

SKANSKA

Kv4 2017

Pressrelease, 2018-02-01, kl 7:30

Vi bygger ett bättre samhälle.
Farley Post Office, New York, USA



Bokslutskommuniké, januari–december 2017

Sammanfattning, enligt segmentsredovisning

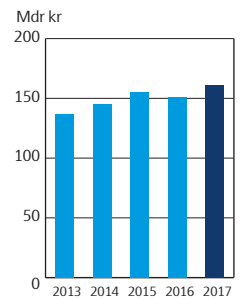
- Intäkterna ökade med 6 procent och uppgick till 160,8 (151,3) miljarder kronor, inga valutaeffekter.
- Rörelseresultatet minskade med 33 procent och uppgick till 5,5 (8,2) miljarder kronor, inga valutaeffekter.
- Resultatet per aktie minskade med 24 procent till 12,01 (15,89) kronor.
- Styrelsen föreslår en utdelning om 8,25 (8,25) kronor per aktie.
- Operativt kassaflöde från verksamheten uppgick till 2,9 (-1,2) miljarder kronor, enligt IFRS.
- Operativa finansiella tillgångar uppgick till 9,7 (30 september 2017; 6,2) miljarder kronor, enligt IFRS.
- Orderingången i Byggverksamheten minskade med 11 procent och uppgick till 151,8 (170,2) miljarder kronor, inga valutaeffekter. Orderstocken uppgick till 188,4 (30 september 2017; 194,7) miljarder kronor.
- Rörelseresultatet i Byggverksamheten uppgick till 1,2 (3,5) miljarder kronor, motsvarande en rörelsemarginal på 0,8 (2,6) procent. Justerat för valutaeffekter minskade rörelseresultatet med 65 procent. Rörelseresultatet påverkades negativt av nedskrivningar med cirka 1,0 miljarder kronor och projekt nedskrivningar med cirka 1,5 miljarder kronor.
- Rörelseresultatet i Projektutveckling (Bostads-, Kommersiell fastighets- och Infrastrukturutveckling) minskade med 7 procent och uppgick till 5,4 (5,8) miljarder kronor, inga valutaeffekter.
- Avkastning på sysselsatt kapital i Projektutveckling uppgick till 14,5 (18,4) procent.
- Nettodesinvesteringar i Projektutveckling uppgick till 0,8 (0,8) miljarder kronor, enligt IFRS.

Resultatanalys

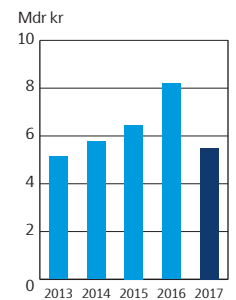
Tabeller som avser segmentsredovisning visas med tonad bakgrund, för mer information se sid 15.
För definitioner av icke IFRS finansiella nyckeltal se sid 16-18.

Mkr	Jan-dec 2017	Jan-dec 2016	Förändring, %	Okt-dec 2017	Okt-dec 2016	Förändring, %
Intäkter						
Byggverksamhet	150 050	138 001	9	41 074	38 827	6
Bostadsutveckling	13 237	13 264	0	3 136	4 529	-31
Kommersiell fastighetsutveckling	11 440	10 226	12	3 685	2 673	38
Infrastrukturutveckling	81	237	-66	22	35	-37
Centralt och eliminerings	-13 985	-10 421	34	-4 298	-3 827	12
Totalt	160 823	151 307	6	43 619	42 237	3
Rörelseresultat						
Byggverksamhet	1 205	3 546	-66	-221	1 264	-
Bostadsutveckling	1 716	1 605	7	394	680	-42
Kommersiell fastighetsutveckling	2 714	2 336	16	863	322	168
Infrastrukturutveckling	925	1 818	-49	40	1 475	-97
Centralt	-944	-1 140	-17	-328	-431	-24
Elimineringar	-112	34	-	-10	-10	0
Rörelseresultat	5 504	8 199	-33	738	3 300	-78
Finansnetto	45	-118	-	13	-60	-
Resultat efter finansiella poster	5 549	8 081	-31	751	3 240	-77
Skatt	-615	-1 555	-60	-163	-537	-70
Periodens resultat	4 934	6 526	-24	588	2 703	-78
Periodens resultat per aktie	12,01	15,89	-24	1,43	6,59	-78
Periodens intäkter, enligt IFRS	157 877	145 365	9	45 302	39 550	15
Periodens rörelseresultat, enligt IFRS	4 578	7 220	-37	1 380	2 836	-51
Periodens resultat per aktie, enligt IFRS	10,00	13,96	-28	2,89	5,65	-49
Operativt kassaflöde från verksamheten	2 879	-1 154	-	4 078	1 328	207
Räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)	-1 126	1 219	-	-1 126	1 219	-
Avkastning på sysselsatt kapital i Projektutvecklingsenheterna, %	14,5	18,4				
Operativa finansiella tillgångar(+)/skulder(-), netto	9 745	10 595	-8			
Avkastning på eget kapital, %	18,6	28,3				

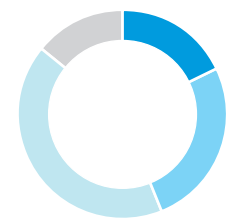
Intäkter



Rörelseresultat

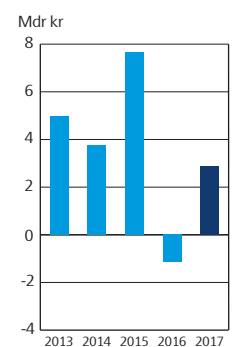


Rörelseresultat per segment, 31 dec 2017



- Byggverksamhet, 18%
- Bostadsutveckling, 26%
- Kommersiell fastighetsutveckling, 42%
- Infrastrukturutveckling, 14%

Kassaflöde från verksamheten



Kommentarer från Skanskas VD och koncernchef Anders Danielsson:



Som ny VD för Skanska vill jag sammanfatta 2017 som ett år med både starka prestationer och utmaningar. Vi ökade våra intäkter under året, växte och levererade starka resultat i våra tre projektutvecklingsverksamheter samtidigt som vi bibehöll en stabil finansiell ställning. Utmaningarna ligger i otillfredsställande resultat i flera av byggenheterna utanför Norden, vilka belastar resultatet i Byggverksamheten.

Vi har, som kommunicerades den 17 januari, 2018, beslutat om konkreta åtgärder för att återställa lönsamheten genom att dra ner på verksamheten i affärsenheter med kontinuerligt låg lönsamhet eller som inte längre är strategiskt viktiga, samt ytterligare öka fokus på kostnadskontroll och riskhantering framöver. Dessa åtgärder ledde till betydande nedskrivningar som belastade fjärde kvartalet. Vi kommer också att ta omstruktureringskostnader under 2018 kopplade till dessa förbättringsområden, såväl som för implementeringen av en ny koncernstyrningsmodell inklusive en ny koncernledningsstruktur. Dessa åtgärder kommer ge oss möjligheten att arbeta närmre affärsenheterna och minska kostnadsnivån.

Trots starkt resultat från de nordiska länderna under 2017 är lönsamheten i vår Byggverksamhet inte acceptabel. De ovan nämnda åtgärderna för att återställa lönsamheten håller nu på att genomföras, vilket innebär att den polska verksamheten kommer att omstruktureras, att vi lämnar energisektorn i USA, att vi fokuserar på kärnverksamheten i Storbritannien och att vi fortsätter anpassa verksamheten i Tjeckien till tuffare marknadsvillkor. Detta innebär dessvärre att cirka 3 000 anställda kommer att behöva lämna företaget, huvudsakligen i Polen. Jag är dock övertygad om att det är dessa åtgärder som krävs för att förbättra lönsamheten i vår Byggverksamhet.

Resultatet för Bostadsutveckling var ännu starkare än 2016 med avkastningssiffror väl över våra mål. Volymen ökade under fjärde kvartalet jämfört med tredje kvartalet, vilket ger oss en trygghet i att efterfrågan på bostäderna i vår pipeline med kärnprodukter och prisvärda hem kommer att bestå. I Stockholm och Oslo upplever vi att kunder är mer avvaktande i sina köpbeslut medan våra övriga marknader i Norden och Centraleuropa fortsätter att vara stabila.

Kommersiell fastighetsutveckling nådde 2017 ett resultat från fastighetsförsäljningar på mer än 3,5 miljarder kronor inklusive joint ventures, vilket är nytt rekord. Samtidigt fortsätter vi att öka investeringarna i nya utvecklingsprojekt, vilket skapar övervärden som vi kommer att realisera de kommande åren. Vår uthyrningsverksamhet, som är en viktig faktor för att realisera dessa värden, är även den på rekordhög nivåer.

Inom Infrastrukturutveckling sålde vi tre projekt under 2017, där ett av projekten var A1 i Polen, vilket ledde till en betydande vinst för koncernen. Vi tittar nu selektivt på nya projekt samtidigt som vi färdigställer pågående projekt och får dem i full drift. Framöver kommer den primära marknaden vara i USA och vi håller därför på att fokusera vår Infrastrukturutveckling till den marknaden.

Med de åtgärder som vi nu tar för att förbättra lönsamheten i Byggverksamheten och de redan starka resultaten inom Projektutveckling, tillsammans med vår solida balansräkning, är jag övertygad om att Skanska är väl positionerat för att ta tillvara på de olika möjligheterna på våra marknader. Särskilt när vi kombinerar vår omfattande expertis inom bygg och utveckling för att leverera de bästa lösningarna för våra kunder. Givet ovan föreslår styrelsen en bibehållen utdelning om 8,25 kronor per aktie. Jag är också övertygad om att förändringarna vi nu implementerar kommer att skapa värde för våra aktieägare framöver.



Skanska har tecknat ett avtal om att restaurera och förbättra den historiska byggnaden James A. Farley Post Office i New York, USA. Kontraktet är värt cirka 11 miljarder kronor, vilket inkluderades i ordergången för det andra kvartalet 2017. USA Civil och USA Building samarbetade för att kunna leverera den mest attraktiva lösningen för kunden.

Marknadsutsikter, kommande 12 månader

Något försämrade 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

Marknadsutsikterna för Byggverksamheten är fortsatt positiva.

Marknaden för husbyggnad och anläggningsprojekt är mycket stark i Sverige, men med en betydande konkurrens. Marknaden för bostadsbyggnad saktar ner något. 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 stabil, förutom i vissa regioner som är beroende av energisektorn. Den övergripande marknaden i Finland förbättras stadigt.

Marknaden för kommersiellt husbyggnad i Storbritannien fortsätter att påverkas negativt efter EU-folkomröstningen. Den övergripande marknaden i Centraleuropa är relativt stabil, även om konkurrensen på marknaden för anläggningsprojekt i Tjeckien är betydande.

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

	Husbyggnad	Bostäder	Anläggningsbyggnad
Norden			
Sverige	⬆️	●	⬆️
Norge	➡️	➡️	➡️
Finland	➡️	➡️	➡️
Europa			
Polen	➡️	➡️	➡️
Tjeckien ¹⁾	➡️	➡️	⬇️
Storbritannien	⬇️	-	➡️
USA			
USA	⬆️	-	⬆️

1) Inklusive Slovakien.

Bostadsutveckling

Bostadsmarknaden för de segment som Skanska riktar in sig på har saktat ner till en mer stabil marknad i Sverige, den norska marknaden är fortsatt stabil även om osäkerheten har ökat. Kunderna i båda dessa marknader visar tecken på att vara mer avvaktande i sitt köpbeslut. Den finska marknaden förbättras stadigt och den Centraleuropeiska marknaden är god.

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

Norden	
Sverige	●
Norge	➡️
Finland	➡️
Europa	



BoKlok-fabriken Gullringen, Vimmerby, Sverige.

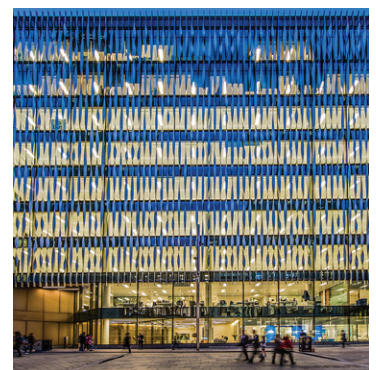
Kommersiell fastighetsutveckling

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

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

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

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



Monument Building, London, Storbritannien.

Infrastrukturutveckling

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

⬆️ Alla länder

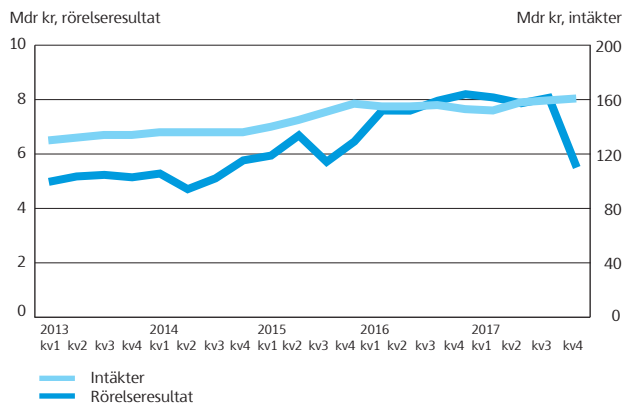


LaGuardia-flygplatsen, New York, USA.

Resultatanalys

Koncernen

Intäkter och rörelseresultat, rullande 12 månader



Intäkter och resultat

Mkr	Jan-dec 2017	Jan-dec 2016	Förändring, %	Okt-dec 2017	Okt-dec 2016	Förändring, %
Intäkter	160 823	151 307	6	43 619	42 237	3
Rörelseresultat ¹⁾²⁾	5 504	8 199	-33	738	3 300	-78
Finansnetto	45	-118		13	-60	
Resultat efter finansiella poster	5 549	8 081	-31	751	3 240	-77
Skatt	-615	-1 555		-163	-537	
Periodens resultat	4 934	6 526	-24	588	2 703	-78
Periodens resultat per aktie, kr ³⁾	12,01	15,89	-24	1,43	6,59	-78
Periodens resultat per aktie, enligt IFRS, kr ³⁾	10,00	13,96	-28	2,89	5,65	-49

1) Centralt -944 (-1 140) Mkr.

2) Elimineringar -112 (34) Mkr.

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

Förändringar och valutaeffekter

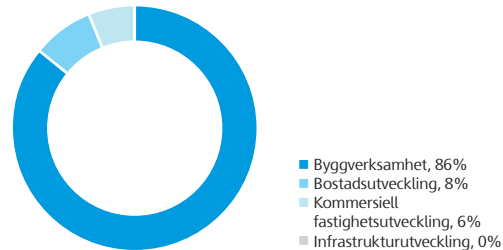
	Jan-dec 2017 / Jan-dec 2016		
	Förändring i kr	Förändring i lokal valuta	Valutaeffekt
Intäkter	6%	6%	0%
Rörelseresultat	-33%	-33%	0%

Intäkterna ökade med 6 procent och uppgick till 160,8 (151,3) miljarder kronor; inga valutaeffekter.

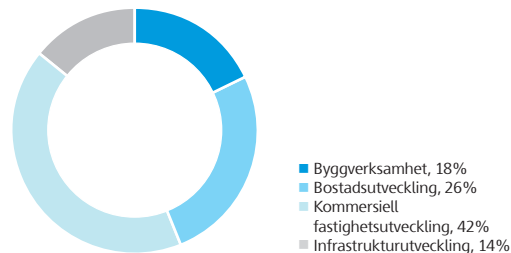
Rörelseresultatet minskade med 33 procent och uppgick till 5 504 (8 199) Mkr; inga valutaeffekter.

