

SKANSKA

Kv3 2023

Press release, 2023-11-01, kl. 7:30

Vi bygger ett bättre samhälle.

Delårsrapport tredje kvartalet 2023

Sammanfattning, enligt segmentsredovisning

- Intäkterna uppgick till 40,3 (38,6) miljarder kronor; justerat för valutakurseffekter ökade intäkterna med 1 procent.
- Rörelseresultatet uppgick till 0,5 (1,5) miljarder kronor och inkluderar nedskrivningar av tillgångar och goodwill om totalt 0,9 miljarder kronor till följd av svag fastighetsmarknad. Justerat för valutakurseffekter minskade rörelseresultatet med 66 procent.
- Resultatet per aktie uppgick till 1,41 (3,10) kronor.
- Operativt kassaflöde från verksamheten uppgick till 0,3 (3,2) miljarder kronor, enligt IFRS.
- Justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-) uppgick till 4,7 (30 juni 2023; 4,4), miljarder kronor.
- Orderingången i Byggverksamheten uppgick till 32,7 (43,8) miljarder kronor. Justerat för valutakurseffekter minskade orderingången på kvartalsbasis med 29 procent. På rullande 12 månader var orderingången i förhållande till omsättningen 107 (102) procent.
- Rörelseresultatet i Byggverksamheten uppgick till 1,4 (1,3) miljarder kronor, motsvarande en rörelsemarginal om 3,3 (3,4) procent. På rullande 12 månader var rörelsemarginalen 3,8 procent.
- Rörelseresultatet i Projektutveckling uppgick till -0,8 (0,1) miljarder kronor och inkluderar nedskrivningar av tillgångar och goodwill inom Bostadsutveckling om totalt 0,5 miljarder kronor och inom Kommersiell fastighetsutveckling om totalt 0,3 miljarder kronor till följd av svag fastighetsmarknad.
- Avkastning på sysselsatt kapital i Projektutveckling uppgick till 0,7 (10,0) procent.
- Avkastning på eget kapital uppgick till 9,5 (16,9) procent.

Resultatanalys

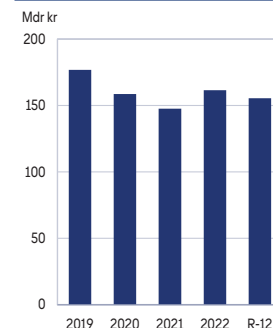
Tabeller som avser segmentsredovisning visas med tonad bakgrund, för mer information se sidan 17.

För definitioner av icke IFRS finansiella nyckeltal se sidorna 18-20.

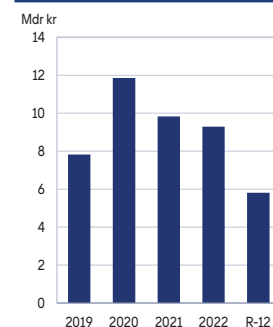
Mkr	Jul-sep 2023	Jul-sep 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
Intäkter				
Byggverksamhet	40 917	40 174	161 756	156 004
Bostadsutveckling	911	1 468	3 930	8 751
Kommersiell fastighetsutveckling	1 375	327	5 942	14 276
Förvaltningsfastigheter	44	10	151	40
Centralt och Elimineringar	-2 900	-3 377	-16 263	-17 469
Totalt	40 348	38 603	155 516	161 602
Rörelseresultat				
Byggverksamhet	1 365	1 348	6 094	5 770
Bostadsutveckling	-494	130	-776	891
Kommersiell fastighetsutveckling	-277	-17	916	3 023
Förvaltningsfastigheter	31	7	167	140
Centralt	-85	112	-476	-339
Elimineringar	9	-61	-121	-187
Rörelseresultat	549	1 518	5 804	9 297
Finansnetto	150	69	631	289
Resultat efter finansiella poster	700	1 587	6 435	9 586
Inkomstskatter	-110	-300	-1176	-1 885
Periodens resultat	590	1 287	5 259	7 702
Periodens resultat per aktie	1,41	3,10	12,70	18,62
Periodens intäkter, enligt IFRS	42 244	43 229	163 373	163 174
Periodens rörelseresultat, enligt IFRS	820	2 755	7 463	10 021
Periodens resultat per aktie, enligt IFRS	1,97	5,50	16,05	20,04
Operativt kassaflöde från verksamheten	329	3 177	-5 917	-2 263
Räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)	5 061	12 769		10 306
Avkastning på sysselsatt kapital i Projektutvecklingsenheterna, % ¹⁾		10,0	0,7	8,1
Avkastning på sysselsatt kapital i Förvaltningsfastigheter, % ¹⁾		8,5	5,0	13,6
Justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld (-)	4 653	14 134		12 130
Avkastning på eget kapital, % ¹⁾		16,9	9,5	15,8

1) Rullande 12 månader.

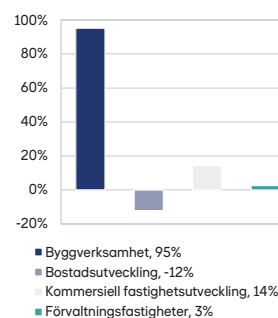
Intäkter



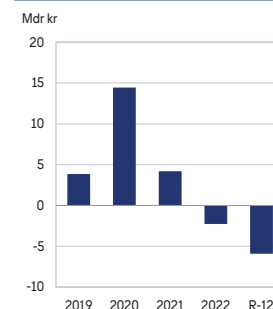
Rörelseresultat



Rörelseresultat per segment 30 sep, 2023, R-12



Kassaflöde från verksamheten



VD-ord

Resultatet för tredje kvartalet är en produkt av bibehållen stark lönsamhet inom Byggverksamheten och påverkan av svag fastighetsmarknad inom Projektutveckling.

Byggverksamheten fortsatte att leverera ett starkt resultat i kvartalet, med en rörelsemarginal på rullande 12 månader över det långsiktiga målet. Orderingången i tredje kvartalet var stabil med ett starkt bidrag från verksamheten i USA. Att vi är aktiva inom flera olika sektorer och geografier bidrar till en stabilitet för företaget. Vi fortsätter att vara selektiva i vår anbudsgivning och fokuserar på projekt som bidrar till att leverera starka och stabila resultat över tid. Orderstocken ligger på en historiskt hög nivå till följd av solid orderingång under flera kvartal.

Till följd av den senaste tidens marknadsutveckling har vi justerat värdena för några av våra tillgångar i bostads- och kommersiell fastighetsutveckling. Nedskrivningarna resulterar i ett negativt rörelseresultat för Projektutveckling i kvartalet.

Inom Bostadsutvecklingsverksamheten fortsätter den svaga marknadssituationen med lägre försäljningsvolymen än normalt på alla våra marknader. Undantaget är Centraleuropa, där vi bibehåller goda försäljningsvolymen och ett stabilt resultat. Vi har ökat försäljningsaktiviteterna för färdigställda eller nästan färdigställda projekt eftersom kundefterfrågan är fokuserad på inflyttningsklara bostäder. På en osäker marknad föredrar bostadsköpare att köpa och sälja vid samma tidpunkt.

Under kvartalet sålde Kommersiell Fastighetsutveckling H2Offices i Budapest och överlämnade två färdigställda hyresfastigheter till kund. En förbättrad uthyrningsaktivitet under de senaste 12 månaderna har resulterat i en högre uthyrningsgrad i portföljen av färdigställda projekt. Vi har därmed en kvalitativ portfölj av fastigheter som är redo att säljas när likviditeten på transaktionsmarknaden förbättras.

Vår portfölj av tre fastigheter inom Förvaltningsfastigheter fortsätter att utvecklas bra och ambitionen att bygga upp en portfölj av högkvalitativa kontorsfastigheter kvarstår.



Vårt fokus på att minska koldioxidutsläppen från både den egna verksamheten och leverantörskedjan fortsätter att ge resultat. Våra Scope 1 och 2 utsläpp minskade under tredje kvartalet och är nu 58 procent lägre jämfört med basåret 2015.

Vår starka finansiella ställning och tydliga strategi ger oss möjlighet att fatta välgrundade långsiktiga beslut under såväl starka som svaga marknadsförhållanden. Stark och stabil lönsamhet inom Byggverksamheten är resultatet av vårt kunderbudande, en selektiv anbudsgivning och ett starkt projektgenomförande. Vår portfölj av högkvalitativa fastigheter inom Projektutveckling säkerställer en långsiktig efterfrågan från hyresgäster och investerare och vår robusta finansiella position tillåter oss att navigera genom rådande svaga fastighetsmarknad.

Koncernledningen och jag ser fram emot att träffa er på vår kommande kapitalmarknadsdag i London den 21 november. För mer information, se separat inbjudan på vår hemsida.

Anders Danielsson

Verkställande direktör och koncernchef

Skanska måluppfyllelse (rullande 12 månader)

Rörelsemarginal – Byggverksamhet

3,8%

Mål $\geq 3,5\%$

Avkastning på eget kapital

9,5%

Mål $\geq 18\%$

Avkastning på sysselsatt kapital – Projektutveckling

0,7%

Mål $\geq 10\%$

Justerad nettoskuld (-)/ nettofordran (+)

+4,7 mdr kr

Limit -10 mdr kronor

Avkastning på sysselsatt kapital – Förvaltningsfastigheter

5,0%

Mål $\geq 6\%$

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

-58%

Mål -70% (scope 1 och 2) till år 2030

Marknadsutsikter kommande 12 månader

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

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

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

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

Byggsamverksamhet

Marknadsutsikterna är i stort sett oförändrade jämfört med tidigare. Den finska och norska marknaden för husbyggnad förväntas dock försvagas till följd av lägre aktivitet och ökad konkurrens. USA är fortsatt vår starkaste marknad, både för anläggnings- och husbyggnad. Uppdämd efterfrågan, stort investeringsbehov inom flera sektorer och tillgång till federal finansiering skapar förutsättningar för en stark amerikansk efterfrågan. Den makroekonomiska situationen är fortsatt osäker men vi är väl positionerade gentemot sektorer som har fortsatt att vara aktiva, såsom anläggningsbyggnad och byggnad av social infrastruktur som skolor, sjukhus, transport och försvar.

	Husbyggnad	Anläggningsbyggnad
Norden		
Sverige	⬇	➡
Norge	⬇	➡
Finland	⬇	⬇
Europa		
Centraleuropa	⬇	➡
Storbritannien	⬇	⬇
USA		
USA	➡	➡

Bostadsutveckling

Det höga ränteläget fortsätter att påverka bostadsmarknaden negativt. Lägst försäljningsaktivitet ser vi i Finland och segmentet för prisvärda bostäder. Köpare inom det senare segmentet upplever kraftigt försämrade köpkraft på grund av höjda räntor och ökad inflation. Den centraleuropeiska marknaden är stabil med goda försäljningsvolym. Trenden att köpa och sälja vid samma tidpunkt kvarstår och kundaktiviteten ökar över lag när projekt närmare sig färdigställande. Vi förväntar oss en lägre marknadsaktivitet än det normala tills den generella ekonomiska osäkerheten sjunker och förutsägbarheten ökar för hushållen.

Norden	⬇
varav Sverige	⬇
Europa	➡



Urbani, Göteborg

Kommersiell fastighetsutveckling

Vi förväntar oss ett avaktande beteende från fastighetsinvestorer under en tid framöver med betydligt lägre transaktionsvolym jämfört med historiska genomsnitt. Aktiviteten på hyresmarknaden fortsätter att långsamt förbättras, framförallt i Centraleuropa där minskat tillskott av nybyggda kontorsfastigheter i attraktiva lägen förväntas ge upphov till en utbudsbrist. Hyresgäster har ett tydligt fokus på flexibla, hållbara fastigheter i bra lägen för att attrahera och bibehålla medarbetare.

Norden	⬇
Europa	⬇
USA	⬇



Hyllie Terrass, Malmö

Förvaltningsfastigheter

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

Norden	
Sverige	➡

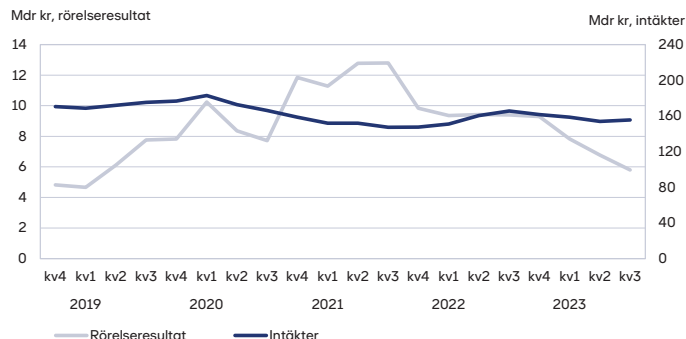


Aqua, Malmö

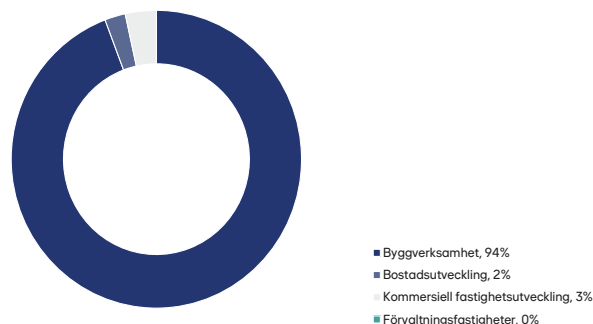
Resultatanalys

Koncernen

Intäkter och rörelseresultat, rullande 12 månader



Intäkter per segment, rullande 12 månader



Intäkter och resultat

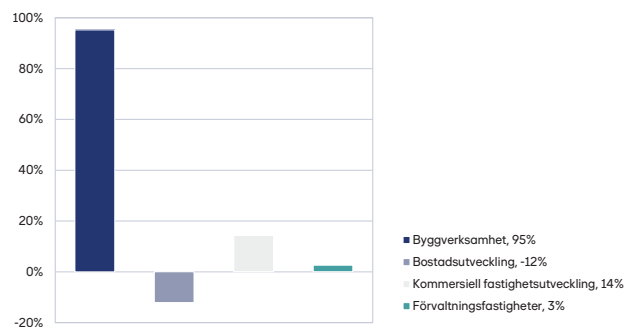
Mkr	Jul-sep 2023	Jul-sep 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
Intäkter	40 348	38 603	155 516	161 602
Rörelseresultat ¹⁾²⁾	549	1 518	5 804	9 297
Finansnetto	150	69	631	289
Resultat efter finansiella poster	700	1 587	6 435	9 586
Inkomstskatter	-110	-300	-1 176	-1 885
Periodens resultat	590	1 287	5 259	7 702
Periodens resultat per aktie, kr ³⁾	1,41	3,10	12,70	18,62
Periodens resultat per aktie, enligt IFRS, kr ³⁾	1,97	5,50	16,05	20,04

1) Centralt -85 (112) Mkr.

