

SKANSKA

Kv1 2019

Pressrelease, 2019-04-26, kl. 7:30

Vi bygger ett bättre samhälle.
Waterloo Station, London, Storbritannien



Tremånadersrapport, januari–mars 2019

Sammanfattning, enligt segmentsredovisning

- Intäkterna uppgick till 35,1 (37,0) miljarder kronor, justerat för valutaeffekter minskade intäkterna med 11 procent.
- Rörelseresultatet uppgick till 0,5 (0,7) miljarder kronor, justerat för valutaeffekter minskade rörelseresultatet med 30 procent.
- Resultatet per aktie minskade med 30 procent till 0,87 (1,25) kronor.
- Operativt kassaflöde från verksamheten uppgick till -1,3 (-0,6) miljarder kronor, enligt IFRS.
- Justerad räntebärande nettofordran/nettoskuld uppgick till 0,9 (31 december 2018; 2,1) miljarder kronor, enligt IFRS.
- Orderingången i Byggverksamheten uppgick till 27,3 (32,9) miljarder kronor, justerat för valutaeffekter minskade orderingången med 22 procent. Orderstocken uppgick till 190,1 (31 december 2018; 192,0) miljarder kronor.
- Rörelseresultatet i Byggverksamheten uppgick till 371 (-41) Mkr. Jämförelseperioden inkluderar omstruktureringkostnader och projekttnedskrivningar som hade en negativ påverkan samt lösta tvister och effekter av avslutande av förmånsbestämda pensionsplaner som hade en positiv påverkan.
- Rörelseresultatet i Projektutveckling uppgick till 0,3 (1,1) miljarder kronor, justerat för valutaeffekter minskade rörelseresultatet med 75 procent.
- Avkastning på sysselsatt kapital i Projektutveckling uppgick till 9,7 (13,9) procent.
- Nettoinvesteringar i Projektutveckling uppgick till -0,4 (-1,6) miljarder kronor, enligt IFRS.

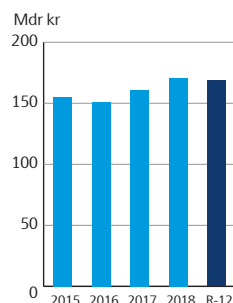
Resultatanalys

Tabeller som avser segmentsredovisning visas med tonad bakgrund, för mer information se sid 14.
För definitioner av icke IFRS finansiella nyckeltal se sid 15-17.

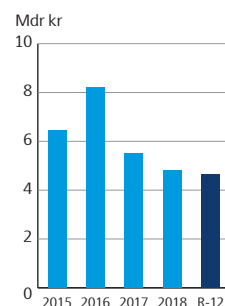
Mkr	Jan-mar 2019	Jan-mar 2018	Förändring, %
Intäkter			
Byggverksamhet	35 333	34 631	2
Bostadsutveckling	2 141	1 884	14
Kommersiell fastighetsutveckling	884	3 780	-77
Centralt och elimineringar	-3 256	-3 345	-3
Totalt	35 102	36 950	-5
Rörelseresultat			
Byggverksamhet	371	-41	-
Bostadsutveckling	198	220	-10
Kommersiell fastighetsutveckling	84	860	-90
Centralt	-148	-415	-64
Elimineringar	-17	28	-
Rörelseresultat	488	652	-25
Finansnetto	-62	-13	377
Resultat efter finansiella poster	426	639	-33
Skatt	-71	-129	-45
Periodens resultat	355	510	-30
Periodens resultat per aktie	0,87	1,25	-30
Periodens intäkter, enligt IFRS	37 115	34 666	7
Periodens rörelseresultat, enligt IFRS	1 084	283	283
Periodens resultat per aktie, enligt IFRS	2,11	0,53	301
Operativt kassaflöde från verksamheten	-1 319	-647	104
Räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)	-7 151	-1 645	335
Avkastning på sysselsatt kapital i Projektutvecklingsenheterna, % ¹⁾	9,7	13,9	
Justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld (-)	887	-2 949	-
Avkastning på eget kapital, % ¹⁾	13,4	14,6	

1) Rullande 12 månader.

Intäkter



Rörelseresultat

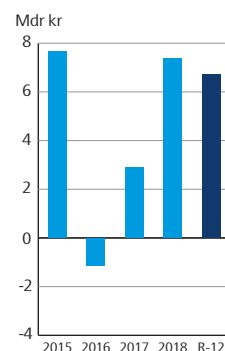


Rörelseresultat per segment, R-12, 31 mar 2019



■ Byggverksamhet, 21%
■ Bostadsutveckling, 31%
■ Kommersiell fastighetsutveckling, 48%

Kassaflöde från verksamheten



Kommentarer från Skanskas VD och koncernchef Anders Danielsson



Vårt främsta fokus är att förbättra lönsamheten i Byggverksamheten samt bibehålla ett starkt resultat och hög aktivitet inom Projektutvecklingsverksamheten. Första kvartalet 2019 visar att vi är på rätt väg då de strategiska initiativen fortsätter att visa på goda resultat. Historiskt sett är det första kvartalet en period med relativt låg aktivitet och detta år är inget undantag. Dock förbättrar vi lönsamheten

inom Byggverksamheten och bibehåller ett bra resultat inom Projektutveckling. Vi bibehåller även en stark balansräkning.

Inom Byggverksamheten fortsätter de lönsamhetsförbättringar som vi började se i slutet av förra året. Vi förväntar oss en gradvis återhämtning under de kommande åren. Vi genomför våra strategiska initiativ och färdigställer ett antal projekt med låg lönsamhet och fyller på vår orderstock med nya projekt. Lönsamhetsförbättringar förväntas främst komma från Polen och USA med ett fortsatt starkt resultat i Norden. De strategiska initiativen innefattar ett ökat fokus av verksamheten, en förenklad och decentraliserad struktur samt selektiv budgetgivning. Kort sagt, vinst före volym, vilket återspeglas i vår orderingång. På rullande 12 månader är orderingången lägre än våra intäkter i de affärsenheter där vi har haft svaga resultat och vice versa i de enheter som har gått bra.

Inom Bostadsutveckling ökade antalet sålda bostäder något och vi upprätthöll en bra lönsamhetsnivå för denna verksamhetsgren under första kvartalet. Den svenska marknaden fortsätter vara

svag och vi har därför påbörjat färre bostäder och ser över vår kostnadsstruktur. Riskexponeringen i form av antal osålda bostäder fortsätter att ligga på en acceptabel nivå och vi positionerar oss för att förstärka vår marknadsposition på lång sikt.

De goda marknadsförutsättningarna kvarstår inom Kommersiell fastighetsutveckling och vi har en stark portfölj av pågående projekt med god uthyrningsaktivitet. Liksom tidigare år är antalet försäljningar lägre under första kvartalet men vi förväntar oss att fortsätta realisera vinster under kommande kvartal och år. Storlek och antal transaktioner varierar mellan kvartalen och jämförelseperioden inkluderar fler stora försäljningar. Försäljningsvinsterna under första kvartalet visar tydligt att investerarnas intresse kvarstår på historiskt höga nivåer.

Vid en analys av vår totala Projektutvecklingsportfölj, inklusive våra OPS-tillgångar, ser jag stora värden. Enligt vår segmentsredovisning, har vi konservativt beräknade realiserade vinster om 12,9 miljarder kronor i portföljen. Ambitionen är att realisera dessa värden kommande år. Jämfört med årsskiftet är detta en ökning med 0,4 miljarder kronor. Ur ett längre perspektiv är värdeskapandet ännu mer imponerande, särskilt inom Kommersiell fastighetsutveckling. Under de senaste tre åren har de realiserade vinsterna inom Kommersiell fastighetsutveckling ökat med 3,5 miljarder kronor, samtidigt som vi under samma period har realiserat försäljningsvinster om totalt 8,8 miljarder kronor.

Våra övergripande positiva marknadsutsikter är i princip oförändrade jämfört med årsskiftet. De politiska och makroekonomiska osäkerheterna gör det dock svårt att förutsäga hur länge dessa relativt gynnsamma marknadsförhållanden kvarstår. Vi har en stark position på de marknader där urbanisering är en av de viktigaste långsiktiga drivkrafterna för investeringar i infrastruktur, bostäder och kontor.



Tillsammans med Network rail, Aecom, Colars Rail och Mott MacDonald, har Skanska utformat och genomfört förbättringar som ökar Waterloo stationens kapacitet med uppemot 30 procent. Hållbarhet, samarbete och innovation var avgörande faktorer i genomförandet av detta komplexa uppdrag. Bland annat återanvändes den befintliga grunden istället för nya pålar. Resultatet blev en minskning av koldioxidutsläppen motsvarande 292 bilar utsläpp under ett år och en besparing för kunden, Network Rail, på nästan 60 miljoner kronor. Dessutom användes digitala modeller i 4D vilket bidrog att minimera störningarna på passagerartrafiken samtidigt som arbetet kunde pågå tryggt och säkert i dygnet-runt skift.

Marknadsutsikter, kommande 12 månader

Något lägre 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

I Sverige är marknaden för anläggningsprojekt fortsatt mycket stark och marknaden för husbyggnad stark, men med en betydande konkurrens. Marknaden för bostadsbyggnad i Sverige är svag. I Norge är marknaden för anläggningsprojekt fortsatt god men med stor konkurrens i nya anbud. Den svenska marknaden för husbyggnad drar också fördelar av ökade offentliga investeringar, medan marknaden för bostadsbyggnad är något svagare. Den övergripande marknaden i Finland är stabil, med undantag för en något lägre aktivitet i bostadsbyggnaden.

I Storbritannien begränsas investeringarna på marknaden för kommersiellt husbyggnad till följd av osäkerheten kring Brexit. Marknaden för anläggningsprojekt är stabil. Den övergripande marknaden i Centraleuropa är positiv men med en hög byggregulerad inflation. Konkurrensen på marknaden för anläggningsprojekt i Tjeckien är fortsatt betydande även om kontraktvillkor förbättras.

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

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

1) Inklusive Slovakien.

Bostadsutveckling

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

Norden	
Sverige	⬇️
Norge	➡️
Finland	➡️
Europa	

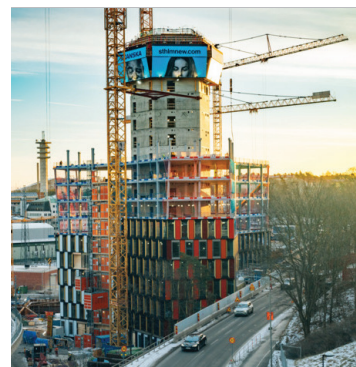


BoKlok Glasörten, Malmö, Sverige

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 är höga. Efterfrågan på kontorsyta är stark i Polen men även i andra delar av Centraleuropa. I USA fortsätter efterfrågan från hyresgäster att vara stark i Boston och Seattle medan efterfrågan i Washington DC och Houstons "Energy Corridor" är något svagare. Moderna fastigheter med långsiktiga hyresgäster är mycket efterfrågade av fastighetsinvestorer, vilket medför attraktiva värderingar på dessa fastigheter. I Norden, framförallt i Sverige, USA och Centraleuropa finns ett fortsatt stort intresse från investerare men antalet intressenter per transaktion har minskat och selektiviteten har ökat. Investerarnas avkastningskrav har troligen bottnat ur i Sverige och USA.

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

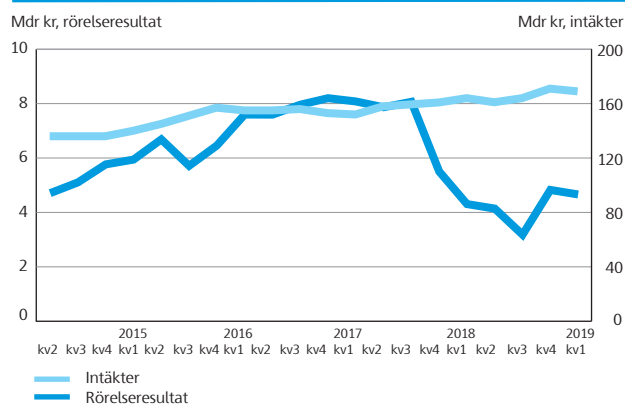


Sthlm New, Stockholm, Sverige

Resultatanalys

Koncernen

Intäkter och rörelseresultat, rullande 12 månader



Intäkter och resultat

Mkr	Jan-mar 2019	Jan-mar 2018	Förändring, %
Intäkter	35 102	36 950	-5
Rörelseresultat ¹⁾²⁾	488	652	-25
Finansnetto	-62	-13	377
Resultat efter finansiella poster	426	639	-33
Skatt	-71	-129	-45
Periodens resultat	355	510	-30
Periodens resultat per aktie, kr ³⁾	0,87	1,25	-30
Periodens resultat per aktie, enligt IFRS, kr ³⁾	2,11	0,53	301

1) Centralt -148 (-415) Mkr.

