågående projekt	8 213	9 152	7 750
Råmark och exploateringsfastigheter	7 446	7 649	6 990
<b>Totalt</b>	<b>16 562</b>	<b>17 393</b>	<b>15 395</b>

Fördelningen av redovisade värden i Bostadsutveckling framgår av tabellen ovan. Pågående projekt uppgick till 8,2 (30 september 2018; 9,2) miljarder kronor och råmark och exploateringsfastigheter uppgick till 7,4 (30 september 2018; 7,6) miljarder kronor. Det uppskattade orealiserade övertärdet i osålda bostäder i produktion och råmark och exploateringsfastigheter uppgick till 4,0 miljarder kronor. Råmarken och exploateringsfastigheterna motsvarar egna byggrätter uppgående till 25 300 bostäder och 1 360 byggrätter i joint ventures. Till detta kommer rättigheter att under vissa förutsättningar förvärva ytterligare 13 730 byggrätter.

## Kommersiell fastighetsutveckling

### Intäkter och rörelseresultat från fastighetsförsäljningar



### Intäkter och resultat

Mkr	Jan-dec 2018	Jan-dec 2017	Förändring, %	Okt-dec 2018	Okt-dec 2017	Förändring, %
<b>Intäkter</b>	<b>16 271</b>	<b>11 440</b>	<b>42</b>	<b>7 082</b>	<b>3 685</b>	<b>92</b>
varav från försäljning av fastigheter	15 720	10 867	45	6 943	3 587	94
<b>Bruttoresultat</b>	<b>3 936</b>	<b>2 989</b>	<b>32</b>	<b>1 559</b>	<b>820</b>	<b>90</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-928	-899	3	-298	-275	8
Resultat från joint ventures och intresseföretag	61	624		20	318	
<b>Rörelseresultat</b>	<b>3 069</b>	<b>2 714</b>	<b>13</b>	<b>1 281</b>	<b>863</b>	<b>48</b>
varav från försäljning av fastigheter	4 005	2 879	39	1 653	830	99
Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>1)</sup>	12,8	15,5				

1) Från och med 1 januari, 2019 kommer nya definitioner att tillämpas. För mer information se sidorna 18-20.

Inom Kommersiell fastighetsutveckling genomfördes försäljningar om 15 720 (10 867) Mkr under 2018. Rörelseresultatet uppgick till 3 069 (2 714) Mkr, och inkluderar resultat från fastighetsförsäljningar om 4 005 (2 879) Mkr. I fjärde kvartalet såldes 121 Seaport projektet i Boston, USA för 4 miljarder kronor med en vinst om 1,2 miljarder kronor.

### Fördelning av investerat kapital och marknadsvärde

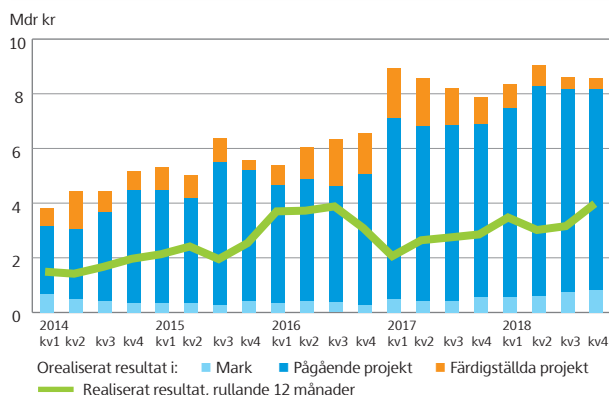
Mkr	Investerat kapital vid periodens slut	Investerat kapital vid färdigställande	Marknadsvärde <sup>1)</sup>	Uthyrningsgrad, %	Färdigställandegrad, %
Pågående projekt	16 699	33 825	42 045	50	50
Färdigställda projekt <sup>2)</sup>	2 907	2 907	3 291	69	100
Råmark och exploateringsfastigheter	7 455	7 455	8 271		
<b>Totalt</b>	<b>27 061</b>	<b>44 187</b>	<b>53 607</b>		
varav redovisat värde <sup>3)</sup>	26 739	43 865			
varav färdigställda projekt sålda enligt segmentsredovisning	0	0	0		
varav pågående projekt sålda enligt segmentsredovisning	1 983	4 599	5 469		

1) Marknadsvärde enligt värdering 2018-12-31. Uppskattat marknadsvärde vid färdigställande, fullt uthyrt.

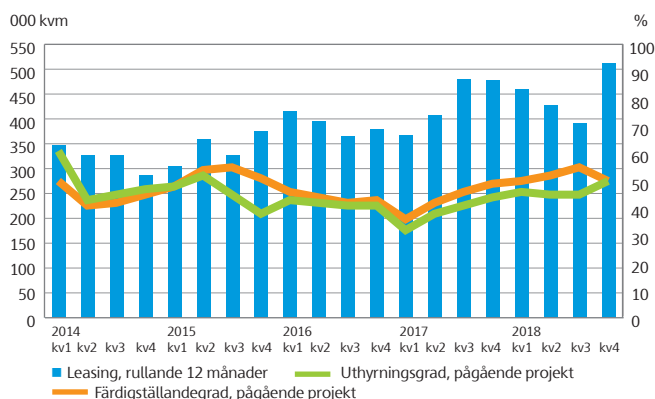
2) Skanskas andel av total produktionskostnad i JV om 548 Mkr vid periodens slut och vid färdigställande.

3) Inkluderar Skanskas totala investering av eget kapital om 226 Mkr (vid periodens slut) och 226 Mkr (vid färdigställande) samt hyresgästförbättringar och mäklararvoden i CDUS om 232 Mkr (Färdigställda projekt) och om 452 Mkr (Pågående projekt).

### Orealiserat och realiserat resultat, segmentsredovisning



### Leasing och färdigställandegrad



Avkastning på sysselsatt kapital uppgick till 12,8 (15,5) procent.

Vid kvartalets slut hade Kommersiell fastighetsutveckling 53 pågående projekt. I fjärde kvartalet startades sju nya projekt och tio färdigställdes. De 53 pågående projekten motsvarar en uthyrningsbar yta om 1 154 000 kvadratmeter och har en uthyrningsgrad mätt i hyra om 50 procent. Färdigställandegraden var också 50 procent.

Det investerade kapitalet vid färdigställande förväntas bli 33,8 miljarder kronor med ett bedömt marknadsvärde vid färdigställande om 42,0 miljarder kronor.

Av de pågående projekten har 15 sålts enligt segmentsredovisningen. Dessa projekt motsvarar ett investerat kapital vid färdigställande om 4,6 miljarder kronor, med ett försäljningsvärde om 5,5 miljarder kronor.

Marknadsvärdet för färdigställda projekt, exklusive sålda fastigheter enligt segmentsredovisning, uppgick till 3,3 miljarder kronor. Uthyrningsgraden mätt i hyra uppgick till 69 procent (30 september 2018; 71).

Orealiserade utvecklingsvinster, exklusive sålda enligt segmentsredovisning, uppgick i slutet av kvartalet till 8,6 miljarder kronor. Detta fördelas på 7,4 miljarder kronor i pågående projekt, 0,4 miljarder kronor i färdigställda projekt och 0,8 miljarder kronor i råmark och exploateringsfastigheter.

Akkumulerade internvinsterelimineringar i projekt uppgick vid periodens utgång till 474 Mkr. Dessa elimineringar upplöses på koncernnivå i takt med att respektive projekt avyttras. 511 000 (477 000) kvadratmeter hyrdes ut under 2018.



## Infrastrukturutveckling

### Intäkter och resultat

Mkr	Jan-dec 2018	Jan-dec 2017	Förändring, %	Okt-dec 2018	Okt-dec 2017	Förändring, %
Intäkter	105	81	30	19	22	-14
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-34</b>	<b>-96</b>	<b>-65</b>	<b>-5</b>	<b>-16</b>	<b>-69</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-116	-121	-4	0	-24	-
Resultat från joint ventures och intresseföretag	181	1 142	-84	47	80	-41
<b>Rörelseresultat</b>	<b>31</b>	<b>925</b>	<b>-97</b>	<b>42</b>	<b>40</b>	<b>5</b>
varav resultat från försäljning av andelar i projekt	58	985	-94	0	73	-
Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>1)</sup>	24,6	3,6				

1) För mer definitioner se sidorna 18-20.

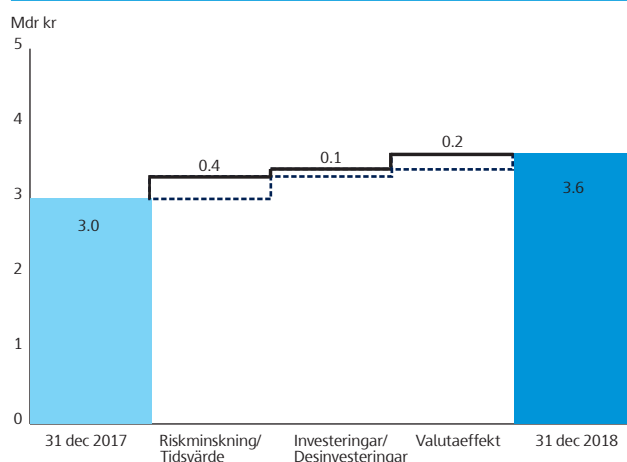
Rörelseresultatet för verksamhetsgrenen Infrastrukturutveckling uppgick till 31 (925) Mkr och inkluderar omstruktureringskostnader om 120 Mkr i det första kvartalet samt återvunna anbudskostnader i samband med financial close på Rv3 projektet i Norge i andra kvartalet. I tredje kvartalet erhöles en tilläggsköpeskillning från en tidigare försäljning. Jämförelseperioden innehåller vinsten från försäljningen av investeringen i motorvägsprojektet A1 i Polen om 0,9 miljarder kronor. Avkastning på sysselsatt kapital uppgick till 24,6 (3,6) procent.

### Orealiserad utvecklingsvinst

Mdr kr	31 dec 2018	30 sep 2018	31 dec 2017
Nuvärde av kassaflöde från projekt	4,7	4,5	3,8
Nuvärde återstående investeringar	-1,1	-1,0	-0,8
<b>Nuvärde av projekt</b>	<b>3,6</b>	<b>3,5</b>	<b>3,0</b>
Redovisat värde före kassaflödessäkringar / redovisat värde	-2,5	-2,5	-2,5
<b>Orealiserad utvecklingsvinst</b>	<b>1,1</b>	<b>1,0</b>	<b>0,5</b>
Kassaflödessäkring	0,3	0,2	0,6
<b>Påverkan i orealiserat eget kapital<sup>1)</sup></b>	<b>1,4</b>	<b>1,2</b>	<b>1,1</b>

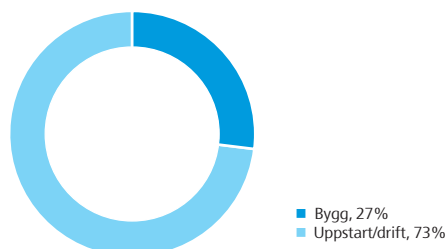
1) Skatteeffekter ej inkluderade.