2) Elimineringar 9 (-61) Mkr.

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

Rörelseresultat per segment, rullande 12 månader



Förändringar och valutaeffekter

	Förändring i kr	Förändring i lokal valuta	Valuta effekt
	Jul-sep 2023 / Jul-sep 2022		
Intäkter	5%	1%	3%
Rörelseresultat	-64%	-66%	2%
	Rullande 12 månader 2023 / Rullande 12 månader 2022		
Intäkter	-6%	-12%	6%
Rörelseresultat	-38%	-41%	3%

Intäkterna ökade med 5 procent och uppgick till 40,3 (38,6) miljarder kronor; justerat för valutakurseffekter ökade intäkterna med 1 procent. Rörelseresultatet minskade med 64 procent och uppgick till 549 (1 518) Mkr; påverkat av nedskrivningar av tillgångar och goodwill om totalt 0,9 miljarder kronor till följd av en svag fastighetsmarknad. Dessa nedskrivningar har ingen kassaflödespåverkan i kvartalet. Justerat för valutakurseffekter minskade rörelseresultatet med 66 procent.

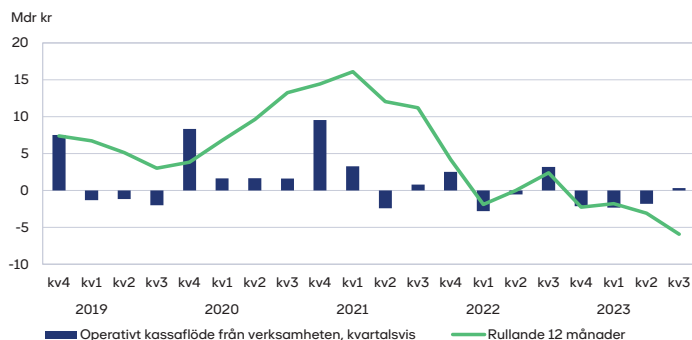
Centralt uppgick till -85 (112) Mkr, varav 193 (202) Mkr är hänförliga till OPS-portföljen. Nedskrivning av BoKloks produktionsanläggning om -120 Mkr hade en negativ påverkan på Centralt. Jämförelseperioden inkluderar en vinst om 183 Mkr avseende avyttringen av vår ägarandel i Royal Papworth Hospital i Storbritannien.

Finansnettot uppgick till 150 (69) Mkr. Periodens inkomstskatt uppgick till -110 (-300) Mkr, vilket motsvarar en effektiv skattesats för perioden 1 januari till 30 september om 17 (20) procent.

Kassaflöde

Koncernen

Operativt kassaflöde från verksamheten



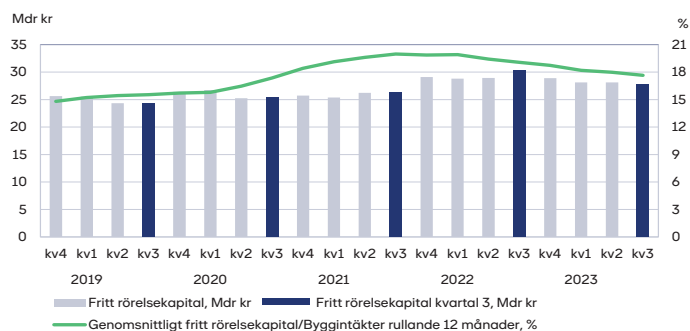
Operativt kassaflöde från verksamheten uppgick till 329 (3 177) Mkr. Kassaflödet för kvartalet förklaras främst av ett stabilt kassaflöde från Byggverksamheten samt färre försäljningar inom Kommersiell fastighetsutveckling. Betalda skatter i operativ verksamhet uppgick till -743 (-57) Mkr för perioden.

Sålda men ännu ej överlämnade tillgångar inom Kommersiell fastighetsutveckling kommer att ha en positiv effekt på kassaflödet om 7,9 miljarder kronor under åren 2023 till 2026, varav 2,7 miljarder kronor under fjärde kvartalet 2023 och 5,2 miljarder kronor under åren 2024-2026.

Operativt kassaflöde

Mkr	Jul-sep 2023	Jul-sep 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
Kassaflöde operativ verksamhet	1 573	1 777	7 042	5 885
Förändring i rörelsekapital	174	1 238	-1 362	-1 520
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-504	297	-8 351	-5 030
Periodisering	-21	111	-82	468
Kassaflöde från operativ verksamhet före betalda skatter	1 222	3 423	-2 753	-198
Betalda skatter i operativ verksamhet	-743	-57	-2 761	-1 625
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-151	-189	-403	-441
Operativt kassaflöde från verksamheten	329	3 177	-5 917	-2 263
Strategiska desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto	-2	44	166	197
Utdelning etc.	-182	-173	-3 663	-4 645
Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	144	3 047	-9 414	-6 711
Förändring i räntebärande fordringar och skulder exklusive leasingsskulder	460	402	3 561	5 538
Periodens kassaflöde	604	3 449	-5 853	-1 173

Fritt rörelsekapital i Byggverksamheten

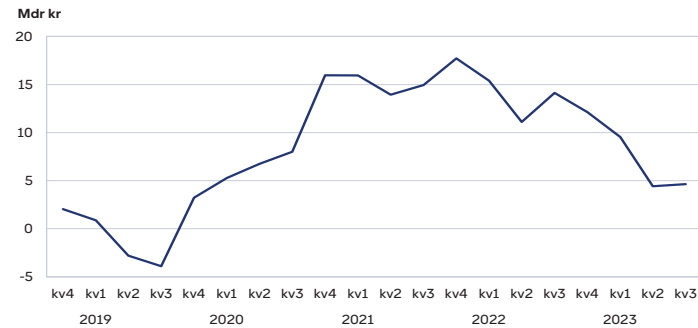


I Byggverksamheten uppgick det fria rörelsekapitalet till 27,8 (30,3) miljarder kronor. Genomsnittligt fritt rörelsekapital i relation till intäkterna i Byggverksamheten de senaste 12 månaderna uppgick till 17,6 (19,1) procent. Det fria rörelsekapitalet i Byggverksamheten ligger på en hög nivå som ett 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 -32 (454) Mkr.



Finansiell ställning

Justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)



Balansräkning - I korthet

Mdr kr	30 sep 2023	30 sep 2022	31 dec 2022
Summa tillgångar	157,7	152,3	151,6
Summa eget kapital	57,7	52,4	55,3
Räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld (-)	5,1	12,8	10,3
Justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)	4,7	14,1	12,1
Sysselsatt kapital, utgående balans	74,2	71,8	72,8
Soliditet, %	36,6	34,4	36,4

Förändring i räntebärande nettofordran/nettoskuld

Mkr	Jul-sep 2023	Jul-sep 2022	Jan-sep 2023	Jan-sep 2022	Jan-dec 2022
Ingående balans räntebärande nettofordran (+)/nettoskuld (-)	3 758	7 719	10 306	12 598	12 598
Periodens kassaflöde	604	3 449	-2 897	1 783	-1 173
Avgår förändring i räntebärande fordringar och skulder	-460	-402	-4 370	-6 347	-5 538
Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	144	3 047	-7 267	-4 564	-6 711
Omräkningseffekter, räntebärande nettofordran/ nettoskuld	326	506	-110	1 388	887
Omvärderingar av pensionsskulder	295	1 351	1 384	2 941	3 100
Förvärvade/sålda räntebärande skulder	15	0	20	0	-51
Övriga förändringar, räntebärande nettofordran/ nettoskuld	523	146	727	406	483
Förändring i räntebärande nettofordran/nettoskuld	1 303	5 051	-5 245	172	-2 292
Utgående balans räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)	5 061	12 769	5 061	12 769	10 306
Likvida medel med restriktioner	-6 783	-7 066	-6 783	-7 066	-5 948
Pensionsskuld, netto	-1 059	950	-1 059	950	491
Leasingskulder	7 433	7 481	7 433	7 481	7 281
Utgående balans justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)	4 653	14 134	4 653	14 134	12 130

Justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-) uppgick till 4,7 (30 juni 2023; 4,4) miljarder kronor. Räntebärande nettofordran uppgick till 5,1 (30 juni 2023; 3,8) miljarder kronor och inkluderar 7,4 miljarder kronor i räntebärande leasingskulder enligt IFRS 16.

I slutet av kvartalet uppgick likvida medel och outnyttjade bekräftade kreditlöften till 16,0 (30 juni 2023; 16,0) miljarder kronor, varav 15,3 (30 juni 2023; 13,5) miljarder kronor är tillgängliga inom en vecka. Koncernens centrala skuldportfölj uppgick till 4,2 (30 juni 2023; 4,2) miljarder kronor, bestående av bilaterala lån med en genomsnittlig löptid på 2,4 år. Per den 30 september uppgick outnyttjade kreditfaciliteter till 8,8 miljarder kronor. Den centrala skuldportföljen, inklusive outnyttjade bekräftade kreditlöften, hade en genomsnittlig löptid på 3,0 (30 juni 2023; 3,2) år.

Sysselsatt kapital uppgick vid kvartalets slut till 74,2 (30 juni 2023; 75,3) miljarder kronor.

Eget kapital

Förändring i eget kapital

Mkr	Jul-sep 2023	Jul-sep 2022	Jan-sep 2023	Jan-sep 2022	Jan-dec 2022
Ingående balans	57 076	47 787	55 255	45 465	45 465
Utdelning till aktieägarna	0	0	-3 081	-4 124	-4 124
Övriga förändringar i eget kapital som ej ingår i periodens totalresultat	-79	-45	-79	-25	-50
Periodens resultat	821	2 276	3 369	5 017	8 284
Övrigt totalresultat					
Omräkningsdifferenser	-462	1 069	822	2 960	2 386
Påverkan av omvärderingar av pensioner	328	1 280	1 367	2 867	3 026
Påverkan av kassaflödessäkringar	-29	21	3	229	267
Utgående balans	57 654	52 388	57 654	52 388	55 255

Justerat eget kapital

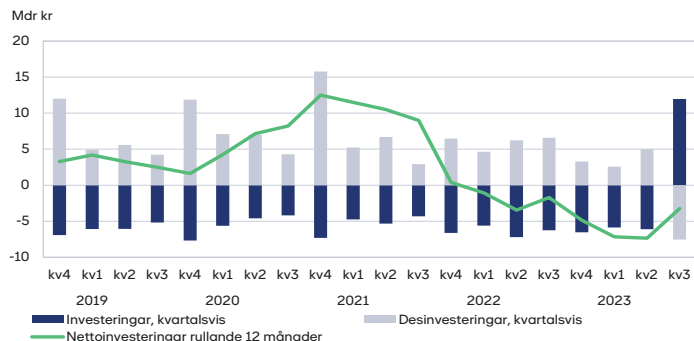
Mdr kr	30 sep 2023	30 sep 2022	31 dec 2022
Eget kapital hänförligt till aktieägarna	57,5	52,3	55,1
Orealiserat övervärde i Bostadsutveckling	3,6	4,0	3,8
Orealiserade utvecklingsvinster i Kommersiell fastighetsutveckling	7,0	10,2	9,5
Påverkan i realiserat eget kapital i OPS-portfölj	1,2	0,6	0,6
Justerat eget kapital	69,3	67,0	69,0

Koncernens egna kapital uppgick till 57,7 (52,4) miljarder kronor, soliditeten till 36,6 (34,4) procent och nettoskuldsättningsgraden uppgick till -0,1 (-0,2). Omräkningsdifferenser uppgick till -462 (1 069) Mkr. Påverkan av omvärderingar av pensioner uppgick till 328 (1 280) Mkr. Både förvaltningstillgångarna och pensionsförpliktelserna har minskat på grund av omvärderingarna.

Justerat eget kapital uppgick till 69,3 (67,0) miljarder kronor, motsvarande ett justerat eget kapital per aktie om 168,86 (162,83) kronor. De realiserade övervärdena i Projektutveckling, inklusive OPS-portföljen, uppgick till 13,1 miljarder kronor, varav 1,7 miljarder kronor realiserats enligt segmentsredovisning. I ovan tabell redovisas dessa efter avdrag för schablonmässig skatt och motsvarar 11,8 miljarder kronor respektive 1,5 miljarder kronor.

Investeringar och desinvesteringar

Investeringar och desinvesteringar



Koncernens investeringar uppgick till -4 653 (-6 238) Mkr.

Desinvesteringarna uppgick till 4 146 (6 578) Mkr, och koncernens nettoinvesteringar uppgick till -507 (340) Mkr.

I Byggverksamheten uppgick investeringarna till -571 (-658) Mkr. Investeringarna är främst kopplade till materiella anläggningstillgångar för egen produktion. Nettoinvesteringarna inom Byggverksamheten uppgick till -348 (-466) Mkr. Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar inklusive materiella anläggningstillgångar, nyttjanderätter, uppgick till -618 (-599) Mkr.