Som tidigare kommunicerats påverkades rörelseresultatet negativt av nedskrivningar om cirka 1 miljard kronor i det fjärde kvartalet och projekt nedskrivningar om cirka 1,5 miljarder kronor under 2017, varav 400 Mkr i det fjärde kvartalet. Båda är relaterade till Byggsamheten.

Intäkter per segment, januari–december 2017



Rörelseresultat per segment, januari–december 2017



Som ett resultat av tillväxtstrategin inom Projektutveckling utgör den nu en betydande del av rörelseresultatet.

Centrala kostnader uppgick till -944 (-1 140) Mkr. Elimineringar av vinster i interna projekt uppgick till -112 (34) Mkr. Centrala kostnader inkluderade omstruktureringskostnader om cirka 100 Mkr, och inträffade i det fjärde kvartalet.

Finansnettot uppgick till 45 (-118) Mkr. Skillnaden jämfört med 2016 beror delvis på effektiv kassahantering som resulterat i en förbättring av finansnettot. För en specifikation av finansnettot se sid 20.

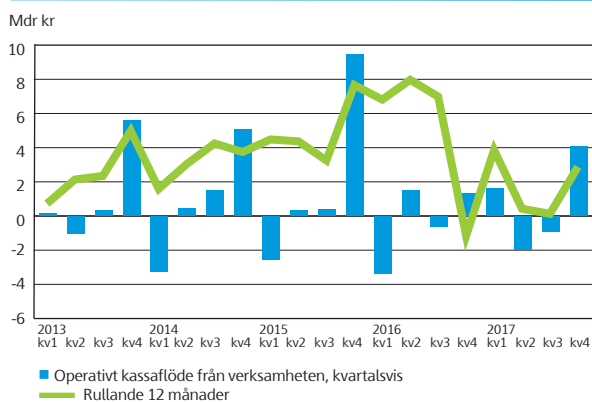
Periodens skatt uppgick till -615 (-1 555) Mkr vilket motsvarar en effektiv skattesats om cirka 11 (19) procent. Den lägre skattesatsen är främst hänförlig till det lägre rörelseresultatet i den amerikanska anläggningsverksamheten och i Byggsamheten i Storbritannien samt till det fortsatt goda resultatet i Kommersiell fastighetsutveckling, där den effektiva skattesatsen är lägre.

Den amerikanska skattereformen som trädde i kraft den 22 december, 2017, hade en begränsad påverkan på omvärderingen av den uppskjutna skattepositionen i rapporten över finansiell ställning 2017. De förändringar som kommer att uppstå från den amerikanska skattereformen förväntas framöver ha en positiv påverkan på den effektiva skattesatsen i USA.

Kassaflöde

Koncernen

Operativt kassaflöde från verksamheten



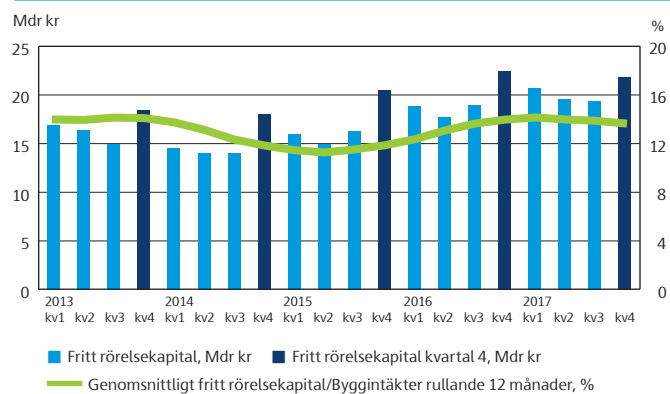
Operativt kassaflöde

Mkr	Jan-dec 2017	Jan-dec 2016	Förändring, %	Okt-dec 2017	Okt-dec 2016	Förändring, %
Kassaflöde operativ verksamhet	1 057	2 302	-54	56	466	-88
Förändring i rörelsekapital	3 866	-1 328	-	2 971	627	374
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-1 086	-719	51	1 610	636	153
Periodisering	-243	-96	153	-240	-65	269
Kassaflöde från operativ verksamhet före betalda skatter	3 594	159	2 160	4 397	1 664	164
Betalda skatter i operativ verksamhet	-892	-1 237	-28	-327	-258	27
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	177	-76	-	8	-78	-
Operativt kassaflöde från verksamheten	2 879	-1 154	-	4 078	1 328	207
Strategiska desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto	0	862	-	0	524	-
Utdelning etc.	-3 879	-3 874	0	-115	-135	-15
Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	-1 000	-4 166	-76	3 963	1 717	131
Förändring i räntebärande fordringar och skulder	2 619	-2 400	-	-1 273	-852	49
Periodens kassaflöde	1 619	-6 566	-	2 690	865	211

Operativt kassaflöde från verksamheten uppgick till 2 879 (-1 154) Mkr, med en stark utveckling i rörelsekapitalet i det fjärde kvartalet 2017. Förändringen i rörelsekapitalet påverkade kassaflödet positivt med 3 866 (-1 328) Mkr och är resultatet av försäljningen av investeringen i motorvägen M25 i det fjärde kvartalet 2016, där betalningen på 3,1 miljarder kronor erhöles i det första kvartalet 2017.

Betalda skatter i operativ verksamhet uppgick till -892 (-1 237) Mkr. Sålda men ännu ej överförda tillgångar inom Kommersiell fastighetsutveckling kommer att ha en positiv effekt på kassaflödet om cirka 6,0 miljarder kronor, varav 1,8 miljarder kronor i det första kvartalet 2018.

Fritt rörelsekapital i Byggverksamheten



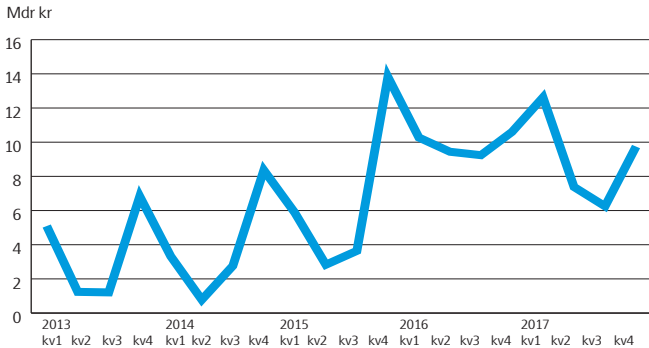
I Byggverksamheten uppgick det fria rörelsekapitalet till 21,8 (22,5) miljarder kronor. Genomsnittligt fritt rörelsekapital i relation till intäkterna i Byggverksamheten de senaste 12 månaderna uppgick till 13,6 procent. Det fria rörelsekapitalet i Byggverksamheten bibehåller en stabil nivå som ett resultat av gynnsamma kassaflöden i ett antal projekt samt ett fortsatt starkt fokus på fritt rörelsekapital inom Byggverksamheten. Kassaflödet från förändring i rörelsekapitalet i Byggverksamheten uppgick till 226 (1 051) Mkr.



Watermark, Boston, USA.

Finansiell ställning

Operativa finansiella tillgångar/skulder, netto



Balansräkning – i korthet

Mdr kr	31 dec 2017	31 dec 2016
Summa tillgångar	109,4	106,5
Summa eget kapital	27,2	27,5
Räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld (-)	-1,1	1,2
Operativa finansiella tillgångar(+)/skulder(-), netto	9,7	10,6
Sysselsatt kapital, utgående balans	44,1	42,6
Soliditet, %	24,8	25,8

Förändring i räntebärande nettofordran/nettoskuld

Mkr	Jan-dec 2017	Jan-dec 2016	Okt-dec 2017	Okt-dec 2016
Ingående balans räntebärande nettofordran (+)/nettoskuld(-)	1 219	6 317	-5 560	-3 210
Periodens kassaflöde	1 619	-6 566	2 690	865
avgår förändring i räntebärande fordringar och skulder	-2 619	2 400	1 273	852
Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	-1 000	-4 166	3 963	1 717
Omräkningseffekter, räntebärande nettofordran/nettoskuld	-941	972	-140	605
Omvärderingar av pensionsskulder	-334	-1 022	497	2 641
Förvärvade/sålda räntebärande skulder	0	-663	0	-568
Övriga förändringar, räntebärande nettofordran/nettoskuld	-70	-219	114	34
Förändring i räntebärande nettofordran/nettoskuld	-2 345	-5 098	4 434	4 429
Utgående balans räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)	-1 126	1 219	-1 126	1 219
Pensionsskuld, netto	4 910	4 537	4 910	4 537
Lån till bostadsrättsföreningar	5 961	4 839	5 961	4 839
Utgående balans operativa finansiella tillgångar(+)/skulder(-), netto	9 745	10 595	9 745	10 595

Operativa finansiella tillgångar, netto, uppgick till 9,7 (30 september 2017; 6,2) miljarder kronor. Räntebärande nettoskuld uppgick till -1,1 (30 september 2017; -5,6) miljarder kronor. Sålda men ännu ej överförda tillgångar inom Kommersiell fastighetsutveckling kommer att ha en positiv effekt på kassaflödet om cirka 6,0 miljarder kronor, varav 1,8 miljarder kronor i det första kvartalet 2018.

I slutet av året uppgick likvida medel och outnyttjade bekräftade kreditlöften till cirka 15,3 (30 september 2017; 10,5) miljarder kronor, varav 12,4 (30 september 2017; 8,8) miljarder kronor är

tillgängliga inom en vecka. Koncernens centrala skuldportfölj uppgick till 4,6 (30 september 2017; 4,6) miljarder kronor och hade en genomsnittlig löptid på 3,5 (30 september 2017; 4,0) år, inklusive outnyttjade bekräftade kreditlöften. Lån till bostadsrättsföreningar uppgick till 6,0 (30 september 2017; 6,4) miljarder kronor och pensionsskuld netto till 4,9 (30 september 2017; 5,4) miljarder kronor.

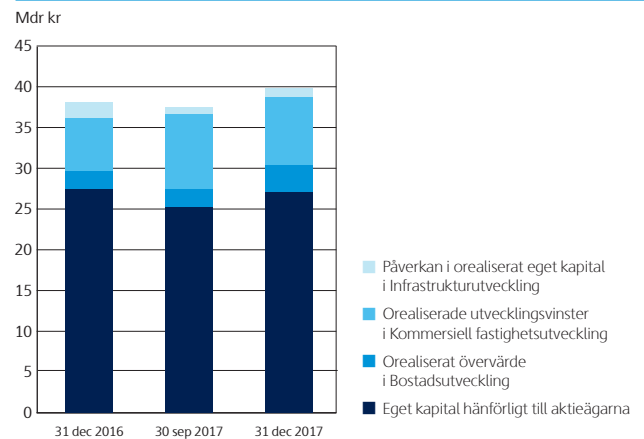
Sysselsatt kapital uppgick vid årets slut till 44,1 (30 september 2017; 42,6) miljarder kronor.

Eget kapital

Förändring i eget kapital

Mkr	Jan-dec 2017	Jan-dec 2016	Okt-dec 2017	Okt-dec 2016
Ingående balans	27 506	24 206	25 299	21 221
Utdelning till aktieägarna	-3 380	-3 075	0	0
Övriga förändringar i eget kapital som ej ingår i årets totalresultat	-202	-513	-47	-66
Periodens resultat	4 111	5 735	1 185	2 318
Övrigt totalresultat				
Omräkningsdifferenser	-716	1 209	201	277
Påverkan av omvärderingar av pensioner	-330	-938	452	2 292
Påverkan av kassaflödessäkringar	196	882	95	1 464
Utgående balans	27 185	27 506	27 185	27 506

Justerat eget kapital, minskat med schablonmässig skatt om 10 procent



Koncernens egna kapital uppgick till 27,2 (27,5) miljarder kronor, soliditeten till 24,8 (25,8) procent och nettoskuldssättningsgraden uppgick till -0,0 (-0,0).

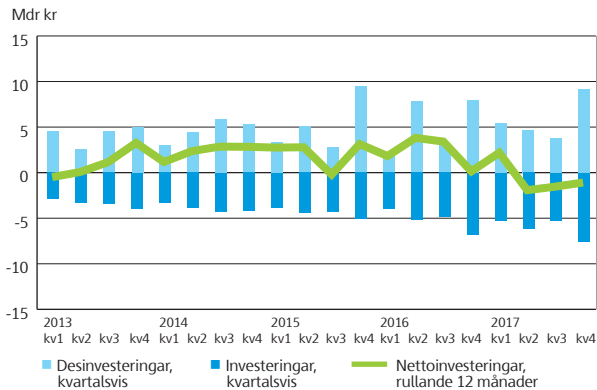
Påverkan av omvärderingar av pensioner uppgick till -330 (-938) Mkr. Påverkan av kassaflödessäkringar, 196 (882) Mkr, avser främst förändringar på ränteswappar hänförliga till projekt inom Infrastrukturutveckling. Efter försäljningen av investeringen i motorvägen M25 i Storbritannien i slutet av 2016 har storleken på ränteswapparna minskat.

Omräkningsdifferenser uppgick till -716 (1 209) Mkr, där skillnaden framförallt är hänförlig till en svagare amerikansk dollar.

De realiserade övervärdena med avdrag för schablonmässig skatt i Projektutveckling uppgick till 12,7 (30 september 2017; 12,3) miljarder kronor, varav 1,3 miljard kronor är realiserade enligt segmentsredovisning.

Investeringar och desinvesteringar

Investeringar och desinvesteringar



Koncernens investeringar uppgick till –24 185 (–20 799) Mkr. Desinvesteringarna uppgick till 23 099 (20 942) Mkr och koncernens nettoinvesteringar uppgick till –1 086 (143) Mkr.

I Byggverksamheten uppgick investeringarna till –2 062 (–1 829) Mkr. Investeringarna är främst kopplade till materiella anläggningstillgångar för egen produktion. Nettoinvesteringarna inom Byggverksamheten uppgick till –1 825 (–1 234) Mkr. Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar uppgick till –1 375 (–1 271) Mkr.

I Bostadsutveckling uppgick de totala investeringarna till –11 093 (–9 148) Mkr varav cirka –2 437 (–1 994) Mkr avsåg förvärv av mark motsvarande 7 215 byggrätter. Desinvesteringar uppgick till 11 773 (7 517) Mkr. Nettodesinvesteringar i Bostadsutveckling uppgick till 680 (–1 631) Mkr.

I Kommersiell fastighetsutveckling uppgick de totala investeringarna till –10 716 (–8 364) Mkr. Av detta avser –1 386 (–1 936) Mkr investeringar i ny mark. Desinvesteringarna uppgick till 9 341 (9 043) Mkr. Nettoinvesteringar i Kommersiell fastighetsutveckling uppgick till –1 375 (679) Mkr.

Investeringar i Infrastrukturutveckling uppgick till –449 (–1 336) Mkr. Desinvesteringar uppgick till 1 950 (3 102) Mkr. Nettodesinvesteringar i Infrastrukturutveckling uppgick till 1 501 (1 766) Mkr. Det reducerade sysselsatta kapitalet i Infrastrukturutveckling jämfört med 31 december, 2016, kan härledas till de 3,1 miljarder kronor i fordringar från försäljningen av investeringen i motorvägen M25 i Storbritannien, där betalningen erhöles i första kvartalet 2017, samt till försäljningen av två vindkraftsparker i Sverige i det fjärde kvartalet.



Investering i High Five fas 2, Krakow, Polen.