### Förändringar i nuvärde av projekt



Projektens nuvärde vid periodens slut ökade till 3,6 (3,0) miljarder kronor medan den orealiserade utvecklingsvinsten uppgick till 1,1 (0,5) miljarder kronor. Värde av kassaflödessäkringar, vars förändring redovisas i övrigt totalresultat, reducerade redovisat värde och därigenom eget kapital med 0,3 (0,6) miljarder kronor. Från 1 januari 2019 kommer Infrastrukturutveckling, som en konsekvens av omstruktureringen, att rapporteras på en separat rad i Centralt och inte längre inkluderas i måttet Avkastning på sysselsatt kapital i Projektutvecklingsenheter.

### Bedömt bruttonuvärde fördelat per fas



Nya Karolinska Solna, Stockholm, Sverige.

## Personal

Det genomsnittliga antalet anställda i koncernen under året var 38 650 (40 759). Antalet anställda vid årets slut uppgick till 37 450 (30 september 2018; 38 653).

## 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 aktiespar-program (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. Under 2018 förvärvades 435 000 aktier och per den 31 december 2018 hade Skanska 10 224 634 B-aktier i eget förvar.

## Årsstämma

Årsstämman kommer att hållas den 28 mars, 2019, klockan 10.00 i Stockholm Waterfront Congress Centre, Stockholm. Kallelse till årsstämma kommer att publiceras 20 februari, 2019.

## Utdelning

Styrelsen föreslår en utdelning om 6,00 (8,25) kronor per aktie. Förslaget motsvarar en ordinarie utdelning 2 458 (3 373) Mkr. Avstämningsdag för utdelningen föreslås till 1 april, 2019. Det totala utdelningsbeloppet kan komma att förändras fram till avstämnings-tidpunkten, beroende på återköp av aktier och överföring av aktier till deltagare i bolagets långsiktiga aktieincitamentsprogram.

## Händelser efter rapportperiodens utgång

Inga händelser att rapportera efter rapportperiodens utgång.

## Finansiella rapporter för 2019

Skanskas delårsrapporter samt bokslutskommunikén finns att ladda ner på Skanskas webbsida [www.skanska.se/investerare](http://www.skanska.se/investerare). Årsredovisningen för 2018 kommer att finnas tillgänglig på Skanskas webbsida veckan som börjar med den 4 mars, 2019.

Koncernens återstående rapporter för 2019 kommer att publiceras följande datum:

26 april 2019	Tremånadersrapport
24 juli 2019	Sexmånadersrapport
7 november 2019	Niomånadersrapport
7 februari 2020	Bokslutskommuniké

Stockholm, 8 februari, 2019

### Anders Danielsson

Verkställande direktör och Koncernchef

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



## Redovisningsprinciper

Bokslutskommunikén för koncernen är upprättad i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering, Årsredovisningslagen samt Lagen om värdepappersmarknaden. För moderbolaget har bokslutskommunikén upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen, Lagen om värdepappersmarknaden och Redovisningsrådets rekommendation RFR 2.

Två nya standarder, IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder och IFRS 9 Finansiella instrument, gäller från 1 januari 2018. Redovisningsprinciperna för dessa två standarder finns angivna i Not 1 i årsredovisningen 2017, med nedanstående förtydligande av IFRS 15 per verksamhetsgren. Som anges under rubriken ”Segmentsredovisning jämfört med IFRS-redovisning” på sidan 17 så tillämpas i segmentsredovisningen för verksamhetsgrenarna Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling en annan princip för fastställelse av tidpunkt för intäktsredovisning.

Byggverksamheten bygger och renoverar hus, anläggningar och infrastruktur. Inom verksamhetsgrenen utförs även uppdrag av servicekaraktär, såsom byggservice, drift och underhåll. Inom denna verksamhet är kunden både beställare från den offentliga sektorn och den privata. Kombination av avtal är sällan aktuellt, men avtalsändringar, såsom tilläggsbeställningar, är vanligt förekommande. I de flesta fall är tillagda varor och tjänster inte distinkta och därför utgör de en del av ett enda prestationsåtagande som delvis är uppfyllt vid tidpunkten för avtalsändringen och redovisas som om den vore en del av det befintliga avtalet. Oftast är avtalen inom denna verksamhet av det slaget att endast ett prestationsåtagande identifieras. Byggverksamhetens prestationsåtaganden är entreprenaduppdrag eller serviceåtagande, exempelvis uppförande av byggnad på kundens mark respektive underhåll av befintliga anläggningar såsom vägar. Om ett avtal innebär verksamhet i olika geografiska lägen, i olika tidsperioder eller har olika riskexponering kan identifiering av flera prestationsåtaganden förekomma. Om rätt till rörlig ersättning finns, till exempel avtal om incitament, då beaktas det till den del det är högst osannolikt att beloppet kan komma att återföras vid ett senare tillfälle. Inom Byggverksamheten redovisas intäkterna över tid, då kunden samtidigt erhåller och förbrukar de fördelar som tillhandahålls genom företagets serviceprestation eller då Skanska skapar eller förbättrar en tillgång som kunden kontrollerar. Intäkterna redovisas över tid på basis av företagets kostnader per respektive mättillfälle i förhållande till totala förväntade kostnader för uppfyllande av prestationsåtagandet. Kostnader såsom spill avseende byggnadskostnader och etableringskostnader på byggsplatsen som inte bidrar till att uppfylla prestationsåtagandet beaktas inte.

Verksamhetsgrenen Bostadsutveckling utvecklar och säljer nya bostäder. Kunderna utgörs nästan uteslutande av privatpersoner. Till grund för redovisningen finns oftast ett avtal om försäljning av en specifik enhet, till exempel en bostadsrättslagenhet. Avtalsändringar förekommer sällan men inkluderas i så fall i det ursprungliga avtalet. Inom Bostadsutveckling är Skansas åtagande överlämnande av en inflyttningsklar bostad. Transaktionspriset är ett fast pris enligt avtal. Intäkt inom Bostadsutveckling redovisas vid den tidpunkt då nycklarna till bostaden överlämnas till respektive bostadsköpare, det vill säga då bostadsköparen får tillträde till sin bostad, vilket bedöms vara den tidpunkt då kunden erhåller kontroll över bostaden. Denna redovisning grundar sig på att Skanska inte

bedöms ha rätt till full betalning förrän vid uppfyllande av sitt åtagande. Även om viss förskottsbetalning sker av köparen så har inte Skanska rätt till full ersättning för utfört arbete som uppnåtts till dato under hela avtalets löptid. Detta beror på att avtalen innehåller klausuler som gör att bostadsköparen i vissa situationer kan frånträda avtalet under byggnationen utan att ersätta Skanska på det sätt som krävs för redovisning av intäkter över tid. Skanska initierar och ingår avtal med nybildade svenska bostadsrättsföreningar eller finska bostadsaktiebolag avseende uppförande av bostäder. Villkoren i dessa avtal är sådana att Skanska har ett bestämmande inflytande och därmed konsoliderar bostadsrättsföreningarna och bostadsaktiebolagen under byggtiden och fram till slutkundens tillträde, då Skanska inte längre har bestämmande inflytande. Bostäder som inte ännu tillträtts redovisas som omsättningsfastighet.

Inom Kommersiell fastighetsutveckling initierar, utvecklar, hyr ut och säljer Skanska investeringsobjekt i form av kommersiella fastigheter till fastighetsinvestorare. Kombination av avtal förekommer sällan. Inom denna verksamhetsgren består åtagandet gentemot kund (fastighetsinvestoraren) av att leverera ett investeringsobjekt i form av en kommersiell fastighet oftast med hyresgäster. Om äganderätten övergår före påbörjad byggnation så är det ett eget prestationsåtagande med följd att entreprenaduppdraget blir ett eget åtagande inom verksamhetsgrenen Byggverksamhet. Utvecklingen av kommersiella projekt är en kontinuerlig process i flera tydligt definierade faser. Den genomsnittliga utvecklingscykeln från ide till slutförande är 5-7 år. Försäljning sker normalt i slutet av utvecklingscykeln det vill säga när projekt är färdigställt. Prestationsåtagandet är att leverera en färdigexploaterad fastighet som hos kunden normalt blir ett investeringsobjekt. I vissa avtal förekommer även åtaganden om att Skanska ska vara behjälplig med uthyrning av fastigheten, vilket då bedöms vara ett separat prestationsåtagande. Transaktionspriset är normalt ett fast pris enligt avtal. När avtal om försäljning av fastighet ingåtts med kund föreligger ingen alternativ användning för fastigheten. Om Skanska har rätt till betalning för vid var tid utfört arbete beror på avtalsvillkoren och gällande lagstiftning. Skansas bedömning är dock att företaget vanligtvis har denna rätt till full betalning först vid uppfyllandet av åtagandet. Innan detta har Skanska normalt bara rätt till skadestånd som inte motsvarar nedlagda kostnader. Intäkten redovisas därför normalt vid den tidpunkt då fastigheten övertas av kunden. Försäljning av fastighet genom avtal om aktieöverlåtelse redovisas enligt IFRS 15 och inte som en dekonsolidering av ett bolag enligt IFRS 10 då avyttringen avser en tillgång och ej verksamhet/rörelse.

Infrastrukturutveckling utvecklar sjukhus, flygplatser, vägar och annan nödvändig samhällsstruktur. Redovisningen av verksamhetsgrenens projekt följer IFRIC 12 Avtal om ekonomiska eller samhälleliga tjänster, som i sin tur redovisar intäkter enligt IFRS 15. Intäkter och resultat redovisas över tid för både segmentsredovisning och IFRS.

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 avtals-skulder 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 1 366 Mkr den 31 december 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. Per 1 januari 2018 har reserven för kreditförluster ökat med 180 Mkr varav 30 Mkr avser räntebärande finansiella fordringar och 150 Mkr avser kundfordringar. Detta ger en effekt direkt i eget kapital uppgående till 140 Mkr efter hänsyn tagen till uppskjuten skatt.

Från och med detta år ingår skatt i joint ventures och intresseföretag i "Intäkter från joint ventures och intresseföretag". I övrigt har de redovisningsprinciper och bedömningsgrunder tillämpats som framgår av årsredovisningen 2017.