2) Elimineringar -17 (28) Mkr.

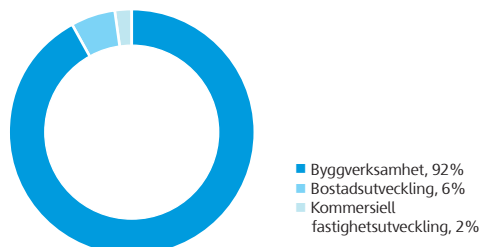
3) Periodens resultat hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.

Förändringar och valutaeffekter

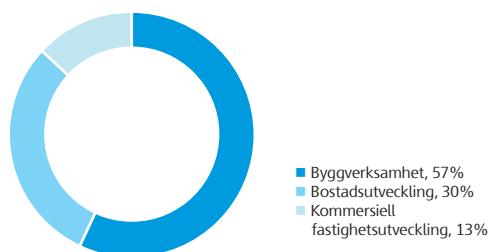
	Jan-mar 2019 / Jan-mar 2018		
	Förändring i kr	Förändring i lokal valuta	Valuta effekt
Intäkter	-5%	-11%	6%
Rörelseresultat	-25%	-30%	5%

Intäkterna minskade med 5 procent och uppgick till 35,1 (37,0) miljarder kronor; justerat för valutaeffekter minskade intäkterna med 11 procent.

Intäkter per segment, januari–mars 2019



Rörelseresultat per segment, januari–mars 2019



Rörelseresultatet minskade med 25 procent och uppgick till 488 (652) Mkr; justerat för valutaeffekter minskade rörelseresultatet med 30 procent. Jämförelseperioden inkluderar en negativ påverkan av omstruktureringskostnader och projektnedskrivningar, samt en positiv påverkan av lösta tvister och effekter av avslutande av förmånsbestämda pensionsplaner om -0,8 miljarder kronor netto.

Centrala kostnader uppgick till -148 (-415) Mkr varav 25 (-116) Mkr är hänförliga till OPS-portföljen. Jämförelseperioden inkluderar omstruktureringskostnader om totalt -220 Mkr, varav -120 mkr är hänförligt till OPS-portföljen. Elimineringar av vinster i interna projekt uppgick till -17 (28) Mkr.

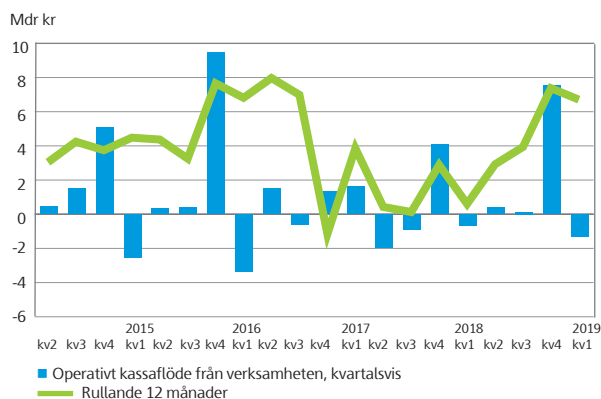
Finansnettot uppgick till -62 (-13) Mkr.

Periodens skatt uppgick till -71 (-129) Mkr, vilket motsvarar en effektiv skattesats om 17 (20) procent.

Kassaflöde

Koncernen

Operativt kassaflöde från verksamheten



Operativt kassaflöde

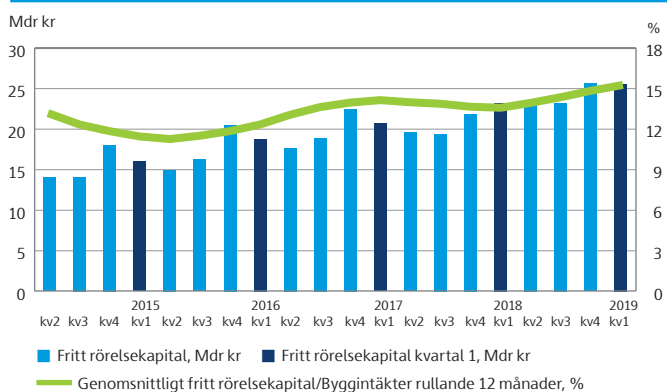
Mkr	Jan-mar 2019	Jan-mar 2018	Förändring, %
Kassaflöde operativ verksamhet	831	-90	-
Förändring i rörelsekapital	-525	1 598	-
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-1 160	-2 041	-43
Periodisering	34	12	183
Kassaflöde från operativ verksamhet före betalda skatter	-820	-521	57
Betalda skatter i operativ verksamhet	-351	-192	83
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-148	66	-
Operativt kassaflöde från verksamheten	-1 319	-647	104
Strategiska desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto	-6	-10	-40
Utdelning etc.	0	-63	-
Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	-1 325	-720	84
Förändring i räntebärande fordringar och skulder exklusive leasingkulder	-1 200	-791	52
Periodens kassaflöde	-2 525	-1 511	67

Operativt kassaflöde från verksamheten uppgick till -1 319 (-647) Mkr. Förändring i kassaflödet förklaras främst av förändringen i rörelsekapitalet inom Byggverksamheten.

Betalda skatter i operativ verksamhet uppgick till -351 (-192) Mkr.

Sålda men ännu ej överlämnade tillgångar inom Kommersiell fastighetsutveckling kommer att ha en positiv effekt på kassaflödet om 5,3 miljarder kronor, varav 1,8 miljarder kronor under 2019. Resterande belopp kommer att påverka kassaflödet under 2020-2021.

Fritt rörelsekapital i Byggverksamheten



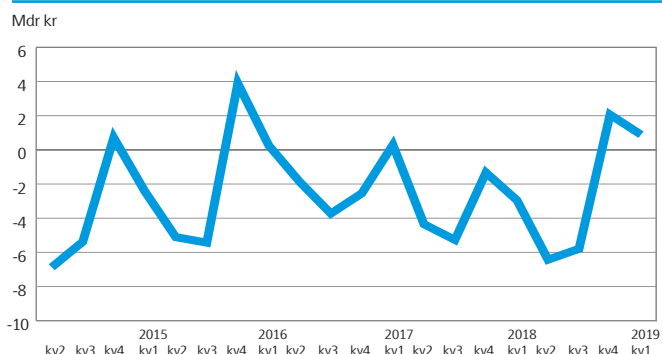
I Byggverksamheten uppgick det fria rörelsekapitalet till 25,5 (23,2) miljarder kronor. Genomsnittligt fritt rörelsekapital i relation till intäkterna i Byggverksamheten de senaste 12 månaderna uppgick till 15,2 procent. Det fria rörelsekapitalet i Byggverksamheten bibehåller en stabil nivå som ett resultat 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 -892 (957) Mkr. Under 2019 förväntas ett kassaflöde till följd av en normalisering av förändringar i rörelsekapitalet.



Spark, Warszawa, Polen

Finansiell ställning

Justerad finansiell nettofordran/nettoskuld



Balansräkning - i korthet

Mdr kr	31 mar 2019	31 mar 2018	31 dec 2018
Summa tillgångar	125,6	110,5	116,3
Summa eget kapital	28,0	28,1	29,3
Räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld (-)	-7,2	-1,6	3,2
Justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)	0,9	-2,9	2,1
Sysselsatt kapital, utgående balans	52,8	44,2	46,2
Soliditet, %	22,3	25,5	25,2

Förändring i räntebärande nettofordran/nettoskuld

Mkr	Jan-mar 2019	Jan-mar 2018	Jan-dec 2018
Ingående balans räntebärande nettofordran (+)/nettoskuld(-)	3 231	-1 126	-1 126
Förändrad redovisningsprincip ¹⁾	-7 469	-30	-30
Justerad ingående balans	-4 238	-1 156	-1 156
Periodens kassaflöde	-2 525	-1 511	3 578
Avgår förändring i räntebärande fordringar och skulder	1 200	791	311
Kassaflöde före förändring i räntebärande ford-	-1 325	-720	3 889
Omräkningseffekter, räntebärande nettofordran/	120	-90	282
Omvärderingar av pensionsskulder	-445	77	-271
Förvärvade/sålda räntebärande skulder	-615	-7	-7
Övriga förändringar, räntebärande nettofordran/nettoskuld	-648	251	494
Förändring i räntebärande nettofordran/nettoskuld	-2 913	-489	4 387
Utgående balans räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)	-7 151	-1 645	3 231
Likvida medel med restriktioner	-6 000	-5 797	-5 941
Pensionsskuld, netto	4 960	4 493	4 765
Leasingskulder	9 078	-	-
Utgående balans justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)	887	-2 949	2 055

1) Förändrad redovisningsprincip är hänförlig till implementeringen av IFRS 16 (2019) och IFRS 9 (2018). För ytterligare information se Års- och hållbarhetsredovisningen 2018, not 1 (om IFRS 16) och not 3 (om IFRS 9).

Justerad räntebärande nettofordran/nettoskuld uppgick till 0,9 (31 december 2018: 2,1) miljarder kronor. Räntebärande nettoskuld uppgick till -7,2 (31 december 2018: 3,2) miljarder kronor och inkluderar 9,1 miljarder kronor i leasingskulder enligt IFRS 16 gällande från 1 januari 2019.

I slutet av kvartalet uppgick likvida medel och outnyttjade bekräftade kreditlöften till 17,3 (31 december 2018: 19,3) miljarder kronor, varav 13,0 (31 december 2018: 14,1) miljarder kronor är tillgängliga inom en vecka. Koncernens centrala skuldportfölj uppgick till 4,3 (31 december 2018: 4,3) miljarder kronor och hade en genomsnittlig löptid på 3,3 (31 december 2018: 3,6) år, inklusive outnyttjade bekräftade kreditlöften. Likvida medel med restriktioner uppgick till 6,0 (31 december 2018: 5,9) miljarder kronor, pensionsskuld netto till 5,0 (31 december 2018: 4,8) miljarder kronor och leasingskulder uppgick till 9,1 miljarder kronor. Sysselsatt kapital uppgick vid kvartalets slut till 52,8 (31 december 2018: 46,2) miljarder kronor.

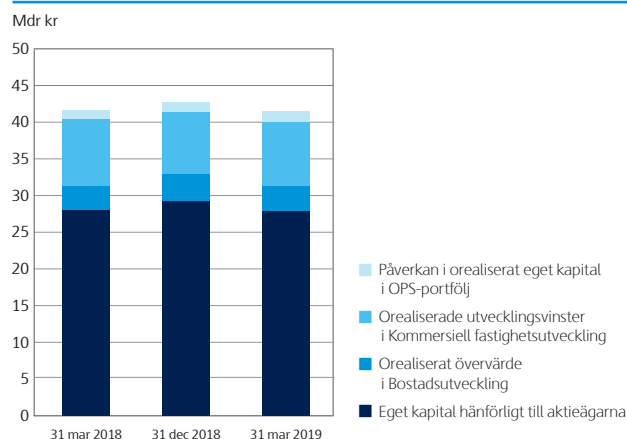
Eget kapital

Förändring i eget kapital

Mkr	Jan-mar 2019	Jan-mar 2018	Jan-dec 2018
Ingående balans	29 347	27 185	27 185
Förändrad redovisningsprincip ¹⁾	-67	-140	-140
Justerad ingående balans	29 280	27 045	27 045
Utdelning till aktieägarna	-2 462	0	-3 373
Övriga förändringar i eget kapital som ej ingår i årets totalresultat	60	23	132
Periodens resultat	864	216	4 594
Övrigt totalresultat			
Omräkningsdifferenser	705	775	1 119
Påverkan av omvärderingar av pensioner	-361	65	-419
Påverkan av kassaflödessäkringar	-52	16	249
Utgående balans	28 034	28 140	29 347

1) Förändrad redovisningsprincip är hänförlig till implementeringen av IFRS 16 (2019) och IFRS 9 (2018). För ytterligare information se Års- och hållbarhetsredovisningen 2018, not 1 (om IFRS 16) och not 3 (om IFRS 9).