I Bostadsutveckling uppgick de totala investeringarna till -1 779 (-2 548) Mkr, varav -188 (-423) Mkr avser förvärv av mark motsvarande 312 byggrätter. Desinvesteringar uppgick till 2 702 (2 655) Mkr. Nettodesinvesteringar i Bostadsutveckling uppgick till 924 (107) Mkr.

I Kommersiell fastighetsutveckling uppgick de totala investeringarna till -2 299 (-2 805) Mkr. Av detta avser -159 (-122) Mkr förvärv av ny mark. Desinvesteringarna uppgick till 1 218 (3 615) Mkr. Nettoinvesteringar i Kommersiell fastighetsutveckling uppgick till -1 081 (810) Mkr.

Investeringar i Förvaltningsfastigheter uppgick till -3 (0) Mkr, hänförliga till hyresgäst Anpassningar i hyrda lokaler.

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

Mkr	Jul-sep 2023	Jul-sep 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
Investeringar				
Byggverksamhet	-571	-658	-2 479	-2 210
Bostadsutveckling	-1 779	-2 548	-9 316	-10 615
Kommersiell fastighetsutveckling	-2 299	-2 805	-11 442	-12 294
Förvaltningsfastigheter	-3	0	-2 927	-3 668
Övrigt	-1	-226	3 005	3 221
Totalt	-4 653	-6 238	-23 159	-25 567
Desinvesteringar				
Byggverksamhet	223	192	696	764
Bostadsutveckling	2 702	2 655	10 294	9 349
Kommersiell fastighetsutveckling	1 218	3 615	6 390	14 389
Förvaltningsfastigheter	0	0	0	0
Övrigt	3	116	-2 406	-3 767
Totalt	4 146	6 578	14 974	20 734
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)				
Byggverksamhet	-348	-466	-1 782	-1 446
Bostadsutveckling	924	107	978	-1 267
Kommersiell fastighetsutveckling	-1 081	810	-5 052	2 094
Förvaltningsfastigheter	-3	0	-2 927	-3 668
Övrigt	2	-110	598	-546
Totalt	-507	340	-8 185	-4 833
Varav strategiska	-2	44	166	197

Sysselsatt kapital i Projektutveckling och Förvaltningsfastigheter

Mkr	30 sep 2023	30 sep 2022	31 dec 2022
Bostadsutveckling	14 591	15 218	16 346
Kommersiell fastighetsutveckling	46 040	38 329	38 547
Förvaltningsfastigheter	3 701	755	3 733
Totalt sysselsatt kapital i Projektutveckling och Förvaltningsfastigheter	64 331	54 301	58 626

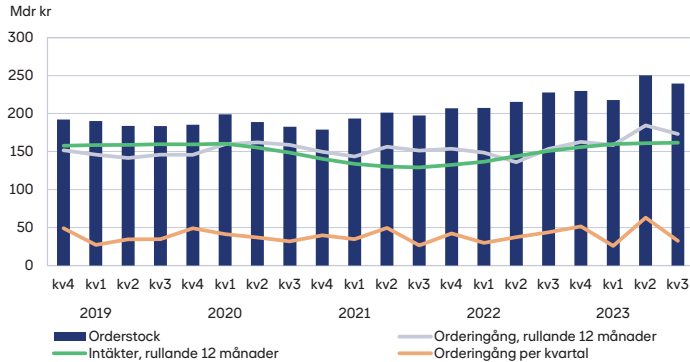


Desinvestering, H2Offices, Budapest, Ungern

Resultatanalys, verksamhetsgrenar

Byggverksamhet – Orderläge

Orderstock, intäkter och ordergång



Ordergång och orderstock i Byggverksamheten

Mdr kr	Jul-sep 2023	Jul-sep 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
Ordergång	32,7	43,8	173,3	162,7
Orderstock ¹⁾	239,7	227,9		229,8

1) Avser slutet av respektive period.

Ordergången uppgick till 32,7 (43,8) miljarder kronor; justerat för valutakurseffekter minskade ordergången med 29 procent i jämförelse med ett starkt tredje kvartal föregående år. På rullande 12 månader har ordergången varit robust och uppgick till 107 (30 juni 2023; 115) procent av intäkterna. För mer information se sidan 29.

Orderstocken är fortsatt hög. Vid kvartalets utgång uppgick orderstocken till 239,7 miljarder kronor jämfört med 250,3 miljarder kronor vid utgången av föregående kvartal. Orderstocken motsvarar 18 månaders produktion (30 juni 2023; 18).

Förändringar och valutaeffekter

	Förändring i kr	Förändring i lokal valuta	Valuta effekt
	Jul-sep 2023 / Jul-sep 2022		
Ordergång	-25%	-29%	4%
	30 sep 2023 / 30 jun 2023		
Orderstock	-4%	-3%	-1%

Större order i kvartalet

Geografi	Kontrakt	Belopp Mkr	Kund
USA	Vägförbättringar	8 800	Washington State Department of Transportation (WSDOT)
USA	Anläggning för bioteknik	2 250	Seagen
Europa	Anläggning	2 000	Defence Infrastructure Organisation
USA	Cancercenter	900	RWJBarnabas Health
Norden	Sjukhus	740	Region Värmland

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

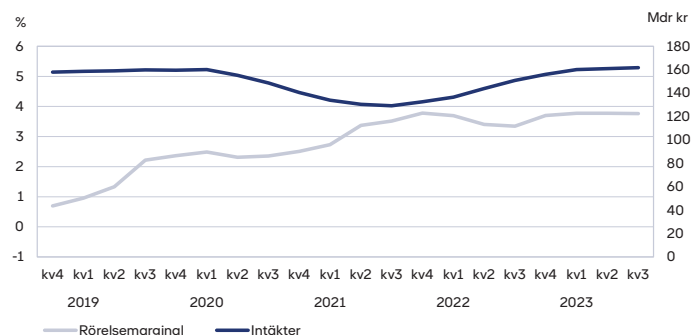
14,5 miljarder kr



RAF Molesworth, Cambridgeshire, Storbritannien

Byggverksamhet

Intäkter och rörelsemarginal, rullande 12 månader



Intäkter och resultat

Mkr	Jul-sep 2023	Jul-sep 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
Intäkter	40 917	40 174	161 756	156 004
Bruttoresultat	3 005	2 880	12 922	12 268
Försäljnings- och administrationskostnader	-1 651	-1 549	-6 844	-6 534
Resultat från joint ventures och intresseföretag	10	17	15	36
Rörelseresultat	1 365	1 348	6 094	5 770
Bruttomarginal, %	7,3	7,2	8,0	7,9
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-4,0	-3,9	-4,2	-4,2
Rörelsemarginal, %	3,3	3,4	3,8	3,7
Medelantal anställda	25 710	26 785		26 892

Förändringar och valutaeffekter

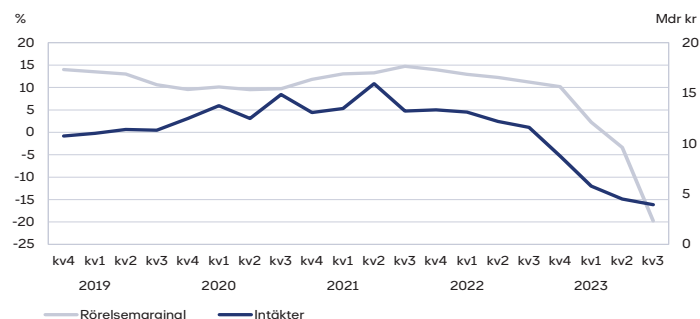
	Förändring i kr	Förändring i lokal valuta	Valutaeffekt
Jul-sep 2023 / Jul-sep 2022			
Intäkter	2%	-2%	3%
Rörelseresultat	1%	-2%	3%
Rullande 12 månader 2023 / Rullande 12 månader 2022			
Intäkter	7%	1%	6%
Rörelseresultat	21%	14%	7%

Intäkterna i Byggverksamheten ökade med 2 procent och uppgick till 40,9 (40,2) miljarder kronor, justerat för valutakurseffekter minskade intäkterna med 2 procent. Ett stabilt resultat resulterade i en rörelsemarginal om 3,3 (3,4) procent. Rörelseresultatet ökade med 1 procent och uppgick till 1 365 (1 348) Mkr, justerat för valutakurseffekter minskade rörelseresultatet med 2 procent.

Bruttomarginalen på rullande 12 månader uppgick till 8,0 procent och rörelsemarginalen på rullande 12 månader uppgick till 3,8 (30 juni 2023: 3,8) procent, väl över vårt långsiktiga mål om 3,5 procent.



LA Metro, Los Angeles, USA

Bostadsutveckling¹⁾Intäkter och rörelsemarginal, rullande 12 månader²⁾

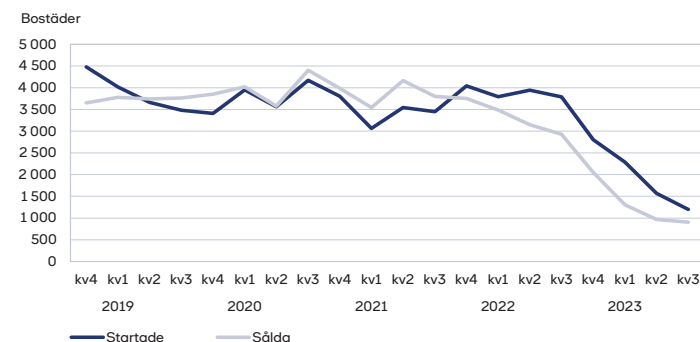
2) Inkluderar hyresbostäder till och med kvartal 4 2020.

Intäkter och resultat

Mkr	Jul-sep 2023	Jul-sep 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
Intäkter	911	1 468	3 930	8 751
Bruttoresultat	-142	304	207	1 674
Försäljnings- och administrationskostnader	-352	-174	-982	-783
Rörelseresultat	-494	130	-776	891
Bruttomarginal, %	neg	20,7	5,3	19,1
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-38,6	-11,9	-25,0	-9,0
Rörelsemarginal, %	neg	8,8	neg	10,2
Avkastning på sysselsatt kapital, % ³⁾		9,5	neg	6,8

3) Rullande 12 månader. För definition se sidan 19.

Intäkterna inom Bostadsutveckling uppgick till 911 (1 468) Mkr. Försäljningsvolymerna är lägre än normalt och bostadsköpare är fortsatt avvaktande till följd av höjda räntor och makroekonomisk osäkerhet. Rörelseresultatet för verksamhetsgrenen uppgick till -494 (130) Mkr. Det svaga resultatet förklaras främst av nedskrivningar av fastighetstillgångar om -319 Mkr och nedskrivning av goodwill i vår norska verksamhet om totalt -159 Mkr. I tillägg uppgick BoKloks rörelseresultat till -160 Mkr, vilket påverkar alla geografier. Rörelsemarginalen var negativ (8,8 procent) för tredje kvartalet.

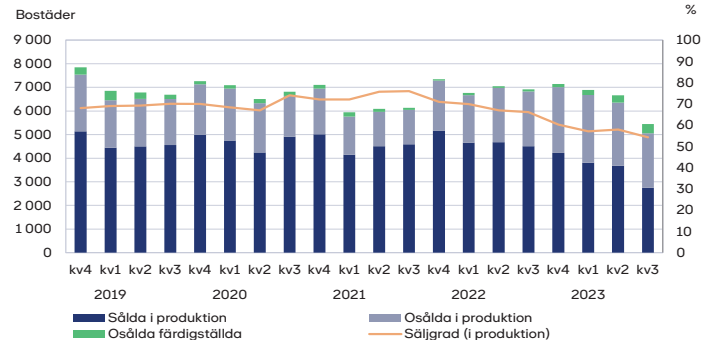
Sålda och startade bostäder, rullande 12 månader⁴⁾

4) Inkluderar hyresbostäder till och med kvartal 4 2020.

Bostäder sålda och startade

	Jul-sep 2023	Jul-sep 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
Bostäder sålda ⁵⁾	277	339	906	2 052
Bostäder startade	0	371	1 200	2 805

5) Sålda bostäder, netto efter uppsagda försäljningsavtal.

Bostäder i produktion och osålda⁶⁾

6) Inkluderar hyresbostäder till och med kvartal 4 2020.

Bostäder i produktion och osålda

	30 sep 2023	30 sep 2022	31 dec 2022
Bostäder i produktion	5 060	6 827	7 015
varav sålda %	54	66	60
Färdigställda, ej sålda bostäder	387	92	130

Antalet sålda bostäder uppgick till 277 (339) och inga nya bostäder produktionsstartades (371). Vid utgången av kvartalet fanns 5 060 (30 juni 2023; 6 354) bostäder i produktion. Av dessa var 54 (30 juni 2023; 58) procent sålda. Antalet färdigställda osålda bostäder ökade till 387 (30 juni 2023; 306), varav 199 finns i BoKlok. Antalet osålda färdigställda bostäder brukar öka i tider med hög osäkerhet på marknaden. Försäljningsvolymerna minskar och bostadsköpare föredrar att köpa närmare färdigställande för att kunna sälja och köpa vid samma tidpunkt. Under kvartalet färdigställdes 1 294 (522) bostäder.