### Effekter av IFRS 16 Leasingavtal

I januari 2016 publicerade IASB den nya standarden IFRS 16 Leasingavtal, som godkändes av EU i november 2017 och ska tillämpas från och med räkenskapsåret 2019. Till skillnad mot nuvarande IAS 17 Leasingavtal innebär standarden att Skanska som leasetagare även vid operationella leasingkontrakt, med undantag för mindre och kortare leasingkontrakt, måste redovisa leasingkontrakten i Rapport över finansiell ställning. Skanska har valt att implementera standarden retroaktivt med ackumulerad effekt, det vill säga utan att räkna om jämförelseperioder, och att tillämpa standarden på avtal som tidigare identifierats som leasingavtal enligt IAS 17. Balansräkningen kommer att utökas med rader för nyttjanderätter till materiella anläggningstillgångar, nyttjanderätter till omsättningstillgångar samt räntebärande leasing-skulder. Nyttjanderätterna skrivs av under leasingperioden, förutom nyttjanderätter till omsättningsfastigheter som redovisas på samma sätt som omsättningsfastigheter. Leasingbetalningen delas upp i en räntedel och en amorteringsdel. Rörelseresultatet kommer att öka och finansnettot kommer att minska. Kassaflöde från verksamheten kommer att öka och kassaflöde från finansieringsverksamheten kommer att minska.

Vid övergången till IFRS 16 den 1 januari 2019 ökar tillgångarna med 7,6 miljarder kronor i nyttjanderätterna som fördelas enligt följande; kontor 3,3 miljarder kronor, bilar 0,5 miljarder kronor, maskiner 0,8 miljarder kronor, nyttjanderätter till anläggningstillgångar 0,1 miljarder kronor och nyttjanderätter till omsättningsfastigheter 2,9 miljarder kronor. De räntebärande leasing-skulder är 7,8 miljarder kronor och eget kapital påverkas med -0,1 miljarder kronor. Finansiell leasing som enligt IAS 17

redovisats som anläggningstillgångar flyttas ner till motsvarande nyttjanderätter med 0,3 miljarder kronor. Se nedan tabell:

### Övergångseffekt, 1 januari 2019. Balansräkning

Mkr	Bygg-verksamhet	Bostads-utveckling	Kommersiell fastighets-utveckling	Centralt inkl. Infrastruktur-utveckling	Koncernen
<b>Anläggnings-tillgångar</b>					
Materiella anläggningstillgångar	-282				-282
<b>Summa anläggnings-tillgångar</b>	<b>-282</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-282</b>
<b>Nyttjanderätter anläggningstillgångar</b>					
Byggnader och mark	153				153
Kontor	3 196	1	20	80	3 297
Bilar	524	1	14	3	542
Maskiner	649				649
Övrigt	57	64			121
<b>Summa nyttjanderätter anläggnings-tillgångar</b>	<b>4 579</b>	<b>66</b>	<b>34</b>	<b>83</b>	<b>4 762</b>
<b>Omsättnings-tillgångar</b>					
Nyttjanderätter omsättningsfastigheter	0	128	2 737		2 865
<b>Summa nyttjanderätter omsättnings-fastigheter</b>	<b>0</b>	<b>128</b>	<b>2 737</b>	<b>0</b>	<b>2 865</b>
<b>Summa nyttjanderätter</b>	<b>4 579</b>	<b>194</b>	<b>2 771</b>	<b>83</b>	<b>7 627</b>
Finansiell fordran	18				18
Uppskjuten skattefordran	14		1		15
Övriga rörelse-tillgångar	-46	-3			-49
<b>Summa övriga omsättnings-tillgångar</b>	<b>-14</b>	<b>-3</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>-16</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>4 283</b>	<b>191</b>	<b>2 772</b>	<b>83</b>	<b>7 329</b>
<b>Summa leasing-skulder</b>	<b>4 715</b>	<b>191</b>	<b>2 779</b>	<b>84</b>	<b>7 769</b>
Eget kapital	-60		-7		-67
<b>Summa eget kapital</b>	<b>-60</b>	<b>0</b>	<b>-7</b>	<b>0</b>	<b>-67</b>
<b>Långfristiga skulder</b>					
Finansiella skulder	-280				-280
Leasing skulder	4 715	191	2 779	84	7 769
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>4 435</b>	<b>191</b>	<b>2 779</b>	<b>84</b>	<b>7 489</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>					
Finansiella skulder	-2				-2
Övriga rörelseskulder	-90			-1	-91
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>-92</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>	<b>-93</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>4 283</b>	<b>191</b>	<b>2 772</b>	<b>83</b>	<b>7 329</b>



Nedan visas en brygga från de operationella leasingavtalen enligt IAS 17 till leaseingskuld enligt IFRS 16. Den stora skillnaden mellan åtaganden för operationella leasor på 22 miljarder kronor och framtida diskonterade minimileaseavgifter på 8,6 miljarder kronor beror framförallt på nyttjanderätter till fast egendom. Denna typ av nyttjanderätter löper ofta över en lång tid vilket ger stor skillnad mellan nominellt belopp och diskonterat nuvärde.

**Brygga från operationella leasingavtal enligt IAS 17 till leaseingskuld enligt IFRS 16, Mdr kr**

Åtaganden för operationella leasingavtal per den 31 december 2018	21 981
Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal, diskonterade till räntor enligt tabell nedan.	8 626
Avgår, korttidsleasingavtal	-549
Avgår, leasingavtal för vilka den underliggande tillgången har ett lågt värde	-458
Avgår, leasingavtal där servicekomponenten särskiljs	-344
Tillkommer, finansiella leasingavtal som omklassificeras	282
Tillkommer, leasingavtal där köpoption är säker att utnyttjas	1
Tillkommer, leasingavtal med variabla leasingavgifter som beror på ett index eller ett pris	219
Avgår, belopp som inte förväntas att betalas ut enligt restvärdesgarantier	-8
<b>Leaseingskuld enligt IFRS 16</b>	<b>7 769</b>

Räntor som använts vid övergången till IFRS 16 fördelar sig enligt följande per valuta och per leasingperiod:

Land (valuta)	Diskonteringsränta						
Leasingperiod	1 år	2 år	3 år	5 år	10 år	15 år	30 år
Tjeckien (CZK)	3,4	3,6	3,6	3,7	4,0	4,4	4,9
- Tjeckien (EUR)*	0,9	1,1	1,2	1,5	2,4	3,0	3,7
Danmark (DKK)	0,8	0,9	1,1	1,4	2,3	2,9	3,7
Finland (EUR)	0,8	1,0	1,1	1,4	2,3	2,9	3,6
Ungern (HUF)	2,3	2,8	3,1	3,6	4,8	5,6	6,3
- Ungern (EUR)*	1,0	1,2	1,3	1,6	2,5	3,1	3,8
Norge (NOK)	2,4	2,6	2,7	3,0	3,6	3,9	4,6
Polen (PLN)	3,0	3,1	3,4	3,7	4,4	4,9	5,5
- Polen (EUR)*	0,9	1,1	1,2	1,5	2,4	3,0	3,7
Rumänien (RON)	4,6	4,9	5,1	5,4	6,1	6,8	7,5
- Rumänien (EUR)*	1,0	1,2	1,3	1,6	2,5	3,1	3,8
Sverige (SEK)	0,9	1,1	1,3	1,7	2,6	3,2	3,9
Storbritannien (GBP)	2,2	2,3	2,4	2,6	3,1	3,4	4,0
USA (USD)	4,1	4,2	4,3	4,3	4,7	5,0	5,4

\* om funktionella valutan är EUR

**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 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.

Infrastrukturutveckling utvecklar privatfinansierade infrastrukturprojekt, till exempel vägar, sjukhus och kraftverk. Bygguppgifterna utförs av segmentet byggverksamhet på de flesta marknader. Intäkter och resultat redovisas över tid för både segmentsredovisning och IFRS.

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

Internprissättningen mellan rörelsesegmenten sker till marknads-mässiga 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.

**Redovisning av bostadsutveckling genom bostadsrättsföreningar**

Under 2018 har Nasdaq Stockholm AB (Börsen) gjort en utredning och analys av skillnader i tillämpad redovisningspraxis, enligt IFRS, avseende tidpunkten för intäktsredovisning och konsolidering kopplat till bostadsrättsföreningar. Utredningen har belyst tillämpade redovisningsprinciper för alla större bygg- och fastighetsutvecklingsbolag i Sverige. I december 2018 meddelade Börsen sin syn på hur dessa redovisningsfrågor skall hanteras. Skanska följer Börsens vägledning i såväl frågan om tidpunkt för intäktsredovisning som i frågan gällande konsolidering av bostadsrättsföreningar. Förtydligade redovisningsprinciper finns på sidan 15.