Justerat eget kapital, minskat med schablonmässig skatt om 10 procent



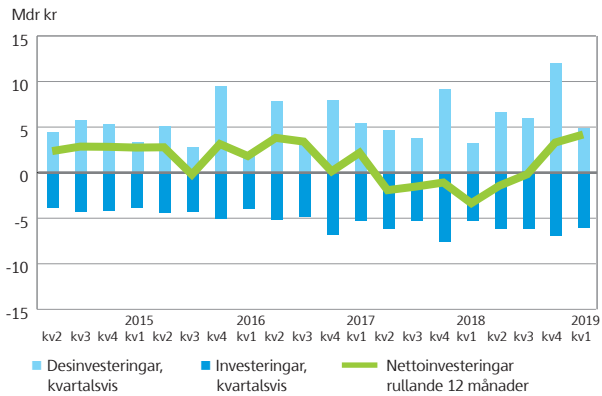
Koncernens egna kapital uppgick till 28,0 (28,1) miljarder kronor, soliditeten till 22,3 (25,5) procent och nettoskultsättningsgraden uppgick till 0,3 (0,1).

Påverkan av omvärderingar av pensioner uppgick till -361 (65) Mkr. Detta förklaras främst av lägre diskonteringsränta i Sverige, Norge och Storbritannien. Effekten motverkas delvis av en avkastning på tillgångar överstigande aktuariella antaganden. Omräkningsdifferenser uppgick till 705 (775) Mkr, främst hänförlig till en svagare svensk krona.

De orealiserade övervärdena med avdrag för schablonmässig skatt i Projektutveckling, inklusive OPS-portfölj, uppgick till 13,5 (31 december 2018: 13,3) miljarder kronor, varav 0,6 miljarder kronor var realiserade enligt segmentsredovisning.

Investeringar och desinvesteringar

Investeringar och desinvesteringar



Koncernens investeringar uppgick till –6 075 (–5 283) Mkr. Desinvesteringarna uppgick till 4 909 (3 232) Mkr och koncernens nettoinvesteringar uppgick till –1 166 (–2 051) Mkr.

I Byggverksamheten uppgick investeringarna till –859 (–479) Mkr. Investeringarna är främst kopplade till materiella anläggningstillgångar för egen produktion. Nettoinvesteringarna inom Byggverksamheten uppgick till –735 (–389) Mkr. Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar uppgick till –651 (–348) Mkr.

I Bostadsutveckling uppgick de totala investeringarna till –2 222 (–2 269) Mkr, varav –366 (–94) Mkr avser förvärv av mark motsvarande 1 315 byggrätter. Desinvesteringar uppgick till 3 403 (2 478) Mkr. Nettodesinvesteringar i Bostadsutveckling uppgick till 1 181 (209) Mkr.

I Kommersiell fastighetsutveckling uppgick de totala investeringarna till –2 976 (–2 469) Mkr. Av detta avser –225 (–48) Mkr investeringar i ny mark. Desinvesteringarna uppgick till 1 360 (665) Mkr. Nettoinvesteringar i Kommersiell fastighetsutveckling uppgick till –1 616 (–1 804) Mkr.



Investering i Citygate, Göteborg, Sverige

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

Mkr	Jan-mar 2019	Jan-mar 2018	Förändring, %
Investeringar			
Byggverksamhet	-859	-479	79
Bostadsutveckling	-2 222	-2 269	-2
Kommersiell fastighetsutveckling	-2 976	-2 469	21
Övrigt	-18	-66	
Totalt	-6 075	-5 283	15
Desinvesteringar			
Byggverksamhet	124	90	38
Bostadsutveckling	3 403	2 478	37
Kommersiell fastighetsutveckling	1 360	665	105
Övrigt	22	-1	
Totalt	4 909	3 232	52
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)			
Byggverksamhet	-735	-389	89
Bostadsutveckling	1 181	209	465
Kommersiell fastighetsutveckling	-1 616	-1 804	-10
Övrigt	4	-67	
Totalt	-1 166	-2 051	-43
varav strategiska	-6	-10	

Sysselsatt kapital i Projektutveckling

Mkr	31 mar 2019	31 mar 2018	31 dec 2018
Bostadsutveckling	12 843	13 907	13 605
Kommersiell fastighetsutveckling	32 828	26 021	26 672
Totalt sysselsatt kapital i Projektutveckling	45 671	39 928	40 277

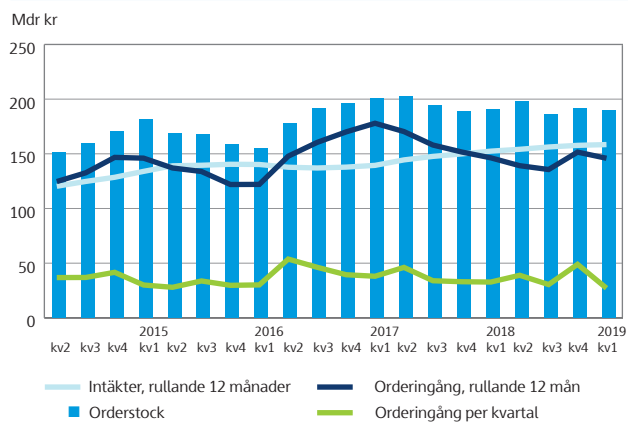


Försäljning av The Harlo, Boston, USA

Resultatanalys, verksamhetsgrenar

Byggverksamhet – Orderläge

Orderstock, intäkter och ordergång



Ordergång och orderstock i byggverksamheten

Mdr kr	Jan-mar 2019	Jan-mar 2018	Jan-dec 2018
Ordergång	27,3	32,9	151,7
Orderstock ¹⁾	190,1	190,9	192,0

1) Avser slutet av respektive period.

Ordergången uppgick till 27,3 (32,9) miljarder kronor, justerat för valutakurseffekter minskade ordergången med 22 procent. På rullande 12 månader var ordergången totalt sett 92 (31 december 2018; 96) procent av intäkterna. Den lägre ordergången är främst en följd av de strategiska initiativen att i vissa marknader fokusera

verksamheten samt sänka riskprofilen i Byggverksamheten. Ordergången är lägre än intäkterna i de affärsenheter där resultaten har varit svaga och vice versa i de enheter som har gått bra. För mer information se sidan 26.

Orderstocken uppgick vid kvartalets utgång till 190,1 miljarder kronor jämfört med 192,0 miljarder kronor vid utgången av föregående kvartal. Orderstocken motsvarar 14 månaders produktion (31 december 2018; 14).

Förändringar och valutaeffekter

	Förändring i kr	Förändring i lokal valuta	Valuta effekt
Jan-mar 2019 / Jan-mar 2018			
Ordergång	-17%	-22%	5%
31 mar 2019 / 31 dec 2018			
Orderstock	-1%	-4%	3%

Större order i kvartalet

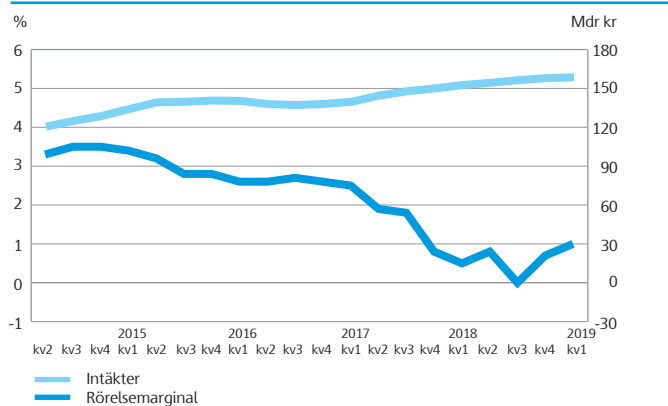
Geografi	Kontrakt	Belopp, Mkr	Kund
USA	Motorväg	860	Riverside County Transportation Commission
USA	Tillverkningsanläggning	810	Konfidentiell
Norden	Tunnel	640	Statens Vegevesen
USA	Skolbyggnader	630	Lake Oswego School District
Norden	Gjuteri	600	Scania



Prisma, Helsingborg, Sverige

Byggverksamhet

Intäkter och rörelsemarginal, rullande 12 månader



Intäkter och resultat

Mkr	Jan-mar 2019	Jan-mar 2018	Förändring, %
Intäkter	35 333	34 631	2
Bruttoresultat	1 945	1 641	19
Försäljnings- och administrationskostnader	-1 574	-1 678	-6
Resultat från joint ventures och intresseföretag	0	-4	
Rörelseresultat	371	-41	-
Bruttomarginal, %	5,5	4,7	
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-4,5	-4,8	
Rörelsemarginal, %	1,1	neg	
Personal	34 351	37 862	

Förändringar och valutaeffekter

	Jan-mar 2019 / Jan-mar 2018		
	Förändring i kr	Förändring i lokal valuta	Valuta effekt
Intäkter	2%	-5%	7%
Rörelseresultat	-	-	68%

Intäkterna i Byggverksamheten ökade med 2 procent och uppgick till 35,3 (34,6) miljarder kronor; justerat för valutakurseffekter minskade intäkterna med 5 procent. Rörelseresultatet uppgick till 371 (-41) Mkr.

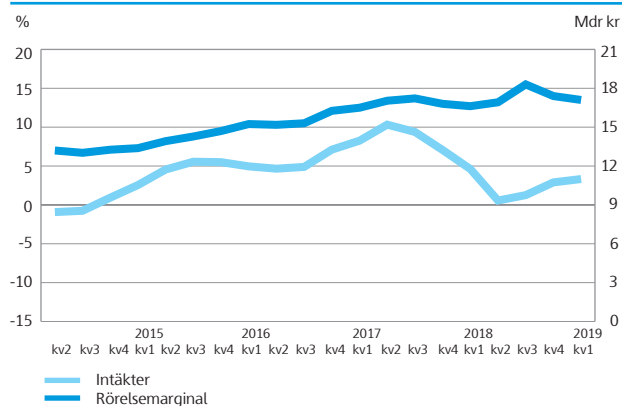
Jämförelseperioden påverkades negativt med totalt -0,5 miljarder kronor netto av omstrukturingskostnader och projektred-skrivningar i Polen, medan lösta tvister i USA och avslutande av förmånsbestämda pensionsplaner i Storbritannien hade en positiv påverkan. Jämförelseperioden påverkades också positivt av ett ovanligt starkt resultat under första kvartalet i Sverige till följd av färdigställande av projekt med hög lönsamhet.



Skandinaviens första nollenergi hotell, Solna, Sverige

Bostadsutveckling

Intäkter och rörelsemarginal, rullande 12 månader



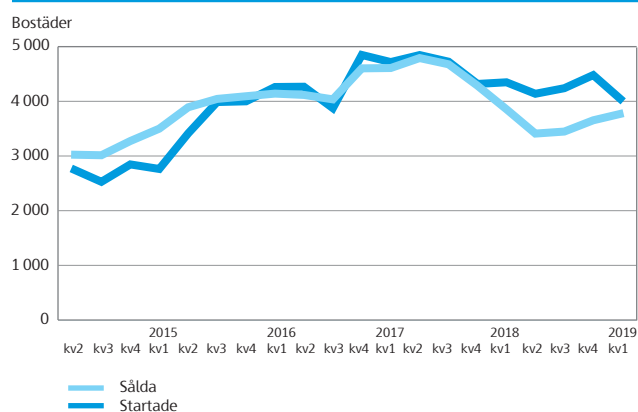
Intäkter och resultat

Mkr	Jan-mar 2019	Jan-mar 2018	Förändring, %
Intäkter	2 141	1 884	14
Bruttoresultat	368	396	-7
Försäljnings- och administrationskostnader	-170	-176	-3
Rörelseresultat	198	220	-10
Bruttomarginal, %	17,2	21,0	
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-7,9	-9,3	
Rörelsemarginal, %	9,2	11,7	
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾	11,3	13,0	

1) Rullande 12 månader. För definition se sid 16.