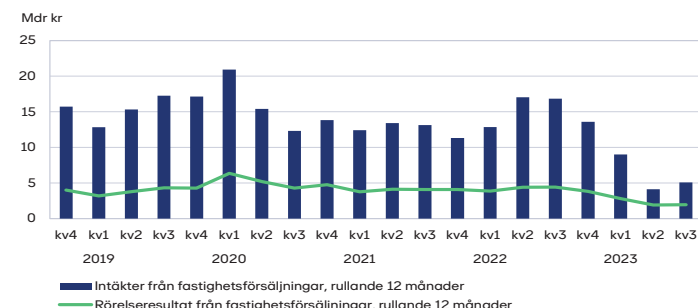
Fördelning av redovisade värden

Mkr	30 sep 2023	30 sep 2022	31 dec 2022
Färdigställda projekt	1 435	657	549
Pågående projekt	10 284	11 225	11 986
Råmark och exploateringsfastigheter	10 443	9 668	10 126
Totalt	22 162	21 549	22 660

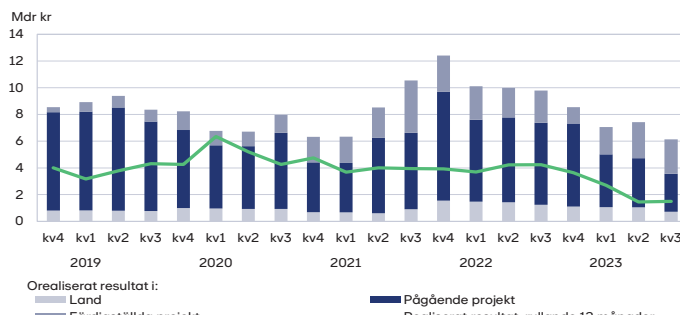
Fördelningen av redovisade värden i Bostadsutveckling framgår av tabellen ovan. Det uppskattade realiserade övervärdet i osålda bostäder i produktion och råmark och exploateringsfastigheter uppgick till 4,0 miljarder kronor före skatt (3,6 miljarder kronor efter schablonmässigt skatteavdrag). Vi har minskat våra uppskattade marknadsvärden vid färdigställande för pågående osålda bostäder samt mark och projektutvecklingsfastigheter med 0,5 miljarder kronor i kvartalet, vilket motsvarar 2,2 procent av totalt marknadsvärde, för att avspegla en svagare marknad.

Råmarken och exploateringsfastigheterna motsvarar egna byggrätter uppgående till 28 500 bostäder. Skanska äger också 1 900 byggrätter genom joint ventures samt har under vissa förutsättningar rätt att förvärva ytterligare 12 300 byggrätter.

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

Kommersiell fastighetsutveckling¹⁾Intäkter och rörelseresultat från fastighetsförsäljningar²⁾

2) Inkluderar hyresbostäder från och med kvartal 1 2021.

Orealiserat och realiserat resultat, segmentsredovisning¹⁰⁾

10) Inkluderar hyresbostäder från och med kvartal 1 2021.

Intäkter och resultat

Mkr	Jul-sep 2023	Jul-sep 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
Intäkter	1 375	327	5 942	14 276
varav från försäljning av fastigheter	1 128	166	5 081	13 594
Bruttoresultat	-56	167	1 798	3 857
Försäljnings- och administrations-kostnader	-220	-185	-1 037	-999
Resultat från joint ventures och intresseföretag	0	1	155	165
Rörelseresultat	-277	-17	916	3 023
varav från försäljning av fastigheter	199	166	1 932	3 839
Avkastning på sysselsatt kapital, % ³⁾		10,2	2,3	8,7

3) Rullande 12 månader. För definition se sidan 19.

Inom Kommersiell Fastighetsutveckling genomfördes fastighetsförsäljningar om totalt 1 128 (166) Mkr. Totala intäkter uppgick till 1 375 (327) Mkr. Rörelseresultatet uppgick till -277 (-17) Mkr, negativt påverkat av nedskrivningar av fastighetstillgångar om -315 Mkr. Nedskrivningarna är främst hänförliga till USA som utgör den svagaste marknaden. På rullande 12 månader har fastighetsförsäljningar till ett totalt värde om 5 081 Mkr genomförts. Avkastning på sysselsatt kapital uppgick till 2,3 (10,2) procent.

Fördelning av investerat kapital och marknadsvärde

Mkr	Investerat kapital vid periodens slut	Investerat kapital vid färdigställande	Marknadsvärde ³⁾⁴⁾	Orealiserade utvecklingsvinster ⁵⁾
Pågående projekt ⁵⁾	18 490	30 964	35 258	4 294
Färdigställda projekt ⁶⁾⁷⁾	10 588	10 588	13 397	2 809
Råmark och exploateringsfastigheter	14 036	14 036	14 753	717
Total	43 114	55 588	63 408	7 820
varav redovisat värde ⁸⁾	43 114	55 588		
varav färdigställda projekt sålda enligt segments-redovisning	868	868	1 105	237
varav pågående projekt sålda enligt segments-redovisning	3 143	5 362	6 805	1 442

3) Marknadsvärde enligt värdering 2023-09-30.

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

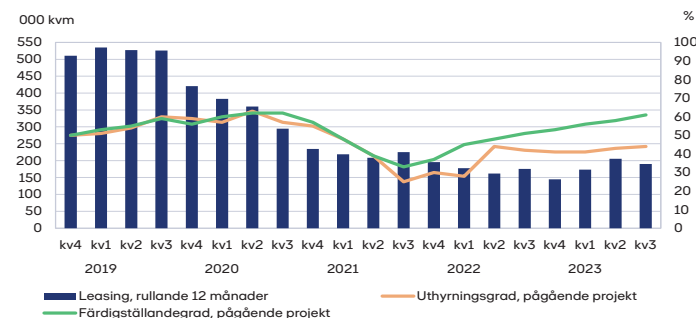
5) Inklusive hyresgästförbättringar och mäklararvoden i CDUS om 142 Mkr.

6) Inklusive hyresgästförbättringar och mäklararvoden i CDUS om 356 Mkr.

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

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

9) Marknadsvärde minus investerat kapital vid färdigställande.

Leasing och färdigställandegrad¹¹⁾

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

Bedömt marknadsvärde för portföljen av kommersiella fastighetsutvecklingsprojekt uppgick till 63,4 miljarder kronor i slutet av tredje kvartalet, och motsvarar orealiserade utvecklingsvinster om 6,1 miljarder kronor. Aktiviteten på transaktionsmarknaden är låg och med det följer en högre grad av osäkerhet avseende marknadens prissättning. Vi har sett över våra marknadsvärden för att åter spegla vår bästa uppskattning av marknadsläget, och har minskat våra orealiserade utvecklingsvinster vid färdigställande med 1,1 miljarder kronor i tredje kvartalet. Det motsvarar 1,7 procent av totalt marknadsvärde.

Under tredje kvartalet färdigställdes två projekt och två projekt lämnades framgångsrikt över till externa köpare vilket resulterade i positivt kassaflöde om 1,2 miljarder kronor. Sålda men ännu ej överlämnade projekt kommer att ha en positiv effekt på kassaflödet om 2,7 miljarder kronor under fjärde kvartalet 2023 och 5,2 miljarder kronor under 2024-2026.

Vid kvartalets slut uppgick antalet pågående projekt till 29 stycken, med en uthyrningsbar yta om 556 000 kvadratmeter och en färdighetsställandegrad som ökat till 61 procent. Ekonomisk uthyrningsgrad mätt i hyra ökade till 36 procent. Exklusive 11 hyresbostadsprojekt uppgick den ekonomiska uthyrningsgraden till 44 procent. Portföljen av färdigställda projekt uppgick till 22 projekt, inklusive ett hyresbostadsprojekt, och motsvarar en uthyrningsbar yta om 445 000 kvadratmeter. Den ekonomiska uthyrningsgraden för dessa projekt var 76 procent i slutet av kvartalet.

Nya hyresavtal om 30 000 (44 000) kvadratmeter tecknades under tredje kvartalet. På rullande 12 månader har nya hyreskontrakt tecknats för 190 000 (175 000) kvadratmeter.

Akkumulerade internvinsterelimineringar från byggvinster i projekt uppgick till -651 Mkr, vilket minskar det redovisade värdet för omsättningsfastigheter i Kommersiell fastighetsutveckling. Dessa elimineringar upplöses på koncernnivå i takt med att respektive projekt avyttras.

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

Förvaltningsfastigheter

Intäkter och resultat

Mkr	Jul-sep 2023	Jul-sep 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
Intäkter	44	10	151	40
Driftnetto	31	7	110	30
Försäljnings- och administrationskostnader	-1	0	-4	-2
Förändring marknadsvärde fastigheter	0	0	61	112
Rörelseresultat	31	7	167	140
Investeringar	-3	0	-2 927	-3 668
Desinvesteringar	0	0	0	0
Desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto	-3	0	-2 927	-3 668
Sysselsatt kapital	3 701	755		3 733
Fastighetsvärde	3 739	766		3 758
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾		8,5	5,0	13,6
Nettouthyrning	1	0	9	0
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	91	100		86
Överskottsgrad, %	71	71	73	75

1) Rullande 12 månader. För definition se sidan 19.

Intäkterna för verksamhetsgrenen Förvaltningsfastigheter uppgick till 44 (10) Mkr. Rörelseresultatet uppgick till 31 (7) Mkr.

Nettouthyrningen uppgick till 1 Mkr för tredje kvartalet. Den ekonomiska uthyrningsgraden i portföljen uppgår till höga 91 procent.

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



Aqua, Malmö

Hållbarhetsinformation

Klimatdata

	Jul-sep 2023	Jul-sep 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
Scope 1 och 2 (ton CO ₂ e)	42 000	46 000	168 000	182 000
Koldioxidintensitet ¹⁾	1,04	1,19	1,08	1,13
Förnybara bränslen, %	25	15	21	16
Förnybar energi, %	84	85	88	87

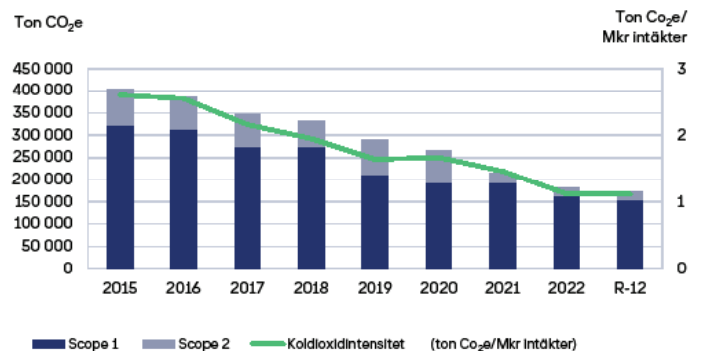
1) Scope 1 och 2 (marknadsbaserat)/Mkr intäkter, enligt segmentsredovisning.

Koldioxidutsläpp från vår egen verksamhet, scope 1 och 2, uppgick till 42 000 (46 000) ton för tredje kvartalet. På rullande 12 månader, uppgick koldioxidutsläppen till totalt 168 000 ton för scope 1 och 2, 58 procent lägre jämfört med basåret 2015. Skanskas koldioxidintensitet uppgår till 1,04 (1,19) jämfört med 2,60, 2015.

Scope 1 utsläpp fortsätter att minska då vi strävar efter att minska vår användning av fossila bränslen. Förbättrad effektivitet, elektrifiering och ett ökat användande av biobränslen är viktiga nyckelfaktorer. Koncernövergripande användning av förnybara bränslen uppgick till 25 procent i tredje kvartalet.

Scope 2 utsläpp beror främst på användning av el. Koncernens andel av förnybar el uppgick till 84 procent i kvartalet och 88 procent på rullande 12 månader.

Skanskas egna koldioxidutsläpp (scope 1 och 2)



Hälsa och säkerhet - data

	Jul-sep 2023	Jul-sep 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
Arbetsrelaterade olyckor med frånvaro (LTAR) ¹⁾	2,4	2,3	2,9	2,9
Chefers säkerhetsbesök (Executive Site Safety Visits, ESSV) ¹⁾	1 547	1 537	7 804	7 921

1) För definition se sidan 20.

Arbetsrelaterade olyckor med frånvaro (LTAR) är ett nyckeltal som används för att mäta resultatet av vårt säkerhetsarbete. I tredje kvartalet ligger LTAR på rullande 12 månader kvar på 2,9 (2,9).

Chefers säkerhetsbesök (Executive Site Safety Visits, ESSV) främjar ett tydligt och synligt ledarskap för förbättrat säkerhetsresultat. Under tredje kvartalet genomfördes 1 547 (1 537) ESSV besök.

Personal

Det genomsnittliga antalet anställda i koncernen under perioden var 27 222 (28 258). Antalet anställda vid kvartalets slut uppgick till 27 377 (30 juni 2023; 27 321).

Transaktioner med närstående

Inga nya betydande transaktioner skedde under kvartalet.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

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

Händelser efter rapportperiodens utgång

Inga händelser att rapportera efter periodens utgång.

Finansiella rapporter 2023

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

Koncernens rapport för 2023 kommer att publiceras följande datum:

9 februari, 2024

Bokslutskommuniké 2023

Stockholm, 1 november, 2023

Anders Danielsson

Verkställande direktör och koncernchef

Revisors granskningsrapport

Inledning

Vi har utfört en översiktlig granskning av den finansiella delårsinformationen i sammandrag (delårsrapporten) för Skanska AB (publ.) per 30 september 2023 och den niomånadersperiod som slutade per detta datum. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna delårsrapport i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna delårsrapport grundad på vår översiktliga granskning.

Den översiktliga granskningens inriktning och omfattning

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med International Standard on Review Engagements ISRE 2410 Översiktlig granskning av finansiell delårsinformation utförd av företagets valda revisor. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för finansiella frågor och redovisningsfrågor, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i övrigt har. De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

Slutsats

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att delårsrapporten inte, i allt väsentligt, är upprättad för koncernens del i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen samt för moderbolagets del i enlighet med årsredovisningslagen.

Stockholm den 1 november 2023
Ernst & Young AB

Rickard Andersson
Auktoriserad revisor

Redovisningsprinciper

Delårsrapporten för koncernen är upprättad i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering, årsredovisningslagen samt lagen om värdepappersmarknaden. Samma redovisningsprinciper och beräkningsmetoder har använts i delårsrapporten som i den senaste årsredovisningen. För moderbolaget har delårsrapporten upprättats i enlighet med årsredovisningslagen, Lagen om värdepappersmarknaden och Redovisningsrådets rekommendation RFR 2.