Investeringar, desinvesteringar och nettodesinvesteringar/investeringar

Mkr	Jan-dec 2017	Jan-dec 2016	Förändring, %	Okt-dec 2017	Okt-dec 2016	Förändring, %
Investeringar						
Byggverksamhet	–2 062	–1 829	13	–453	–549	–17
Bostadsutveckling	–11 093	–9 148	21	–3 187	–2 951	8
Kommersiell fastighetsutveckling	–10 716	–8 364	28	–3 477	–2 683	30
Infrastrukturutveckling	–449	–1 336	–66	–378	–576	–34
Övrigt	135	–122		–57	–16	
Totalt	–24 185	–20 799	16	–7 552	–6 775	11
Desinvesteringar						
Byggverksamhet	237	595	–60	58	107	–46
Bostadsutveckling	11 773	7 517	57	3 426	2 463	39
Kommersiell fastighetsutveckling	9 341	9 043	3	5 097	1 761	189
Infrastrukturutveckling	1 950	3 102	–37	582	3 087	–81
Övrigt	–202	685		–1	517	
Totalt	23 099	20 942	10	9 162	7 935	15
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(–)						
Byggverksamhet	–1 825	–1 234	48	–395	–442	–11
Bostadsutveckling	680	–1 631	–	239	–488	–
Kommersiell fastighetsutveckling	–1 375	679	–	1 620	–922	–
Infrastrukturutveckling	1 501	1 766	–15	204	2 511	–92
Övrigt	–67	563		–58	501	
Totalt	–1 086	143	–	1 610	1 160	39
Varav strategiska	0	862		0	524	

Sysselsatt kapital i Projektutveckling

Mkr	31 dec 2017	30 sep 2017	31 dec 2016
Bostadsutveckling	12 652	11 992	11 607
Kommersiell fastighetsutveckling	24 481	23 558	19 936
Infrastrukturutveckling	1 809	2 211	5 434
Totalt sysselsatt kapital i Projektutveckling	38 942	37 761	36 977

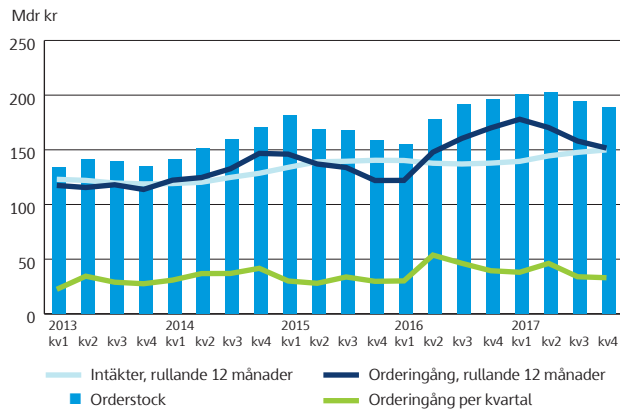


Försäljning av Generation Park, Warszawa, Polen.

Resultatanalys, verksamhetsgrenar

Byggverksamhet – Orderläge

Orderstock, intäkter och ordergång



Ordergång och orderstock i byggverksamheten

Mdr kr	Jan-dec 2017	Jan-dec 2016	Okt-dec 2017	Okt-dec 2016
Ordergång	151,8	170,2	33,2	39,6
Orderstock ¹⁾	188,4	196,3	–	–

1) Avser slutet av respektive period.

Ordergången minskade med 11 procent och uppgick till 151,8 (170,2) miljarder kronor, inga valutaeffekter. På rullande 12 månader var ordergången totalt sett 101 (30 september 2017; 107) procent av intäkterna, där Norden och USA hade en högre ordergång än intäkter under den perioden.

Orderstocken uppgick vid kvartalets utgång till 188,4 miljarder kronor jämfört med 194,7 miljarder kronor vid utgången av föregående kvartal. Orderstocken motsvarar cirka 15 månaders produktion (30 september 2017; 16).

Förändringar och valutaeffekter

	Förändring i kr	Förändring i lokal valuta	Valuta effekt
Jan-dec 2017 / Jan-dec 2016			
Ordergång	-11%	-11%	0%
31 dec 2017 / 30 sep 2017			
Orderstock	-3%	-4%	1%

Större order i kvartalet

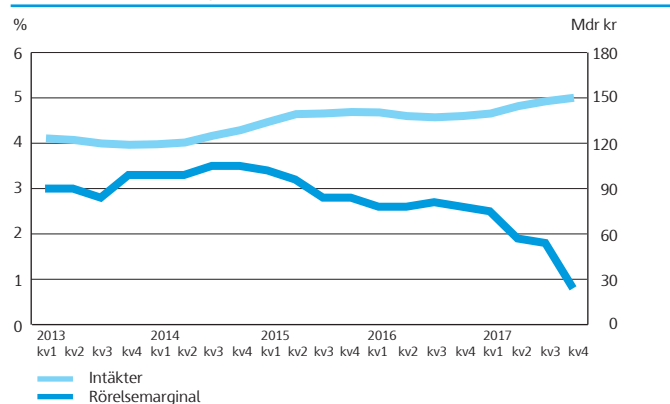
Geografi	Kontrakt	Belopp, Mkr	Kund
USA	Studentboende	1 500	University of California, San Francisco (UCSF)
Europa	Kommersiell fastighet	1 400	Partners Group Fenchurch Ltd
USA	Kommersiell fastighet	1 100	EF Education First (EF)
USA	Kommersiell fastighet	850	RBM Development
USA	Anläggning	730	Boeing
Norden	Kombinerat stadshus och stationshus	580	Växjö Fastighetsförvaltning AB



Domstol och kontor, Sollentuna, Sverige.

Byggverksamhet

Intäkter och rörelsemarginal, rullande 12 månader



Intäkter och resultat

Mkr	Jan-dec 2017	Jan-dec 2016	Förändring, %	Okt-dec 2017	Okt-dec 2016	Förändring, %
Intäkter	150 050	138 001	9	41 074	38 827	6
Bruttoresultat	8 299	10 080	-18	2 045	2 975	-31
Försäljnings- och administrationskostnader	-7 132	-6 567	9	-2 282	-1 722	33
Resultat från joint ventures och intresseföretag	38	33		16	11	
Rörelseresultat	1 205	3 546	-66	-221	1 264	-
Bruttomarginal, %	5,5	7,3		5,0	7,7	
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-4,8	-4,8		-5,6	-4,4	
Rörelsemarginal, %	0,8	2,6		-0,5	3,3	
Personal	39 002	40 980				

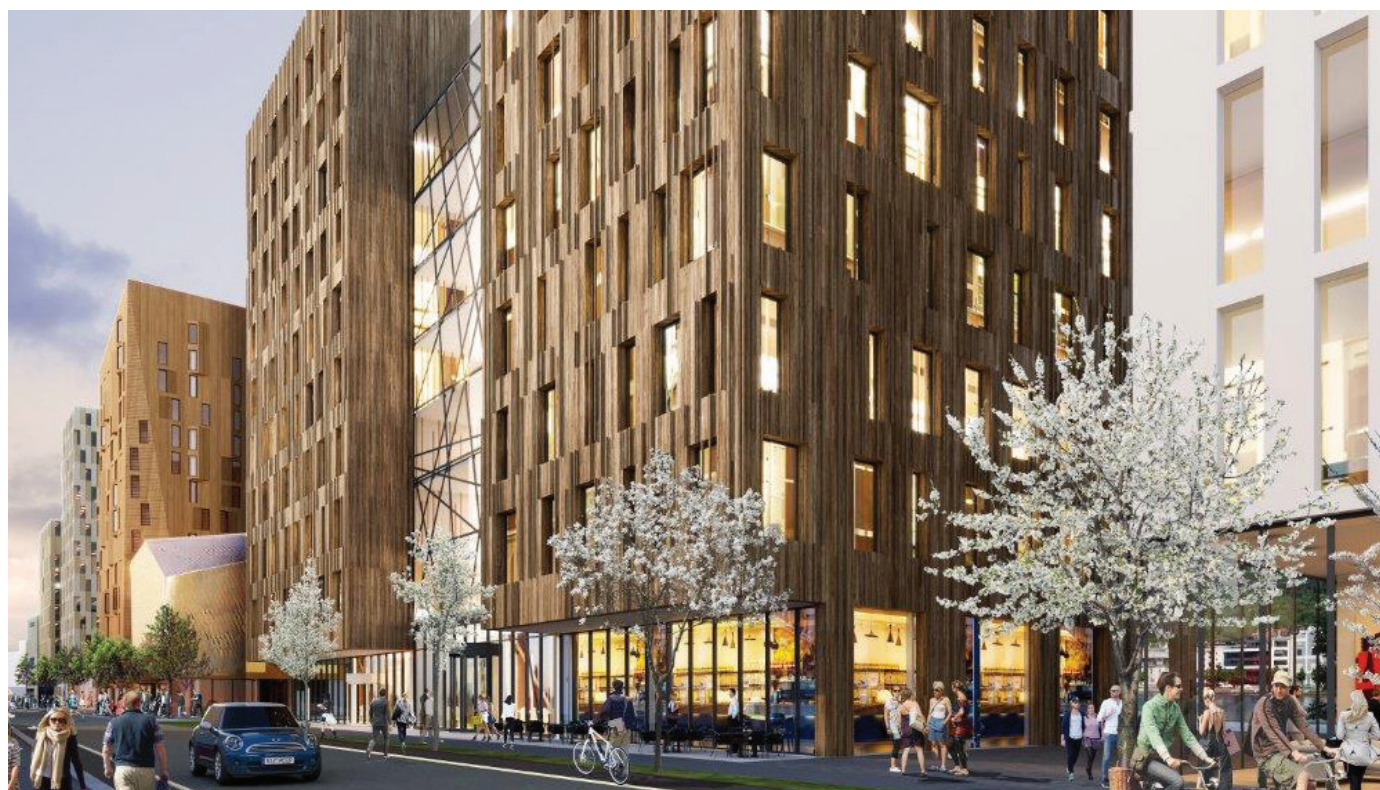
Förändringar och valutaeffekter

	Jan-dec 2017 / Jan-dec 2016		
	Förändring i kr	Förändring i lokal valuta	Valutaeffekt
Intäkter	9%	9%	0%
Rörelseresultat	-66%	-65%	-1%

Intäkterna i Byggverksamheten ökade med 9 procent och uppgick till 150,1 (138,0) miljarder kronor; inga valutaeffekter. Rörelseresultatet uppgick till 1 205 (3 546) Mkr; justerat för valutaeffekter minskade rörelseresultatet med 65 procent. Rörelsemarginalen uppgick till 0,8 (2,6) procent.

Som tidigare kommunicerat påverkades rörelseresultatet i det fjärde kvartalet av nedskrivningar om cirka 1 miljard kronor relaterat till omstruktureringen av affärsenheter i Byggverksamheten i Europa, cirka 600 Mkr, och i USA, cirka 400 Mkr. Justerat för dessa nedskrivningar var rörelsemarginalen 1,5 procent 2017.

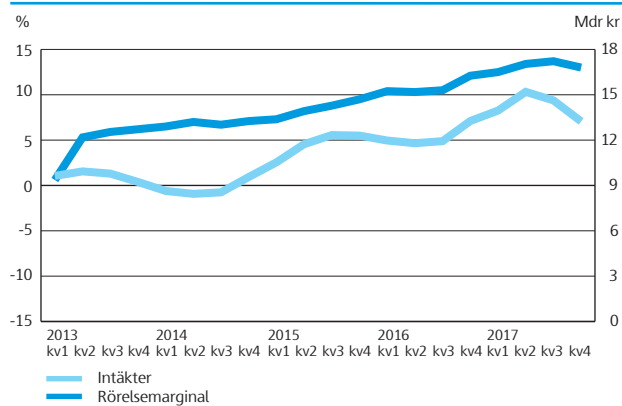
Resultatet i Norden var fortsatt starkt 2017, framför allt drivet av Sverige. Som tidigare kommunicerats påverkades rörelseresultatet i Europa negativt av projekt nedskrivningar under 2017, 360 miljoner kronor i Storbritannien och 500 miljoner kronor i Polen, varav 400 miljoner kronor i det fjärde kvartalet. Nedskrivningarna i Storbritannien orsakades av lägre produktionsstakt än beräknat och försenade projekt samt av flertalet förändringar drivet av kund, medan nedskrivningarna i Polen orsakades av kostnadsökningar och krav i framförallt färdigställda projekt. I USA togs nedskrivningar om 640 miljoner kronor under 2017, orsakat av lägre produktionsstakt än beräknat och försenade projekt.



Konferenshotell, Drammen, Norge.

Bostadsutveckling

Intäkter och rörelsemarginal, rullande 12 månader



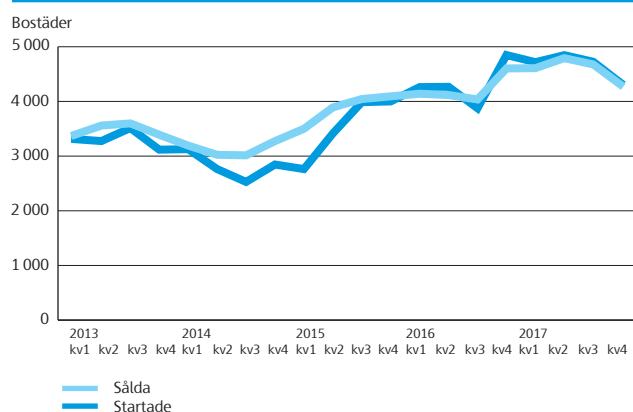
Intäkter och resultat

Mkr	Jan-dec 2017	Jan-dec 2016	Förändring, %	Okt-dec 2017	Okt-dec 2016	Förändring, %
Intäkter	13 237	13 264	0	3 136	4 529	-31
Bruttoresultat	2 382	2 164	10	567	813	-30
Försäljnings- och administrationskostnader	-666	-559	19	-173	-133	30
Resultat från joint ventures och intresseföretag	0	0		0	0	
Rörelseresultat	1 716	1 605	7	394	680	-42
Bruttomarginal, %	18,0	16,3		18,1	18,0	
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-5,0	-4,2		-5,5	-2,9	
Rörelsemarginal, %	13,0	12,1		12,6	15,0	
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾	15,4	17,1		-	-	

1) För definition se sid 17.

Intäkterna för verksamhetsgrenen Bostadsutveckling uppgick till 13 237 (13 264) Mkr. Antalet sålda bostäder under 2017 uppgick till 4 285 (4 603). Rörelseresultatet uppgick till 1 716 (1 605) Mkr. Rörelsemarginalen ökade till 13,0 (12,1) procent och var framförallt stark i Sverige och Norge. Avkastning på sysselsatt kapital minskade till 15,4 (17,1) procent.

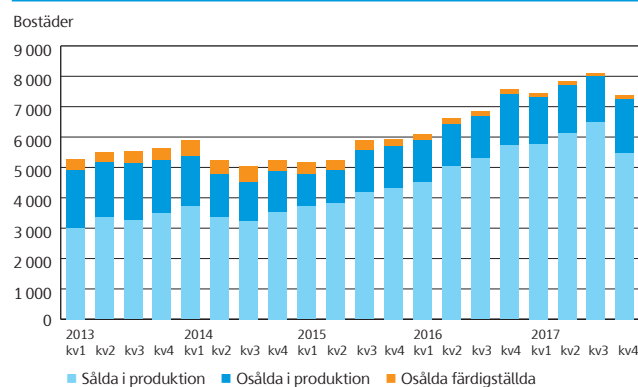
Sålda och startade bostäder, rullande 12 månader



Bostäder sålda och startade

	Jan-dec 2017	Jan-dec 2016
Bostäder sålda	4,285	4,603
Bostäder startade	4,318	4,848

Bostäder i produktion och osålda



Bostäder i produktion och osålda

	31 dec 2017	31 dec 2016
Bostäder i produktion	7 243	7 421
varav sålda %	76	77
Färdigställda, ej sålda bostäder	122	158

Vid utgången av kvartalet fanns 7 243 (30 september 2017; 8 006) bostäder i produktion. Av dessa var 76 (30 september 2017; 81) procent sålda. Antalet färdigställda osålda bostäder uppgick till 122 (30 september 2017; 90) och majoriteten av dessa bostäder finns i Finland. Under 2017 produktionsstartades 4 318 (4 848) bostäder.