## 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.
<b>Intäkter Segment</b>	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.
<b>Bruttoresultat</b>	Intäkter minus kostnader för produktion och förvaltning.	Mäter resultatet genererade i projekten.
<b>Bruttomarginal</b>	Bruttoresultat dividerat med intäkter.	Mäter lönsamheten i projekten.
<b>Försäljnings- och administrationskostnader, %</b>	Försäljnings- och administrationskostnader dividerat med intäkter.	Mäter kostnadseffektiviteten i försäljnings- och administrationskostnaderna.
<b>Rörelseresultat</b>	Intäkter minus kostnader för produktion och förvaltning, försäljnings- och administrationskostnader och resultat från joint ventures och intresseföretag.	Mäter resultatet i verksamheten.
<b>Rörelseresultat segment</b>	Intäkter minus kostnader för produktion och förvaltning, försäljnings- och administrationskostnader och resultat från joint ventures och intresseföretag, enligt segmentsredovisning och där Bostadsutveckling tillämpar klyvningsmetoden för joint ventures.	Mäter resultatet i verksamheten under rådande marknadsläge.
<b>Rörelseresultat, rullande 12 månader</b>	Intäkter minus kostnader för produktion och förvaltning, försäljnings- och administrationskostnader och resultat från joint ventures och intresseföretag, rullande 12 månader.	Mäter resultatet i verksamheten.
<b>Rörelsemarginal</b>	Rörelseresultat dividerat med intäkter.	Mäter lönsamheten i verksamheten.
<b>Finansnetto</b>	Nettot av ränteintäkter, pensionsränta, räntekostnader, aktiverade räntekostnader, förändring av marknadsvärde samt övrigt finansnetto.	Mäter nettot av finansiell verksamhet.
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	Rörelseresultat minus finansnetto.	Mäter resultatet före skatter.
<b>Resultat per aktie, segment</b>	Periodens resultat, segment, hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.	Mäter resultat per aktie, segment.
<b>Orderingång i förhållande till intäkter i Byggverksamheten, rullande 12 månader</b>	Orderingång dividerat med intäkter i Byggverksamheten, rullande 12 månader (Book-to build).	Mäter i vilken utsträckning nya order ersätter utfört arbete.
<b>Orealiserade utvecklingsvinster i Kommersiell fastighetsutveckling (CD)</b>	Marknadsvärde minus investerat kapital vid färdigställande för pågående projekt, färdigställda projekt och råmark och exploateringsfastigheter. Exkluderar projekt sålda enligt segmentsredovisningen.	Mäter potentiella framtida utvecklingsvinster i Kommersiell fastighetsutveckling.
<b>Sysselsatt kapital, koncernen</b>	Totala tillgångar minus icke räntebärande skulder.	Mäter kapitalanvändning och effektivitet.
<b>Sysselsatt kapital, verksamhetsgrenar, marknader och affärsenheter/rapportenheter</b>	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.
<b>Sysselsatt kapital Bostadsutveckling (RD) Mkr</b>	Totala tillgångar 20 813 – skattefordringar –318 – fordringar på internbanken –388 – pensionsfordran –28 – icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder) –6 395 – kapitaliserade ränteutgifter –79 13 605	Mäter kapitalanvändning och effektivitet i Bostadsutveckling.
<b>Sysselsatt kapital Kommersiell fastighetsutveckling (CD) Mkr</b>	Totala tillgångar 30 782 – skattefordringar –362 – fordringar på internbanken –19 – pensionsfordran 0 – icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder) –3 417 – kapitaliserade ränteutgifter –312 26 672	Mäter kapitalanvändning och effektivitet i Kommersiell fastighetsutveckling.
<b>Sysselsatt kapital Infrastrukturutveckling (ID) Mkr</b>	Totala tillgångar 2 455 – skattefordringar –50 – fordringar på internbanken 0 – pensionsfordran 0 – icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder) –171 2 234	Mäter kapitalanvändning och effektivitet i Infrastrukturutveckling.

Icke IFRS finansiella nyckeltal	Definition	Anledning för användning
<b>Genomsnittligt sysselsatt kapital</b>	Beräknas utifrån fem mätpunkter, se nedan.	
<b>Avkastning på sysselsatt kapital i RD segment, rullande 12 månader exklusive RD i UK (då denna verksamhet avslutas) Mkr</b>	<p>Rörelseresultat 1 505</p> <p>+ kapitaliserade ränteutgifter 71</p> <p>+/- finansiella intäkter och andra finansiella poster 22</p> <p>– ränteintäkter från internbanken 0</p> <p>Justerat resultat 1 598</p> <p>Genomsnittligt sysselsatt kapital* 13 972</p> <p>Avkastning på sysselsatt kapital i RD 11,4%</p> <p>* Genomsnittligt sysselsatt kapital</p> <p>Kv4 2018 13 636 x 0,5 6 818</p> <p>Kv3 2018 14 693 14 693</p> <p>Kv2 2018 14 091 14 091</p> <p>Kv1 2018 13 942 13 942</p> <p>Kv4 2017 12 686 x 0,5 6 343</p> <p>55 887 / 4 13 972</p>	Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i RD.
<b>Avkastning på sysselsatt kapital i CD segment, rullande 12 månader Mkr</b>  Från och med 1 januari 2019 baseras avkastning från Kommersiell Fstighetsutveckling på det årliga resultatet istället för på successivt värdeskapande.	<p>För Kommersiell fastighetsutveckling justeras resultatet så att värdeförändringen i pågående projekt samt skillnaden mellan ingående års marknadsvärde och försäljningspris avspeglas.</p> <p>Rörelseresultat 3 069</p> <p>+/- justeringar enligt ovan 137</p> <p>+ kapitaliserade ränteutgifter 164</p> <p>+/- finansiella intäkter och andra finansiella poster –2</p> <p>– ränteintäkter från internbanken –1</p> <p>Justerat resultat 3 367</p> <p>Genomsnittligt sysselsatt kapital* 26 364</p> <p>Avkastning på sysselsatt kapital i CD 12,8%</p> <p>* Genomsnittligt sysselsatt kapital</p> <p>Kv4 2018 26 672 x 0,5 13 336</p> <p>Kv3 2018 27 116 27 116</p> <p>Kv2 2018 26 742 26 742</p> <p>Kv1 2018 26 021 26 021</p> <p>Kv4 2017 24 481 x 0,5 12 240</p> <p>105 455 / 4 26 364</p>	Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i CD.
<b>Avkastning på sysselsatt kapital i ID segment, rullande 12 månader Mkr</b>	<p>För Infrastrukturutveckling justeras resultatet så att värdeförändringen i pågående projekt samt skillnaden mellan ingående års marknadsvärde och försäljningspris avspeglas.</p> <p>Rörelseresultat 31</p> <p>+/- justeringar enligt ovan 560</p> <p>Justerat resultat 591</p> <p>Genomsnittligt sysselsatt kapital* 2 041</p> <p>+/- justeringar enligt ovan 358</p> <p>Justerat genomsnittligt sysselsatt kapital 2 399</p> <p>Avkastning på sysselsatt kapital i ID 24,6%</p> <p>* Genomsnittligt sysselsatt kapital</p> <p>Kv4 2018 2 234 x 0,5 1 117</p> <p>Kv3 2018 2 156 2 156</p> <p>Kv2 2018 2 216 2 216</p> <p>Kv1 2018 1 770 1 770</p> <p>Kv4 2017 1 809 x 0,5 904</p> <p>8 163 / 4 2 041</p>	Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i ID.



Icke IFRS finansiella  
nyckeltal

## Definition

## Anledning för användning

<b>Avkastning på sysselsatt kapital i projektutvecklingsenheterna, segment Mkr</b>  Från och med 1 januari 2019 kommer Infrastrukturutveckling inte längre att ingå samt avkastning från Kommersiell fastighetutveckling kommer att baseras på det årliga resultatet istället för på successivt värdeskapande.	<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 på sysselsatt kapital</th></tr></thead><tbody><tr><td>RD</td><td>1 598</td><td>13 972</td><td>11,4%</td></tr><tr><td>CD</td><td>3 367</td><td>26 364</td><td>12,8%</td></tr><tr><td>ID</td><td>591</td><td>2 399</td><td>24,6%</td></tr><tr><td></td><td>5 556</td><td>42 735</td><td>13,0%</td></tr></tbody></table>		Justerat resultat	Sysselsatt kapital, på sysselsatt genomsnitt	Avkastning på sysselsatt kapital	RD	1 598	13 972	11,4%	CD	3 367	26 364	12,8%	ID	591	2 399	24,6%		5 556	42 735	13,0%	Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i projektutvecklingsverksamheterna.								
	Justerat resultat	Sysselsatt kapital, på sysselsatt genomsnitt	Avkastning på sysselsatt kapital																											
RD	1 598	13 972	11,4%																											
CD	3 367	26 364	12,8%																											
ID	591	2 399	24,6%																											
	5 556	42 735	13,0%																											
<b>Avkastning på eget kapital segment, rullande 12 månader Mkr</b>	<div>Resultat hänförligt till aktieägarna i procent av genomsnittligt eget kapital hänförligt till aktieägarna.</div> <div>3 906 / 27 790 =</div> <div>14,1%</div>	Mäter lönsamhet i investerat kapital.																												
<b>Genomsnittligt eget kapital hänförligt till aktieägarna Mkr</b>	<div>Beräknas utifrån fem mätpunkter.</div> <table><tbody><tr><td>Kv4 2018</td><td>29 250</td><td>x 0,5</td><td>14 625</td></tr><tr><td>Kv3 2018</td><td>27 943</td><td></td><td>27 943</td></tr><tr><td>Kv2 2018</td><td>27 049</td><td></td><td>27 049</td></tr><tr><td>Kv1 2018</td><td>28 011</td><td></td><td>28 011</td></tr><tr><td>Kv4 2017</td><td>27 064</td><td>x 0,5</td><td>13 532</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>111 160 / 4</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>27 790</td></tr></tbody></table>	Kv4 2018	29 250	x 0,5	14 625	Kv3 2018	27 943		27 943	Kv2 2018	27 049		27 049	Kv1 2018	28 011		28 011	Kv4 2017	27 064	x 0,5	13 532				111 160 / 4				27 790	
Kv4 2018	29 250	x 0,5	14 625																											
Kv3 2018	27 943		27 943																											
Kv2 2018	27 049		27 049																											
Kv1 2018	28 011		28 011																											
Kv4 2017	27 064	x 0,5	13 532																											
			111 160 / 4																											
			27 790																											
<b>Operativt kassaflöde från verksamheten</b>	Kassaflöde från operativ verksamhet inklusive betalda skatter och kassaflöde från finansieringsverksamheten.	Mäter totalt kassaflöde genererat i verksamheten.																												
<b>Nettodesinvesteringar/ investeringar</b>	Totala investeringar minus totala desinvesteringar.	Mäter balansen mellan investeringar och desinvesteringar.																												
<b>Fritt rörelsekapital i Byggverksamheten</b>	Icke räntebärande fordringar minus icke räntebärande skulder exklusive skatter.	Mäter finansiell kapacitet genererad ur negativt rörelsekapital i Byggverksamheten.																												
<b>Genomsnittligt fritt rörelsekapital i Byggverksamheten Mkr</b>	<div>Beräknas utifrån fem mätpunkter.</div> <table><tbody><tr><td>Kv4 2018</td><td>-25 641</td><td>x 0,5</td><td>-12 821</td></tr><tr><td>Kv3 2018</td><td>-23 209</td><td></td><td>-23 209</td></tr><tr><td>Kv2 2018</td><td>-23 359</td><td></td><td>-23 359</td></tr><tr><td>Kv1 2018</td><td>-23 211</td><td></td><td>-23 211</td></tr><tr><td>Kv4 2017</td><td>-21 849</td><td>x 0,5</td><td>-10 924</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>-93 524 / 4</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>-23 381</td></tr></tbody></table>	Kv4 2018	-25 641	x 0,5	-12 821	Kv3 2018	-23 209		-23 209	Kv2 2018	-23 359		-23 359	Kv1 2018	-23 211		-23 211	Kv4 2017	-21 849	x 0,5	-10 924				-93 524 / 4				-23 381	Mäter finansiell kapacitet genererad ur negativt rörelsekapital i Byggverksamheten.
Kv4 2018	-25 641	x 0,5	-12 821																											
Kv3 2018	-23 209		-23 209																											
Kv2 2018	-23 359		-23 359																											
Kv1 2018	-23 211		-23 211																											
Kv4 2017	-21 849	x 0,5	-10 924																											
			-93 524 / 4																											
			-23 381																											
<b>Räntebärande nettofordran/ nettoskuld</b>	Räntebärande tillgångar minus räntebärande skulder.	Mäter finansiell position.																												
<b>Operativa finansiella tillgångar/ skulder netto (ONFAL)</b>	Räntebärande nettofordran/skuld exklusive byggnadskreditiv i bostadsrättsföreningar och räntebärande pensionsskuld netto.	Mäter finansiell position och investeringskapacitet. Den senare utläses i en jämförelse av ONFAL mot av styrelsen beslutade limiter.																												
<b>Soliditet</b>	Eget kapital inklusive innehav utan bestämmande inflytande i procent av balansomslutningen.	Mäter finansiell position.																												
<b>Skuldsättningsgrad</b>	Räntebärande nettoskuld dividerat med eget kapital inklusive innehav utan bestämmande inflytande.	Mäter skuldsättningsgrad/hävtångseffekt i finansiell position.																												
<b>Justerat eget kapital hänförligt till aktieägarna Mdr kr</b>	<div>Eget kapital hänförligt till aktieägarna</div> <div>Orealiserat övervärde i RD</div> <div>Orealiserade utvecklingsvinster i CD</div> <div>Påverkan i orealiserat eget kapital i ID</div> <div>Minus schablonmässig skatt om 10%</div> <div>Justerat eget kapital</div> <div>29,3</div> <div>4,0</div> <div>9,4</div> <div>1,4</div> <div>-1,5</div> <div>42,6</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.																												

Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i projektutvecklingsverksamheterna.

Mäter lönsamhet i investerat kapital.

Mäter finansiell kapacitet genererad ur negativt rörelsekapital i Byggverksamheten.

Mäter finansiell kapacitet genererad ur negativt rörelsekapital i Byggverksamheten.

Mäter finansiell position.

Mäter finansiell position och investeringskapacitet. Den senare utläses i en jämförelse av ONFAL mot av styrelsen beslutade limiter.

Mäter finansiell position.

Mäter skuldsättningsgrad/hävtångseffekt i finansiell position.

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-dec 2018	Jan-dec 2017	Jan-dec 2018	Jan-dec 2017	Jan-dec 2018	Jan-dec 2017	Jan-dec 2018	Jan-dec 2017
Byggverksamhet	143 264 <sup>1</sup>	135 997 <sup>1</sup>	14 630	14 053	157 894	150 050	1 099	1 205
Bostadsutveckling	10 739	13 158	0	79	10 739	13 237	1 505	1 716
Kommersiell fastighetsutveckling	16 248	11 255	23	185	16 271	11 440	3 069	2 714
Infrastrukturutveckling	105	81	0	0	105	81	31	925
<b>Summa rörelsesegment</b>	<b>170 356</b>	<b>160 491</b>	<b>14 653</b>	<b>14 317</b>	<b>185 009</b>	<b>174 808</b>	<b>5 704</b>	<b>6 560</b>
Centralt	138	332	412	1 032	550	1 364	-811	-944
Elimineringar	0	0	-15 065	-15 349	-15 065	-15 349	-66	-112
<b>Koncernens segment</b>	<b>170 494</b>	<b>160 823</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>170 494</b>	<b>160 823</b>	<b>4 827</b>	<b>5 504</b>
<b>Avstämning mot IFRS<sup>2)</sup></b>	<b>1 236</b>	<b>-2 946</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 236</b>	<b>-2 946</b>	<b>820</b>	<b>-926</b>
<b>Summa IFRS</b>	<b>171 730</b>	<b>157 877</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>171 730</b>	<b>157 877</b>	<b>5 647</b>	<b>4 578</b>

1) Varav externa intäkter gentemot joint ventures i Infrastrukturutveckling, 8,173 (9,405) Mkr.

2) Varav effekt av inklydda joint ventures i

Bostadsutveckling	-160	-875					-160	-258
varav effekt av olika resultatavräkningar	1 396	-2 071					980	-668

Mkr	Segment Jan-dec 2018	IFRS Jan-dec 2018	Segment Jan-dec 2017	IFRS Jan-dec 2017	Segment Okt-dec 2018	IFRS Okt-dec 2018	Segment Okt-dec 2017	IFRS Okt-dec 2017
<b>Intäkter</b>								
Byggverksamhet	157 894	157 894	150 050	150 050	42 580	42 580	41 074	41 074
Bostadsutveckling	10 739	12 206	13 237	11 823	4 120	4 580	3 136	3 422
Kommersiell fastighetsutveckling	16 271	15 816	11 440	9 516	7 082	7 415	3 685	4 906
Infrastrukturutveckling	105	105	81	81	19	19	22	22
Centralt och elimineringar	-14 515	-14 291	-13 985	-13 593	-4 112	-4 116	-4 298	-4 122
<b>Koncernen</b>	<b>170 494</b>	<b>171 730</b>	<b>160 823</b>	<b>157 877</b>	<b>49 689</b>	<b>50 478</b>	<b>43 619</b>	<b>45 302</b>
<b>Rörelseresultat</b>								
Byggverksamhet	1 099	1 099	1 205	1 205	868	868	-221	-221
Bostadsutveckling	1 505	1 877	1 716	1 508	383	697	394	482
Kommersiell fastighetsutveckling <sup>1)</sup>	3 069	3 503	2 714	2 067	1 281	1 639	863	1 441
Infrastrukturutveckling	31	31	925	925	42	42	40	40
Centralt	-811	-812	-944	-943	-183	-184	-328	-327
Elimineringar <sup>1)</sup>	-66	-51	-112	-184	-8	1	-10	-35
<b>Rörelseresultat</b>	<b>4 827</b>	<b>5 647</b>	<b>5 504</b>	<b>4 578</b>	<b>2 383</b>	<b>3 063</b>	<b>738</b>	<b>1 380</b>
<b>Finansnetto</b>	<b>36</b>	<b>39</b>	<b>45</b>	<b>45</b>	<b>-17</b>	<b>-16</b>	<b>13</b>	<b>13</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>4 863</b>	<b>5 686</b>	<b>5 549</b>	<b>4 623</b>	<b>2 366</b>	<b>3 047</b>	<b>751</b>	<b>1 393</b>
Skatt	-934	-1 092	-615	-512	-528	-664	-163	-208
<b>Periodens resultat</b>	<b>3 929</b>	<b>4 594</b>	<b>4 934</b>	<b>4 111</b>	<b>1 838</b>	<b>2 383</b>	<b>588</b>	<b>1 185</b>
Periodens resultat per aktie <sup>2)</sup>	9,55		12,01		4,48		1,43	
Periodens resultat per aktie, enligt IFRS <sup>2)</sup>		11,17		10,00		5,80		2,89
1) Varav resultat från försäljning av kommersiella lokaler redovisat inom:								
Kommersiell fastighetsutveckling	4 005	4 096	2 879	2 562	1 653	2 007	830	1 504
Elimineringar	321	380	197	150	137	164	79	75

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

## Skanska-koncernen

## Resultaträkning i sammandrag (IFRS)

Mkr	Jan-dec 2018	Jan-dec 2017	Okt-dec 2018	Okt-dec 2017
Intäkter	171 730	157 877	50 478	45 302
Kostnader för produktion och förvaltning	-157 465	-145 103	-45 146	-41 215
<b>Bruttoresultat</b>	<b>14 265</b>	<b>12 774</b>	<b>5 332</b>	<b>4 087</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-9 473	-9 851	-2 446	-3 097
Resultat från joint ventures och intresseföretag	855	1 655	177	390
<b>Rörelseresultat</b>	<b>5 647</b>	<b>4 578</b>	<b>3 063</b>	<b>1 380</b>
Finansiella intäkter	192	170	39	37
Finansiella kostnader	-153	-125	-55	-24
<b>Finansnetto<sup>1)</sup></b>	<b>39</b>	<b>45</b>	<b>-16</b>	<b>13</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>5 686</b>	<b>4 623</b>	<b>3 047</b>	<b>1 393</b>
Skatter	-1 092	-512	-664	-208
<b>Periodens resultat</b>	<b>4 594</b>	<b>4 111</b>	<b>2 383</b>	<b>1 185</b>
1) Varav				
Ränteintäkter	144	89	43	23
Pensionsränta	-103	-102	-24	-26
Räntekostnader	-335	-266	-111	-74
Aktiverade räntekostnader	325	257	101	79
<b>Räntenetto</b>	<b>31</b>	<b>-22</b>	<b>9</b>	<b>2</b>
Förändring av marknadsvärde	11	24	0	4
Övrigt finansnetto	-3	43	-25	7
<b>Finansnetto</b>	<b>39</b>	<b>45</b>	<b>-16</b>	<b>13</b>
Periodens resultat hänförligt till				
Aktieägarna	4 571	4 095	2 376	1 181
Innehav utan bestämmande inflytande	23	16	7	4
Resultat per aktie, kr <sup>2)</sup>	11,17	10,00	5,80	2,89
Resultat per aktie efter utspädning, kr <sup>3)</sup>	11,11	9,94	5,77	2,87

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-dec 2018	Jan-dec 2017	Okt-dec 2018	Okt-dec 2017
<b>Periodens resultat</b>	<b>4 594</b>	<b>4 111</b>	<b>2 383</b>	<b>1 185</b>
<b>Övrigt totalresultat</b>				
<b>Poster som inte kommer att omklassificeras till periodens resultat</b>				
Omvärderingar av förmånsbestämda pensionsplaner	-478	-399	-1 058	595
Skatt hänförlig till poster som inte kommer att omklassificeras till periodens resultat	59	69	218	-143
	<b>-419</b>	<b>-330</b>	<b>-840</b>	<b>452</b>
<b>Poster som har eller kommer att omklassificeras till periodens resultat</b>				
Omräkningsdifferenser hänförliga till aktieägarna	1 299	-599	-275	288
Omräkningsdifferenser hänförliga till innehav utan bestämmande inflytande	3	8	-1	4
Säkring av valutarisk i utlandsverksamheter	-183	-125	6	-91
Påverkan av kassaflödessäkringar <sup>1)</sup>	-30	138	28	98
Andel övrigt totalresultat för joint ventures och intresseföretag <sup>2)</sup>	272	83	-50	13
Skatt hänförlig till poster som har omklassificerats eller kommer att omklassificeras till periodens resultat	7	-25	-3	-16
	<b>1 368</b>	<b>-520</b>	<b>-295</b>	<b>296</b>
<b>Övrigt totalresultat efter skatt</b>	<b>949</b>	<b>-850</b>	<b>-1 135</b>	<b>748</b>
<b>Summa totalresultat</b>	<b>5 543</b>	<b>3 261</b>	<b>1 248</b>	<b>1 933</b>
Periodens totalresultat hänförligt till				
Aktieägarna	5 517	3 237	1 242	1 925
Innehav utan bestämmande inflytande	26	24	6	8
1) Varav upplöst mot resultaträkningen	0	0	0	0
2) Varav upplöst mot resultaträkningen	154	226	33	32