Sambandet mellan koncernens operativa kassaflödesanalys och koncernens kassaflödesanalys

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

Segmentsredovisning jämfört med IFRS-redovisning

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

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

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

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

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

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

Internprissättningen mellan rörelsesegmenten sker till marknadsmässiga villkor.

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

Nyheter

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

Definitioner

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

För ytterligare definitioner se Års- och hållbarhetsredovisningen 2022 not 44.

Icke-IFRS finansiella nyckeltal

	Definition	Anledning för användning
Intäkter Segment	Intäkter segment är samma som intäkter IFRS i alla verksamhetsgrenar förutom i Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling där intäkterna redovisas när bindande kontrakt tecknas för försäljning av bostäder och fastigheter. I segmentsredovisningen tillämpar Bostadsutveckling klyvningsmetoden för joint ventures vilket också påverkar intäkter segment.	Mäter intäkter genererade i rådande marknads läge.
Bruttoresultat	Intäkter minus kostnader för produktion och förvaltning.	Mäter resultatet genererade i projekten.
Bruttomarginal, %	Bruttoresultat dividerat med intäkter.	Mäter lönsamheten i projekten.
Driftnetto	Hyresintäkter minus fastighetskostnader för förvaltningsfastigheter (kostnader för drift och underhåll, reparationer, fastighetsadministration och fastighetsskatt).	Mäter intjäningen från fastighetsförvaltning.
Försäljnings- och administrationskostnader, %	Försäljnings- och administrationskostnader dividerat med intäkter.	Mäter kostnadseffektiviteten i försäljnings- och administrationskostnaderna.
Rörelseresultat	Intäkter minus kostnader för produktion och förvaltning, försäljnings- och administrationskostnader, värdeförändring av förvaltningsfastigheter och resultat från joint ventures och intresseföretag.	Mäter resultatet i verksamheten.
Rörelseresultat segment	Intäkter minus kostnader för produktion och förvaltning, försäljnings- och administrationskostnader, värdeförändring av förvaltningsfastigheter och resultat från joint ventures och intresseföretag enligt segmentsredovisning och där Bostadsutveckling tillämpar klyvningsmetoden för joint ventures.	Mäter resultatet i verksamheten under rådande marknads läge.
Rörelseresultat rullande 12 månader	Intäkter minus kostnader för produktion och förvaltning, försäljnings- och administrationskostnader, värdeförändring av förvaltningsfastigheter och resultat från joint ventures och intresseföretag rullande 12 månader.	Mäter resultatet i verksamheten.
Rörelsemarginal, %	Rörelseresultat dividerat med intäkter.	Mäter lönsamheten i verksamheten.
Finansnetto	Nettot av ränteintäkter, pensionsränta, räntekostnader, aktiverade räntekostnader. förändring av marknadsvärde samt övrigt finansnetto.	Mäter nettot av finansiell verksamhet.
Resultat efter finansiella poster	Rörelseresultat minus finansnetto.	Mäter resultatet före skatter.
Resultat per aktie segment	Periodens resultat segment hänförligt till aktieägarna dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.	Mäter resultat per aktie segment.
Book-to-build, rullande 12 månader, %	Orderingång dividerat med intäkter i Byggverksamheten rullande 12 månader (Book-to-build).	Mäter i vilken utsträckning nya order ersätter utfört arbete.
Orealiserade utvecklingsvinster Kommersiell fastighetsutveckling (CD)	Marknadsvärde minus investerat kapital vid färdigställande för pågående projekt, färdigställda projekt och råmark och exploateringsfastigheter. Exkluderar projekt sålda enligt segmentsredovisningen.	Mäter potentiella framtida utvecklingsvinster i Kommersiell fastighetsutveckling.
Sysselsatt kapital koncernen	Totala tillgångar minus icke räntebärande skulder.	Mäter kapitalanvändning och effektivitet.
Sysselsatt kapital verksamhetsgrenar	Totala tillgångar reducerade med skattefordringar fordringar på Skanskas internt bank och pensionsfordringar, minus icke räntebärande skulder exklusive skatteskulder. För Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling gäller dessutom att kapitaliserade ränteutgifter avgår från totala tillgångar.	Mäter kapitalanvändning och effektivitet i verksamhetsgren.
Sysselsatt kapital Bostadsutveckling (RD) Mkr	<div> Totala tillgångar26 557 - skattefordringar-397 - fordringar på internbanken-1 386 - pensionsfordran-38 - icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)-9 853 - kapitaliserade ränteutgifter-293 14 591 </div>	Mäter kapitalanvändning och effektivitet i Bostadsutveckling.
Sysselsatt kapital Kommersiell fastighetsutveckling (CD) Mkr	<div> Totala tillgångar50 979 - skattefordringar-900 - fordringar på internbanken-183 - pensionsfordran0 - icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)-3 213 - kapitaliserade ränteutgifter-644 46 040 </div>	Mäter kapitalanvändning och effektivitet i Kommersiell fastighetsutveckling.

Icke-IFRS finansiella nyckeltal	Definition	Anledning för användning
Avkastning på eget kapital segment, rullande 12 månader, %	Resultat hänförligt till aktieägarna i procent av genomsnittligt eget kapital hänförligt till aktieägarna. <div>5 223 / 55 007 =<div>9,5%</div></div>	Mäter lönsamhet i investerat kapital.
Genomsnittligt eget kapital hänförligt till aktieägarna Mkr	Beräknas utifrån fem mätpunkter. <div><div><div><div>kV3 202357 503x 0,528 751</div><div>kV2 202356 90356 903</div><div>kV1 202353 13453 134</div><div>kV4 202255 11155 111</div><div>kV3 202252 255x 0,526 127</div></div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div>220 026 / 4</div></div><div>55 007</div></div></div>	
Operativt kassaflöde från verksamheten	Kassaflöde från operativ verksamhet inklusive betalda skatter och kassaflöde från finansieringsverksamheten.	Mäter totalt kassaflöde genererat i verksamheten.
Nettodesinvesteringar/investeringar	Totala investeringar minus totala desinvesteringar.	Mäter balansen mellan investeringar och desinvesteringar.
Fritt rörelsekapital	Icke räntebärande fordringar minus icke räntebärande skulder exklusive skatter.	Mäter finansiell kapacitet genererad ur negativt rörelsekapital.
Genomsnittligt fritt rörelsekapital i Byggverksamheten Mkr	Beräknas utifrån fem mätpunkter. <div><div><div><div>kV3 2023-27 756x 0,5-13 878</div><div>kV2 2023-28 126-28 126</div><div>kV1 2023-28 115-28 115</div><div>kV4 2022-28 920-28 920</div><div>kV3 2022-30 254x 0,5-15 127</div></div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div>-114 166 / 4</div></div><div>-28 541</div></div></div>	Mäter finansiell kapacitet genererad ur negativt rörelsekapital i Byggverksamheten.
Räntebärande nettofordran/nettoskuld	Räntebärande tillgångar minus räntebärande skulder.	Mäter finansiell position.
Justerad räntebärande nettofordran/nettoskuld	Räntebärande nettofordran/skuld exklusive likvida medel med restriktioner, leasingsskulder och räntebärande pensionsskuld netto.	Mäter finansiell position och investeringskapacitet. Den senare utläses i en jämförelse av justerad räntebärande nettofordran/nettoskuld mot av styrelsen beslutade limiter.
Soliditet, %	Eget kapital inklusive innehav utan bestämmande inflytande i procent av balansomslutningen.	Mäter finansiell position.
Skuldsättningsgrad	Räntebärande nettoskuld dividerat med eget kapital inklusive innehav utan bestämmande inflytande.	Mäter skuldsättningsgrad/hävtångseffekt i finansiell position.
Justerat eget kapital hänförligt till aktieägarna Mdr kr	Eget kapital hänförligt till aktieägarna <div>Orealiserat övervärde i RD4,0</div> <div>Orealiserade utvecklingsvinster i CD7,8</div> <div>Påverkan i orealiserat eget kapital i OPS-portfölj1,3</div> <div>Minus schablonmässig skatt om 10%-1,3</div> <div>Justerat eget kapital69,3</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.
Nettouthyrning	Årshyra inklusive tillägg för nytecknade hyresavtal minus årshyra inklusive tillägg för hyresavtal som är uppsagda för avflyttning.	
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	Hysesintäkter i tecknade avtal inklusive tillägg med avdrag för eventuella rabatter för perioden dividerat med totalt hyresvärde för fastigheter som ägs vid utgången av perioden. Förvärvade fastigheter under perioden räknas som om de ingått hela perioden och avyttrade fastigheter räknas bort i sin helhet.	Uthyrningsgrad i beståndet mäter effektiviteten i uthyrningsarbetet.
Överskottsgrad, %	Driftnetto i verksamhetsgrenen Förvaltningsfastigheter dividerat med hyresintäkter.	Mäter effektiviteten i förvaltningsarbetet.
Uthyrningsbar area	Uthyrningsbar area inklusive garage.	
Hyresvärde	Periodens hyresintäkter inklusive tillägg plus bedömd marknadshyra inklusive tillägg för outhyrda lokaler.	Anger total potentiell hyresintäkt vid fullt uthyrda fastigheter.
Hållbarhetscertifiering, %	Andel av Förvaltningsfastigheters portfölj som är certifierad enligt minimum LEED Guld eller motsvarande.	Mäter hållbarhetskvaliteten på fastighetsbeståndet.
Arbetsrelaterade olyckor med frånvaro (LTAR)	Antal olyckor med frånvaro multiplicerat med 1 000 000 timmar och dividerat med det totala antalet arbetade timmar.	Nyckeltal för att mäta säkerhetsresultatet.
Chefers säkerhetsbesök (Executive Site Safety Visits, ESSV)	Högre chefers arbetsplatsbesök med fokus på säkerhet.	Bidrar till tydligt och synligt ledarskap för att främja säkerheten på våra arbetsplatser.

Avstämning mellan segmentsredovisning och IFRSs

Mkr	Externa intäkter		Intäkter från interna kunder		Totala intäkter		Rörelseresultat	
	Jan-sep 2023	Jan-sep 2022	Jan-sep 2023	Jan-sep 2022	Jan-sep 2023	Jan-sep 2022	Jan-sep 2023	Jan-sep 2022
Byggverksamhet	109 343 ¹⁾	103 338 ¹⁾	9 681	9 934	119 025	113 273	3 789	3 465
Bostadsutveckling	3 147	7 958	0	10	3 147	7 968	-760	906
Kommersiell fastighetsutveckling	2 461	9 858	39	975	2 499	10 833	-434	1 674
Förvaltningsfastigheter	127	20	3	0	130	20	67	40
Summa rörelsesegment	115 078	121 174	9 723	10 920	124 801	132 093	2 662	6 084
Centralt	88	79	200	220	288	299	-316	-179
Elimineringar	0	0	-9 923	-11 139	-9 923	-11 139	-72	-138
Koncernens segment	115 166	121 253	0	0	115 166	121 253	2 274	5 767
Avstämning mot IFRS ²⁾	5 845	-440	0	0	5 845	-440	1 335	400
Summa IFRS	121 011	120 812	0	0	121 011	120 812	3 609	6 167
1) Varav externa intäkter gentemot joint ventures i OPS-portfölj,	733	1122						
2) Varav effekt av inklyvda joint ventures i Bostadsutveckling	-61	-44					-86	-1
Varav effekt av olika principer för intäktsredovisning	5 906	-396					1 420	402

Intäkter per geografiskt område (IFRS)

Mkr	Byggverksamhet		Bostadsutveckling		Kommersiell fastighetsutveckling		Förvaltningsfastigheter		Centralt och Elimineringar		Totalt	
	Jan-sep 2023	Jan-sep 2022	Jan-sep 2023	Jan-sep 2022	Jan-sep 2023	Jan-sep 2022	Jan-sep 2023	Jan-sep 2022	Jan-sep 2023	Jan-sep 2022	Jan-sep 2023	Jan-sep 2022
Norden	43 066	43 251	6 568	5 664	3 198	4 118	130	20	-4 514	-6 040	48 449	47 013
varav Sverige	23 444	24 453	4 876	2 445	3 041	4 011	130	20	-3 063	-4 789	28 428	26 140
Europa	20 181	19 549	1 334	1 285	233	5 716	0	0	-1 865	-2 270	19 884	24 281
USA	55 778	50 473	0	0	161	1 577	0	0	-3 261	-2 531	52 678	49 518
Summa rörelsesegment	119 025	113 273	7 903	6 949	3 593	11 411	130	20	-9 640	-10 841	121 011	120 812

Mkr	Segment Jul-sep 2023	IFRS Jul-sep 2023	Segment Jul-sep 2022	IFRS Jul-sep 2022	Segment Jan-sep 2023	IFRS Jan-sep 2023	Segment Jan-sep 2022	IFRS Jan-sep 2022
	Jul-sep 2023	Jul-sep 2023	Jul-sep 2022	Jul-sep 2022	Jan-sep 2023	Jan-sep 2023	Jan-sep 2022	Jan-sep 2022
Intäkter								
Byggverksamhet	40 917	40 917	40 174	40 174	119 025	119 025	113 273	113 273
Bostadsutveckling	911	2 727	1 468	2 646	3 147	7 903	7 968	6 949
Kommersiell fastighetsutveckling	1 375	1 463	327	3 776	2 499	3 593	10 833	11 411
Förvaltningsfastigheter	44	44	10	10	130	130	20	20
Centralt och Elimineringar	-2 900	-2 908	-3 377	-3 377	-9 635	-9 640	-10 841	-10 841
Koncernen	40 348	42 244	38 603	43 229	115 166	121 011	121 253	120 812
Rörelseresultat								
Byggverksamhet	1 365	1 365	1 348	1 348	3 789	3 789	3 465	3 465
Bostadsutveckling	-494	-211	130	493	-760	110	906	943
Kommersiell fastighetsutveckling ¹⁾	-277	-307	-17	731	-434	-45	1 674	1 957
Förvaltningsfastigheter	31	31	7	7	67	67	40	40
Centralt	-85	-85	112	112	-316	-316	-179	-179
varav OPS-portfölj	193	193	202	202	403	403	272	272
Elimineringar ¹⁾	9	26	-61	63	-72	4	-138	-59
Rörelseresultat	549	820	1 518	2 755	2 274	3 609	5 767	6 167
Finansnetto	150	152	69	69	429	433	88	88
Resultat efter finansiella poster	700	973	1 587	2 824	2 703	4 042	5 855	6 255
Inkomstskatter	-110	-152	-300	-548	-450	-673	-1 159	-1 238
Periodens resultat	590	821	1 287	2 276	2 253	3 369	4 696	5 017
Periodens resultat per aktie ²⁾	1,41		3,10		5,41		11,34	
Periodens resultat per aktie, enligt IFRS ²⁾		1,97		5,50		8,13		12,12
1) Varav resultat från försäljning av kommersiella lokaler redovisat inom:								
Kommersiell fastighetsutveckling	199	169	166	915	416	804	2 323	2 607
Elimineringar	45	42	-9	84	85	104	73	149