Intäkterna för verksamhetsgrenen Bostadsutveckling uppgick till 2 141 (1 884) Mkr. Antalet sålda bostäder uppgick till 740 (615) och 423 (888) bostäder produktionsstartade. Rörelseresultatet uppgick till 198 (220) Mkr. Rörelsemarginalen uppgick till 9,2 (11,7) procent, där jämförelseperioden inkluderar en större positiv effekt från upplösning av avsättningar hänförliga till färdigställande av projekt främst i Sverige. I den svenska verksamheten påverkades det första kvartalet av säsongsmässigt lägre volymer samtidigt som försäljnings- och administrationskostnader är mer jämnt fördelat över kvartalen.

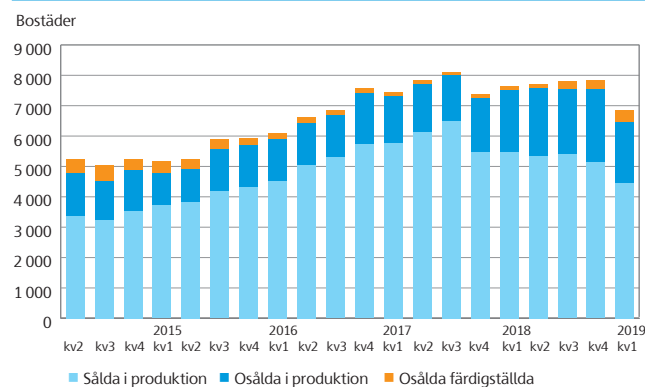
Sålda och startade bostäder, rullande 12 månader



Bostäder sålda och startade

	Jan-mar 2019	Jan-mar 2018
Bostäder sålda	740	615
Bostäder startade	423	888

Bostäder i produktion och osålda



Bostäder i produktion och osålda

	31 mar 2019	31 mar 2018	31 dec 2018
Bostäder i produktion	6 454	7 511	7 539
varav sålda %	69	73	68
Färdigställda, ej sålda bostäder	403	135	314

Avkastning på sysselsatt kapital minskade till 11,3 (13,0) procent främst till följd av högre sysselsatt kapital.

Vid utgången av kvartalet fanns 6 454 (31 december 2018; 7 539) bostäder i produktion. Av dessa var 69 (31 december 2018; 68) procent sålda. Antalet färdigställda osålda bostäder uppgick till 403 (31 december 2018; 314). Majoriteten av dessa bostäder finns i Sverige och Finland. Antalet färdigställda bostäder uppgick till 1 508 (620) i det första kvartalet.

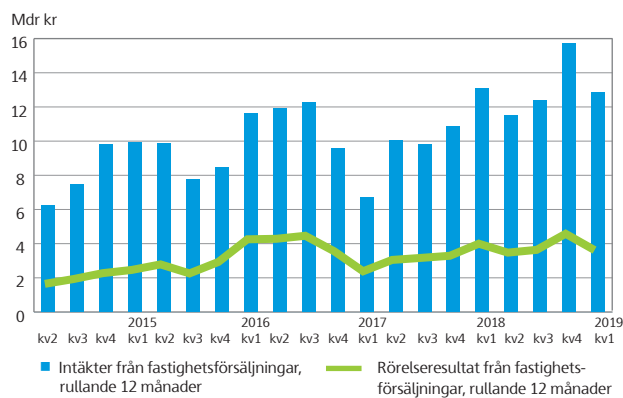
Fördelning av redovisade värden

Mkr	31 mar 2019	31 mar 2018	31 dec 2018
Färdigställda projekt	1 164	492	903
Pågående projekt	7 240	8 619	8 213
Råmark och exploateringsfastigheter	7 823	7 133	7 446
Totalt	16 227	16 244	16 562

Fördelningen av redovisade värden i Bostadsutveckling framgår av tabellen ovan. Pågående projekt uppgick till 7,2 (31 december 2018; 8,2) miljarder kronor och råmark och exploateringsfastigheter uppgick till 7,8 (31 december 2018; 7,4) miljarder kronor. Det uppskattade orealiserade övertärdet i osålda bostäder i produktion och råmark och exploateringsfastigheter uppgick till 3,8 miljarder kronor. Råmarken och exploateringsfastigheterna motsvarar egna byggrätter uppgående till 26 500 bostäder och 1 300 byggrätter i joint ventures. Till detta kommer rättigheter att under vissa förutsättningar förvärva ytterligare 12 000 byggrätter.

Kommersiell fastighetsutveckling

Intäkter och rörelseresultat från fastighetsförsäljningar



Intäkter och resultat

Mkr	Jan-mar 2019	Jan-mar 2018	Förändring, %
Intäkter	884	3 780	-77
varav från försäljning av fastigheter	747	3 638	-79
Bruttoresultat	182	1 083	-83
Försäljnings- och administrationskostnader	-229	-216	6
Resultat från joint ventures och intresseföretag	131	-7	-
Rörelseresultat	84	860	-90
varav från försäljning av fastigheter	214	1 050	-80
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾	8,9	14,5	-

1) Rullande 12 månader. För definition se sid 16.

Inom Kommersiell fastighetsutveckling genomfördes försäljningar om 747 (3 638) Mkr under första kvartalet 2019. Rörelseresultatet uppgick till 84 (860) Mkr, och inkluderar resultat från fastighetsförsäljningar om 214 (1 050) Mkr samt resultat från joint ventures om 131 (-7) Mkr.

Fördelning av investerat kapital och marknadsvärde

Mkr	Investerat kapital vid periodens slut	Investerat kapital vid färdigställande	Marknadsvärde ¹⁾²⁾	Uthyrningsgrad, %	Färdigställandegrad, %
Pågående projekt ³⁾	17 146	32 991	41 038	51	53
Färdigställda projekt ⁴⁾	4 279	4 279	4 995	63	100
Råmark och exploateringsfastigheter	7 795	7 795	8 617		
Totalt	29 220	45 065	54 650		
varav redovisat värde	29 220	45 065			
varav färdigställda projekt sålda enligt segmentsredovisning	0	0	0		
varav pågående projekt sålda enligt segmentsredovisning	2 143	4 615	5 271		

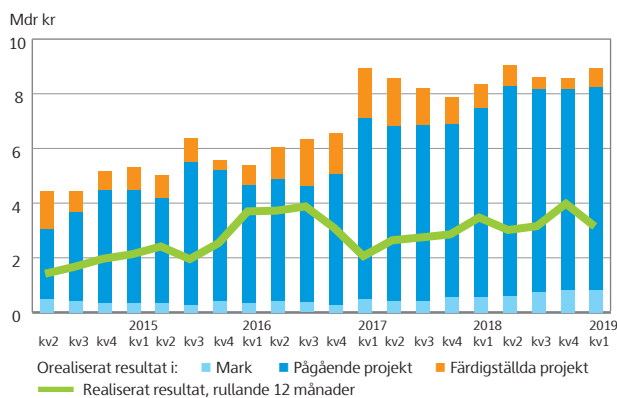
1) Marknadsvärde enligt värdering 2018-12-31.

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

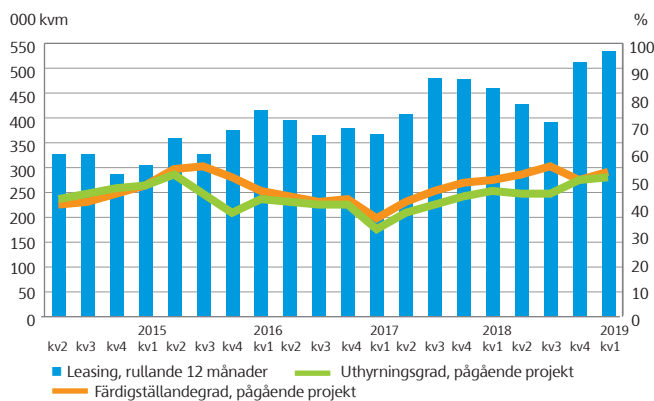
3) Inklusive hyresgästförbättringar och mäklararvoden i CDUS om 139 Mkr.

4) Inklusive hyresgästförbättringar och mäklararvoden i CDUS om 574 Mkr.

Orealiserat och realiserat resultat, segmentsredovisning



Leasing och färdigställandegrad



Avkastning på sysselsatt kapital minskade till 8,9 (14,5) procent, till följd av lägre rörelseresultat och högre sysselsatt kapital.

Vid kvartalets slut hade Kommersiell fastighetsutveckling 52 pågående projekt. Under kvartalet startades fem nya projekt och sex färdigställdes. De 52 pågående projekten motsvarar en uthyrningsbara yta om 1 151 000 kvadratmeter och har en uthyrningsgrad mätt i hyra om 51 procent. Färdigställandegraden var 53 procent.

Det investerade kapitalet vid färdigställande förväntas bli 33,0 miljarder kronor med ett bedömt marknadsvärde vid färdigställande om 41,0 miljarder kronor.

Av de pågående projekten har 16 sålts enligt segmentsredovisningen. Dessa projekt motsvarar ett investerat kapital vid färdigställande om 4,6 miljarder kronor, med ett försäljningsvärde om 5,3 miljarder kronor.

Marknadsvärdet för färdigställda projekt, exklusive sålda fastigheter enligt segmentsredovisning, uppgick till 5,0 miljarder kronor. Uthyrningsgraden mätt i hyra uppgick till 63 procent (31 december 2018; 69).

Orealiserade utvecklingsvinster, exklusive sålda enligt segmentsredovisning, ökade med 0,3 miljarder kronor under kvartalet och uppgick till 8,9 miljarder kronor. Detta fördelas på 7,4 miljarder kronor i pågående projekt, 0,7 miljarder kronor i färdigställda projekt och 0,8 miljarder kronor i råmark och exploateringsfastigheter.

Accumulerade internvinstelimineringar i projekt uppgick vid periodens utgång till 521 Mkr. Dessa elimineringar upplöses på koncernnivå i takt med att respektive projekt avyttras.

86 000 (62 000) kvadratmeter hyrdes ut under första kvartalet.

Personal

Det genomsnittliga antalet anställda i koncernen under året var 35 924 (39 536). Antalet anställda vid årets slut uppgick till 35 886 (31 december 2018; 37 450).

Transaktioner med närstående

Karaktären och omfattningen av transaktioner med närstående framgår av Års- och hållbarhetsredovisningen 2018, not 39. Inga nya betydande transaktioner skedde under kvartalet.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

För information om risker samt kritiska uppskattningar och bedömningar, se Års- och hållbarhetsredovisningen 2018 sidorna 20-24, not 2 och 6 samt ovanstående avsnitt om marknadsutsikter.

Övrigt

Årsstämma

Vid Skanska ABs årsstämma i Stockholm den 28 mars 2019 fastställdes utdelningen för 2018 i enlighet med styrelsens förslag till 6,00 kronor per aktie. Avstämningsdag för utdelningen var den 1 april 2019. Stämman omvalde styrelseledamöterna Hans Biörck, Pär Boman, Fredrik Lundberg, Catherine Marcus, Jayne McGivern, Charlotte Strömberg och valde Jan Gurander som styrelseledamot. Hans Biörck omvaldes till styrelsens ordförande.

Händelser efter rapportperiodens utgång

Efter Norges högsta domstols avslag på kundens (Jernbaneverket) överklagan den 15 april i fallet Follo EPC Oslo S har Skanska Norge/ Zublin 50/50-joint venture erhållit skadestånd uppgående till totalt 293 Mkr av norsk hovrätt. Skanskas andel av detta belopp kommer redovisas i andra kvartalet 2019.

Finansiella rapporter för 2019

Skanskas delårsrapporter samt bokslutskommunikén finns att ladda ner på Skanskas webbsida www.skanska.se/investerare.