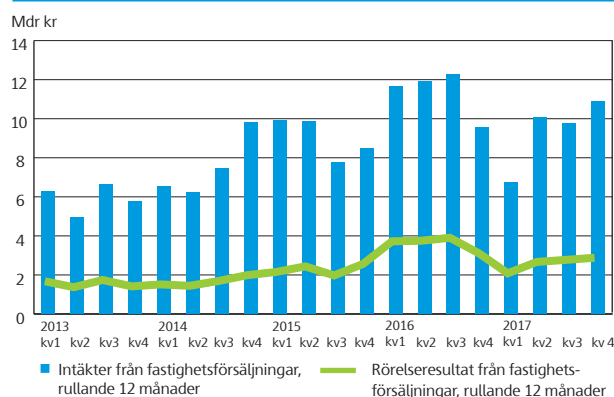
Fördelning av redovisade värden

Mkr	31 dec 2017	30 sep 2017	31 dec 2016
Färdigställda projekt	655	682	631
Pågående projekt	7 750	7 770	6 955
Råmark och exploateringsfastigheter	6 990	6 447	6 364
Totalt	15 395	14 899	13 950

Fördelningen av redovisade värden i Bostadsutveckling framgår av tabellen ovan. Pågående projekt uppgick till 7,8 (30 september 2017; 7,8) miljarder kronor och råmark och exploateringsfastigheter uppgick till 7,0 (30 september 2017; 6,4) miljarder kronor. Det uppskattade realiserade övervärdet, vilket är lika med marknadsvärdet minus det redovisade värdet, i osålda bostäder i produktion och råmark och exploateringsfastigheter uppgick till cirka 3,6 miljarder kronor. Råmarken och exploateringsfastigheterna motsvarar egna byggrätter uppgående till 27 000 bostäder och 1 300 byggrätter i joint ventures. Till detta kommer rättigheter att under vissa förutsättningar förvärva ytterligare 10 500 byggrätter.

Kommersiell fastighetsutveckling

Intäkter och rörelseresultat från fastighetsförsäljningar



Intäkter och resultat

Mkr	Jan-dec 2017	Jan-dec 2016	Förändring, %	Okt-dec 2017	Okt-dec 2016	Förändring, %
Intäkter	11 440	10 226	12	3 685	2 673	38
varav från försäljning av fastigheter	10 867	9 555	14	3 587	2 495	44
Bruttoresultat	2 989	3 067	-3	820	536	53
Försäljnings- och administrationskostnader	-899	-751	20	-275	-229	20
Resultat från joint ventures och intresseföretag	624	20		318	15	
Rörelseresultat	2 714	2 336	16	863	322	168
varav från försäljning av fastigheter	2 879	3 111	-7	830	721	15
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾	15,5	14,8				

1) För definition se sid 17.

Inom Kommersiell fastighetsutveckling genomfördes försäljningar om 10 867 (9 555) Mkr under 2017. Rörelseresultatet uppgick till 2 714 (2 336) Mkr, och inkluderar resultat från fastighetsförsäljningar om

Fördelning av investerat kapital och marknadsvärde

Mkr	Investerat kapital vid periodens slut	Investerat kapital vid färdigställande	Marknadsvärde ¹⁾	Uthyrningsgrad, %	Färdigställandegrad, %
Pågående projekt ²⁾	13 288	27 595	34 992	44	49
Färdigställda projekt ³⁾	4 661	4 661	5 991	83	100
Råmark och exploateringsfastigheter	7 263	7 263	7 842		
Totalt	25 212	39 519	48 825		
varav redovisat värde ⁴⁾	24 519	38 826			
varav färdigställda projekt sålda enligt segmentsredovisning	584	584	908		
varav pågående projekt sålda enligt segmentsredovisning	2 547	4 013	5 115		

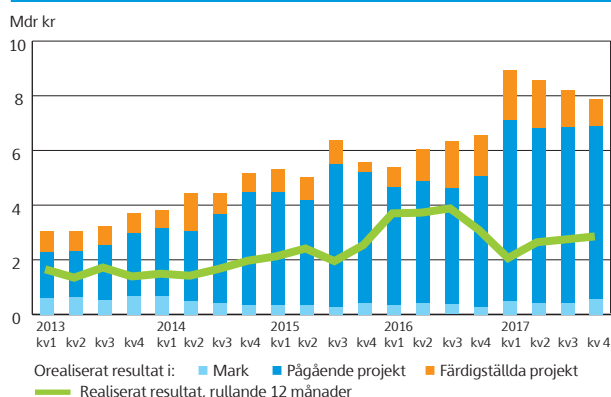
1) Marknadsvärde enligt värdering 2017-12-31. Uppskattat marknadsvärde vid färdigställande, fullt uthyrt.

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

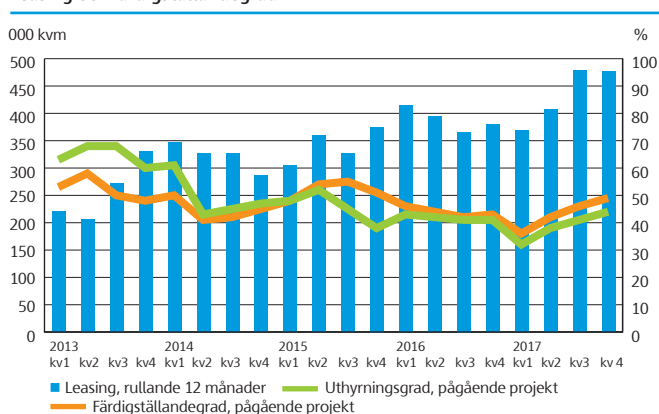
3) Skanskas andel av total produktionskostnad i JV om 1 209 Mkr vid periodens slut och vid färdigställande.

4) Inkluderar Skanskas totala investering av eget kapital om 516 Mkr (vid periodens slut) och 516 Mkr (vid färdigställande) samt hyresgästförbättringar och mäklararvoden i CDUS om 197 Mkr (Färdigställda projekt) och om 191 Mkr (Pågående projekt).

Orealiserat och realiserat resultat, segmentsrapportering



Leasing och färdigställandegrad



2 879 (3 111) Mkr såväl som resultat från joint ventures om totalt 624 (20) Mkr. Avkastning på sysselsatt kapital nådde 15,5 (14,8) procent.

Vid årets slut hade Kommersiell fastighetsutveckling 46 pågående projekt. I det fjärde kvartalet startades tre nya projekt och nio färdigställdes, varav ett i JV. De 46 pågående projekten motsvarar en uthyrningsbar yta om cirka 1 029 000 kvadratmeter och har en uthyrningsgrad mätt i hyra om 44 procent. Färdigställandegraden var 49 procent. Det investerade kapitalet vid färdigställande förväntas bli 27,6 miljarder kronor med ett bedömt marknadsvärde vid färdigställande om 35,0 miljarder kronor.

Av de pågående projekten har 11 sålts enligt segmentsredovisningen. Dessa projekt motsvarar ett investerat kapital vid färdigställande om 4,0 miljarder kronor, med ett marknadsvärde om 5,1 miljarder kronor.

Marknadsvärdet för färdigställda projekt, exklusive sålda fastigheter enligt segmentsredovisning, uppgick till 5,1 miljarder kronor. Uthyrningsgraden mätt i hyra uppgick till 83 procent (30 september 2017; 81).

Orealiserade utvecklingsvinster, exklusive sålda enligt segmentsredovisning, uppgick i slutet av kvartalet till 7,9 miljarder kronor. Detta fördelas på 6,3 miljarder kronor i pågående projekt, 1,0 miljarder kronor i färdigställda projekt och 0,6 miljarder kronor i råmark och exploateringsfastigheter. Realiserade utvecklingsvinster uppgick till 3,5 (3,1) miljarder kronor inklusive joint ventures.

Accumulerade internvinsterelimineringar i projekt uppgick vid periodens utgång till 431 Mkr. Dessa elimineringar upplöses på koncernnivå i takt med att respektive projekt avyttras. 477 000 (379 000) kvadratmeter hyrdes ut under 2017.

Infrastrukturutveckling

Intäkter och resultat

Mkr	Jan-dec 2017	Jan-dec 2016	Förändring, %	Okt-dec 2017	Okt-dec 2016	Förändring, %
Intäkter	81	237	-66	22	35	-37
Bruttoresultat	-96	56	-	-16	1	-
Försäljnings- och administrationskostnader	-121	-147	-18	-24	-34	-29
Resultat från joint ventures och intresseföretag	1 142	1 909	-40	80	1 508	-95
Rörelseresultat	925	1 818	-49	40	1 475	-97
varav resultat från försäljning av andelar i projekt	985	1 729	-43	73	1 729	-96
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾	3,6	41,1				

1) För definition se sid 17.

Rörelseresultatet för verksamhetsgrenen Infrastrukturutveckling uppgick till 925 (1 818) Mkr. Avkastning på sysselsatt kapital nådde 3,6 (41,1) procent. I det första kvartalet sålde Skanska sin investering i motorvägen A1 i Polen för cirka 1,4 miljarder kronor. Jämförelseperioden innehåller resultatet från försäljningen av investeringen i motorvägsprojektet M25 i Storbritannien. Den lägre avkastningen på sysselsatt kapital är främst hänförligt till försäljningen av motorvägen A1 och justeringar i förändrat marknadsvärde i pågående projekt som görs i beräkningen av avkastning på sysselsatt kapital, vilket innebär att A1 hade en positiv påverkan på avkastning på sysselsatt kapital redan 2016. För mer information se definition på sidan 17.

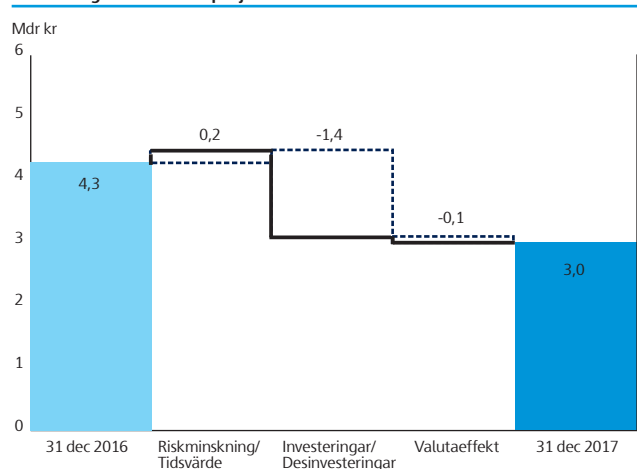
Projektets nuvärde vid periodens slut minskade till 3,0 (4,3) miljarder kronor. Minskningen är främst hänförligt till försäljningen av

Orealiserad utvecklingsvinst

Mdr kr	31 dec 2017	30 sep 2017	31 dec 2016
Nuvärde av kassaflöde från projekt	3,8	3,8	5,2
Nuvärde återstående investeringar	-0,8	-0,9	-0,9
Nuvärde av projekt	3,0	2,9	4,3
Redovisat värde före kassaflödessäkringar / redovisat värde	-2,5	-2,6	-2,9
Orealiserad utvecklingsvinst	0,5	0,3	1,4
Kassaflödessäkring	0,6	0,6	0,6
Påverkan i orealiserat eget kapital⁽¹⁾	1,1	0,9	2,0

1) Skatteeffekter ej inkluderade.

Förändring i nuvärde av projekt



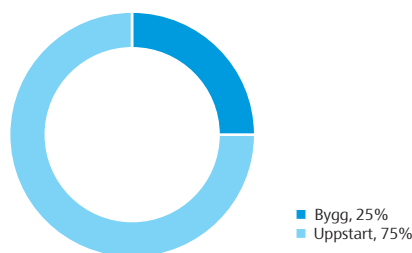
investeringen av motorvägen A1 och försäljningen av två vindkraftsparker i Sverige.

Återstående investeringsåtaganden avseende pågående projekt för Infrastrukturutveckling uppgick till cirka -0,8 (-0,9) miljarder kronor.

Vid periodens slut uppgick det redovisade värdet av aktier, andelar, efterställda fordringar och koncessioner i Infrastrukturutveckling före kassaflödessäkring till 2,5 (2,9) miljarder kronor. Den orealiserade utvecklingsvinsten uppgick vid periodens slut till cirka 0,5 (1,4) miljarder kronor.

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

Bedömt bruttonuvärde fördelat per fas



Motorvägen I-4, Florida, USA.

Personal

Det genomsnittliga antalet anställda i koncernen under året var 40 759 (42 903). Minskningen beror på nedstängningen av den latinamerikanska verksamheten, anpassningen av den polska organisationen och försäljningen av Skanska Installation i Sverige. Antalet anställda vid kvartalets slut uppgick till 40 400 (30 september 2017; 41 989).

Transaktioner med närstående

Karaktären och omfattningen av transaktioner med närstående framgår av årsredovisningen 2016, not 39. Inga nya betydande transaktioner skedde under kvartalet.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

För information om risker samt kritiska uppskattningar och bedömningar, se årsredovisningen 2016 avsnittet förvaltningsberättelse och not 2 och 6 samt ovanstående avsnitt om marknadsutsikter.

Uppdatering om Skanska Brasil och Tjeckien

Som Skanska meddelade i mars 2015, så har Brasiliens konkurrensmyndighet (the Administrative Council of Economic Defence, CADE) och revisionsmyndighet (Comptroller General, CGU) inkluderat Skanska Brasil i deras utredningar kring korruption och karteller kopplade till specifika Petrobras-projekt.

Under slutet av 2015 initierades två administrativa rättsprocesser mot Skanska Brasil och tjugo andra bolag. Ytterligare myndigheter i Brasilien har initierat rättsliga processer baserat på samma utredningar.

Skanska har blivit informerade av svenska åklagarmyndigheten i Stockholm att denne har inlett en förundersökning om ärenden relaterade till vår verksamhet i Brasilien och Tjeckien, där den senare lades ner av åklagarmyndigheten i september 2017. För mer information se årsredovisningen 2016, not 33.

Övrigt

Återköp av aktier

Styrelsen har vid styrelsemöte den 4 april 2017 beslutat att utnyttja årsstämmans bemyndigande om återköp av aktier på följande villkor. Vid ett eller flera tillfällen, dock längst in till årsstämman 2018, 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 2018, får överlåtelse ske av högst 763 000 aktier av serie B i Skanska, för att täcka främst sociala avgifter som kan uppkomma i samband med Skanskas aktiesparprogram (2014–2016), Seop 3.

Förvärv får endast ske på Nasdaq Stockholm inom det vid var tid gällande kursintervallet, varmed avses intervallet mellan högsta köpkurs och lägsta säljkurs. Den 31 december 2017 hade Skanska 11 190 028 B-aktier i eget förvar.

Årsstämma

Årsstämman kommer att hållas den 13 april, klockan 10.00 Stockholm Waterfront Congress Centre, Stockholm. Kallelse till årsstämman kommer att publiceras 16 mars, 2018.