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

Skanska-koncernen

Resultaträkning i sammandrag (IFRS)

Mkr	Jul-sep 2023	Jul-sep 2022	Jan-sep 2023	Jan-sep 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
Intäkter	42 244	43 229	121 011	120 812	163 373	163 174
Kostnader för produktion och förvaltning	-39 284	-38 706	-110 957	-109 071	-148 369	-146 483
Bruttoresultat	2 959	4 523	10 054	11 741	15 005	16 692
Försäljnings- och administrationskostnader	-2 340	-2 003	-6 877	-6 278	-9 597	-8 998
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	0	0	-25	365	1 302	1 692
Resultat från joint ventures och intresseföretag	201	235	456	339	753	636
Rörelseresultat	820	2 755	3 609	6 167	7 463	10 021
Finansiella intäkter	208	109	533	235	693	395
Finansiella kostnader	-56	-40	-100	-147	-57	-104
Finansnetto ¹⁾	152	69	433	88	636	290
Resultat efter finansiella poster	973	2 824	4 042	6 255	8 098	10 312
Inkomstskatter	-152	-548	-673	-1 238	-1 462	-2 027
Periodens resultat	821	2 276	3 369	5 017	6 636	8 284
1) Varav						
Ränteintäkter	210	109	516	197	674	355
Pensionsränta	-2	-14	-8	-39	-16	-48
Räntekostnader	-202	-89	-481	-194	-542	-255
Räntekostnader för leasingsskulder	-62	-54	-178	-160	-240	-222
Aktiverade räntekostnader	224	129	619	302	794	477
Räntenetto	167	82	468	106	669	307
Förändring av marknadsvärde	-1	4	1	1	3	4
Övrigt finansnetto	-13	-16	-36	-19	-37	-20
Finansnetto	152	69	433	88	636	290
Periodens resultat hänförligt till						
Aktieägarna	808	2 267	3 339	4 995	6 600	8 256
Innehav utan bestämmande inflytande	12	9	30	22	36	28
Resultat per aktie, kr ²⁾	1,97	5,50	8,13	12,12	16,05	20,04
Resultat per aktie efter utspädning, kr ³⁾	1,95	5,47	8,06	12,04	15,92	19,90

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

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

Rapport över resultat och övrigt totalresultat (IFRS)

Mkr	Jul-sep 2023	Jul-sep 2022	Jan-sep 2023	Jan-sep 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
Periodens resultat	821	2 276	3 369	5 017	6 636	8 284
Övrigt totalresultat						
Poster som inte kommer att omklassificeras till periodens resultat						
Omvärderingar av förmånsbestämda pensionsplaner	404	1 622	1 720	3 616	1 922	3 818
Skatt hänförlig till poster som inte kommer att omklassificeras till periodens resultat	-76	-342	-353	-749	-396	-792
	328	1 280	1 367	2 867	1 526	3 026
Poster som har eller kommer att omklassificeras till periodens resultat						
Omräkningsdifferenser hänförliga till aktieägarna	-447	1 038	803	2 852	242	2 290
Omräkningsdifferenser hänförliga till innehav utan bestämmande inflytande	-9	3	3	10	8	14
Säkring av valutarisk i utlandsverksamheter	-7	28	16	98	-2	81
Påverkan av kassaflödessäkringar ¹⁾	-63	3	-35	61	12	108
Andel övrigt totalresultat för joint ventures och intresseföretag ²⁾	18	17	22	177	22	178
Skatt hänförlig till poster som har omklassificerats eller kommer att omklassificeras till periodens resultat	16	1	17	-9	7	-19
	-491	1 090	825	3 189	289	2 653
Övrigt totalresultat efter skatt	-163	2 370	2 192	6 056	1 815	5 679
Summa totalresultat	657	4 646	5 560	11 072	8 451	13 963
Periodens totalresultat hänförligt till						
Aktieägarna	654	4 634	5 527	11 040	8 407	13 920
Innehav utan bestämmande inflytande	4	12	33	32	44	43
1) Varav upplöst mot resultaträkningen	80	-25	44	-25	26	-44
2) Varav upplöst mot resultaträkningen	1	12	11	54	21	64

Rapport över finansiell ställning i sammandrag (IFRS)

Mkr	30 sep 2023	30 sep 2022	31 dec 2022
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	3 739	766	3 758
Materiella anläggningstillgångar	8 075	7 760	7 803
Materiella anläggningstillgångar, nyttjanderätter	3 258	3 334	3 256
Goodwill	4 094	4 133	4 160
Övriga immateriella tillgångar	365	574	488
Placeringar i joint ventures och intresseföretag	2 493	2 958	2 901
Finansiella anläggningstillgångar ^{1) 3)}	6 067	4 556	3 607
Uppskjutna skattefordringar	1 568	1 101	995
Summa anläggningstillgångar	29 659	25 183	26 970
Omsättningstillgångar			
Omsättningsfastigheter ²⁾	64 778	57 040	58 474
Omsättningsfastigheter, nyttjanderätter	3 830	3 799	3 676
Material och varulager	1 281	1 175	1 300
Finansiella omsättningstillgångar ³⁾	8 723	14 632	14 413
Skattefordringar	1 849	1 520	1 248
Avtalstillgångar	9 520	8 357	7 772
Övriga rörelsefordringar	30 908	27 503	27 726
Likvida medel	7 185	13 115	10 014
Summa omsättningstillgångar	128 076	127 141	124 623
SUMMA TILLGÅNGAR	157 734	152 324	151 593
varav räntebärande finansiella anläggningstillgångar	6 027	4 518	3 569
varav räntebärande omsättningstillgångar	15 613	27 629	24 327
Summa räntebärande tillgångar	21 641	32 146	27 896
EGET KAPITAL			
Eget kapital hänförligt till aktieägarna	57 503	52 255	55 111
Innehav utan bestämmande inflytande	152	133	144
Summa Eget kapital	57 654	52 388	55 255
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Finansiella långfristiga skulder ³⁾	2 577	2 817	2 714
Leasingskulder	6 358	6 630	6 328
Pensioner	1 930	3 445	2 891
Uppskjutna skatteskulder	2 337	1 945	1 943
Summa långfristiga skulder	13 201	14 837	13 876
Kortfristiga skulder			
Finansiella kortfristiga skulder ³⁾	4 734	5 770	4 854
Leasingskulder	1 076	851	953
Skatteskulder	140	514	388
Kortfristiga avsättningar	9 780	10 367	10 368
Avtalsskulder	26 653	24 228	24 059
Övriga rörelseskulder	44 497	43 368	41 840
Summa kortfristiga skulder	86 879	85 099	82 462
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	157 734	152 324	151 593
varav räntebärande finansiella skulder	14 649	15 932	14 699
varav räntebärande pensioner och avsättningar	1 930	3 445	2 891
Summa räntebärande skulder	16 579	19 377	17 590
1) Varav aktier och andelar	39	38	38
2) Omsättningsfastigheter			
Kommersiell fastighetsutveckling	42 617	35 491	35 814
Bostadsutveckling	22 162	21 549	22 660
3) Poster avseende icke räntebärande realiserade värdeförändringar på derivat/värdepapper ingår i följande med:			
Finansiella anläggningstillgångar	2	0	0
Finansiella omsättningstillgångar	295	119	99
Finansiella långfristiga skulder	0	0	0
Finansiella kortfristiga skulder	94	136	150

Eventualförpliktelser, exklusive förpliktelser för partners andel i gemensamma verksamheter, uppgick per 2023-09-30 till 1,6 (2022-12-31; 1,2) Mdr kr. Skanskas förpliktelser för partners andel av framtida fullgörande i gemensamma verksamheter uppgick till 25,3 (2022-12-31; 31,9) Mdr kr. För den händelse att Skanska tar över del av fullgörande kommer Skanskas orderstock att öka i motsvarande mån. För mer information se Års - och hållbarhetsredovisningen 2022, not 20B, 20C och 33.

Rapport över förändring i eget kapital i sammandrag (IFRS)

Mkr	Jul-sep 2023	Jul-sep 2022	Jan-sep 2023	Jan-sep 2022	Jan-dec 2022
Ingående balans	57 076	47 787	55 255	45 465	45 465
varav innehav utan bestämmande inflytande	174	134	144	114	114
Utdelning till aktieägarna	0	0	-3 081	-4 124	-4 124
Förändring i koncernens sammansättning	-5	0	-5	0	0
Utdelning till innehav utan bestämmande inflytande	-20	-13	-20	-13	-13
Påverkan av aktierelaterade ersättningar	108	128	354	341	471
Återköp aktier	-162	-160	-408	-353	-507
Periodens totalresultat hänförligt till					
Aktieägarna	654	4 634	5 527	11 040	13 920
Innehav utan bestämmande inflytande	4	12	33	32	43
Utgående balans	57 654	52 388	57 654	52 388	55 255
varav innehav utan bestämmande inflytande	152	133	152	133	144

Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag (IAS 7) (IFRS)

Mkr	Jul-sep 2023	Jul-sep 2022	Jan-sep 2023	Jan-sep 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring i rörelsekapital, enligt IAS 7	851	1 727	2 589	2 555	4 331	4 297
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital, enligt IAS 7	-6	2 206	-4 695	-476	-8 036	-3 816
Nettoinvesteringar i materiella och immateriella tillgångar (inklusive förvaltningsfastigheter)	-344	-560	-1 270	-1 777	-1 759	-2 266
Skattebetalningar på sålda materiella och immateriella tillgångar	-21	-7	-35	-23	-49	-37
Kassaflöde från operativ verksamhet inklusive betalda skatter enligt operativt kassaflöde	479	3 366	-3 412	279	-5 514	-1 823
avgår nettoinvesteringar i materiella och immateriella tillgångar (inklusive förvaltningsfastigheter)	344	560	1 270	1 777	1 759	2 266
avgår skattebetalningar på sålda materiella och immateriella tillgångar	21	7	35	23	49	37
Kassaflöde från löpande verksamhet, enligt IAS 7	845	3 933	-2 106	2 079	-3 705	480
Kassaflöde från strategiska nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-) enligt operativt kassaflöde	-2	44	37	68	166	197
Nettoinvesteringar i materiella och immateriella tillgångar (inklusive förvaltningsfastigheter)	-344	-560	-1 270	-1 777	-1 759	-2 266
Ökning och minskning av räntebärande fordringar	931	681	4 529	6 343	4 212	6 026
Betald skatt på sålda materiella och immateriella tillgångar	-21	-7	-35	-23	-49	-37
Kassaflöde från investeringsverksamheten, enligt IAS 7	564	157	3 260	4 611	2 569	3 920
Kassaflöde från finansieringsverksamheten enligt operativt kassaflöde	-151	-189	-383	-421	-403	-441
Förändring i räntebärande fordringar och skulder exklusive leasingskulder	460	402	4 370	6 347	3 561	5 538
Ökning och minskning av räntebärande fordringar	-931	-681	-4 529	-6 343	-4 212	-6 026
Utdelning etc. ¹⁾	-182	-173	-3 509	-4 490	-3 663	-4 645
Kassaflöde från finansieringsverksamhet, enligt IAS 7	-804	-641	-4 051	-4 907	-4 718	-5 574
Periodens kassaflöde	604	3 449	-2 897	1 783	-5 853	-1 173