Koncernens återstående rapporter för 2019 kommer att publiceras följande datum:

24 juli 2019	Sexmånadersrapport
7 november 2019	Niomånadersrapport
7 februari 2020	Bokslutskommuniké

Stockholm, 26 april, 2019

Anders Danielsson

Verkställande direktör och Koncernchef

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

Redovisningsprinciper

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

Den nya standarden IFRS 16 Leasingavtal tillämpas från 1 januari 2019. Skanska har implementerat standarden retroaktivt med ackumulerad effekt, det vill säga utan att räkna om jämförelseperioder. Balansräkningen har utökats med rader för nyttjanderätter till materiella anläggningstillgångar, nyttjanderätter till omsättningstillgångar samt räntebärande leasingkulder. Nyttjanderätterna skrivs av under leasingperioden, förutom nyttjanderätter till omsättningsfastigheter som redovisas på samma sätt som omsättningsfastigheter. Leasingbetalningarna delas upp i en räntedel och en amorteringsdel. Rörelseresultatet ökar och finansnettot minskar. Kassaflöde från verksamheten ökar och kassaflöde från finansieringsverksamheten minskar. Effekterna av IFRS 16 beskrivs i Not 1 i Års- och hållbarhetsredovisning 2018.

Sambandet mellan koncernens operativa kassaflödesanalys och koncernens kassaflödesanalys

Skillnaden mellan koncernens operativa kassaflödesanalys och koncernens kassaflödesanalys enligt IAS 7 Kassaflödesanalys, är redovisad i not 35 i Års- och hållbarhetsredovisning 2018.

Segmentsredovisning jämfört med IFRS-redovisning

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

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

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

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

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

Internprissättningen mellan rörelsesegmenten sker till marknadsmässiga villkor.

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

Definitioner

För ytterligare definitioner se Års- och hållbarhetsredovisningen 2018, not 44.

Icke IFRS finansiella nyckeltal

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, Kommersiell fastighetsutveckling (CD)	Marknadsvärde minus investerat kapital vid färdigställande för pågående projekt, färdigställda projekt och råmark och exploateringsfastigheter. Exkluderar projekt sålda enligt segmentsredovisningen.	Mäter potentiella framtida utvecklingsvinster i Kommersiell fastighetsutveckling.
Sysselsatt kapital, koncernen	Totala tillgångar minus icke räntebärande skulder.	Mäter kapitalanvändning och effektivitet.
Sysselsatt kapital, verksamhetsgrenar, marknader och affärsenheter/ rapportenheter	Totala tillgångar reducerade med skattefordringar, fordringar på Skanskas internbank och pensionsfordringar, minus icke räntebärande skulder exklusive skatteskulder. För Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling gäller dessutom att kapitaliserade ränteutgifter avgår från totala tillgångar.	Mäter kapitalanvändning och effektivitet i verksamhetsgren.
Sysselsatt kapital Bostadsutveckling (RD) Mkr	Totala tillgångar 20 953 – skattefordringar –320 – fordringar på internbanken –638 – pensionsfordran –30 – icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder) –7 046 – kapitaliserade ränteutgifter –76 12 843	Mäter kapitalanvändning och effektivitet i Bostadsutveckling.
Sysselsatt kapital Kommersiell fastighetsutveckling (CD) Mkr	Totala tillgångar 37 000 – skattefordringar –478 – fordringar på internbanken 0 – pensionsfordran 0 – icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder) –3 312 – kapitaliserade ränteutgifter –382 32 828	Mäter kapitalanvändning och effektivitet i Kommersiell fastighetsutveckling.

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 Storbritannien (då denna verksamhet avslutas) Mkr	<table border="0"> <tr> <td>Rörelseresultat</td> <td></td> <td></td> <td>1 483</td> </tr> <tr> <td>+ kapitaliserade ränteutgifter</td> <td></td> <td></td> <td>72</td> </tr> <tr> <td>+ finansiella intäkter och andra finansiella poster</td> <td></td> <td></td> <td>26</td> </tr> <tr> <td>- ränteintäkter från internbanken</td> <td></td> <td></td> <td>-1</td> </tr> <tr> <td>Justerat resultat</td> <td></td> <td></td> <td>1 580</td> </tr> <tr> <td>Genomsnittligt sysselsatt kapital*</td> <td></td> <td></td> <td>13 957</td> </tr> <tr> <td>Avkastning på sysselsatt kapital i RD</td> <td></td> <td></td> <td>11,3%</td> </tr> <tr> <td colspan="4">* Genomsnittligt sysselsatt kapital</td> </tr> <tr> <td>kv1 2019</td> <td>12 873</td> <td>x 0,5</td> <td>6 437</td> </tr> <tr> <td>kv4 2018</td> <td>13 636</td> <td></td> <td>13 636</td> </tr> <tr> <td>kv3 2018</td> <td>14 693</td> <td></td> <td>14 693</td> </tr> <tr> <td>kv2 2018</td> <td>14 091</td> <td></td> <td>14 091</td> </tr> <tr> <td>kv1 2018</td> <td>13 942</td> <td>x 0,5</td> <td>6 971</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="border-top: 1px solid black;">55 828 / 4</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>13 957</td> </tr> </table>	Rörelseresultat			1 483	+ kapitaliserade ränteutgifter			72	+ finansiella intäkter och andra finansiella poster			26	- ränteintäkter från internbanken			-1	Justerat resultat			1 580	Genomsnittligt sysselsatt kapital*			13 957	Avkastning på sysselsatt kapital i RD			11,3%	* Genomsnittligt sysselsatt kapital				kv1 2019	12 873	x 0,5	6 437	kv4 2018	13 636		13 636	kv3 2018	14 693		14 693	kv2 2018	14 091		14 091	kv1 2018	13 942	x 0,5	6 971				55 828 / 4				13 957	Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i RD.
Rörelseresultat			1 483																																																											
+ kapitaliserade ränteutgifter			72																																																											
+ finansiella intäkter och andra finansiella poster			26																																																											
- ränteintäkter från internbanken			-1																																																											
Justerat resultat			1 580																																																											
Genomsnittligt sysselsatt kapital*			13 957																																																											
Avkastning på sysselsatt kapital i RD			11,3%																																																											
* Genomsnittligt sysselsatt kapital																																																														
kv1 2019	12 873	x 0,5	6 437																																																											
kv4 2018	13 636		13 636																																																											
kv3 2018	14 693		14 693																																																											
kv2 2018	14 091		14 091																																																											
kv1 2018	13 942	x 0,5	6 971																																																											
			55 828 / 4																																																											
			13 957																																																											
Avkastning på sysselsatt kapital i CD segment, rullande 12 månader Mkr	<table border="0"> <tr> <td>Rörelseresultat</td> <td></td> <td></td> <td>2 293</td> </tr> <tr> <td>+ kapitaliserade ränteutgifter</td> <td></td> <td></td> <td>143</td> </tr> <tr> <td>+ finansiella intäkter och andra finansiella poster</td> <td></td> <td></td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>- ränteintäkter från internbanken</td> <td></td> <td></td> <td>-1</td> </tr> <tr> <td>Justerat resultat</td> <td></td> <td></td> <td>2 440</td> </tr> <tr> <td>Genomsnittligt sysselsatt kapital*</td> <td></td> <td></td> <td>27 489</td> </tr> <tr> <td>Avkastning på sysselsatt kapital i CD</td> <td></td> <td></td> <td>8,9%</td> </tr> <tr> <td colspan="4">* Genomsnittligt sysselsatt kapital</td> </tr> <tr> <td>kv1 2019</td> <td>32 828</td> <td>x 0,5</td> <td>16 414</td> </tr> <tr> <td>kv4 2018</td> <td>26 672</td> <td></td> <td>26 672</td> </tr> <tr> <td>kv3 2018</td> <td>27 116</td> <td></td> <td>27 116</td> </tr> <tr> <td>kv2 2018</td> <td>26 742</td> <td></td> <td>26 742</td> </tr> <tr> <td>kv1 2018</td> <td>26 021</td> <td>x 0,5</td> <td>13 011</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="border-top: 1px solid black;">109 955 / 4</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>27 489</td> </tr> </table>	Rörelseresultat			2 293	+ kapitaliserade ränteutgifter			143	+ finansiella intäkter och andra finansiella poster			5	- ränteintäkter från internbanken			-1	Justerat resultat			2 440	Genomsnittligt sysselsatt kapital*			27 489	Avkastning på sysselsatt kapital i CD			8,9%	* Genomsnittligt sysselsatt kapital				kv1 2019	32 828	x 0,5	16 414	kv4 2018	26 672		26 672	kv3 2018	27 116		27 116	kv2 2018	26 742		26 742	kv1 2018	26 021	x 0,5	13 011				109 955 / 4				27 489	Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i CD.
Rörelseresultat			2 293																																																											
+ kapitaliserade ränteutgifter			143																																																											
+ finansiella intäkter och andra finansiella poster			5																																																											
- ränteintäkter från internbanken			-1																																																											
Justerat resultat			2 440																																																											
Genomsnittligt sysselsatt kapital*			27 489																																																											
Avkastning på sysselsatt kapital i CD			8,9%																																																											
* Genomsnittligt sysselsatt kapital																																																														
kv1 2019	32 828	x 0,5	16 414																																																											
kv4 2018	26 672		26 672																																																											
kv3 2018	27 116		27 116																																																											
kv2 2018	26 742		26 742																																																											
kv1 2018	26 021	x 0,5	13 011																																																											
			109 955 / 4																																																											
			27 489																																																											
Avkastning på sysselsatt kapital i projektutvecklingsenheterna, segment Mkr	<p>Beräknas som summan av det justerade resultatet i RD och CD dividerat med summan av sysselsatt kapital, genomsnitt, för RD och CD.</p> <p>Total avkastning på sysselsatt kapital i RD och CD.</p> <table border="0"> <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>1 580</td> <td>13 957</td> <td>11,3%</td> </tr> <tr> <td>CD</td> <td>2 440</td> <td>27 489</td> <td>8,9%</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="border-top: 1px solid black;">4 020</td> <td style="border-top: 1px solid black;">41 446</td> <td style="border-top: 1px solid black;">9,7%</td> </tr> </tbody> </table>		Justerat resultat	Sysselsatt kapital, på sysselsatt genomsnitt	Avkastning på sysselsatt kapital	RD	1 580	13 957	11,3%	CD	2 440	27 489	8,9%		4 020	41 446	9,7%	Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i projektutvecklingsverksamheterna.																																												
	Justerat resultat	Sysselsatt kapital, på sysselsatt genomsnitt	Avkastning på sysselsatt kapital																																																											
RD	1 580	13 957	11,3%																																																											
CD	2 440	27 489	8,9%																																																											
	4 020	41 446	9,7%																																																											