Utdelning

Styrelsen föreslår en utdelning om 8,25 (8.25) kronor per aktie. Förslaget motsvarar en ordinarie utdelning 3 372 (3 380) Mkr. Avstämningsdag för utdelningen föreslås till 17 april. Det totala utdelningsbeloppet kan komma att förändras fram till avstämningsdagen, beroende på återköp av aktier och överföring av aktier till deltagare i bolagets långsiktiga aktieincitamentsprogram.

Händelser efter rapportperiodens utgång

Inga händelser efter rapportperiodens utgång.

Finansiella rapporter för 2018

Skanskas delårsrapporter samt bokslutskommunikén finns att ladda ner på Skanskas websida www.skanska.com/investors. Årsredovisningen för 2017 kommer att finnas tillgänglig på Skanskas websida veckan som börjar den 12 mars, 2018.

Koncernens rapporter för 2018 kommer att publiceras följande datum:

9 maj, 2018	Tremånadersrapport
20 juli, 2018	Sexmånadersrapport
8 november, 2018	Niomånadersrapport

Stockholm, 1 februari, 2018

Anders Danielsson

Verkställande direktör och Koncernchef

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

Redovisningsprinciper

Bokslutskommunikén är för koncernen upprättad i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering, Årsredovisningslagen samt Lagen om värdepappersmarknaden. För moderbolaget har bokslutskommunikén upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Lagen om värdepappersmarknaden vilket är i enlighet med bestämmelserna i RFR 2. I övrigt har de redovisningsprinciper och bedömningsgrunder tillämpats som framgår av årsredovisningen 2016.

Två nya standarder, IFRS 15 och IFRS 9, tillämpas från och med den 1 januari 2018. Standarden IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder, handlar främst om när intäkter från avtal med kunder, exklusive hyreskontrakt, ska redovisas och hur ersättningen från kunden ska värderas. Om ett kundkontrakt innehåller mer än ett prestationsåtagande ska varje prestationsåtagande värderas för sig och intäktsredovisas när prestationen utförts, antingen vid en specifik tidpunkt eller över tid. Oftast är Skanskas kundkontrakt av det slaget att uppdelning enligt standarden inte behöver göras på två eller flera prestationsåtaganden. Byggverksamhetens intäkter redovisas fortsatt enligt successiv vinstavräkning. Försäljning av fastigheter redovisas vid tidpunkten då fastigheten frånträds som tidigare. IFRS 15 ställer krav på utförligare upplysningar. Skanska implementerar standarden med fullständig retroaktiv verkan. Intäkter och kostnader påverkas inte väsentligt. Den enda materiella effekten på Skanskas redovisning är en omklassificering från skulder till beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal och från övriga rörelseskulder till förlustreserver, inom raden kortfristiga avsättningar. Omklassificeringen fördelar sig med följande belopp per kvartal:

	1 jan 2017	31 mar 2017	30 jun 2017	30 sep 2017	31 dec 2017
Skulder till beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal	-151	-239	-275	-282	-370
Övriga rörelseskulder	-236	-244	-256	-244	-204
Förlustreserver	387	483	531	526	574

IFRS 15 medför ingen ändring i segmentsredovisningen av Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling.

Standarden IFRS 9 Finansiella instrument ersätter IAS 39 Finansiella instrument: Redovisning och värdering. Standarden är mer principbaserad än regelbaserad och innehåller nya principer för klassificering och värdering av finansiella instrument, en framåtblickande nedskrivningsmodell av finansiella instrument och en omarbetad ansats till säkringsredovisning. De nya reglerna för klassificering och värdering innebär, på samma sätt som i IAS 39, att finansiella tillgångar klassificeras i olika kategorier, varav somliga värderas till upplupet anskaffningsvärde och somliga till verkligt värde. IFRS 9 introducerar andra kategorier än i IAS 39. Klassificeringen i IFRS 9 baseras dels på instrumentens avtalsenliga kassaflöden, och dels på företagets affärsmodell. För finansiella skulder överensstämmer IFRS 9 i stort med IAS 39. Modellen för klassificering och värdering innebär i praktiken ingen stor förändring mot dagens standard för Skanska. Den nya nedskrivningsmodellen avser att få en tidigareläggning av reservering för kreditförluster. Generellt gäller att Skanskas kreditrisk vad gäller kundfordringar är begränsad då verksamheten som avser byggprojekt faktureras löpande under arbetets gång, och inom Kommersiell fastighetsutveckling och Bostadsutveckling sker betalning vid överlämnande av fastighet och bostad. Skanska tillämpar säkringsredovisning i begränsad omfattning. Standarden medför inga effekter på redovisningen förutom den nya nedskrivningsmodellen för förväntade kreditförluster på

grund av eventuell framtida brist i kundens betalningsförmåga, som redovisas vid implementeringen den 1 januari 2018. Reserven för kreditförluster på finansiella instrument ökar initialt med 180 Mkr med en effekt direkt i eget kapital uppgående till 140 Mkr efter hänsyn tagen till uppskjuten skatt. Jämförande information räknas inte om.

Sambandet mellan koncernens operativa kassaflödesanalys och koncernens kassaflödesanalys

Skillnaden mellan koncernens operativa kassaflödesanalys och koncernens kassaflödesanalys enligt IAS 7 Kassaflödesanalys, är redovisad i årsredovisningen 2016, not 35.

Segmentsredovisning jämfört med IFRS-redovisning

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

Byggverksamhet omfattar såväl hus- som anläggningsbyggande. Intäkter och resultat redovisas enligt metoden successiv vinstavräkning för både segmentsredovisning och IFRS.

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

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

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

Internprissättningen mellan rörelsesegmenten sker till marknadsmissiga villkor.

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

2014 beslutade Skanska att avyttra drift och underhållsdelen och avveckla bygdelen inom den latinamerikanska verksamheten. Med början i det tredje kvartalet 2014 har Skanska Latinamerika som en konsekvens av detta flyttats från Byggverksamheten till Centralt i segmentsredovisningen. Av jämförelseskäl har historiskt rapporterade siffror justerats från och med 1 januari 2013.

Definitioner

För ytterligare definitioner se årsredovisningen 2016, not 44.

Icke IFRS finansiella nyckeltal	Definition	Anledning för användning														
		Följande nyckeltal används eftersom de anses bäst och mest korrekt bedöma Skanskas verksamhet; återspeglad i dess affärsmodell och strategi. De hjälper därmed investerare och ledning att analysera trender och resultat i Skanska.														
Intäkter Segment	Intäkter segment är samma som intäkter IFRS i alla verksamhetsgrenar förutom i Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling, där intäkterna redovisas när bindande kontrakt tecknas för försäljning av bostäder och fastigheter. I segmentsredovisningen tillämpar Bostadsutveckling klyvningsmetoden för joint ventures, vilket också påverkar intäkter segment.	Mäter intäkter genererade i rådande marknadsläge.														
Bruttoresultat	Intäkter minus kostnader för produktion och förvaltning.	Mäter resultatet genererade i projekten.														
Bruttomarginal	Bruttoresultat dividerat med intäkter.	Mäter lönsamheten i projekten.														
Försäljnings- och administrationskostnader, %	Försäljnings- och administrationskostnader dividerat med intäkter.	Mäter kostnadseffektiviteten i försäljnings- och administrationskostnaderna.														
Rörelseresultat	Intäkter minus kostnader för produktion och förvaltning, försäljnings- och administrationskostnader och resultat från joint ventures och intresseföretag.	Mäter resultatet i verksamheten.														
Rörelseresultat segment	Intäkter minus kostnader för produktion och förvaltning, försäljnings- och administrationskostnader och resultat från joint ventures och intresseföretag, enligt segmentsredovisning och där Bostadsutveckling tillämpar klyvningsmetoden för joint ventures.	Mäter resultatet i verksamheten under rådande marknadsläge.														
Rörelseresultat, rullande 12 månader	Intäkter minus kostnader för produktion och förvaltning, försäljnings- och administrationskostnader och resultat från joint ventures och intresseföretag, rullande 12 månader.	Mäter resultatet i verksamheten.														
Rörelsemarginal	Rörelseresultat dividerat med intäkter.	Mäter lönsamheten i verksamheten.														
Finansnetto	Nettot av 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.														
Orderingång i förhållande till intäkter i Byggverksamheten, rullande 12 månader	Orderingång dividerat med intäkter i byggverksamheten, rullande 12 månader (Book-to build).	Mäter i vilken utsträckning nya order ersätter utfört arbete.														
Orealiserade utvecklingsvinster i Kommersiell fastighetsutveckling (CD)	Marknadsvärde minus investerat kapital vid färdigställande för pågående projekt, färdigställda projekt och råmark och exploateringsfastigheter. Exkluderar projekt sålda enligt segmentsredovisningen.	Mäter potentiella framtida utvecklingsvinster i Kommersiell fastighetsutveckling.														
Sysselsatt kapital, koncernen	Totala tillgångar minus icke räntebärande skulder.	Mäter kapitalanvändning och effektivitet.														
Sysselsatt kapital, verksamhetsgrenar, marknader och affärsenheter/ rapportenheter	Totala tillgångar reducerade med skattefordringar, fordringar på Skanskas internbank och pensionsfordringar, minus icke räntebärande skulder exklusive skatteskulder. För Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling gäller dessutom att kapitaliserade ränteutgifter avgår från totala tillgångar.	Mäter kapitalanvändning och effektivitet i verksamhetsgren.														
Sysselsatt kapital Bostadsutveckling (RD) Mkr	<table border="0"> <tr><td>Totala tillgångar</td><td>19 357</td></tr> <tr><td>- skattefordringar</td><td>-331</td></tr> <tr><td>- fordringar på internbanken</td><td>-99</td></tr> <tr><td>- pensionsfordran</td><td>-13</td></tr> <tr><td>- icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)</td><td>-6 167</td></tr> <tr><td>- kapitaliserade ränteutgifter</td><td>-95</td></tr> <tr><td></td><td><u>12 652</u></td></tr> </table>	Totala tillgångar	19 357	- skattefordringar	-331	- fordringar på internbanken	-99	- pensionsfordran	-13	- icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)	-6 167	- kapitaliserade ränteutgifter	-95		<u>12 652</u>	Mäter kapitalanvändning och effektivitet i Bostadsutveckling.
Totala tillgångar	19 357															
- skattefordringar	-331															
- fordringar på internbanken	-99															
- pensionsfordran	-13															
- icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)	-6 167															
- kapitaliserade ränteutgifter	-95															
	<u>12 652</u>															
Sysselsatt kapital Kommersiell fastighetsutveckling (CD) Mkr	<table border="0"> <tr><td>Totala tillgångar</td><td>27 677</td></tr> <tr><td>- skattefordringar</td><td>-335</td></tr> <tr><td>- fordringar på internbanken</td><td>0</td></tr> <tr><td>- pensionsfordran</td><td>0</td></tr> <tr><td>- icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)</td><td>-2 590</td></tr> <tr><td>- kapitaliserade ränteutgifter</td><td>-271</td></tr> <tr><td></td><td><u>24 481</u></td></tr> </table>	Totala tillgångar	27 677	- skattefordringar	-335	- fordringar på internbanken	0	- pensionsfordran	0	- icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)	-2 590	- kapitaliserade ränteutgifter	-271		<u>24 481</u>	Mäter kapitalanvändning och effektivitet i Kommersiell fastighetsutveckling.
Totala tillgångar	27 677															
- skattefordringar	-335															
- fordringar på internbanken	0															
- pensionsfordran	0															
- icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)	-2 590															
- kapitaliserade ränteutgifter	-271															
	<u>24 481</u>															
Sysselsatt kapital Infrastrukturutveckling (ID) Mkr	<table border="0"> <tr><td>Totala tillgångar</td><td>2 476</td></tr> <tr><td>- skattefordringar</td><td>-495</td></tr> <tr><td>- fordringar på internbanken</td><td>0</td></tr> <tr><td>- pensionsfordran</td><td>0</td></tr> <tr><td>- icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)</td><td>-172</td></tr> <tr><td></td><td><u>1 809</u></td></tr> </table>	Totala tillgångar	2 476	- skattefordringar	-495	- fordringar på internbanken	0	- pensionsfordran	0	- icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)	-172		<u>1 809</u>	Mäter kapitalanvändning och effektivitet i Infrastrukturutveckling.		
Totala tillgångar	2 476															
- skattefordringar	-495															
- fordringar på internbanken	0															
- pensionsfordran	0															
- icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)	-172															
	<u>1 809</u>															