## Rapport över finansiell ställning i sammandrag (IFRS)

Mkr	31 dec 2018	31 dec 2017
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
Materiella anläggningstillgångar	7 645	6 874
Goodwill	4 324	4 554
Immateriella tillgångar	975	962
Placeringar i joint ventures och intresseföretag	3 288	3 314
Finansiella anläggningstillgångar <sup>1)</sup>	2 345	2 276
Uppskjutna skattefordringar	1 933	1 757
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>20 510</b>	<b>19 737</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
Omsättningsfastigheter <sup>2)</sup>	42 391	39 010
Material och varulager	1 256	1 058
Finansiella omsättningstillgångar <sup>3)</sup>	7 117	6 671
Skattefordringar	396	1 188
Avtalstillgångar	6 661	6 997
Övriga rörelsefordringar	27 243	27 778
Kassa och bank	10 722	6 998
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>95 786</b>	<b>89 700</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>116 296</b>	<b>109 437</b>
varav räntebärande finansiella anläggningstillgångar	2 302	2 228
varav räntebärande omsättningstillgångar	17 769	13 572
<b>Summa räntebärande tillgångar</b>	<b>20 071</b>	<b>15 800</b>
<b>EGET KAPITAL</b>		
Eget kapital hänförligt till aktieägarna	29 250	27 064
Innehav utan bestämmande inflytande	97	121
<b>Summa Eget kapital</b>	<b>29 347</b>	<b>27 185</b>
<b>SKULDER</b>		
<b>Långfristiga skulder</b>		
Finansiella långfristiga skulder	3 912	3 857
Pensioner	5 669	5 603
Uppskjutna skatteskulder	711	1 235
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>10 292</b>	<b>10 695</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Finansiella kortfristiga skulder <sup>3)</sup>	7 310	7 624
Skatteskulder	615	312
Kortfristiga avsättningar	9 922	9 131
Avtalsskulder	20 738	16 266
Övriga rörelseskulder	38 072	38 224
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>76 657</b>	<b>71 557</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>116 296</b>	<b>109 437</b>
varav räntebärande finansiella skulder	11 171	11 323
varav räntebärande pensioner och avsättningar	5 669	5 603
<b>Summa räntebärande skulder</b>	<b>16 840</b>	<b>16 926</b>
1) Varav aktier	41	42
2) Omsättningsfastigheter		
Kommersiell fastighetsutveckling	25 829	23 615
Bostadsutveckling	16 562	15 395
3) Poster avseende icke räntebärande orealiserade värdeförändringar på derivat/värdepapper ingår i följande med:		
Finansiella anläggningstillgångar	2	6
Finansiella omsättningstillgångar	70	97
Finansiella långfristiga skulder	3	21
Finansiella kortfristiga skulder	48	137

Not: Eventualförpliktelserna uppgick per 2018-12-31 till 47,6 (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 minskade eventualförpliktelserna med 1,3 Mdr kr.

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

Mkr	Jan-dec 2018	Jan-dec 2017	Okt-dec 2018	Okt-dec 2017
Ingående balans	27 185	27 506	28 034	25 299
varav innehav utan bestämmande inflytande	121	156	91	114
Förändrad redovisningsprincip <sup>1)</sup>	-140	-	-	-
<b>Justerad ingående balans</b>	<b>27 045</b>	<b>27 506</b>	<b>28 034</b>	<b>25 299</b>
varav innehav utan bestämmande inflytande	121	156	91	114
Utdelning till aktieägarna	-3 373	-3 380	0	0
Förändring i koncernens sammansättning	-23	0	0	0
Utdelning till innehav utan bestämmande inflytande	-27	-59	0	-1
Påverkan av aktierelaterade ersättningar	254	297	65	68
Återköp aktier	-72	-440	0	-114
Periodens totalresultat hänförligt till				
Aktieägarna	5 517	3 237	1 242	1 925
Innehav utan bestämmande inflytande	26	24	6	8
<b>Utgående balans</b>	<b>29 347</b>	<b>27 185</b>	<b>29 347</b>	<b>27 185</b>
varav innehav utan bestämmande inflytande	97	121	97	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-dec 2018	Jan-dec 2017	Okt-dec 2018	Okt-dec 2017
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring i rörelsekapital, enligt IAS 7</b>	<b>-20</b>	<b>197</b>	<b>-678</b>	<b>-259</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital, enligt IAS 7</b>	<b>9 474</b>	<b>2 649</b>	<b>8 589</b>	<b>4 318</b>
Nettoinvesteringar materiella och immateriella tillgångar	-2157	-112	-462	23
Skattebetalningar på sålda materiella och immateriella tillgångar samt försäljning av tillgångar i Infrastrukturutveckling	-29	-32	-15	-12
<b>Kassaflöde från operativ verksamhet inklusive betalda skatter enligt operativt kassaflöde</b>	<b>7 268</b>	<b>2 702</b>	<b>7 434</b>	<b>4 070</b>
avgår nettoinvesteringar i materiella och immateriella tillgångar	2 157	112	462	-23
avgår skattebetalningar på sålda materiella och immateriella tillgångar samt försäljning av tillgångar i Infrastrukturutveckling	29	32	15	12
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet, enligt IAS 7</b>	<b>9 454</b>	<b>2 846</b>	<b>7 911</b>	<b>4 059</b>
<b>Kassaflöde från strategiska investeringar enligt operativt kassaflöde</b>	<b>-16</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Nettoinvesteringar materiella och immateriella tillgångar	-2 157	-112	-462	23
Ökning och minskning av räntebärande fordringar	-165	1 734	-91	-820
Betald skatt på sålda materiella och immateriella tillgångar samt försäljning av tillgångar i Infrastrukturutveckling	-29	-32	-15	-12
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten, enligt IAS 7</b>	<b>-2 367</b>	<b>1 590</b>	<b>-568</b>	<b>-809</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten enligt operativt kassaflöde</b>	<b>109</b>	<b>177</b>	<b>84</b>	<b>8</b>
Förändring i räntebärande fordringar och skulder	-311	2 619	-1 054	-1 273
Ökning och minskning av räntebärande fordringar	165	-1 734	91	820
Utdelning etc <sup>1)</sup>	-3 472	-3 879	0	-115
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet, enligt IAS 7</b>	<b>-3 509</b>	<b>-2 817</b>	<b>-879</b>	<b>-560</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>3 578</b>	<b>1 619</b>	<b>6 464</b>	<b>2 690</b>

1) Varav återköp aktier -72 Mkr.

## Operativt kassaflöde (IFRS), tilläggsinformation

### Operativt kassaflöde

Mkr	Jan-dec 2018	Jan-dec 2017	Okt-dec 2018	Okt-dec 2017
<b>Byggverksamhet</b>				
Kassaflöde operativ verksamhet	2 755	3 735	1 153	937
Förändring i rörelsekapital	2 600	226	2 475	2 423
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-2 080	-1 825	-459	-395
Periodisering	0	0	0	0
<b>Totalt Byggverksamhet</b>	<b>3 275</b>	<b>2 136</b>	<b>3 169</b>	<b>2 965</b>
<b>Bostadsutveckling</b>				
Kassaflöde operativ verksamhet	-476	-692	-173	-230
Förändring i rörelsekapital	26	1 008	260	451
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	1 604	680	1 536	239
Periodisering	0	233	-8	256
<b>Totalt Bostadsutveckling</b>	<b>1 154</b>	<b>1 229</b>	<b>1 615</b>	<b>716</b>
<b>Kommersiell fastighetsutveckling</b>				
Kassaflöde operativ verksamhet	-1 193	-868	-1 232	-329
Förändring i rörelsekapital	1 393	-400	280	-12
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	3 823	-1 375	4 029	1 620
Periodisering	-39	-476	254	-496
<b>Totalt Kommersiell fastighetsutveckling</b>	<b>3 984</b>	<b>-3 119</b>	<b>3 331</b>	<b>783</b>
<b>Infrastrukturutveckling</b>				
Kassaflöde operativ verksamhet	86	-261	28	-65
Förändring i rörelsekapital	-22	2 856	-62	8
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	17	1 501	17	204
Periodisering	0	0	0	0
<b>Totalt Infrastrukturutveckling</b>	<b>81</b>	<b>4 096</b>	<b>-17</b>	<b>147</b>
<b>Centralt och elimineringar</b>				
Kassaflöde operativ verksamhet	-778	-857	-188	-257
Förändring i rörelsekapital	43	176	-160	101
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-48	-67	-35	-58
Periodisering	0	0	0	0
<b>Totalt Centralt och elimineringar</b>	<b>-783</b>	<b>-748</b>	<b>-383</b>	<b>-214</b>
Totalt Kassaflöde operativ verksamhet	394	1 057	-412	56
Totalt Förändring i rörelsekapital	4 040	3 866	2 793	2 971
Totalt Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	3 316	-1 086	5 088	1 610
Totalt Periodisering	-39	-243	246	-240
<b>Kassaflöde från operativ verksamhet före betalda skatter</b>	<b>7 711</b>	<b>3 594</b>	<b>7 715</b>	<b>4 397</b>
Betalda skatter i operativ verksamhet	-443	-892	-281	-327
<b>Kassaflöde från operativ verksamhet inklusive betalda skatter</b>	<b>7 268</b>	<b>2 702</b>	<b>7 434</b>	<b>4 070</b>
Räntenetto och övrigt finansnetto	156	253	120	12
Betalda skatter i finansieringsverksamhet	-47	-76	-36	-4
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>109</b>	<b>177</b>	<b>84</b>	<b>8</b>
<b>Operativt kassaflöde från verksamheten</b>	<b>7 377</b>	<b>2 879</b>	<b>7 518</b>	<b>4 078</b>
Strategiska nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-16	0	0	0
Utdelning etc <sup>1)</sup>	-3 472	-3 879	0	-115
<b>Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder</b>	<b>3 889</b>	<b>-1 000</b>	<b>7 518</b>	<b>3 963</b>
Förändring i räntebärande fordringar och skulder	-311	2 619	-1 054	-1 273
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>3 578</b>	<b>1 619</b>	<b>6 464</b>	<b>2 690</b>
Likvida medel vid periodens början	6 998	5 430	4 262	4 293
Kursdifferens i likvida medel	146	-51	-4	15
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>10 722</b>	<b>6 998</b>	<b>10 722</b>	<b>6 998</b>

1) Varav återköp aktier -72 Mkr.