Icke IFRS finansiella nyckeltal	Definition	Anledning för användning																																										
Avkastning på eget kapital segment, rullande 12 månader Mkr	Resultat hänförligt till aktieägarna i procent av genomsnittligt eget kapital hänförligt till aktieägarna. 3 752 / 28 054 =	Mäter lönsamhet i investerat kapital.																																										
	13,4%																																											
Genomsnittligt eget kapital hänförligt till aktieägarna Mkr	Beräknas utifrån fem mätpunkter. <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">kv1 2019</td> <td style="width: 15%;">27 935</td> <td style="width: 5%;"></td> <td style="width: 5%;">x</td> <td style="width: 5%;">0,5</td> <td style="width: 15%;">13 968</td> <td style="width: 40%;"></td> </tr> <tr> <td>kv4 2018</td> <td>29 250</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>29 250</td> <td></td> </tr> <tr> <td>kv3 2018</td> <td>27 943</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>27 943</td> <td></td> </tr> <tr> <td>kv2 2018</td> <td>27 049</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>27 049</td> <td></td> </tr> <tr> <td>kv1 2018</td> <td>28 011</td> <td></td> <td>x</td> <td>0,5</td> <td>14 006</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="border-top: 1px solid black;">112 216 / 4</td> <td style="text-align: right;">28 054</td> </tr> </table>	kv1 2019	27 935		x	0,5	13 968		kv4 2018	29 250				29 250		kv3 2018	27 943				27 943		kv2 2018	27 049				27 049		kv1 2018	28 011		x	0,5	14 006							112 216 / 4	28 054	
kv1 2019	27 935		x	0,5	13 968																																							
kv4 2018	29 250				29 250																																							
kv3 2018	27 943				27 943																																							
kv2 2018	27 049				27 049																																							
kv1 2018	28 011		x	0,5	14 006																																							
					112 216 / 4	28 054																																						
Operativt kassaflöde från verksamheten	Kassaflöde från operativ verksamhet inklusive betalda och kassaflöde från finansieringsverksamheten.	Mäter totalt kassaflöde genererat i verksamheten.																																										
Nettodesinvesteringar/ investeringar	Totala investeringar minus totala desinvesteringar.	Mäter balansen mellan investeringar och desinvesteringar.																																										
Fritt rörelsekapital	Icke räntebärande fordringar minus icke räntebärande skulder exklusive skatter.	Mäter finansiell kapacitet genererad ur negativt rörelsekapital.																																										
Genomsnittligt fritt rörelsekapital i Byggverksamheten Mkr	Beräknas utifrån fem mätpunkter. <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">kv1 2019</td> <td style="width: 15%;">-25 526</td> <td style="width: 5%;"></td> <td style="width: 5%;">x</td> <td style="width: 5%;">0,5</td> <td style="width: 15%;">-12 763</td> <td style="width: 40%;"></td> </tr> <tr> <td>kv4 2018</td> <td>-25 641</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>-25 641</td> <td></td> </tr> <tr> <td>kv3 2018</td> <td>-23 209</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>-23 209</td> <td></td> </tr> <tr> <td>kv2 2018</td> <td>-23 359</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>-23 359</td> <td></td> </tr> <tr> <td>kv1 2018</td> <td>-23 211</td> <td></td> <td>x</td> <td>0,5</td> <td>-11 606</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="border-top: 1px solid black;">-96 578 / 4</td> <td style="text-align: right;">-24 145</td> </tr> </table>	kv1 2019	-25 526		x	0,5	-12 763		kv4 2018	-25 641				-25 641		kv3 2018	-23 209				-23 209		kv2 2018	-23 359				-23 359		kv1 2018	-23 211		x	0,5	-11 606							-96 578 / 4	-24 145	Mäter finansiell kapacitet genererad ur negativt rörelsekapital i Byggverksamheten.
kv1 2019	-25 526		x	0,5	-12 763																																							
kv4 2018	-25 641				-25 641																																							
kv3 2018	-23 209				-23 209																																							
kv2 2018	-23 359				-23 359																																							
kv1 2018	-23 211		x	0,5	-11 606																																							
					-96 578 / 4	-24 145																																						
Räntebärande nettofordran/ nettoskuld	Räntebärande tillgångar minus räntebärande skulder.	Mäter finansiell position.																																										
Justerad räntebärande nettofordran/nettoskuld	Räntebärande nettofordran/skuld exklusive likvida medel med restriktioner, leasingkulder och räntebärande pensionskuld netto.	Mäter finansiell position och investeringskapacitet. Den senare utläses i en jämförelse av justerad räntebärande nettofordran/ nettoskuld mot av styrelsen beslutade limiter.																																										
Soliditet	Eget kapital inklusive innehav utan bestämmande inflytande i procent av balansomslutningen.	Mäter finansiell position.																																										
Skuldsättningsgrad	Räntebärande nettoskuld dividerat med eget kapital inklusive innehav utan bestämmande inflytande.	Mäter skuldsättningsgrad/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 OPS-portfölj Minus schablonmässig skatt om 10% Justerat eget kapital	Mäter finansiell position justerad för potentiella framtida utvecklingsvinster i utvecklingsenheterna efter skatt. Den schablonmässiga skatten representerar en uppskattning av den genomsnittliga företagsskatten inom Koncernen.																																										
		27,9 3,8 9,6 1,6 -1,5 <u>41,4</u>																																										

Avstämning mellan segmentsredovisning och IFRS

Mkr	Externa intäkter		Intäkter från interna kunder		Totala intäkter		Rörelseresultat	
	Jan-mar 2019	Jan-mar 2018	Jan-mar 2019	Jan-mar 2018	Jan-mar 2019	Jan-mar 2018	Jan-mar 2019	Jan-mar 2018
Byggverksamhet	31 916 ¹⁾	31 227 ¹⁾	3 417	3 404	35 333	34 631	371	-41
Bostadsutveckling	2 140	1 884	1	0	2 141	1 884	198	220
Kommersiell fastighetsutveckling	882	3 777	2	3	884	3 780	84	860
Summa rörelsesegment	34 938	36 888	3 420	3 407	38 358	40 295	653	1 039
Centralt	164	62	4	100	168	162	-148	-415
Elimineringar	0	0	-3 424	-3 507	-3 424	-3 507	-17	28
Koncernens segment	35 102	36 950	0	0	35 102	36 950	488	652
Avstämning mot IFRS²⁾	2 013	-2 284	0	0	2 013	-2 284	596	-369
Summa IFRS	37 115	34 666	0	0	37 115	34 666	1 084	283

1) Varav externa intäkter gentemot joint ventures i OPS-portfölj, 1 587 (2 188) Mkr.

2) Varav effekt av inkludera joint ventures i

Bostadsutveckling	59	34		20	29
varav effekt av olika resultatavräkningar	1 954	-2 318		576	-398

Mkr	Segment Jan-mar 2019	IFRS Jan-mar 2019	Segment Jan-mar 2018	IFRS Jan-mar 2018
Intäkter				
Byggverksamhet	35 333	35 333	34 631	34 631
Bostadsutveckling	2 141	3 416	1 884	2 492
Kommersiell fastighetsutveckling	884	1 499	3 780	806
Centralt och elimineringar	-3 256	-3 133	-3 345	-3 263
Koncernen	35 102	37 115	36 950	34 666
Rörelseresultat				
Byggverksamhet	371	371	-41	-41
Bostadsutveckling	198	475	220	370
Kommersiell fastighetsutveckling ¹⁾	84	406	860	398
Centralt	-148	-148	-415	-414
varav OPS-portfölj	25	25	-116	-116
Elimineringar ¹⁾	-17	-20	28	-30
Rörelseresultat	488	1 084	652	283
Finansnetto	-62	-47	-13	-12
Resultat efter finansiella poster	426	1 037	639	271
Skatt	-71	-173	-129	-55
Periodens resultat	355	864	510	216
Periodens resultat per aktie ²⁾	0,87		1,25	
Periodens resultat per aktie, enligt IFRS ²⁾		2,11		0,53
1) Varav resultat från försäljning av kommersiella lokaler redovisat inom:				
Kommersiell fastighetsutveckling	214	536	1 050	266
Elimineringar	22	42	80	16

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

Skanska-koncernen

Resultaträkning i sammandrag (IFRS)

Mkr	Jan-mar 2019	Jan-mar 2018	Jan-dec 2018
Intäkter	37 115	34 666	171 730
Kostnader för produktion och förvaltning	-34 128	-32 277	-157 465
Bruttoresultat	2 987	2 389	14 265
Försäljnings- och administrationskostnader	-2 156	-2 505	-9 473
Resultat från joint ventures och intresseföretag	253	399	855
Rörelseresultat	1 084	283	5 647
Finansiella intäkter	35	24	192
Finansiella kostnader	-82	-36	-153
Finansnetto¹⁾	-47	-12	39
Resultat efter finansiella poster	1 037	271	5 686
Skatter	-173	-55	-1 092
Periodens resultat	864	216	4 594
1) Varav			
Ränteintäkter	32	20	144
Pensionsränta	-19	-27	-103
Räntekostnader	-69	-71	-335
Räntekostnader för leasingskulder	-71	0	0
Aktiverade räntekostnader	92	69	325
Räntenetto	-35	-9	31
Förändring av marknadsvärde	0	4	11
Övrigt finansnetto	-12	-7	-3
Finansnetto	-47	-12	39
Periodens resultat hänförligt till			
Aktieägarna	864	215	4 571
Innehav utan bestämmande inflytande	0	1	23
Resultat per aktie, kr ²⁾	2,11	0,53	11,17
Resultat per aktie efter utspädning, kr ³⁾	2,10	0,52	11,11

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

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

Rapport över resultat och övrigt totalresultat (IFRS)

Mkr	Jan-mar 2019	Jan-mar 2018	Jan-dec 2018
Periodens resultat	864	216	4 594
Övrigt totalresultat			
Poster som inte kommer att omklassificeras till periodens resultat			
Omvärderingar av förmånsbestämda pensionsplaner	-431	84	-478
Skatt hänförlig till poster som inte kommer att omklassificeras till periodens resultat	70	-19	59
	-361	65	-419
Poster som har eller kommer att omklassificeras till periodens resultat			
Omräkningsdifferenser hänförliga till aktieägarna	685	955	1 299
Omräkningsdifferenser hänförliga till innehav utan bestämmande inflytande	2	7	3
Säkring av valutarisk i utlandsverksamheter	18	-187	-183
Påverkan av kassaflödessäkringar ¹⁾	-2	-6	-30
Andel övrigt totalresultat för joint ventures och intresseföretag ²⁾	-46	19	272
Skatt hänförlig till poster som har omklassificerats eller kommer att omklassificeras till periodens resultat	-4	3	7
	653	791	1 368
Övrigt totalresultat efter skatt	292	856	949
Summa totalresultat	1 156	1 072	5 543
Periodens totalresultat hänförligt till			
Aktieägarna	1 154	1 064	5 517
Innehav utan bestämmande inflytande	2	8	26
1) Varav upplöst mot resultaträkningen	0	0	0
2) Varav upplöst mot resultaträkningen	28	62	154

Rapport över finansiell ställning i sammandrag (IFRS)

Mkr	31 mar 2019	31 mar 2018	31 dec 2018
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	7 970	7 074	7 645
Materiella anläggningstillgångar, nyttjanderätter	4 645	–	–
Goodwill	4 521	4 786	4 324
Immateriella tillgångar	989	996	975
Placeringar i joint ventures och intresseföretag	3 238	3 162	3 288
Finansiella anläggningstillgångar ¹⁾	2 760	2 483	2 345
Uppskjutna skattefordringar	2 250	1 990	1 933
Summa anläggningstillgångar	26 373	20 491	20 510
Omsättningstillgångar			
Omsättningsfastigheter ²⁾	44 734	42 385	42 391
Omsättningsfastigheter, nyttjanderätter	4 154	–	–
Material och varulager	1 334	1 216	1 256
Finansiella omsättningstillgångar ³⁾	6 827	6 539	7 117
Skattefordringar	321	1 182	396
Avtalstillgångar	7 541	7 750	6 661
Övriga rörelsefordringar	26 043	25 433	27 243
Kassa och bank	8 281	5 528	10 722
Summa omsättningstillgångar	99 235	90 033	95 786
SUMMA TILLGÅNGAR	125 608	110 524	116 296
varav räntebärande finansiella anläggningstillgångar	2 719	2 432	2 302
varav räntebärande omsättningstillgångar	14 945	12 030	17 769
Summa räntebärande tillgångar	17 664	14 462	20 071
EGET KAPITAL			
Eget kapital hänförligt till aktieägarna	27 935	28 011	29 250
Innehav utan bestämmande inflytande	99	129	97
Summa Eget kapital	28 034	28 140	29 347
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Finansiella långfristiga skulder ³⁾	3 742	3 887	3 912
Leasingskulder	9 078	–	–
Pensioner	6 061	5 297	5 669
Uppskjutna skatteskulder	808	1 278	711
Summa långfristiga skulder	19 689	10 462	10 292
Kortfristiga skulder			
Finansiella kortfristiga skulder ³⁾	5 958	7 078	7 310
Skatteskulder	598	263	615
Kortfristiga avsättningar	9 851	9 451	9 922
Avtalsskulder	21 601	17 615	20 738
Övriga rörelseskulder	39 877	37 515	38 072
Summa kortfristiga skulder	77 885	71 922	76 657
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	125 608	110 524	116 296
varav räntebärande finansiella skulder	18 754	10 810	11 171
varav räntebärande pensioner och avsättningar	6 061	5 297	5 669
Summa räntebärande skulder	24 815	16 107	16 840
1) Varav aktier	40	43	41
2) Omsättningsfastigheter			
Kommersiell fastighetsutveckling	28 507	26 141	25 829
Bostadsutveckling	16 227	16 244	16 562
3) Poster avseende icke räntebärande realiserade värdeförändringar på derivat/värdepapper ingår i följande med:			
Finansiella anläggningstillgångar	1	8	2
Finansiella omsättningstillgångar	163	37	70
Finansiella långfristiga skulder	4	21	3
Finansiella kortfristiga skulder	20	134	48

Not: Eventualförpliktelserna uppgick per 2019-03-31 till 45,4 (2018-12-31; 47,6) Mdr kr och relaterar till gemensamma verksamheter i Byggverksamheten och joint ventures i Projektutveckling. För mer information se Års- och hållbarhetsredovisningen 2018, not 20B, 20C och 33. Under perioden minskade eventualförpliktelserna med 2,2 Mdr kr.