Icke IFRS finansiella nyckeltal	Definition	Anledning för användning																														
Genomsnittligt sysselsatt kapital	Beräknas utifrån fem mätpunkter, se nedan.																															
Avkastning på sysselsatt kapital i RD segment, rullande 12 månader exklusive RD i UK (då denna verksamhet avslutas) Mkr	<table> <tr> <td>Rörelseresultat</td> <td>1 716</td> </tr> <tr> <td>+ kapitaliserade ränteutgifter</td> <td>118</td> </tr> <tr> <td>+ finansiella intäkter och andra finansiella poster</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>- ränteintäkter från internbanken</td> <td>-4</td> </tr> <tr> <td>Justerat resultat</td> <td>1 842</td> </tr> <tr> <td>Genomsnittligt sysselsatt kapital*</td> <td>11 993</td> </tr> <tr> <td>Avkastning på sysselsatt kapital i RD</td> <td>15,4%</td> </tr> <tr> <td colspan="2">* Genomsnittligt sysselsatt kapital</td> </tr> <tr> <td>Q4 2017</td> <td>12 686 x 0,5 6 343</td> </tr> <tr> <td>Q3 2017</td> <td>12 026 12 026</td> </tr> <tr> <td>Q2 2017</td> <td>11 728 11 728</td> </tr> <tr> <td>Q1 2017</td> <td>12 054 12 054</td> </tr> <tr> <td>Q4 2016</td> <td>11 642 x 0,5 5 821</td> </tr> <tr> <td></td> <td>47 972 / 4 11 993</td> </tr> </table>	Rörelseresultat	1 716	+ kapitaliserade ränteutgifter	118	+ finansiella intäkter och andra finansiella poster	12	- ränteintäkter från internbanken	-4	Justerat resultat	1 842	Genomsnittligt sysselsatt kapital*	11 993	Avkastning på sysselsatt kapital i RD	15,4%	* Genomsnittligt sysselsatt kapital		Q4 2017	12 686 x 0,5 6 343	Q3 2017	12 026 12 026	Q2 2017	11 728 11 728	Q1 2017	12 054 12 054	Q4 2016	11 642 x 0,5 5 821		47 972 / 4 11 993	Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i RD.		
Rörelseresultat	1 716																															
+ kapitaliserade ränteutgifter	118																															
+ finansiella intäkter och andra finansiella poster	12																															
- ränteintäkter från internbanken	-4																															
Justerat resultat	1 842																															
Genomsnittligt sysselsatt kapital*	11 993																															
Avkastning på sysselsatt kapital i RD	15,4%																															
* Genomsnittligt sysselsatt kapital																																
Q4 2017	12 686 x 0,5 6 343																															
Q3 2017	12 026 12 026																															
Q2 2017	11 728 11 728																															
Q1 2017	12 054 12 054																															
Q4 2016	11 642 x 0,5 5 821																															
	47 972 / 4 11 993																															
Avkastning på sysselsatt kapital i CD segment, rullande 12 månader Mkr	<p>För Kommersiell fastighetsutveckling justeras resultatet så att värdeförändringen i pågående projekt samt skillnaden mellan ingående års marknadsvärde och försäljningspris avspeglas.</p> <table> <tr> <td>Rörelseresultat</td> <td>2 714</td> </tr> <tr> <td>+/- justeringar enligt ovan</td> <td>633</td> </tr> <tr> <td>+ kapitaliserade ränteutgifter</td> <td>59</td> </tr> <tr> <td>+/- finansiella intäkter och andra finansiella poster</td> <td>14</td> </tr> <tr> <td>- ränteintäkter från internbanken</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Justerat resultat</td> <td>3 420</td> </tr> <tr> <td>Genomsnittligt sysselsatt kapital*</td> <td>22 109</td> </tr> <tr> <td>Avkastning på sysselsatt kapital i CD</td> <td>15,5%</td> </tr> <tr> <td colspan="2">* Genomsnittligt sysselsatt kapital</td> </tr> <tr> <td>Q4 2017</td> <td>24 481 x 0,5 12 240</td> </tr> <tr> <td>Q3 2017</td> <td>23 558 23 558</td> </tr> <tr> <td>Q2 2017</td> <td>22 012 22 012</td> </tr> <tr> <td>Q1 2017</td> <td>20 657 20 657</td> </tr> <tr> <td>Q4 2016</td> <td>19 936 x 0,5 9 968</td> </tr> <tr> <td></td> <td>88 435 / 4 22 109</td> </tr> </table>	Rörelseresultat	2 714	+/- justeringar enligt ovan	633	+ kapitaliserade ränteutgifter	59	+/- finansiella intäkter och andra finansiella poster	14	- ränteintäkter från internbanken	0	Justerat resultat	3 420	Genomsnittligt sysselsatt kapital*	22 109	Avkastning på sysselsatt kapital i CD	15,5%	* Genomsnittligt sysselsatt kapital		Q4 2017	24 481 x 0,5 12 240	Q3 2017	23 558 23 558	Q2 2017	22 012 22 012	Q1 2017	20 657 20 657	Q4 2016	19 936 x 0,5 9 968		88 435 / 4 22 109	Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i CD.
Rörelseresultat	2 714																															
+/- justeringar enligt ovan	633																															
+ kapitaliserade ränteutgifter	59																															
+/- finansiella intäkter och andra finansiella poster	14																															
- ränteintäkter från internbanken	0																															
Justerat resultat	3 420																															
Genomsnittligt sysselsatt kapital*	22 109																															
Avkastning på sysselsatt kapital i CD	15,5%																															
* Genomsnittligt sysselsatt kapital																																
Q4 2017	24 481 x 0,5 12 240																															
Q3 2017	23 558 23 558																															
Q2 2017	22 012 22 012																															
Q1 2017	20 657 20 657																															
Q4 2016	19 936 x 0,5 9 968																															
	88 435 / 4 22 109																															
Avkastning på sysselsatt kapital i ID segment, rullande 12 månader Mkr	<p>För Infrastrukturutveckling justeras resultatet så att värdeförändringen i pågående projekt samt skillnaden mellan ingående års marknadsvärde och försäljningspris avspeglas.</p> <table> <tr> <td>Rörelseresultat</td> <td>925</td> </tr> <tr> <td>+/- justeringar enligt ovan</td> <td>-824</td> </tr> <tr> <td>Justerat resultat</td> <td>101</td> </tr> <tr> <td>Genomsnittligt sysselsatt kapital*</td> <td>2 551</td> </tr> <tr> <td>+/- justeringar enligt ovan</td> <td>228</td> </tr> <tr> <td>Justerat genomsnittligt sysselsatt kapital</td> <td>2 779</td> </tr> <tr> <td>Avkastning på sysselsatt kapital i ID</td> <td>3,6%</td> </tr> <tr> <td colspan="2">* Genomsnittligt sysselsatt kapital</td> </tr> <tr> <td>Q4 2017</td> <td>1 809 x 0,5 904</td> </tr> <tr> <td>Q3 2017</td> <td>2 211 2 211</td> </tr> <tr> <td>Q2 2017</td> <td>2 227 2 227</td> </tr> <tr> <td>Q1 2017</td> <td>2 147 2 147</td> </tr> <tr> <td>Q4 2016</td> <td>5 434 x 0,5 2 717</td> </tr> <tr> <td></td> <td>10 206 / 4 2 551</td> </tr> </table>	Rörelseresultat	925	+/- justeringar enligt ovan	-824	Justerat resultat	101	Genomsnittligt sysselsatt kapital*	2 551	+/- justeringar enligt ovan	228	Justerat genomsnittligt sysselsatt kapital	2 779	Avkastning på sysselsatt kapital i ID	3,6%	* Genomsnittligt sysselsatt kapital		Q4 2017	1 809 x 0,5 904	Q3 2017	2 211 2 211	Q2 2017	2 227 2 227	Q1 2017	2 147 2 147	Q4 2016	5 434 x 0,5 2 717		10 206 / 4 2 551	Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i ID.		
Rörelseresultat	925																															
+/- justeringar enligt ovan	-824																															
Justerat resultat	101																															
Genomsnittligt sysselsatt kapital*	2 551																															
+/- justeringar enligt ovan	228																															
Justerat genomsnittligt sysselsatt kapital	2 779																															
Avkastning på sysselsatt kapital i ID	3,6%																															
* Genomsnittligt sysselsatt kapital																																
Q4 2017	1 809 x 0,5 904																															
Q3 2017	2 211 2 211																															
Q2 2017	2 227 2 227																															
Q1 2017	2 147 2 147																															
Q4 2016	5 434 x 0,5 2 717																															
	10 206 / 4 2 551																															

Icke IFRS finansiella nyckeltal	Definition	Anledning för användning																								
Avkastning på sysselsatt kapital i projektutvecklingsenheterna, segment Mkr	Beräknas som summan av det justerade resultatet i RD, CD och ID dividerat med summan av sysselsatt kapital, genomsnitt, för RD, CD och ID. Total avkastning på sysselsatt kapital i RD, CD och ID. <table border="1"> <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>1 842</td> <td>11 993</td> <td>15,4%</td> </tr> <tr> <td>CD</td> <td>3 420</td> <td>22 109</td> <td>15,5%</td> </tr> <tr> <td>ID</td> <td>101</td> <td>2 779</td> <td>3,6%</td> </tr> <tr> <td></td> <td>5 363</td> <td>36 881</td> <td>14,5%</td> </tr> </tbody> </table>		Justerat resultat	Sysselsatt kapital, på sysselsatt genomsnitt	Avkastning på sysselsatt kapital	RD	1 842	11 993	15,4%	CD	3 420	22 109	15,5%	ID	101	2 779	3,6%		5 363	36 881	14,5%	Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i projektutvecklingsverksamheterna.				
	Justerat resultat	Sysselsatt kapital, på sysselsatt genomsnitt	Avkastning på sysselsatt kapital																							
RD	1 842	11 993	15,4%																							
CD	3 420	22 109	15,5%																							
ID	101	2 779	3,6%																							
	5 363	36 881	14,5%																							
Avkastning på eget kapital segment, rullande 12 månader Mkr	Resultat hänförligt till aktieägarna i procent av genomsnittligt eget kapital hänförligt till aktieägarna. 4,918 / 26,400 =	Mäter lönsamhet i investerat kapital. 18,6%																								
Genomsnittligt eget kapital hänförligt till aktieägarna Mkr	Beräknas utifrån fem mätpunkter. <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Q4 2017</td> <td>27 064</td> <td>x 0,5</td> <td>13 532</td> </tr> <tr> <td>Q3 2017</td> <td>25 185</td> <td></td> <td>25 185</td> </tr> <tr> <td>Q2 2017</td> <td>24 342</td> <td></td> <td>24 342</td> </tr> <tr> <td>Q1 2017</td> <td>28 866</td> <td></td> <td>28 866</td> </tr> <tr> <td>Q4 2016</td> <td>27 350</td> <td>x 0,5</td> <td>13 675</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>105 600 / 4</td> </tr> </tbody> </table>	Q4 2017	27 064	x 0,5	13 532	Q3 2017	25 185		25 185	Q2 2017	24 342		24 342	Q1 2017	28 866		28 866	Q4 2016	27 350	x 0,5	13 675				105 600 / 4	26 400
Q4 2017	27 064	x 0,5	13 532																							
Q3 2017	25 185		25 185																							
Q2 2017	24 342		24 342																							
Q1 2017	28 866		28 866																							
Q4 2016	27 350	x 0,5	13 675																							
			105 600 / 4																							
Operativt kassaflöde från verksamheten	Kassaflöde från operativ verksamhet inklusive betalda skatter och kassaflöde från finansieringsverksamheten.	Mäter totalt kassaflöde genererat i verksamheten.																								
Nettodesinvesteringar/ investeringar	Totala investeringar minus totala desinvesteringar.	Mäter balansen mellan investeringar och desinvesteringar.																								
Fritt rörelsekapital i Byggverksamheten	Icke räntebärande fordringar minus icke räntebärande skulder exklusive skatter.	Mäter finansiell kapacitet genererad ur negativt rörelsekapital i Byggverksamheten.																								
Genomsnittligt fritt rörelsekapital i Byggverksamheten Mkr	Beräknas utifrån fem mätpunkter. <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Q4 2017</td> <td>-21 849</td> <td>x 0,5</td> <td>-10 924</td> </tr> <tr> <td>Q3 2017</td> <td>-19 414</td> <td></td> <td>-19 414</td> </tr> <tr> <td>Q2 2017</td> <td>-19 571</td> <td></td> <td>-19 571</td> </tr> <tr> <td>Q1 2017</td> <td>-20 694</td> <td></td> <td>-20 694</td> </tr> <tr> <td>Q4 2016</td> <td>-22 460</td> <td>x 0,5</td> <td>-11 230</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>-81 833 / 4</td> </tr> </tbody> </table>	Q4 2017	-21 849	x 0,5	-10 924	Q3 2017	-19 414		-19 414	Q2 2017	-19 571		-19 571	Q1 2017	-20 694		-20 694	Q4 2016	-22 460	x 0,5	-11 230				-81 833 / 4	-20 458
Q4 2017	-21 849	x 0,5	-10 924																							
Q3 2017	-19 414		-19 414																							
Q2 2017	-19 571		-19 571																							
Q1 2017	-20 694		-20 694																							
Q4 2016	-22 460	x 0,5	-11 230																							
			-81 833 / 4																							
Räntebärande nettofordran/ nettoskuld	Räntebärande tillgångar minus räntebärande skulder.	Mäter finansiell position.																								
Operativa finansiella tillgångar/ skulder netto (ONFAL)	Räntebärande nettofordran/skuld exklusive byggnadskreditiv till bostadsrättsföreningar och räntebärande pensionsskuld netto.	Mäter finansiell position och investeringskapacitet. Den senare utläses i en jämförelse av ONFAL mot av styrelsen beslutade limiter.																								
Soliditet	Eget kapital inklusive innehav utan bestämmande inflytande i procent av balansomslutningen.	Mäter finansiell position.																								
Skuldsättningsgrad	Räntebärande nettoskuld dividerat med eget kapital inklusive innehav utan bestämmande inflytande.	Mäter skuldsättningsgrad/hävstångseffekt i finansiell position.																								
Justerat eget kapital hänförligt till aktieägarna Mdr kr	Eget kapital hänförligt till aktieägarna Orealiserat övervärde i RD Orealiserade utvecklingsvinster i CD Påverkan i orealiserat eget kapital i ID Minus schablonmässig skatt om 10% Justerat eget kapital	27,1 3,6 9,3 1,1 -1,3 39,8																								
		Mäter finansiell position justerad för potentiella framtida utvecklingsvinster i utvecklingsenheterna efter skatt. Den schablonmässiga skatten representerar en uppskattning av den genomsnittliga företagskatten inom Koncernen.																								

Avstämning mellan segmentsredovisning och IFRS

Mkr	Externa intäkter		Intäkter från interna kunder		Totala intäkter		Rörelseresultat	
	Jan-dec 2017	Jan-dec 2016	Jan-dec 2017	Jan-dec 2016	Jan-dec 2017	Jan-dec 2016	Jan-dec 2017	Jan-dec 2016
Byggverksamhet	135 997 ¹⁾	127 113 ¹⁾	14 053	10 888	150 050	138 001	1 205	3 546
Bostadsutveckling	13 158	13 255	79	9	13 237	13 264	1 716	1 605
Kommersiell fastighetsutveckling	11 255	10 208	185	18	11 440	10 226	2 714	2 336
Infrastrukturutveckling	81	237	0	0	81	237	925	1 818
Summa rörelsesegment	160 491	150 813	14 317	10 915	174 808	161 728	6 560	9 305
Centralt	332	494	1 032	943	1 364	1 437	-944	-1 140
Elimineringar	0	0	-15 349	-11 858	-15 349	-11 858	-112	34
Koncernens segment	160 823	151 307	0	0	160 823	151 307	5 504	8 199
Avstämning mot IFRS ²⁾	-2 946	-5 942	0	0	-2 946	-5 942	-926	-979
Summa IFRS	157 877	145 365	0	0	157 877	145 365	4 578	7 220

1) Varav externa intäkter gentemot joint ventures i Infrastrukturutveckling 9 405 (7 220) Mkr.

2) Varav effekt av inklydda joint ventures i

Bostadsutveckling	-875	-1 548					-258	-298
varav effekt av olika resultatavräkningar	-2 071	-4 394					-668	-681

Mkr	Segment	IFRS	Segment	IFRS	Segment	IFRS	Segment	IFRS
	Jan-dec 2017	Jan-dec 2017	Jan-dec 2016	Jan-dec 2016	Okt-dec 2017	Okt-dec 2017	Okt-dec 2016	Okt-dec 2016
Intäkter								
Byggverksamhet	150 050	150 050	138 001	138 001	41 074	41 074	38 827	38 827
Bostadsutveckling	13 237	11 823	13 264	7 571	3 136	3 422	4 529	2 487
Kommersiell fastighetsutveckling	11 440	9 516	10 226	9 711	3 685	4 906	2 673	1 940
Infrastrukturutveckling	81	81	237	237	22	22	35	35
Centralt och elimineringar	-13 985	-13 593	-10 421	-10 155	-4 298	-4 122	-3 827	-3 739
Koncernen	160 823	157 877	151 307	145 365	43 619	45 302	42 237	39 550
Rörelseresultat								
Byggverksamhet	1 205	1 205	3 546	3 546	-221	-221	1 264	1 264
Bostadsutveckling	1 716	1 508	1 605	746	394	482	680	347
Kommersiell fastighetsutveckling ¹⁾	2 714	2 067	2 336	2 199	863	1 441	322	180
Infrastrukturutveckling	925	925	1 818	1 818	40	40	1 475	1 475
Centralt	-944	-943	-1 140	-1 141	-328	-327	-431	-431
Elimineringar ¹⁾	-112	-184	34	52	-10	-35	-10	1
Rörelseresultat	5 504	4 578	8 199	7 220	738	1 380	3 300	2 836
Finansnetto	45	45	-118	-119	13	13	-60	-61
Resultat efter finansiella poster	5 549	4 623	8 081	7 101	751	1 393	3 240	2 775
Skatt	-615	-512	-1 555	-1 366	-163	-208	-537	-457
Periodens resultat	4 934	4 111	6 526	5 735	588	1 185	2 703	2 318
Periodens resultat per aktie ²⁾	12,01		15,89		1,43		6,59	
Periodens resultat per aktie, enligt IFRS ²⁾		10,00		13,96		2,89		5,65
1) Varav resultat från försäljning av kommersiella lokaler redovisat inom:								
Kommersiell fastighetsutveckling	2 879	2 562	3 111	3 114	830	1 504	721	717
Elimineringar	197	150	173	187	79	75	43	57

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

Skanska-koncernen

Resultaträkning i sammandrag (IFRS)