1) Varav återköp aktier

-162 -160 -408 -353 -562 -507

Operativt kassaflöde (IFRS), tilläggsinformation

Mkr	Jul-sep 2023	Jul-sep 2022	Jan-sep 2023	Jan-sep 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
Byggverksamhet						
Kassaflöde operativ verksamhet	1 941	1 948	5 550	5 287	8 435	8 172
Förändring i rörelsekapital	-32	454	-1 662	-1 107	-2 212	-1 657
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-345	-510	-1 408	-1 104	-1 948	-1 643
Totalt Byggverksamhet	1 564	1 893	2 480	3 076	4 275	4 871
Bostadsutveckling						
Kassaflöde operativ verksamhet	-260	68	-771	-382	-929	-540
Förändring i rörelsekapital	656	994	1 377	213	1 226	62
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	924	107	1 261	-983	978	-1 267
Periodisering	-43	141	-43	141	21	205
Totalt Bostadsutveckling	1 276	1 309	1 824	-1 011	1 296	-1 540
Kommersiell fastighetsutveckling						
Kassaflöde operativ verksamhet	-137	-211	-407	-1 165	-470	-1 227
Förändring i rörelsekapital	-342	-209	-579	58	-501	137
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-1 081	810	-5 341	1 805	-5 052	2 094
Periodisering	21	-30	4	372	-105	263
Totalt Kommersiell fastighetsutveckling	-1 539	360	-6 324	1 071	-6 128	1 267
Förvaltningsfastigheter						
Kassaflöde operativ verksamhet	31	7	92	14	107	29
Förändring i rörelsekapital	-6	-1	12	19	40	47
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-3	0	-6	-748	-2 927	-3 668
Periodisering	2	0	2	0	2	0
Totalt Förvaltningsfastigheter	24	6	100	-715	-2 778	-3 593
Centralt och Elimineringar						
Kassaflöde operativ verksamhet	-3	-35	188	-259	-101	-548
Förändring i rörelsekapital	-102	1	-93	-285	85	-108
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	2	-110	511	-633	598	-546
varav från OPS-portfölj	8	-101	525	-600	578	-547
Totalt Centralt och Elimineringar	-103	-144	606	-1 178	582	-1 203
Totalt Kassaflöde operativ verksamhet	1 573	1 777	4 652	3 495	7 042	5 885
Totalt Förändring i rörelsekapital	174	1 238	-945	-1 103	-1 362	-1 520
Totalt Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-504	297	-4 983	-1 663	-8 351	-5 030
Totalt Periodisering	-21	111	-37	513	-82	468
Kassaflöde från operativ verksamhet före betalda skatter	1 222	3 423	-1 313	1 242	-2 753	-198
Betalda skatter i operativ verksamhet	-743	-57	-2 099	-963	-2 761	-1 625
Kassaflöde från operativ verksamhet inklusive betalda skatter	479	3 366	-3 412	279	-5 514	-1 823
Räntenetto, övrigt finansnetto och amortering av leasingsskulder	-193	-242	-492	-540	-517	-565
Betalda skatter i finansieringsverksamhet	42	53	108	119	114	124
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-151	-189	-383	-421	-403	-441
Operativt kassaflöde från verksamheten	329	3 177	-3 795	-142	-5 917	-2 263
Strategiska nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-2	44	37	68	166	197
Utdelning etc. ¹⁾	-182	-173	-3 509	-4 490	-3 663	-4 645
Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	144	3 047	-7 267	-4 564	-9 414	-6 711
Förändring i räntebärande fordringar och skulder exklusive leasingsskulder	460	402	4 370	6 347	3 561	5 538
Periodens kassaflöde	604	3 449	-2 897	1 783	-5 853	-1 173
Likvida medel vid periodens början	6 610	9 474	10 014	10 947	13 115	10 947
Kursdifferens i likvida medel	-29	192	69	385	-77	240
Likvida medel vid periodens slut	7 185	13 115	7 185	13 115	7 185	10 014
1) Varav återköp aktier	-162	-160	-408	-353	-562	-507

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

Mkr	Jul-sep 2023	Jul-sep 2022	Jan-sep 2023	Jan-sep 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
VERKSAMHETEN - INVESTERINGAR						
Förvaltningsfastigheter	-3	0	-6	0	-7	-1
Immateriella tillgångar	0	-3	-8	-15	-17	-24
Materiella anläggningstillgångar	-576	-661	-1 851	-1 548	-2 541	-2 238
Aktier	3	-226	-317	-747	-265	-696
Omsättningsfastigheter	-4 076	-5 348	-14 447	-16 727	-20 329	-22 609
varav Bostadsutveckling	-1 782	-2 543	-6 244	-7 621	-8 999	-10 375
varav Kommersiell fastighetsutveckling	-2 293	-2 805	-8 202	-9 106	-11 330	-12 233
Verksamhetens Investeringar	-4 653	-6 238	-16 629	-19 037	-23 159	-25 567
Totalt investeringar	-4 653	-6 238	-16 629	-19 037	-23 159	-25 567
VERKSAMHETEN - DESINVESTERINGAR						
Immateriella tillgångar	0	0	1	0	17	15
Materiella anläggningstillgångar	226	139	386	332	529	476
Aktier	7	192	525	201	525	201
Omsättningsfastigheter	3 915	6 204	10 734	16 841	13 737	19 844
varav Bostadsutveckling	2 697	2 590	7 803	6 776	10 284	9 257
varav Kommersiell fastighetsutveckling	1 218	3 614	2 930	10 065	3 453	10 587
Verksamhetens Desinvesteringar	4 148	6 535	11 646	17 375	14 808	20 537
STRATEGISKA DESINVESTERINGAR						
Försäljning av verksamhet	-2	44	37	68	166	197
Strategiska desinvesteringar	-2	44	37	68	166	197
Totalt Desinvesteringar	4 146	6 578	11 683	17 443	14 974	20 734
SUMMA NETTODESINVESTERINGAR(+)/INVESTERINGAR(-)	-507	340	-4 946	-1 594	-8 185	-4 833
Avskrivningar anläggningstillgångar	-706	-687	-2 059	-2 042	-2 730	-2 714

Sysselsatt kapital i Projektutveckling och Förvaltningsfastigheter (IFRS)

Mkr	30 sep 2023	30 sep 2022	31 dec 2022
Bostadsutveckling	14 591	15,218	16 346
Kommersiell fastighetsutveckling	46 040	38 329	38 547
Förvaltningsfastigheter	3 701	755	3 733
Totalt sysselsatt kapital i Projektutveckling och Förvaltningsfastigheter	64 331	54,301	58 626

Moderbolaget¹⁾

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

Resultaträkning i sammandrag (RFR2)

Mkr	Jul-sep 2023	Jul-sep 2022	Jan-sep 2023	Jan-sep 2022
Intäkter	320	210	834	556
Försäljnings- och administrationskostnader	-268	-156	-769	-494
Rörelseresultat	52	54	65	62
Finansnetto	184	28	10 581	10 033
Resultat efter finansnetto	236	82	10 646	10 095
Inkomstskatter	-49	-17	-82	-21
Periodens resultat	187	65	10 564	10 074
Perioden totalresultat	187	65	10 564	10 074

Balansräkning i sammandrag (RFR2)

Mkr	30 sep 2023	30 sep 2022	31 dec 2022
TILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar	1	2	1
Materiella anläggningstillgångar	20	0	0
Finansiella anläggningstillgångar ²⁾	30 507	23 233	23 627
Summa anläggningstillgångar	30 528	23 235	23 628
Kortfristiga fordringar	263	105	164
Summa omsättningstillgångar	263	105	164
TILLGÅNGAR	30 791	23 340	23 792
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital ³⁾	30 293	22 949	23 195
Avsättningar	177	239	213
Långfristiga räntebärande skulder ²⁾	64	64	276
Kortfristiga skulder	257	88	108
EGET KAPITAL OCH SKULDER	30 791	23 340	23 792

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

2) Varav 11 942 (2022-12-31; 12 045) Mkr avser aktier i dotterföretag, 18 405 (2022-12-31; 11 422) Mkr interna fordringar och 64 (2022-12-31; 276) Mkr interna skulder.

3) Under året har utdelning om 10 250 (2022-12-31; 10 000) Mkr erhållits från dotterföretag.

Moderbolagets eventalförpliktelser per 2023-09-30 uppgick till totalt 157,0 (2022-12-31; 142,8) Mdr kr, varav 137,8 (2022-12-31; 122,3) Mdr kr avser förpliktelser för koncernbolags åtaganden. Övriga åtaganden, 19,3 (2022-12-31; 20,5) Mdr kr, avser förpliktelser mot utomstående varav 10,4 (2022-12-31; 11,9) Mdr kr avser partners framtida fullgörande i för koncernen gemensamma verksamheter.

Aktiedata

	Jul-sep 2023	Jul-sep 2022	Jan-sep 2023	Jan-sep 2022	Jan-dec 2022
Resultat per aktie enligt segmentsredovisning, kr ¹⁾	1,41	3,10	5,41	11,34	18,62
Resultat per aktie, kr ¹⁾	1,97	5,50	8,13	12,12	20,04
Resultat per aktie efter utspädning, kr ²⁾	1,95	5,47	8,06	12,04	19,90
Eget kapital per aktie, kr ³⁾	140,14	126,97	140,14	126,97	134,05
Justerat eget kapital per aktie, kr ⁴⁾	168,86	162,83	168,86	162,83	167,77
Genomsnittligt antal utestående aktier	410 685 622	411 951 228	410 894 018	412 218 868	412 037 581
Genomsnittligt antal utestående aktier efter utspädning	413 814 746	413 814 746	414 023 142	414 847 056	414 922 620
Genomsnittlig utspädning, %	0,02	-0,04	0,76	0,63	0,70
Antal aktier vid periodens slut	419 903 072	419 903 072	419 903 072	419 903 072	419 903 072
Genomsnittskurs, återköpta aktier, kr	165,33	162,01	146,41	144,01	144,79
Antal återköpta B-aktier	33 760 728	30 420 728	33 760 728	30 420 728	31 320 728
varav under perioden återköpta	980 000	987 000	2 440 000	2 024 000	2 924 000
Antal aktier i eget förvar	9 579 040	8 339 398	9 579 040	8 339 398	8 771 931
Antal utestående aktier	410 324 032	411 563 674	410 324 032	411 563 674	411 131 141

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

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

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

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

Femårsöversikt Skanska-koncernen

Mkr	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021	Jan-dec 2020	Jan-dec 2019
Intäkter	155 516	161 602	147 576	158 606	176 782
Rörelseresultat	5 804	9 297	9 832	11 860	7 828
Periodens resultat efter skatt	5 259	7 702	8 188	8 942	6 372
Resultat per aktie, kr	12,70	18,62	19,80	21,65	15,46
Avkastning på sysselsatt kapital, %	8,9	14,1	15,9	20,3	15,1
Avkastning på eget kapital, %	9,5	15,8	20,1	25,1	21,4
Rörelsemarginal, %	3,7	5,8	6,7	7,5	4,4
Avkastning på sysselsatt kapital, enligt IFRS, %	11,2	15,2	13,5	21,5	14,3
Kassaflöde per aktie, enligt IFRS, kr ¹⁾	-22,90	-16,29	1,81	31,57	3,28

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

Valutakurser för de viktigaste valutorna

SEK	Genomsnittskurser		
	Jan-sep 2023	Jan-sep 2022	Jan-dec 2022
Amerikanska dollar	10,60	9,91	10,12
Brittiska pund	13,19	12,43	12,46
Norska kronor	1,01	1,05	1,05
Euro	11,48	10,52	10,63
Tjeckiska kronor	0,48	0,43	0,43
Polska zloty	2,51	2,25	2,27

Balansdagskurser		
30 sep 2023	30 sep 2022	31 dec 2022
10,82	11,18	10,37
13,27	12,37	12,49
1,02	1,04	1,05
11,48	10,91	11,08
0,47	0,44	0,46
2,48	2,24	2,36

Byggverksamheten

Intäkter och resultat

Mkr	Jul-sep 2023	Jul-sep 2022	Jan-sep 2023	Jan-sep 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
Intäkter	40 917	40 174	119 025	113 273	161 756	156 004
Bruttoresultat	3 005	2 880	8 754	8 099	12 922	12 268
Försäljnings- och administrationskostnader	-1 651	-1 549	-4 971	-4 662	-6 844	-6 534
Resultat från joint ventures och intresseföretag	10	17	6	27	15	36
Rörelseresultat	1 365	1 348	3 789	3 465	6 094	5 770
Investeringar	-571	-658	-1 795	-1 526	-2 479	-2 210
Desinvesteringar	223	192	424	491	696	764
Desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto	-348	-466	-1 371	-1 035	-1 782	-1 446
Bruttomarginal, %	7,3	7,2	7,4	7,2	8,0	7,9
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-4,0	-3,9	-4,2	-4,1	-4,2	-4,2
Rörelsemarginal, %	3,3	3,4	3,2	3,1	3,8	3,7
Orderingång, Mdr kronor	32,7	43,8	121,7	111,1	173,3	162,7
Orderstock, Mdr kronor	239,7	227,9	239,7	227,9		229,8
Medelantal anställda	25 710	26 785	25 710	26 785		26 892

Intäkter

Mkr	Jul-sep 2023	Jul-sep 2022	Jan-sep 2023	Jan-sep 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
Norden	14 081	13 743	43 059	43 233	59 294	59 468
varav Sverige	7 073	8 106	23 286	24 696	33 040	34 450
Europa	7 023	7 420	20 188	19 567	27 618	26 997
USA	19 813	19 011	55 778	50 473	74 844	69 539
Totalt	40 917	40 174	119 025	113 273	161 756	156 004

Rörelseresultat

Mkr	Jul-sep 2023	Jul-sep 2022	Jan-sep 2023	Jan-sep 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
Norden	389	487	1 337	1 411	2 303	2 377
varav Sverige	250	288	682	769	1 336	1 423
Europa	200	239	385	477	670	762
USA	775	623	2 067	1 577	3 121	2 630
Totalt	1 365	1 348	3 789	3 465	6 094	5 770

Rörelsemarginal, %

Jul-sep 2023	Jul-sep 2022	Jan-sep 2023	Jan-sep 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
2,8	3,5	3,1	3,3	3,9	4,0
3,5	3,5	2,9	3,1	4,0	4,1
2,9	3,2	1,9	2,4	2,4	2,8
3,9	3,3	3,7	3,1	4,2	3,8
3,3	3,4	3,2	3,1	3,8	3,7

Orderstock

Mkr	30 sep 2023	30 sep 2022	31 dec 2022
Norden	79 172	66 982	69 496
varav Sverige	31 224	34 875	33 085
Europa	35 853	43 404	40 624
USA	124 638	117 548	119 651
Totalt	239 663	227 935	229 771

Orderingång

Jul-sep 2023	Jul-sep 2022	Jan-sep 2023	Jan-sep 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
9 477	11 182	52 936	39 619	71 148	57 832
5 525	7 859	21 419	25 959	29 421	33 960
2 929	8 988	13 108	22 257	17 140	26 289
20 252	23 650	55 615	49 181	84 977	78 544
32 659	43 821	121 658	111 057	173 266	162 665

Book-to-build,
Rullande 12 månader, %

Sep 30, 2023	Sep 30, 2022	Dec 31, 2022
120	95	97
89	103	99
62	101	97
114	108	113
107	102	104

Bostadsutveckling

Intäkter och resultat

Mkr	Jul-sep 2023	Jul-sep 2022	Jan-sep 2023	Jan-sep 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
Intäkter	911	1 468	3 147	7 968	3 930	8 751
Bruttoresultat	-142	304	-7	1 461	207	1 674
Försäljnings- och administrationskostnader	-352	-174	-753	-554	-982	-783
Rörelseresultat	-494	130	-760	906	-776	891
Rörelsemarginal, %	neg	8,8	neg	11,4	neg	10,2
Investeringar	-1 779	-2 548	-6 547	-7 847	-9 316	-10 615
Desinvesteringar	2 702	2 655	7 808	6 863	10 294	9 349
Desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto	924	107	1 261	-983	978	-1 267
Sysselsatt kapital, Mdr kr	14,6	15,2	14,6	15,2		16,3
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾		9,5		9,5	neg	6,8
Medelantal anställda	524	578	524	578		565

1) Rullande 12 månader. För definition se sidan 19.