Rapport över förändring i eget kapital i sammandrag (IFRS)

Mkr	Jan-mar 2019	Jan-mar 2018	Jan-dec 2018
Ingående balans	29 347	27 185	27 185
varav innehav utan bestämmande inflytande	97	121	121
Förändrad redovisningsprincip ¹⁾	-67	-140	-140
Justerad ingående balans	29 280	27 045	27 045
varav innehav utan bestämmande inflytande	97	121	121
Utdelning till aktieägarna	-2 462	0	-3 373
Förändring i koncernens sammansättning	0	0	-23
Utdelning till innehav utan bestämmande inflytande	0	0	-27
Påverkan av aktierelaterade ersättningar	60	86	254
Återköp aktier	0	-63	-72
Periodens totalresultat hänförligt till			
Aktieägarna	1 154	1 064	5 517
Innehav utan bestämmande inflytande	2	8	26
Utgående balans	28 034	28 140	29 347
varav innehav utan bestämmande inflytande	99	129	97

1) Förändrad redovisningsprincip är hänförlig till implementeringen av IFRS 16 (2019) och IFRS 9 (2018). För ytterligare information se Års- och hållbarhetsredovisningen 2018, not 1 (om IFRS 16) och not 3 (om IFRS 9).

Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag (IAS 7) (IFRS)

Mkr	Jan-mar 2019	Jan-mar 2018	Jan-dec 2018
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring i rörelsekapital, enligt IAS 7	486	-274	-20
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital, enligt IAS 7	-806	25	9 474
Nettoinvesteringar materiella och immateriella tillgångar	-845	-456	-2157
Skattebetalningar på sålda materiella och immateriella tillgångar	-6	-8	-29
Kassaflöde från operativ verksamhet inklusive betalda skatter enligt operativt kassaflöde	-1 171	-713	7 268
avgår nettoinvesteringar i materiella och immateriella tillgångar	845	456	2 157
avgår skattebetalningar på sålda materiella och immateriella tillgångar	6	8	29
Kassaflöde från löpande verksamhet, enligt IAS 7	-320	-249	9 454
Kassaflöde från strategiska investeringar enligt operativt kassaflöde	-6	-10	-16
Nettoinvesteringar materiella och immateriella tillgångar	-845	-456	-2 157
Ökning och minskning av räntebärande fordringar	266	69	-165
Betald skatt på sålda materiella och immateriella tillgångar	-6	-8	-29
Kassaflöde från investeringsverksamheten, enligt IAS 7	-591	-405	-2 367
Kassaflöde från finansieringsverksamheten enligt operativt kassaflöde	-148	66	109
Förändring i räntebärande fordringar och skulder exklusive leasingkulder	-1 200	-791	-311
Ökning och minskning av räntebärande fordringar	-266	-69	165
Utdelning etc. ¹⁾	0	-63	-3 472
Kassaflöde från finansieringsverksamhet, enligt IAS 7	-1 614	-857	-3 509
Periodens kassaflöde	-2 525	-1 511	3 578

1) Varav återköp aktier 0 Mkr.

Operativt kassaflöde (IFRS), tilläggsinformation

Operativt kassaflöde			
Mkr	Jan-mar 2019	Jan-mar 2018	Jan-dec 2018
Byggverksamhet			
Kassaflöde operativ verksamhet	980	103	2 755
Förändring i rörelsekapital	-892	957	2 600
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-735	-379	-2 080
Periodisering	0	0	0
Totalt Byggverksamhet	-647	681	3 275
Bostadsutveckling			
Kassaflöde operativ verksamhet	-220	-225	-476
Förändring i rörelsekapital	739	-644	26
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	1 179	209	1 604
Periodisering	0	0	0
Totalt Bostadsutveckling	1 698	-660	1 154
Kommersiell fastighetsutveckling			
Kassaflöde operativ verksamhet	197	341	-1 193
Förändring i rörelsekapital	-278	958	1 393
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-1 609	-1 804	3 823
Periodisering	34	12	-39
Totalt Kommersiell fastighetsutveckling	-1 656	-493	3 984
Centralt och eliminerings			
Kassaflöde operativ verksamhet	-126	-309	-692
Förändring i rörelsekapital	-94	327	21
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	5	-67	-31
varav från OPS-portfölj	22	-65	17
Periodisering	0	0	0
Totalt Centralt och eliminerings	-215	-49	-702
Totalt Kassaflöde operativ verksamhet	831	-90	394
Totalt Förändring i rörelsekapital	-525	1 598	4 040
Totalt Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-1 160	-2 041	3 316
Totalt Periodisering	34	12	-39
Kassaflöde från operativ verksamhet före betalda skatter	-820	-521	7 711
Betalda skatter i operativ verksamhet	-351	-192	-443
Kassaflöde från operativ verksamhet inklusive betalda skatter	-1 171	-713	7 268
Räntenetto, övrigt finansnetto och amortering av leasingsskulder	-211	94	156
Betalda skatter i finansieringsverksamhet	63	-28	-47
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-148	66	109
Operativt kassaflöde från verksamheten	-1 319	-647	7 377
Strategiska nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-6	-10	-16
Utdelning etc ¹⁾	0	-63	-3 472
Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	-1 325	-720	3 889
Förändring i räntebärande fordringar och skulder exklusive leasingsskulder	-1 200	-791	-311
Periodens kassaflöde	-2 525	-1 511	3 578
Likvida medel vid periodens början	10 722	6 998	6 998
Kursdifferens i likvida medel	84	41	146
Likvida medel vid periodens slut	8 281	5 528	10 722

1) Varav återköp aktier 0 Mkr.

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

Mkr	Jan-mar 2019	Jan-mar 2018	Jan-dec 2018
VERKSAMHETEN - INVESTERINGAR			
Immateriella tillgångar	-50	-48	-225
Materiella anläggningstillgångar	-830	-432	-2 351
Aktier	-93	-65	-99
Omsättningsfastigheter	-5 096	-4 728	-21 849
varav Bostadsutveckling	-2 131	-2 269	-10 449
varav Kommersiell fastighetsutveckling	-2 965	-2 459	-11 400
Verksamhetens Investeringar	-6 069	-5 273	-24 524
STRATEGISKA INVESTERINGAR			
Förvärv av verksamhet	-6	-10	-16
Strategiska investeringar	-6	-10	-16
Totalt investeringar	-6 075	-5 283	-24 540
VERKSAMHETEN - DESINVESTERINGAR			
Immateriella tillgångar	0	0	6
Materiella anläggningstillgångar	108	89	428
Aktier	20	0	84
Omsättningsfastigheter	4 781	3 143	27 322
varav Bostadsutveckling	3 401	2 478	12 068
varav Kommersiell fastighetsutveckling	1 380	665	15 254
Verksamhetens Desinvesteringar	4 909	3 232	27 840
Totalt Desinvesteringar	4 909	3 232	27 840
SUMMA NETTODESINVESTERINGAR(+)/INVESTERINGAR(-)	-1 166	-2 051	3 300
Avskrivningar anläggningstillgångar	-733	-402	-1 780

Sysselsatt kapital i Projektutveckling (IFRS)

Mkr	31 mar 2019	31 mar 2018	31 dec 2018
Bostadsutveckling	12 843	13 907	13 605
Kommersiell fastighetsutveckling	32 828	26 021	26 672
Totalt sysselsatt kapital i Projektutveckling	45 671	39 928	40 277

Moderbolaget¹⁾

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

Resultaträkning i sammandrag (IFRS)

Mkr	Jan-mar 2019	Jan-mar 2018
Försäljnings- och administrationskostnader	-12	-146
Rörelseresultat	-12	-146
Finansnetto	-7	-11
Resultat efter finansnetto	-19	-157
Skatter	4	35
Periodens resultat	-15	-122
Perioden totalresultat	-15	-122

Balansräkning i sammandrag (IFRS)

Mkr	31 mar 2019	31 mar 2018	31 dec 2018
TILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar	13	15	13
Materiella anläggningstillgångar	1	2	1
Finansiella anläggningstillgångar ²⁾	11 798	11 692	11 768
Summa anläggningstillgångar	11 812	11 709	11 782
Kortfristiga fordringar	66	93	149
Summa omsättningstillgångar	66	93	149
TILLGÅNGAR	11 878	11 802	11 931
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	5 523	7 039	7 996
Avsättningar	302	390	315
Långfristiga räntebärande skulder ²⁾	3 470	4 225	3 500
Kortfristiga skulder	2 583	148	120
EGET KAPITAL OCH SKULDER	11 878	11 802	11 931

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

2) Av beloppen avser 436 (2018-12-31; 301) Mkr interna fordringar och 3 470 (2018-12-31; 3 500) Mkr interna skulder.

Not: Moderbolagets eventalförpliktelser per 2019-03-31 uppgick till totalt 172,0 (2018-12-31; 167,8) Mdr kr, varav 148,3 (2018-12-31; 144,0) Mdr kr avser förpliktelser för koncernbolags åtaganden. Övriga åtaganden per 2019-03-31; 23,7 (2018-12-31; 23,8) Mdr kr, avser förpliktelser mot utomstående.

Aktiedata

	Jan-mar 2019	Jan-mar 2018	Jan-dec 2018
Resultat per aktie enligt segmentsredovisning, kr ¹⁾	0,87	1,25	9,55
Resultat per aktie, kr ¹⁾	2,11	0,53	11,17
Resultat per aktie efter utspädning, kr ²⁾	2,10	0,52	11,11
Eget kapital per aktie, kr ³⁾	68,09	68,53	71,40
Justerat eget kapital per aktie, kr ⁴⁾	101,00	101,76	103,99
Genomsnittligt antal utestående aktier	410 035 632	408 800 900	409 130 770
Genomsnittligt antal utestående aktier efter utspädning	412 146 787	411 207 349	411 415 278
Genomsnittlig utspädning, %	0,51	0,59	0,56
Antal aktier vid periodens slut	419 903 072	419 903 072	419 903 072
Genomsnittskurs, återköpta aktier, kr	137,54	137,48	137,54
Antal återköpta B-aktier	26 888 228	26 834 228	26 888 228
varav under året återköpta	0	381 000	435 000
Antal aktier i eget förvar	9 637 666	11 151 640	10 224 634
Antal utestående aktier	410 265 406	408 751 432	409 678 438

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

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

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

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

Femårsöversikt Skanska-koncernen

Mkr	Jan-mar 2019	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Jan-mar 2016	Jan-mar 2015
Intäkter	35 102	36 950	34 182	35 297	34 065
Rörelseresultat	488	652	1 849	1 969	832
Periodens resultat efter skatt	355	510	1 596	1 519	519
Resultat per aktie, kr	0,87	1,25	3,90	3,69	1,26
Avkastning på sysselsatt kapital, %	10,5	10,4	20,8	20,8	16,7
Avkastning på eget kapital, %	13,4	14,6	27,4	26,5	20,3
Rörelsemarginal, %	1,4	1,8	5,4	5,6	2,4
Avkastning på sysselsatt kapital, enligt IFRS, %	14,4	7,9	21,9	15,9	15,7
Kassaflöde per aktie, enligt IFRS, kr ¹⁾	-3,23	-1,76	3,95	-8,57	-6,42

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

Valutakurser för de viktigaste valutorna

SEK	Genomsnittskurser			Balansdagskurser		
	Jan-mar 2019	Jan-mar 2018	Jan-dec 2018	31 mar 2019	31 mar 2018	31 dec 2018
Amerikanska dollar	9,18	8,11	8,70	9,26	8,30	8,94
Brittiska pund	11,95	11,29	11,60	12,14	11,74	11,35
Norska kronor	1,07	1,04	1,07	1,07	1,07	1,03
Euro	10,42	9,97	10,26	10,40	10,28	10,25
Tjeckiska kronor	0,41	0,39	0,40	0,40	0,40	0,40
Polska zloty	2,42	2,39	2,41	2,42	2,44	2,38