Mkr	Jan-dec 2017	Jan-dec 2016	Okt-dec 2017	Okt-dec 2016
Intäkter	157 877	145 365	45 302	39 550
Kostnader för produktion och förvaltning	-145 103	-131 119	-41 215	-35 772
Bruttoresultat	12 774	14 246	4 087	3 778
Försäljnings- och administrationskostnader	-9 851	-9 152	-3 097	-2 560
Resultat från joint ventures och intresseföretag	1 655	2 126	390	1 618
Rörelseresultat	4 578	7 220	1 380	2 836
Finansiella intäkter	170	119	37	9
Finansiella kostnader	-125	-238	-24	-70
Finansnetto ¹⁾	45	-119	13	-61
Resultat efter finansiella poster	4 623	7 101	1 393	2 775
Skatter	-512	-1 366	-208	-457
Periodens resultat	4 111	5 735	1 185	2 318
1) Varav				
Ränteutgifter	89	71	23	18
Pensionsränta	-102	-101	-26	-24
Räntekostnader	-266	-245	-74	-73
Aktiverade räntekostnader	257	176	79	45
Räntenetto	-22	-99	2	-34
Förändring av marknadsvärde	24	2	4	16
Övrigt finansnetto	43	-22	7	-43
Finansnetto	45	-119	13	-61
Periodens resultat hänförligt till				
Aktieägarna	4 095	5 722	1 181	2 313
Innehav utan bestämmande inflytande	16	13	4	5
Resultat per aktie, kr ²⁾	10,00	13,96	2,89	5,65
Resultat per aktie efter utspädning, kr ³⁾	9,94	13,88	2,87	5,63

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 2017	Jan-dec 2016	Okt-dec 2017	Okt-dec 2016
Periodens resultat	4 111	5 735	1 185	2 318
Övrigt totalresultat				
Poster som inte kommer att omklassificeras till periodens resultat				
Omvärderingar av förmånsbestämda pensionsplaner	-399	-1 127	595	2 866
Skatt hänförlig till poster som inte kommer att omklassificeras till periodens resultat	69	189	-143	-574
	-330	-938	452	2 292
Poster som har eller kommer att omklassificeras till periodens resultat				
Omräkningsdifferenser hänförliga till aktieägarna	-599	1 165	288	179
Omräkningsdifferenser hänförliga till innehav utan bestämmande inflytande	8	8	4	-1
Säkring av valutarisk i utlandsverksamheter	-125	36	-91	99
Påverkan av kassaflödessäkringar ¹⁾	138	31	98	-4
Andel övrigt totalresultat för joint ventures och intresseföretag ²⁾	83	855	13	1 467
Skatt hänförlig till poster som har omklassificerats eller kommer att omklassificeras till periodens resultat	-25	-4	-16	1
	-520	2 091	296	1 741
Övrigt totalresultat efter skatt	-850	1 153	748	4 033
Summa totalresultat	3 261	6 888	1 933	6 351
Periodens totalresultat hänförligt till				
Aktieägarna	3 237	6 867	1 925	6 347
Innehav utan bestämmande inflytande	24	21	8	4
1) Varav upplöst mot resultaträkningen	0	0	0	0
2) Varav upplöst mot resultaträkningen	226	1 851	32	1 366

Rapport över finansiell ställning i sammandrag (IFRS)

Mkr	31 dec 2017	31 dec 2016
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar	6 874	6 837
Goodwill	4 554	5 270
Immateriella tillgångar	962	1 034
Placeringar i joint ventures och intresseföretag	3 314	4 160
Finansiella anläggningstillgångar ¹⁾	2 276	1 016
Uppskjutna skattefordringar	1 757	1 649
Summa anläggningstillgångar	19 737	19 966
Omsättningstillgångar		
Omsättningsfastigheter ²⁾	39 010	33 678
Material och varulager	1 058	1 042
Finansiella omsättningstillgångar ³⁾	6 671	10 095
Skattefordringar	1 188	784
Fordringar på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal	6 997	5 751
Övriga rörelsefordringar	27 778	29 759
Kassa och bank	6 998	5 430
Summa omsättningstillgångar	89 700	86 539
SUMMA TILLGÅNGAR	109 437	106 505
varav räntebärande finansiella anläggningstillgångar	2 228	970
varav räntebärande omsättningstillgångar	13 572	15 348
Summa räntebärande tillgångar	15 800	16 318
EGET KAPITAL		
Eget kapital hänförligt till aktieägarna	27 064	27 350
Innehav utan bestämmande inflytande	121	156
Summa Eget kapital	27 185	27 506
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Finansiella långfristiga skulder	3 857	3 656
Pensioner	5 603	4 901
Uppskjutna skatteskulder	1 235	1 491
Långfristiga avsättningar	0	1
Summa långfristiga skulder	10 695	10 049
Kortfristiga skulder		
Finansiella kortfristiga skulder ³⁾	7 624	6 681
Skatteskulder	312	489
Kortfristiga avsättningar	8 557	7 227
Skulder till beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal	16 636	18 473
Övriga rörelseskulder	38 428	36 080
Summa kortfristiga skulder	71 557	68 950
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	109 437	106 505
varav räntebärande finansiella skulder	11 323	10 172
varav räntebärande pensioner och avsättningar	5 603	4 927
Summa räntebärande skulder	16 926	15 099
1) Varav aktier	42	44
2) Omsättningsfastigheter		
Kommersiell fastighetsutveckling	23 615	19 728
Bostadsutveckling	15 395	13 950
3) Poster avseende icke räntebärande realiserade värdeförändringar på derivat/värdepapper ingår i följande med:		
Finansiella anläggningstillgångar	6	2
Finansiella omsättningstillgångar	97	177
Finansiella långfristiga skulder	21	116
Finansiella kortfristiga skulder	137	49

Not: Eventualförpliktelserna uppgick per 2017-12-31 till 48,9 (2016-12-31; 61,9) Mdr kr och relaterar till gemensamma verksamheter i Byggverksamheten och joint ventures i Projektutveckling. För mer information se årsredovisningen 2016, not 20B, 20C och 33. Under perioden minskade eventualförpliktelserna med 13,0 Mdr kr.

Rapport över förändring av eget kapital i sammandrag (IFRS)

Mkr	Jan-dec 2017	Jan-dec 2016	Okt-dec 2017	Okt-dec 2016
Ingående balans	27 506	24 206	25 299	21 221
varav innehav utan bestämmande inflytande	156	127	114	152
Utdelning till aktieägarna	-3 380	-3 075	0	0
Förändring i koncernens sammansättning	0	14	0	0
Utdelning till innehav utan bestämmande inflytande	-59	-6	-1	0
Påverkan av aktierelaterade ersättningar	297	272	68	69
Återköp aktier	-440	-793	-114	-135
Periodens totalresultat hänförligt till				
Aktieägarna	3 237	6 867	1 925	6 347
Innehav utan bestämmande inflytande	24	21	8	4
Utgående balans	27 185	27 506	27 185	27 506
varav innehav utan bestämmande inflytande	121	156	121	156

Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag (IAS 7) (IFRS)

Mkr	Jan-dec 2017	Jan-dec 2016	Okt-dec 2017	Okt-dec 2016
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring i rörelsekapital, enligt IAS 7	197	1 100	-259	225
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital, enligt IAS 7	2 649	-1 983	4 318	-682
Nettoinvesteringar materiella och immateriella tillgångar	-112	-160	23	1 880
Skattebetalningar på sålda materiella och immateriella tillgångar samt försäljning av tillgångar i Infrastrukturutveckling	-32	-35	-12	-17
Kassaflöde från operativ verksamhet inklusive betalda skatter enligt operativt kassaflöde	2 702	-1 078	4 070	1 406
avgår nettoinvesteringar i materiella och immateriella tillgångar	112	160	-23	-1 880
avgår skattebetalningar på sålda materiella och immateriella tillgångar samt försäljning av tillgångar i Infrastrukturutveckling	32	35	12	17
Kassaflöde från löpande verksamhet, enligt IAS 7	2 846	-883	4 059	-457
Kassaflöde från strategiska investeringar enligt operativt kassaflöde	0	862	0	524
Nettoinvesteringar materiella och immateriella tillgångar	-112	-160	23	1 880
Ökning och minskning av räntebärande fordringar	1 734	-2 260	-820	-804
Betald skatt på sålda materiella och immateriella tillgångar samt försäljning av tillgångar i Infrastrukturutveckling	-32	-35	-12	-17
Kassaflöde från investeringsverksamheten, enligt IAS 7	1 590	-1 593	-809	1 583
Kassaflöde från finansieringsverksamheten enligt operativt kassaflöde	177	-76	8	-78
Förändring i räntebärande fordringar och skulder	2 619	-2 400	-1 273	-852
Ökning och minskning i räntebärande skulder	-1 734	2 260	820	804
Utdelning etc ¹⁾	-3 879	-3 874	-115	-135
Kassaflöde från finansieringsverksamhet, enligt IAS 7	-2 817	-4 090	-560	-261
Periodens kassaflöde	1 619	-6 566	2 690	865

1) Varav återköp aktier -440 Mkr.

Operativt kassaflöde (IFRS), tilläggsinformation

Operativt kassaflöde

Mkr	Jan-dec 2017	Jan-dec 2016	Okt-dec 2017	Okt-dec 2016
Byggverksamhet				
Kassaflöde operativ verksamhet	3 735	4 925	937	1 532
Förändring i rörelsekapital	226	1 051	2 423	3 166
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-1 825	-1 414	-395	-442
Periodisering	0	0	0	0
Totalt Byggverksamhet	2 136	4 562	2 965	4 256
Bostadsutveckling				
Kassaflöde operativ verksamhet	-692	-677	-230	-177
Förändring i rörelsekapital	1 008	1 198	451	92
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	680	-1 631	239	-488
Periodisering	233	-100	256	-7
Totalt Bostadsutveckling	1 229	-1 210	716	-580
Kommersiell fastighetsutveckling				
Kassaflöde operativ verksamhet	-868	-706	-329	-343
Förändring i rörelsekapital	-400	-664	-12	313
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-1 375	679	1 620	-922
Periodisering	-476	4	-496	-58
Totalt Kommersiell fastighetsutveckling	-3 119	-687	783	-1 010
Infrastrukturutveckling				
Kassaflöde operativ verksamhet	-261	154	-65	3
Förändring i rörelsekapital	2 856	-2 965	8	-2 983
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	1 501	1 766	204	2 511
Periodisering	0	0	0	0
Totalt Infrastrukturutveckling	4 096	-1 045	147	-469
Centralt och elimineringar				
Kassaflöde operativ verksamhet	-857	-1 394	-257	-549
Förändring i rörelsekapital	176	52	101	39
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-67	-119	-58	-23
Periodisering	0	0	0	0
Totalt Centralt och elimineringar	-748	-1 461	-214	-533
Totalt Kassaflöde operativ verksamhet	1 057	2 302	56	466
Totalt Förändring i rörelsekapital	3 866	-1 328	2 971	627
Totalt Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-1 086	-719	1 610	636
Totalt Periodisering	-243	-96	-240	-65
Kassaflöde från operativ verksamhet före betalda skatter	3 594	159	4 397	1 664
Betalda skatter i operativ verksamhet	-892	-1 237	-327	-258
Kassaflöde från operativ verksamhet inklusive betalda skatter	2 702	-1 078	4 070	1 406
Räntenetto och övrigt finansnetto	253	-108	12	-111
Betalda skatter i finansieringsverksamhet	-76	32	-4	33
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	177	-76	8	-78
Operativt kassaflöde från verksamheten	2 879	-1 154	4 078	1 328
Strategiska nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	0	862	0	524
Utdelning etc ¹⁾	-3 879	-3 874	-115	-135
Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	-1 000	-4 166	3 963	1 717
Förändring i räntebärande fordringar och skulder	2 619	-2 400	-1 273	-852
Periodens kassaflöde	1 619	-6 566	2 690	865
Likvida medel vid periodens början	5 430	11 840	4 293	4 480
Kursdifferens i likvida medel	-51	156	15	85
Likvida medel vid periodens slut	6 998	5 430	6 998	5 430

1) Varav återköp aktier -440 Mkr.

Koncernens nettodesinvesteringar/investeringar (IFRS)

Mkr	Jan-dec 2017	Jan-dec 2016	Okt-dec 2017	Okt-dec 2016
VERKSAMHETEN – INVESTERINGAR				
Immateriella tillgångar	-255	-394	-119	-148
Materiella anläggningstillgångar	-1 876	-1 636	-355	-455
Tillgångar i Infrastrukturutveckling	-449	-1 336	-378	-576
Aktier	-154	-325	-112	-138
Omsättningsfastigheter	-21 451	-17 108	-6 588	-5 458
varav Bostadsutveckling	-10 801	-9 005	-3 123	-2 920
varav Kommersiell fastighetsutveckling	-10 650	-8 103	-3 465	-2 538
Verksamhetens Investeringar	-24 185	-20 799	-7 552	-6 775
Totalt investeringar	-24 185	-20 799	-7 552	-6 775
VERKSAMHETEN – DESINVESTERINGAR				
Immateriella tillgångar	1	2	1	1
Materiella anläggningstillgångar	213	411	62	109
Tillgångar i Infrastrukturutveckling	1 950	3 102	582	3 087
Aktier	458	16	342	0
Omsättningsfastigheter	20 477	16 549	8 175	4 214
varav Bostadsutveckling	11 767	7 508	3 421	2 454
varav Kommersiell fastighetsutveckling	8 710	9 041	4 754	1 760
Verksamhetens Desinvesteringar	23 099	20 080	9 162	7 411
STRATEGISKA DESINVESTERINGAR				
Försäljning av verksamheter	0	862	0	524
Strategiska desinvesteringar	0	862	0	524
Totalt Desinvesteringar	23 099	20 942	9 162	7 935
SUMMA NETTODESINVESTERINGAR(+)/INVESTERINGAR(-)	-1 086	143	1 610	1 160
Avskrivningar anläggningstillgångar	-1 587	-1 439	-439	-374

Sysselsatt kapital i Projektutveckling (IFRS)

Mkr	31 dec 2017	30 sep 2017	31 dec 2016
Bostadsutveckling	12 652	11 992	11 607
Kommersiell fastighetsutveckling	24 481	23 558	19 936
Infrastrukturutveckling	1 809	2 211	5 434
Totalt sysselsatt kapital i Projektutveckling	38 942	37 761	36 977

Moderbolaget ¹⁾

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

Resultaträkning i sammandrag (IFRS)

Mkr	Jan-dec 2017	Jan-dec 2016	Okt-dec 2017	Okt-dec 2016
Intäkter	698	674	602	589
Försäljnings- och administrationskostnader	-791	-752	-550	-517
Rörelseresultat	-93	-78	52	72
Finansnetto	4 403	3 522	53	1 079
Resultat efter finansnetto	4 310	3 444	105	1 151
Skatter	11	-15	-33	-60
Periodens resultat	4 321	3 429	72	1 091
Perioden totalresultat	4 321	3 429	72	1 091

Balansräkning i sammandrag (IFRS)

Mkr	31 dec 2017	31 dec 2016
TILLGÅNGAR		
Immateriella anläggningstillgångar	16	19
Materiella anläggningstillgångar	2	2
Finansiella anläggningstillgångar ²⁾	11 639	11 504
Summa anläggningstillgångar	11 657	11 525
Kortfristiga fordringar	163	167
Summa omsättningstillgångar	163	167
TILLGÅNGAR	11 820	11 692
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	7 213	6 360
Avsättningar	307	283
Långfristiga räntebärande skulder ²⁾	4 177	4 918
Kortfristiga skulder	123	131
EGET KAPITAL OCH SKULDER	11 820	11 692

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

2) Av beloppen avser 247 (2016-12-31; 253) Mkr interna fordringar och 4 177 (2016-12-31; 4 918) Mkr interna skulder.