**Koncernens nettodesinvesteringar/investeringar (IFRS)**

Mkr	Jan-dec 2018	Jan-dec 2017	Okt-dec 2018	Okt-dec 2017
<b>VERKSAMHETEN – INVESTERINGAR</b>				
Immateriella tillgångar	-225	-255	-66	-119
Materiella anläggningstillgångar	-2 351	-1 876	-659	-355
Tillgångar i Infrastrukturutveckling	-62	-449	3	-378
Aktier	-37	-154	0	-112
Omsättningsfastigheter	-21 849	-21 451	-6 199	-6 588
varav Bostadsutveckling	-10 449	-10 801	-2 937	-3 123
varav Kommersiell fastighetsutveckling	-11 400	-10 650	-3 262	-3 465
<b>Verksamhetens Investeringar</b>	<b>-24 524</b>	<b>-24 185</b>	<b>-6 921</b>	<b>-7 552</b>
<b>STRATEGISKA INVESTERINGAR</b>				
Förvärv av verksamhet	-16	0	0	0
<b>Strategiska investeringar</b>	<b>-16</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totalt investeringar</b>	<b>-24 540</b>	<b>-24 185</b>	<b>-6 921</b>	<b>-7 552</b>
<b>VERKSAMHETEN – DESINVESTERINGAR</b>				
Immateriella tillgångar	6	1	6	1
Materiella anläggningstillgångar	420	213	239	62
Tillgångar i Infrastrukturutveckling	80	1 950	15	582
Aktier	12	458	0	342
Omsättningsfastigheter	27 322	20 477	11 749	8 175
varav Bostadsutveckling	12 068	11 767	4 483	3 421
varav Kommersiell fastighetsutveckling	15 254	8 710	7 266	4 754
<b>Verksamhetens Desinvesteringar</b>	<b>27 840</b>	<b>23 099</b>	<b>12 009</b>	<b>9 162</b>
<b>Totalt Desinvesteringar</b>	<b>27 840</b>	<b>23 099</b>	<b>12 009</b>	<b>9 162</b>
<b>SUMMA NETTODESINVESTERINGAR(+)/INVESTERINGAR(-)</b>	<b>3 300</b>	<b>-1 086</b>	<b>5 088</b>	<b>1 610</b>
Avskrivningar anläggningstillgångar	-1 780	-1 587	-510	-439

**Sysselsatt kapital i Projektutveckling (IFRS)**

Mkr	31 dec 2018	30 sep 2018	31 dec 2017
Bostadsutveckling	13 605	14 658	12 652
Kommersiell fastighetsutveckling	26 672	27 116	24 481
Infrastrukturutveckling	2 234	2 156	1 809
<b>Totalt sysselsatt kapital i Projektutveckling</b>	<b>42 511</b>	<b>43 930</b>	<b>38 942</b>

## Moderbolaget <sup>1)</sup>

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-dec 2018	Jan-dec 2017	Okt-dec 2018	Okt-dec 2017
Intäkter	739	698	655	602
Försäljnings- och administrationskostnader	-697	-791	-531	-550
<b>Rörelseresultat</b>	<b>42</b>	<b>-93</b>	<b>124</b>	<b>52</b>
Finansnetto	3 931	4 403	-29	53
<b>Resultat efter finansnetto</b>	<b>3 973</b>	<b>4 310</b>	<b>95</b>	<b>105</b>
Skatter	-3	11	-29	-33
<b>Periodens resultat</b>	<b>3 970</b>	<b>4 321</b>	<b>66</b>	<b>72</b>
<b>Perioden totalresultat</b>	<b>3 970</b>	<b>4 321</b>	<b>66</b>	<b>72</b>

### Balansräkning i sammandrag (IFRS)

Mkr	31 dec 2018	31 dec 2017
<b>TILLGÅNGAR</b>		
Immateriella anläggningstillgångar	13	16
Materiella anläggningstillgångar	1	2
Finansiella anläggningstillgångar <sup>2)</sup>	11 768	11 639
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>11 782</b>	<b>11 657</b>
Kortfristiga fordringar	149	163
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>149</b>	<b>163</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>11 931</b>	<b>11 820</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
Eget kapital	7 996	7 213
Avsättningar	315	307
Långfristiga räntebärande skulder <sup>2)</sup>	3 500	4 177
Kortfristiga skulder	120	123
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>11 931</b>	<b>11 820</b>

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

2) Av beloppen avser 301 (2017-12-31; 247) Mkr interna fordringar och 3 500 (2017-12-31; 4 177) Mkr interna skulder.

Not: Moderbolagets eventalförpliktelser per 2018-12-31 uppgick till totalt 167,8 (2017-12-31; 155,7) Mdr kr, varav 144,0 (2017-12-31; 129,3) Mdr kr avser förpliktelser för koncernbolags åtaganden. Övriga åtaganden per 2018-12-31; 23,8 (2017-12-31; 26,4) Mdr kr avser förpliktelser mot utomstående.

## Aktiedata

	Jan-dec 2018	Jan-dec 2017	Okt-dec 2018	Okt-dec 2017
Resultat per aktie enligt segmentsredovisning, kr <sup>1)</sup>	9,55	12,01	4,48	1,43
Resultat per aktie, kr <sup>1)</sup>	11,17	10,00	5,80	2,89
Resultat per aktie efter utspädning, kr <sup>2)</sup>	11,11	9,94	5,77	2,87
Eget kapital per aktie, kr <sup>3)</sup>	71,40	66,22		
Justerat eget kapital per aktie, kr <sup>4)</sup>	103,99	97,23		
Genomsnittligt antal utestående aktier	409 130 770	409 447 407		
Genomsnittligt antal utestående aktier efter utspädning	411 415 278	411 905 245		
Genomsnittlig utspädning, %	0,56	0,60		
Antal aktier vid periodens slut	419 903 072	419 903 072		
Genomsnittskurs, återköpta aktier, kr	137,54	137,31		
Antal återköpta B-aktier	26 888 228	26 453 228		
varav under året återköpta	435 000	2 350 000	0	630 000
Antal aktier i eget förvar	10 224 634	11 190 028		
Antal utestående aktier	409 678 438	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-dec 2018	Jan-dec 2017	Jan-dec 2016	Jan-dec 2015	Jan-dec 2014
Intäkter	170 494	160 823	151 307	154 935	145 029
Rörelseresultat	4 827	5 504	8 199	6 461	5 766
Periodens resultat efter skatt	3 929	4 934	6 526	4 929	4 108
Resultat per aktie, kr	9,55	12,01	15,89	11,96	9,98
Avkastning på sysselsatt kapital, %	11,2	13,3	21,8	17,8	16,5
Avkastning på eget kapital, %	14,1	18,6	28,3	22,5	20,1
Rörelsemarginal, %	2,8	3,4	5,4	4,2	4,0
Avkastning på sysselsatt kapital, enligt IFRS, %	13,0	11,1	19,2	17,4	15,5
Kassaflöde per aktie, enligt IFRS, kr <sup>1)</sup>	9,51	-2,44	-10,16	11,90	2,20

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

## Valutakurser för de viktigaste valutorna

SEK	Genomsnittskurser		Balansdagskurser	
	Jan-dec 2018	Jan-dec 2017	31 dec 2018	31 dec 2017
Amerikanska dollar	8,70	8,55	8,94	8,20
Brittiska pund	11,60	11,00	11,35	11,08
Norska kronor	1,07	1,03	1,03	1,00
Euro	10,26	9,64	10,25	9,83
Tjeckiska kronor	0,40	0,37	0,40	0,38
Polska zloty	2,41	2,26	2,38	2,35



## Byggverksamhet

### Intäkter och resultat

Mkr	Jan-dec 2018	Jan-dec 2017	Okt-dec 2018	Okt-dec 2017
Intäkter	157 894	150 050	42 580	41 074
<b>Bruttoresultat</b>	<b>8 045</b>	<b>8 299</b>	<b>2 605</b>	<b>2 045</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-6 998	-7 132	-1 764	-2 282
Resultat från joint ventures och intresseföretag	52	38	27	16
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 099</b>	<b>1 205</b>	<b>868</b>	<b>-221</b>
Investeringar	-2 526	-2 062	-704	-453
Desinvesteringar	430	237	245	58
<b>Desinvesteringar(+)/Investeringar(-), netto</b>	<b>-2 096</b>	<b>-1 825</b>	<b>-459</b>	<b>-395</b>
Bruttomarginal, %	5,1	5,5	6,1	5,0
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-4,4	-4,8	-4,1	-5,6
Rörelsemarginal, %	0,7	0,8	2,0	-0,5
Orderingång, Mdr kronor	151,7	151,8	49,1	33,2
Orderstock, Mdr kronor	192,0	188,4	-	-
Personal	37 006	39 002	-	-

### Intäkter per affärsenhet/rapportenhet

Mkr	Jan-dec 2018	Jan-dec 2017	Okt-dec 2018	Okt-dec 2017
Norden	57 819	54 596	16 720	15 423
varav Sverige	35 490	33 780	10 643	9 755
Europa	34 735	33 441	9 280	9 188
USA	65 340	62 013	16 580	16 463
<b>Totalt</b>	<b>157 894</b>	<b>150 050</b>	<b>42 580</b>	<b>41 074</b>

### Rörelseresultat

Mkr	Jan-dec 2018	Jan-dec 2017	Okt-dec 2018	Okt-dec 2017
Norden	2 177	2 298	600	705
varav Sverige	1 617	1 579	425	486
Europa	-421	-1 040	143	-756
USA	-657	-53	125	-170
<b>Totalt</b>	<b>1 099</b>	<b>1 205</b>	<b>868</b>	<b>-221</b>

### Rörelsemarginal, %

Jan-dec 2018	Jan-dec 2017	Okt-dec 2018	Okt-dec 2017
3,8	4,2	3,6	4,6
4,6	4,7	4,0	5,0
neg	neg	1,5	neg
neg	neg	0,8	neg
<b>0,7</b>	<b>0,8</b>	<b>2,0</b>	<b>neg</b>

### Orderstock

Mkr	31 dec 2018	31 dec 2017
Norden	61 639	53 779
varav Sverige	35 388	34 954
Europa	34 941	38 158
USA	95 462	96 474
<b>Totalt</b>	<b>192 042</b>	<b>188 411</b>

### Orderingång

Jan-dec 2018	Jan-dec 2017	Okt-dec 2018	Okt-dec 2017
65 239	54 720	19 402	10 910
35 922	33 317	11 372	7 636
30 557	32 401	8 402	7 678
55 923	64 690	21 343	14 644
<b>151 719</b>	<b>151 811</b>	<b>49 147</b>	<b>33 232</b>