Intäkter

Mkr	Jul-sep 2023	Jul-sep 2022	Jan-sep 2023	Jan-sep 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
Norden	496	1 170	2 100	6 821	2 605	7 326
varav Sverige	438	221	912	3 529	857	3 474
Europa	416	298	1 047	1 147	1 325	1 425
Totalt	911	1 468	3 147	7 968	3 930	8 751

Rörelseresultat ¹⁾

	Jul-sep 2023	Jul-sep 2022	Jan-sep 2023	Jan-sep 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
Norden	-441	127	-705	782	-772	715
varav Sverige	-89	42	-373	433	-463	343
Europa	-54	3	-55	124	-3	176
Totalt	-494	130	-760	906	-776	891

1) Avser endast utvecklingsvinst. Byggmarginal redovisas inom byggverksamheten.

Rörelsemarginal, % ¹⁾

	Jul-sep 2023	Jul-sep 2022	Jan-sep 2023	Jan-sep 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
	neg	10,8	neg	11,5	neg	9,8
	neg	19,0	neg	12,3	neg	9,9
	neg	0,9	neg	10,8	neg	12,3
	neg	8,8	neg	11,4	neg	10,2

Bostäder startade

	Jul-sep 2023	Jul-sep 2022	Jan-sep 2023	Jan-sep 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
Norden	0	275	529	1 580	903	1 954
varav Sverige	0	35	377	1 060	414	1 097
Europa	0	96	0	554	297	851
Totalt	0	371	529	2 134	1 200	2 805

Bostäder sålda

	Jul-sep 2023	Jul-sep 2022	Jan-sep 2023	Jan-sep 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
	127	216	354	1 445	403	1 494
	121	62	207	984	154	931
	150	123	398	453	503	558
Totalt	277	339	752	1 898	906	2 052

Bostäder i produktion

	30 sep 2023	30 sep 2022	31 dec 2022
Norden	3 655	4 958	5 146
varav Sverige	2 282	3 354	3 327
Europa	1 405	1 869	1 869
Totalt	5 060	6 827	7 015

Färdigställda, ej sålda bostäder

	30 sep 2023	30 sep 2022	31 dec 2022
	368	78	108
	216	50	53
	19	14	22
Totalt	387	92	130

Bostäder i produktion av vilka sålda, %

	30 sep 2023	30 sep 2022	31 dec 2022
	48	66	62
	44	65	62
	70	66	56
Totalt	54	66	60

Kommersiell fastighetsutveckling

Intäkter och resultat

Mkr	Jul-sep 2023	Jul-sep 2022	Jan-sep 2023	Jan-sep 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
Intäkter	1 375	327	2 499	10 833	5 942	14 276
varav från försäljning av fastigheter	1 128	166	1 845	10 358	5 081	13 594
Bruttoresultat	-56	167	236	2 295	1 798	3 857
Försäljnings- och administrationskostnader	-220	-185	-665	-628	-1 037	-999
Resultat från joint ventures och intresseföretag	-0	1	-4	6	155	165
Rörelseresultat	-277	-17	-434	1 674	916	3 023
varav från försäljning av fastigheter ¹⁾	199	166	416	2 323	1 932	3 839
varav nedskrivningar/återföring av nedskrivningar	-315	-17	-333	-47	-329	-43
1) Resultat som redovisas under Elimineringar tillkommer med	45	-9	85	73	124	112
Investeringar	-2 299	-2 805	-8 280	-9 132	-11 442	-12 294
Desinvesteringar	1 218	3 615	2 938	10 937	6 390	14 389
Desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto	-1 081	810	-5 341	1 805	-5 052	2 094
Sysselsatt kapital, Mdr kr	46,0	38,3	46,0	38,3		38,5
Avkastning på sysselsatt kapital, % ²⁾		10,2		10,2	2,3	8,7
Medelantal anställda	410	444	410	444		437

2) Rullande 12 månader. För definition se sidan 19.

Intäkter

Mkr	Jul-sep 2023	Jul-sep 2022	Jan-sep 2023	Jan-sep 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
Norden	132	167	1 001	6 333	4 289	9 620
Europa	1 182	68	1 337	2 924	1 413	2 999
USA	61	93	161	1 577	240	1 656
Totalt	1 375	327	2 499	10 833	5 942	14 276

varav försäljningar

	Jul-sep 2023	Jul-sep 2022	Jan-sep 2023	Jan-sep 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
	24	98	697	6 126	3 873	9 302
	1 105	21	1 148	2 775	1 178	2 805
	0	47	0	1 457	30	1 487
	1 128	166	1 845	10 358	5 081	13 594

Rörelseresultat

Mkr	Jul-sep 2023	Jul-sep 2022	Jan-sep 2023	Jan-sep 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
Norden	16	-6	99	1 111	1 513	2 526
Europa	37	35	-84	649	-135	599
USA	-330	-46	-448	-87	-462	-101
Totalt	-277	-17	-434	1 674	916	3 023

varav försäljningar

	Jul-sep 2023	Jul-sep 2022	Jan-sep 2023	Jan-sep 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
	35	40	226	1 384	1 685	2 843
	164	124	190	848	246	903
	0	3	0	91	2	93
	199	166	416	2 323	1 932	3 839

Hyresbostäder startade

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

Hyresbostäder sålda

	Jul-sep 2023	Jul-sep 2022	Jan-sep 2023	Jan-sep 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
	0	0	0	202	0	202
	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	202	0	202

Hyresbostäder i produktion

	30 sep 2023	30 sep 2022	31 dec 2022
Norden	842	1 058	1 348
USA	1 009	685	1 009
Total	1 851	1 743	2 357

Sysselsatt kapital

Mkr	30 sep 2023	30 sep 2022	31 dec 2022
Norden	15 305	14 233	13 992
Europa	10 909	8 544	9 087
USA	19 825	15 552	15 467
Totalt	46 040	38 329	38 547

Förvaltningsfastigheter

Intäkter och resultat

Mkr	Jul-sep 2023	Jul-sep 2022	Jan-sep 2023	Jan-sep 2022	Rullande 12 månader	Jan-dec 2022
Intäkter	44	10	130	20	151	40
Driftnetto	31	7	95	15	110	30
Försäljnings- och administrationskostnader	-1	0	-3	-1	-4	-2
Förändring marknadsvärde fastigheter	0	0	-25	26	61	112
Rörelseresultat	31	7	67	40	167	140
Investeringar	-3	0	-6	-748	-2 927	-3 668
Desinvesteringar	0	0	0	0	0	0
Desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto	-3	0	-6	-748	-2 927	-3 668
Sysselsatt kapital	3 701	755	3 701	755		3 733
Fastighetsvärde	3 739	766	3 739	766		3 758
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾		8,5		8,5	5,0	13,6
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	91	100	91	100		86
Genomsnittligt direktavkastningskrav vid värdering, %	4,1	4,0	4,1	4,0		3,9

1) Rullande 12 månader. För definition se sidan 19.

Fastigheter

Ort	Uthyrningsbar area, m ²	Hyresvärde på årsbasis, Mkr	Ekonomisk uthyrningsgrad, %	Fastighetsvärde, Mkr	Hållbarhets-certifiering, %
Malmö	23 110	82	98	1 353	100
Stockholm	28 992	131	88	2 386	100
Total	52 102	213	91	3 739	100

OPS-portfölj marknadsvärde

Orealiserad utvecklingsvinst i OPS-portfölj

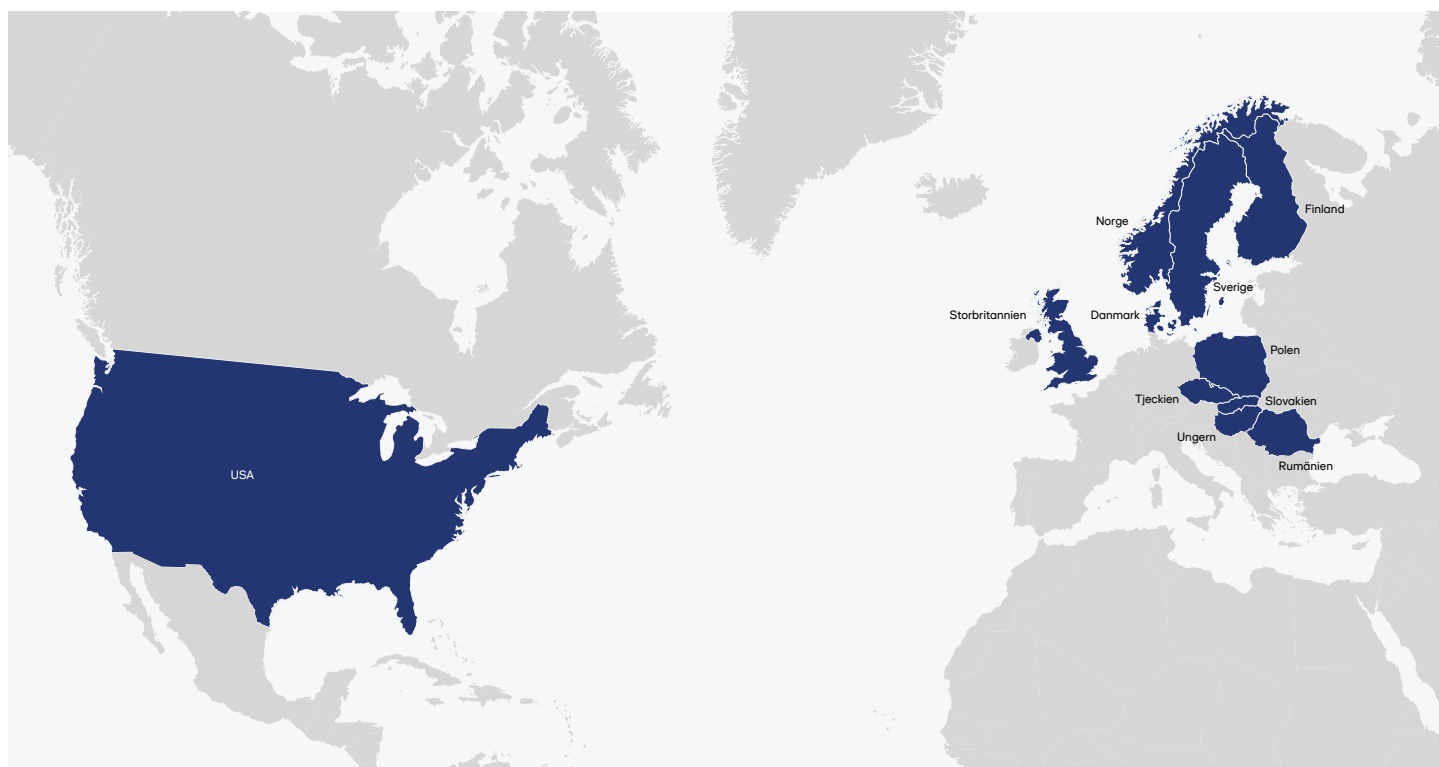
Mdr kr	30 sep 2023	30 sep 2022	31 dec 2022
Nuvärde av kassaflöde från projekt	2,6	2,7	2,7
Nuvärde återstående investeringar	0,0	0,0	0,0
Nuvärde av projekt	2,6	2,7	2,7
Redovisat värde före kassaflödessäkringar / redovisat värde	-1,4	-2,2	-2,2
Orealiserad utvecklingsvinst	1,2	0,5	0,5
Kassaflödessäkring	0,1	0,1	0,1
Påverkan i realiserat eget kapital ¹⁾	1,3	0,6	0,6

1) Skatteeffekter ej inkluderade.

Om Skanska

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

Skanskas hemmamarknader



H2Offices, Budapest, Ungern

H2Offices är ett kommersiellt projekt, beläget i området Váci i Budapest, ett av de mest attraktiva affärsdistrikten i staden. I september sålde vi första fasen av kontorskomplexet till ERSTE Open-Ended Real Estate Investment Fund, representerat av ERSTE Alapkezelő Zrt för cirka 100 MEUR, cirka 1,2 miljarder kronor. Den första fasen erbjuder en total uthyrningsbar yta på cirka 27 000 kvadratmeter, varav 74 procent av kontors- och butiksytan har hyrts ut till företag med ungersk hemvist samt internationella hyresgäster. Den första etappen färdigställdes under 2022. När det är helt färdigställt kommer H2Offices att erbjuda totalt cirka 67 000 kvadratmeter moderna kontorslokaler. Byggnaden har erhållit LEED Core och Shell Platinum-certifieringar och siktar på WELL v2 Core & Shell och WELL Health & Safety. Den har också genomgått en certifieringsprocess för Access4You Gold, med fokus på tillgänglighet.

Skanska AB

www.group.skanska.com/sv/investerare

För ytterligare information kontakta:

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

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

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

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

Denna rapport kommer även att presenteras på en press- och ljudkonferens den 1 november 2023, kl. 10:00.

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

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

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

Informationen lämnades, genom ovanstående Senior Vice President Investor Relations försorg, för offentliggörande den 1 november 2023, kl. 07:30.

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