Not: Moderbolagets eventualförpliktelser per 2017-12-31 uppgick till totalt 155,7 (2016-12-31; 162,2) Mdr kr, varav 129,3 (2016-12-31; 131,9) Mdr kr avser förpliktelser för koncernbolags åtaganden. Övriga åtaganden per 2017-12-31; 26,4 (2016-12-31; 30,3) Mdr kr, avser förpliktelser mot utomstående.

Aktiedata

	Jan-dec 2017	Jan-dec 2016	Okt-dec 2017	Okt-dec 2016
Resultat per aktie enligt segmentsredovisning, kr ¹⁾	12,01	15,89	1,43	6,59
Resultat per aktie, kr ¹⁾	10,00	13,96	2,89	5,65
Resultat per aktie efter utspädning, kr ²⁾	9,94	13,88	2,87	5,63
Eget kapital per aktie, kr ³⁾	66,22	66,82		
Justerat eget kapital per aktie, kr ⁴⁾	97,23	92,85		
Genomsnittligt antal utestående aktier	409 447 407	409 896 419		
Genomsnittligt antal utestående aktier efter utspädning	411 905 245	412 174 095		
Genomsnittlig utspädning, %	0,60	0,55		
Antal aktier vid periodens slut	419 903 072	419 903 072		
Genomsnittskurs, återköpta aktier, kr	137,31	132,18		
Antal återköpta B-aktier	26 453 228	24 103 228		
varav under året återköpta	2 350 000	4 345 000	630 000	645 000
Antal aktier i eget förvar	11 190 028	10 594 644		
Antal utestående aktier	408 713 044	409 308 428		

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 2017	Jan-dec 2016	Jan-dec 2015	Jan-dec 2014	Jan-dec 2013
Intäkter	160 823	151 307	154 935	145 029	136 446
Rörelseresultat	5 504	8 199	6 461	5 766	5 144
Periodens resultat efter skatt	4 934	6 526	4 929	4 108	3 473
Resultat per aktie, kr	12,01	15,89	11,96	9,98	8,43
Avkastning på sysselsatt kapital, %	13,3	21,8	17,8	16,5	14,9
Avkastning på eget kapital, %	18,6	28,3	22,5	20,1	17,4
Rörelsemarginal, %	3,4	5,4	4,2	4,0	3,8
Avkastning på sysselsatt kapital, enligt IFRS, %	11,1	19,2	17,4	15,5	16,1
Kassaflöde per aktie, enligt IFRS, kr ¹⁾	-2,44	-10,16	11,90	2,20	4,94

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

Valutakurser för de viktigaste valutorna

SEK	Genomsnittskurser		Balansdagkurser	
	Jan-dec 2017	Jan-dec 2016	31 dec 2017	31 dec 2016
Amerikanska dollar	8,55	8,56	8,20	9,06
Brittiska pund	11,00	11,59	11,08	11,15
Norska kronor	1,03	1,02	1,00	1,05
Euro	9,64	9,47	9,83	9,57
Tjeckiska kronor	0,37	0,35	0,38	0,35
Polska zloty	2,26	2,17	2,35	2,17

Byggverksamhet

Intäkter och resultat

Mkr	Jan-dec 2017	Jan-dec 2016	Okt-dec 2017	Okt-dec 2016
Intäkter	150 050	138 001	41 074	38 827
Bruttoresultat	8 299	10 080	2 045	2 975
Försäljnings- och administrationskostnader	-7 132	-6 567	-2 282	-1 722
Resultat från joint ventures och intresseföretag	38	33	16	11
Rörelseresultat	1 205	3 546	-221	1 264
Investeringar	-2 062	-1 829	-453	-549
Desinvesteringar	237	595	58	107
Desinvesteringar(+)/Investeringar(-), netto	-1 825	-1 234	-395	-442
Bruttomarginal, %	5,5	7,3	5,0	7,7
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-4,8	-4,8	-5,6	-4,4
Rörelsemarginal, %	0,8	2,6	-0,5	3,3
Orderingång, Mdr kronor	151,8	170,2	33,2	39,6
Orderstock, Mdr kronor	188,4	196,3	-	-
Personal	39 002	40 980	-	-

Intäkter per affärsenhet/rapportenhet

Mkr	Jan-dec 2017	Jan-dec 2016	Okt-dec 2017	Okt-dec 2016
Norden	54 596	50 973	15 423	15 076
varav Sverige	33 780	31 736	9 755	9 539
Europa	33 441	32 664	9 188	9 328
USA	62 013	54 364	16 463	14 423
Totalt	150 050	138 001	41 074	38 827

Rörelseresultat

Mkr	Jan-dec 2017	Jan-dec 2016	Okt-dec 2017	Okt-dec 2016
Norden	2 298	2 130	705	752
varav Sverige	1 579	1 482	486	558
Europa	-1 040	247	-756	146
USA	-53	1 169	-170	366
Totalt	1 205	3 546	-221	1 264

Rörelsemarginal, %

	Jan-dec 2017	Jan-dec 2016	Okt-dec 2017	Okt-dec 2016
Norden	4,2	4,2	4,6	5,0
varav Sverige	4,7	4,7	5,0	5,8
Europa	neg	0,8	neg	1,6
USA	neg	2,2	neg	2,5
Totalt	0,8	2,6	neg	3,3

Orderstock

Mkr	31 dec 2017	31 dec 2016
Norden	53 779	54 107
varav Sverige	34 954	35 416
Europa	38 158	38 398
USA	96 474	103 749
Totalt	188 411	196 254

Orderingång

	Jan-dec 2017	Jan-dec 2016	Okt-dec 2017	Okt-dec 2016
Norden	54 720	55 984	10 910	16 393
varav Sverige	33 317	36 041	7 636	11 174
Europa	32 401	36 324	7 678	10 824
USA	64 690	77 936	14 644	12 398
Totalt	151 811	170 244	33 232	39 615

Book-to build, R-12m

	31 dec 2017	31 dec 2016
Norden	100	110
varav Sverige	99	114
Europa	97	111
USA	104	143
Totalt	101	123

Bostadsutveckling

Intäkter och resultat

Mkr	Jan-dec 2017	Jan-dec 2016	Okt-dec 2017	Okt-dec 2016
Intäkter	13 237	13 264	3 136	4 529
Bruttoresultat	2 382	2 164	567	813
Försäljnings- och administrationskostnader	-666	-559	-173	-133
Resultat från joint ventures och intresseföretag	0	0	0	0
Rörelseresultat	1 716	1 605	394	680
Rörelsemarginal, %	13,0	12,1	12,6	15,0
Investeringar	-11 093	-9 148	-3 187	-2 951
Desinvesteringar	11 773	7 517	3 426	2 463
Desinvesteringar(+)/Investeringar(-), netto	680	-1 631	239	-488
Sysselsatt kapital, Mdr kr	12,7	11,6	-	-
Avkastning på sysselsatt kapital, %	15,4	17,1	-	-
Personal	482	445	-	-

Intäkter

Mkr	Jan-dec 2017	Jan-dec 2016	Okt-dec 2017	Okt-dec 2016
Norden	12 214	12 287	2 921	4 239
varav Sverige	7 089	7 069	1 757	2 533
Europa	1 023	977	215	290
Totalt	13 237	13 264	3 136	4 529

Rörelseresultat ¹⁾

Mkr	Jan-dec 2017	Jan-dec 2016	Okt-dec 2017	Okt-dec 2016
Norden	1 624	1 509	380	641
varav Sverige	1 083	1 060	266	484
Europa	92	96	14	39
Totalt	1 716	1 605	394	680

Rörelsemarginal, % ¹⁾

	Jan-dec 2017	Jan-dec 2016	Okt-dec 2017	Okt-dec 2016
Norden	13,3	12,3	13,0	15,1
varav Sverige	15,3	15,0	15,1	19,1
Europa	9,0	9,8	6,5	13,4
Totalt	13,0	12,1	12,6	15,0

1) Avser endast utvecklingsvinst. Byggmarginal redovisas inom byggverksamheten.

Bostäder startade

	Jan-dec 2017	Jan-dec 2016	Okt-dec 2017	Okt-dec 2016
Nordics	3 864	4 379	1 408	1 663
of which Sweden	2 408	2 861	959	1 097
Europe	454	469	107	259
Totalt	4 318	4 848	1 515	1 922

Bostäder sålda

	Jan-dec 2017	Jan-dec 2016	Okt-dec 2017	Okt-dec 2016
Nordics	3 748	4 106	1 108	1 512
of which Sweden	2 289	2 562	729	991
Europe	537	497	125	113
Totalt	4 285	4 603	1 233	1 625

Bostäder i produktion

	31 dec 2017	31 dec 2016
Norden	6 464	6 480
varav Sverige	4 144	4 305
Europa	779	941
Totalt	7 243	7 421

Färdigställda, ej sålda bostäder

	31 dec 2017	31 dec 2016
Norden	116	151
varav Sverige	29	12
Europa	6	7
Totalt	122	158

Bostäder i produktion av vilka sålda, %

	31 dec 2017	31 dec 2016
Norden	76	78
varav Sverige	78	82
Europa	71	68
Totalt	76	77

Kommersiell fastighetsutveckling

Intäkter och resultat

Mkr	Jan-dec 2017	Jan-dec 2016	Okt-dec 2017	Okt-dec 2016
Intäkter	11 440	10 226	3 685	2 673
varav intäkter av försäljning av fastigheter	10 867	9 555	3 587	2 495
Bruttoresultat	2 989	3 067	820	536
Försäljnings- och administrationskostnader	-899	-751	-275	-229
Resultat från joint ventures och intresseföretag	624	20	318	15
Rörelseresultat	2 714	2 336	863	322
varav resultat av fastighetsförsäljning ¹⁾	2 879	3 111	830	721
varav nedskrivningar/återföring av nedskrivningar	0	-198	0	-198
1) Resultat som redovisas under eliminerings tillkommer med	197	173	79	43
Investeringar	-10 716	-8 364	-3 477	-2 683
Desinvesteringar	9 341	9 043	5 097	1 761
Desinvesteringar(+)/Investeringar(-), netto	-1 375	679	1 620	-922
Sysselsatt kapital, Mdr kr	24,5	19,9	-	-
Avkastning på sysselsatt kapital, %	15,5	14,8	-	-
Personal	389	364	-	-

Intäkter

Mkr	Jan-dec 2017	Jan-dec 2016	Okt-dec 2017	Okt-dec 2016
Norden	6 677	4 063	520	537
Europa	4 660	2 141	3 149	2 037
USA	103	4 022	16	99
Totalt	11 440	10 226	3 685	2 673

varav försäljningar

Mkr	Jan-dec 2017	Jan-dec 2016	Okt-dec 2017	Okt-dec 2016
Norden	6 285	3 706	417	441
Europa	4 582	1 981	3 170	1 981
USA	0	3 868	0	73
Totalt	10 867	9 555	3 587	2 495

Rörelseresultat

Mkr	Jan-dec 2017	Jan-dec 2016	Okt-dec 2017	Okt-dec 2016
Norden	1 816	1 003	40	51
Europa	709	284	562	472
USA	189	1 049	261	-201
Totalt	2 714	2 336	863	322

varav försäljningar

Mkr	Jan-dec 2017	Jan-dec 2016	Okt-dec 2017	Okt-dec 2016
Norden	1 850	1 127	130	96
Europa	1 029	561	700	561
USA	0	1 423	0	64
Totalt	2 879	3 111	830	721

Sysselsatt kapital

Mkr	31 dec 2017	31 dec 2016
Norden	8 702	8 175
Europa	8 128	6 307
USA	7 651	5 454
Totalt	24 481	19 936

Infrastrukturutveckling

Intäkter och resultat

Mkr	Jan-dec 2017	Jan-dec 2016	Okt-dec 2017	Okt-dec 2016
Intäkter	81	237	22	35
Bruttoresultat	-96	56	-16	1
Försäljnings- och administrationskostnader	-121	-147	-24	-34
Resultat från joint ventures och intresseföretag	1 142	1 909	80	1 508
Rörelseresultat	925	1 818	40	1 475
varav resultat från försäljning av andelar i projekt	985	1 729	73	1 729
Investeringar	-449	-1 336	-378	-576
Desinvesteringar	1 950	3 102	582	3 087
Desinvesteringar(+)/Investeringar(-), netto	1 501	1 766	204	2 511
Sysselsatt kapital, Mdr kr	1,8	5,4	-	-
Avkastning på sysselsatt kapital, %	3,6	41,1	-	-
Personal	94	102	-	-

Om Skanska

Skanska är ett av världens ledande bygg- och projektutvecklingsföretag, fokuserat på utvalda hemmamarknader i Norden, övriga Europa och Nordamerika. 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 30,8 miljarder kronor av kontrakt där mer än en affärsenhet ingår. Intäkter från interna kontrakt uppgick i slutet av perioden till 23,2 miljarder kronor.

Intäkter från interna kontrakt från projektutvecklingsverksamheterna uppgick till:

23,2 miljarder kr

Capitol Tower, Houston, USA

Skanska utvecklar och bygger ett nytt 35-vånings kontorshus i Houston. Den största hyresgästen är Bank of America och kontoret är det första projektet i Houston som når pre-certifieringen LEED v4 Platinum från U.S. Green Building Council.

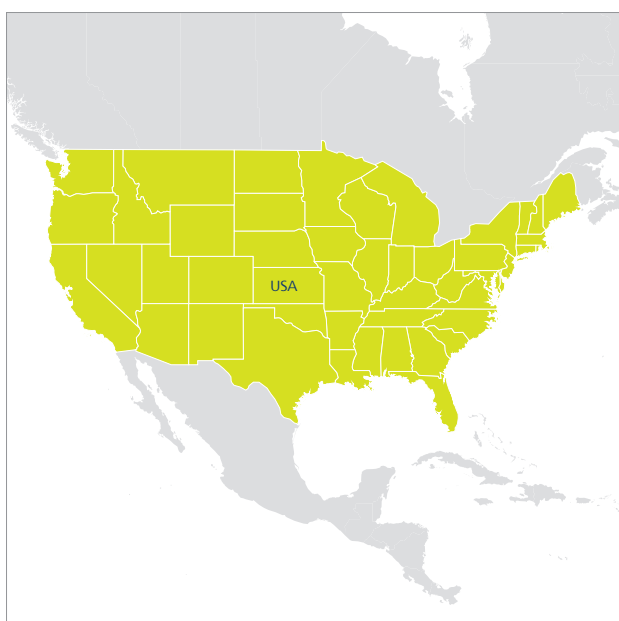
Ordervärde i orderstock genererat i samarbete mellan affärsenheter:

30,8 miljarder kr

ESS, Lund, Sverige

En toppmodern forskningsanläggning i Lund som nu byggs av ett joint venture mellan Skanska Sverige och Skanska UK.

Skanskas hemmamarknader



För ytterligare information, kontakta:

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

Denna rapport kommer även att presenteras på en presskonferens och webcast den 1 februari, 2018, klockan 10:00. Webcasten direktsänds på Skanskas webbplats www.skanska.com/investors, där en inspelning också kommer att finnas tillgänglig i efterhand. För att delta i telefonkonferensen, vänligen ring 08-505 564 74, +44 2033 645 374, eller +1 855 753 2230. Denna samt tidigare releaser finns även på www.skanska.com/investors.

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