### Book-to build, R-12m

31 dec 2018	31 dec 2017
113	100
101	99
88	97
86	104
<b>96</b>	<b>101</b>

## Bostadsutveckling

### Intäkter och resultat

Mkr	Jan-dec 2018	Jan-dec 2017	Okt-dec 2018	Okt-dec 2017
Intäkter	10 739	13 237	4 120	3 136
<b>Bruttoresultat</b>	<b>2 181</b>	<b>2 382</b>	<b>562</b>	<b>567</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-676	-666	-179	-173
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 505</b>	<b>1 716</b>	<b>383</b>	<b>394</b>
Rörelsemarginal, %	14,0	13,0	9,3	12,6
Investeringar	-10 542	-11 093	-3 026	-3 187
Desinvesteringar	12 146	11 773	4 562	3 426
<b>Desinvesteringar(+)/Investeringar(-), netto</b>	<b>1 604</b>	<b>680</b>	<b>1 536</b>	<b>239</b>
Sysselsatt kapital, Mdr kr	13,6	12,7	-	-
Avkastning på sysselsatt kapital, %	11,4	15,4	-	-
Personal	542	482	-	-

### Intäkter

Mkr	Jan-dec 2018	Jan-dec 2017	Okt-dec 2018	Okt-dec 2017
Norden	9 574	12 214	3 712	2 921
varav Sverige	4 863	7 089	1 719	1 757
Europa	1 165	1 023	408	215
<b>Totalt</b>	<b>10 739</b>	<b>13 237</b>	<b>4 120</b>	<b>3 136</b>

### Rörelseresultat<sup>1)</sup>

Mkr	Jan-dec 2018	Jan-dec 2017	Okt-dec 2018	Okt-dec 2017
Norden	1 358	1 624	355	380
varav Sverige	752	1 083	216	266
Europa	147	92	28	14
<b>Totalt</b>	<b>1 505</b>	<b>1 716</b>	<b>383</b>	<b>394</b>

### Rörelsemarginal, %<sup>1)</sup>

	Jan-dec 2018	Jan-dec 2017	Okt-dec 2018	Okt-dec 2017
Norden	14,2	13,3	9,6	13,0
varav Sverige	15,5	15,3	12,6	15,1
Europa	12,6	9,0	6,9	6,5
<b>Totalt</b>	<b>14,0</b>	<b>13,0</b>	<b>9,3</b>	<b>12,6</b>

1) Avser endast utvecklingsvinst. Byggmarginal redovisas inom Byggverksamheten.

### Bostäder startade

	Jan-dec 2018	Jan-dec 2017	Okt-dec 2018	Okt-dec 2017
Norden	3 512	3 864	1 623	1 408
varav Sverige	2 183	2 408	835	959
Europa	968	454	132	107
<b>Totalt</b>	<b>4 480</b>	<b>4 318</b>	<b>1 755</b>	<b>1 515</b>

### Bostäder sålda

	Jan-dec 2018	Jan-dec 2017	Okt-dec 2018	Okt-dec 2017
Norden	2 968	3 748	1 200	1 108
varav Sverige	1 861	2 289	756	729
Europa	685	537	239	125
<b>Totalt</b>	<b>3 653</b>	<b>4 285</b>	<b>1 439</b>	<b>1 233</b>

### Bostäder i produktion

	31 dec 2018	31 dec 2017
Norden	5 969	6 464
varav Sverige	3 725	4 144
Europa	1 570	779
<b>Totalt</b>	<b>7 539</b>	<b>7 243</b>

### Färdigställda, ej sålda bostäder

	31 dec 2018	31 dec 2017
Norden	301	116
varav Sverige	187	29
Europa	13	6
<b>Totalt</b>	<b>314</b>	<b>122</b>

### Bostäder i produktion av vilka sålda, %

	31 dec 2018	31 dec 2017
Norden	68	76
varav Sverige	72	78
Europa	68	71
<b>Totalt</b>	<b>68</b>	<b>76</b>

## Kommersiell fastighetsutveckling

### Intäkter och resultat

Mkr	Jan-dec 2018	Jan-dec 2017	Okt-dec 2018	Okt-dec 2017
Intäkter	16 271	11 440	7 082	3 685
varav intäkter av försäljning av fastigheter	15 720	10 867	6 943	3 587
<b>Bruttoresultat</b>	<b>3 936</b>	<b>2 989</b>	<b>1 559</b>	<b>820</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-928	-899	-298	-275
Resultat från joint ventures och intresseföretag	61	624	20	318
<b>Rörelseresultat</b>	<b>3 069</b>	<b>2 714</b>	<b>1 281</b>	<b>863</b>
varav resultat av fastighetsförsäljning <sup>1)</sup>	4 005	2 879	1 653	830
varav nedskrivningar/återföring av nedskrivningar	-107	-6	-104	1
1) Resultat som redovisas under eliminerings tillkommer med	321	197	137	79
Investeringar	-11 452	-10 716	-3 249	-3 477
Desinvesteringar	15 275	9 341	7 278	5 097
<b>Desinvesteringar(+)/Investeringar(-), netto</b>	<b>3 823</b>	<b>-1 375</b>	<b>4 029</b>	<b>1 620</b>
Sysselsatt kapital, Mdr kr	26,7	24,5	-	-
Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>2)</sup>	12,8	15,5	-	-
Personal	414	389	-	-

2) Från och med 1 januari, 2019 kommer nya definitioner att tillämpas. För mer information se sidorna 18-20.

### Intäkter

Mkr	Jan-dec 2018	Jan-dec 2017	Okt-dec 2018	Okt-dec 2017
Norden	7 549	6 677	2 446	520
Europa	4 421	4 660	629	3 149
USA	4 301	103	4 007	16
<b>Totalt</b>	<b>16 271</b>	<b>11 440</b>	<b>7 082</b>	<b>3 685</b>

### varav försäljningar

	Jan-dec 2018	Jan-dec 2017	Okt-dec 2018	Okt-dec 2017
	7 278	6 285	2 369	417
	4 291	4 582	615	3 170
	4 151	0	3 959	0
<b>Totalt</b>	<b>15 720</b>	<b>10 867</b>	<b>6 943</b>	<b>3 587</b>

### Rörelseresultat

Mkr	Jan-dec 2018	Jan-dec 2017	Okt-dec 2018	Okt-dec 2017
Norden	1 306	1 816	207	40
Europa	704	709	-38	562
USA	1 059	189	1 112	261
<b>Totalt</b>	<b>3 069</b>	<b>2 714</b>	<b>1 281</b>	<b>863</b>

### varav försäljningar

	Jan-dec 2018	Jan-dec 2017	Okt-dec 2018	Okt-dec 2017
	1 628	1 850	285	130
	1 113	1 029	107	700
	1 264	0	1 261	0
<b>Totalt</b>	<b>4 005</b>	<b>2 879</b>	<b>1 653</b>	<b>830</b>

### Sysselsatt kapital

Mkr	31 dec 2018	31 dec 2017
Norden	9 584	8 702
Europa	7 135	8 128
USA	9 953	7 651
<b>Totalt</b>	<b>26 672</b>	<b>24 481</b>

## Infrastrukturutveckling

### Intäkter och resultat

Mkr	Jan-dec 2018	Jan-dec 2017	Okt-dec 2018	Okt-dec 2017
Intäkter	105	81	19	22
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-34</b>	<b>-96</b>	<b>-5</b>	<b>-16</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-116	-121	0	-24
Resultat från joint ventures och intresseföretag	181	1,142	47	80
<b>Rörelseresultat</b>	<b>31</b>	<b>925</b>	<b>42</b>	<b>40</b>
varav resultat från försäljning av andelar i projekt	58	985	0	73
Investeringar	-63	-449	2	-378
Desinvesteringar	80	1,950	15	582
<b>Desinvesteringar(+)/Investeringar(-), netto</b>	<b>17</b>	<b>1,501</b>	<b>17</b>	<b>204</b>
Sysselsatt kapital, Mdr kr	2,2	1,8	-	-
Avkastning på sysselsatt kapital, %	24,6	3,6	-	-
Personal	61	94	-	-



## 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 26,7 miljarder kronor av kontrakt där mer än en affärsenhet ingår. Intäkter från interna kontrakt uppgick till 22,2 miljarder kronor.

Byggintäkter från interna kontrakt från projektutvecklingsverksamheterna uppgick till:

SEK **22,2** billion

**Juvelen, Uppsala, Sverige**

Skanska har byggt och utvecklat en sexvåningar, 11 500 kvadratmeter, hög kontorsbyggnad i Uppsala. Juvelen är stadens nya landmärke och håller hög prestanda både gällande arkitektur och hållbarhet.

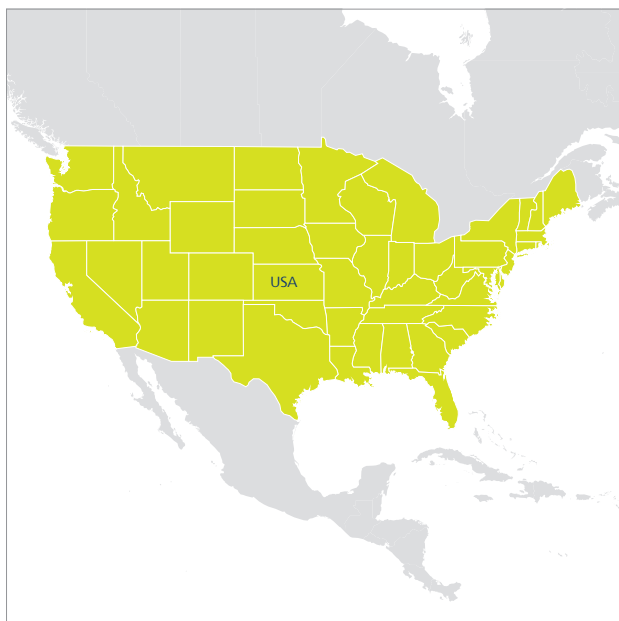
Ordervärde i orderstock genererat i samarbete mellan affärsenheter:

SEK **26,7** billion

**Farley Post Office fas III, New York, USA**

Skanska har tecknat ett avtal om att slutföra den sista renoveringsfasen av James A. Farley Post Office Building på Manhattan, 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  
Patric Elmén, Tf Presschef, Skanska AB, tel 010-449 3134

Denna rapport kommer även att presenteras på en telefonkonferens och webcast den 8 februari, 2019, klockan 10:00. Webcasten direktsänds på Skanskas webbplats [www.skanska.com/investors](http://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](http://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.