Byggverksamhet

Intäkter och resultat

Mkr	Jan-mar 2019	Jan-mar 2018	Jan-dec 2018
Intäkter	35 333	34 631	157 894
Bruttoresultat	1 945	1 641	8 045
Försäljnings- och administrationskostnader	-1 574	-1 678	-6 998
Resultat från joint ventures och intresseföretag	0	-4	52
Rörelseresultat	371	-41	1 099
Investeringar	-859	-479	-2 526
Desinvesteringar	124	90	430
Desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto	-735	-389	-2 096
Bruttomarginal, %	5,5	4,7	5,1
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-4,5	-4,8	-4,4
Rörelsemarginal, %	1,1	neg	0,7
Orderingång, Mdr kronor	27,3	32,9	151,7
Orderstock, Mdr kronor	190,1	190,9	192,0
Personal	34 351	37 862	37 006

Intäkter

Mkr	Jan-mar 2019	Jan-mar 2018	Jan-dec 2018
Norden	13 133	12 315	57 819
varav Sverige	7 627	7 557	35 490
Europa	6 932	7 012	34 735
USA	15 268	15 304	65 340
Totalt	35 333	34 631	157 894

Rörelseresultat

Mkr	Jan-mar 2019	Jan-mar 2018	Jan-dec 2018
Norden	270	385	2 177
varav Sverige	149	279	1 617
Europa	-94	-820	-421
USA	195	394	-657
Totalt	371	-41	1 099

Rörelsemarginal, %

	Jan-mar 2019	Jan-mar 2018	Jan-dec 2018
Norden	2,1	3,1	3,8
varav Sverige	2,0	3,7	4,6
Europa	neg	neg	neg
USA	1,3	2,6	neg
Totalt	1,1	neg	0,7

Orderstock

Mkr	31 mar 2019	31 mar 2018	31 dec 2018
Norden	61 958	58 407	61 639
varav Sverige	36 148	35 315	35 388
Europa	33 740	40 114	34 941
USA	94 435	92 412	95 462
Totalt	190 133	190 933	192 042

Orderingång

	Jan-mar 2019	Jan-mar 2018	Jan-Dec 2018
Norden	12 505	15 716	65 239
varav Sverige	8 369	7 895	35 922
Europa	3 900	6 911	30 557
USA	10 861	10 257	55 923
Totalt	27 266	32 884	151 719

Book-to build, Rullande 12 månader

	31 mar 2019	31 mar 2018	31 dec 2018
Norden	106	95	113
varav Sverige	102	93	101
Europa	79	96	88
USA	87	96	86
Totalt	92	96	96

Bostadsutveckling

Intäkter och resultat

Mkr	Jan-mar 2019	Jan-mar 2018	Jan-dec 2018
Intäkter	2 141	1 884	10 739
Bruttoresultat	368	396	2 181
Försäljnings- och administrationskostnader	-170	-176	-676
Rörelseresultat	198	220	1 505
Rörelsemarginal, %	9,2	11,7	14,0
Investeringar	-2 222	-2 269	-10 542
Desinvesteringar	3 403	2 478	12 146
Desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto	1 181	209	1 604
Sysselsatt kapital, Mdr kr	12,8	13,9	13,6
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾	11,3	13,0	11,4
Personal	571	548	542

1) Rullande 12 månader.

Intäkter

Mkr	Jan-mar 2019	Jan-mar 2018	Jan-dec 2018
Norden	1 836	1 672	9 574
varav Sverige	908	705	4 863
Europa	305	212	1 165
Totalt	2 141	1 884	10 739

Rörelseresultat¹⁾

Mkr	Jan-mar 2019	Jan-mar 2018	Jan-dec 2018
Norden	164	202	1 358
varav Sverige	44	82	752
Europa	34	18	147
Totalt	198	220	1 505

1) Avser endast utvecklingsvinst. Byggmarginal redovisas inom byggverksamheten.

Rörelsemarginal, %¹⁾

Jan-mar 2019	Jan-mar 2018	Jan-dec 2018
8,9	12,1	14,2
4,8	11,6	15,5
11,1	8,5	12,6
9,2	11,7	14,0

Bostäder startade

	Jan-mar 2019	Jan-mar 2018	Jan-dec 2018
Norden	423	588	3 512
varav Sverige	314	452	2 183
Europa	0	300	968
Totalt	423	888	4 480

Bostäder sålda

Jan-mar 2019	Jan-mar 2018	Jan-dec 2018
539	474	2 968
303	241	1 861
201	141	685
740	615	3 653

Bostäder i produktion

	31 mar 2019	31 mar 2018	31 dec 2018
Norden	5 186	6 432	5 969
varav Sverige	3 436	4 193	3 725
Europa	1 268	1 079	1 570
Totalt	6 454	7 511	7 539

Färdigställda, ej sålda bostäder

	31 mar 2019	31 mar 2018	31 dec 2018
Norden	385	131	301
varav Sverige	207	25	187
Europa	18	4	13
Totalt	403	135	314

Bostäder i produktion av vilka sålda, %

31 mar 2019	31 mar 2018	31 dec 2018
67	74	68
70	74	72
77	64	68
69	73	68

Kommersiell fastighetsutveckling

Intäkter och resultat

Mkr	Jan-mar 2019	Jan-mar 2018	Jan-dec 2018
Intäkter	884	3 780	16 271
varav intäkter av försäljning av fastigheter	747	3 638	15 720
Bruttoresultat	182	1 083	3 936
Försäljnings- och administrationskostnader	-229	-216	-928
Resultat från joint ventures och intresseföretag	131	-7	61
Rörelseresultat	84	860	3 069
varav resultat av fastighetsförsäljning ¹⁾	214	1 050	4 005
varav nedskrivningar/återföring av nedskrivningar	-69	-1	-107
1) Resultat som redovisas under eliminerings tillkommer med	22	80	321
Investeringar	-2 976	-2 469	-11 452
Desinvesteringar	1 360	665	15 275
Desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto	-1 616	-1 804	3 823
Sysselsatt kapital, Mdr kr	32,8	26,0	26,7
Avkastning på sysselsatt kapital, % ²⁾	8,9	14,5	12,3
Personal	428	407	414

2) Rullande 12 månader.

Intäkter

Mkr	Jan-mar 2019	Jan-mar 2018	Jan-dec 2018
Norden	783	2 551	7 549
Europa	36	1 020	4 421
USA	65	209	4 301
Totalt	884	3 780	16 271

varav försäljningar

Mkr	Jan-mar 2019	Jan-mar 2018	Jan-dec 2018
Norden	731	2 464	7 278
Europa	16	992	4 291
USA	0	182	4 151
Totalt	747	3 638	15 720

Rörelseresultat

Mkr	Jan-mar 2019	Jan-mar 2018	Jan-dec 2018
Norden	115	699	1 306
Europa	-81	207	704
USA	50	-46	1 059
Totalt	84	860	3 069

varav försäljningar

Mkr	Jan-mar 2019	Jan-mar 2018	Jan-dec 2018
Norden	203	775	1 628
Europa	11	273	1 113
USA	0	2	1 264
Totalt	214	1 050	4 005

Sysselsatt kapital

Mkr	31 mar 2019	31 mar 2018	31 dec 2018
Norden	10 597	9 748	9 584
Europa	8 500	7 966	7 135
USA	13 731	8 307	9 953
Totalt	32 828	26 021	26 672

OPS-portfölj marknadsvärde

Orealiserad utvecklingsvinst i OPS-portfölj

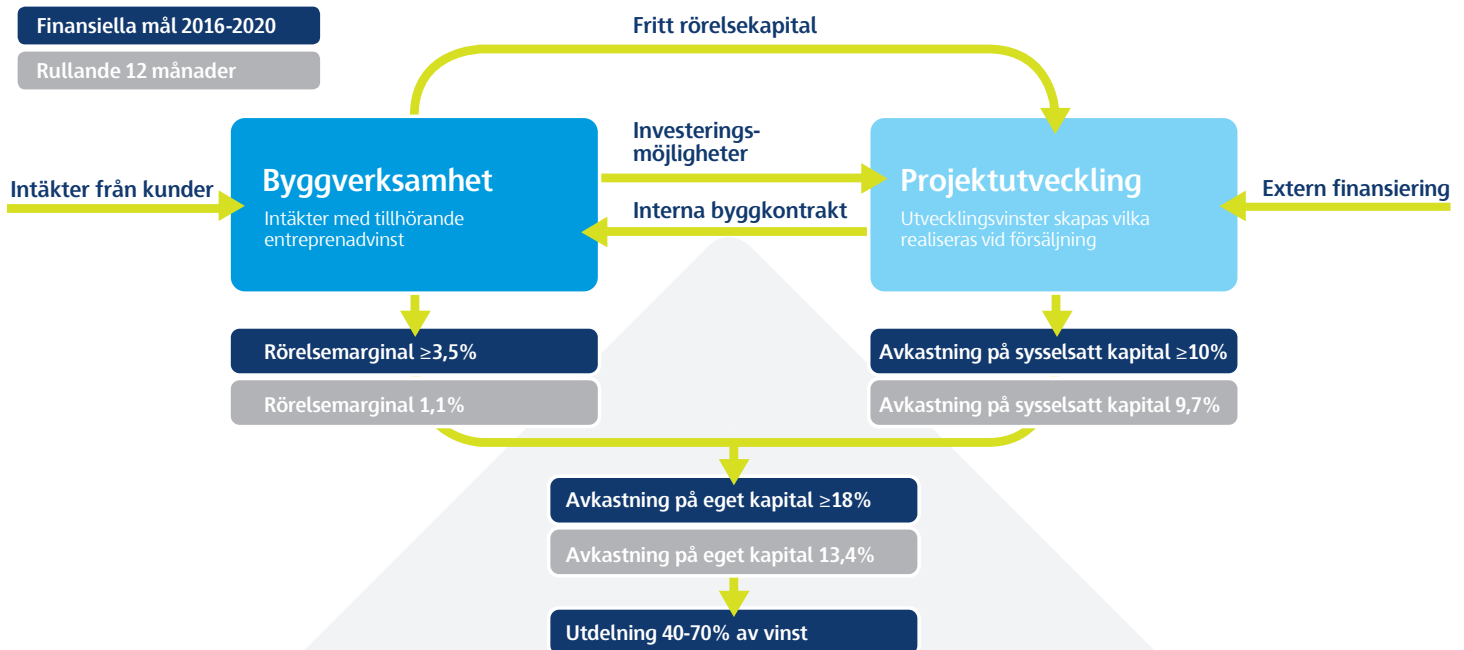
Mdr kr	31 mar 2019	31 mar 2018	31 dec 2018
Nuvärde av kassaflöde från projekt	4,8	4,1	4,7
Nuvärde återstående investeringar	-1,0	-0,8	-1,1
Nuvärde av projekt	3,8	3,3	3,6
Redovisat värde före kassaflödessäkringar / redovisat värde	-2,5	-2,5	-2,5
Orealiserad utvecklingsvinst	1,3	0,8	1,1
Kassaflödessäkring	0,3	0,5	0,3
Påverkan i realiserat eget kapital¹⁾	1,6	1,3	1,4

1) Skatteeffekter ej inkluderade.

Om Skanska

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

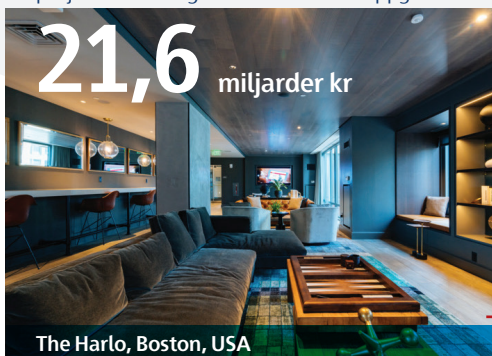
Skanskas affärsmodell



Interna kontrakt och samarbeten

Operationella och finansiella synergier uppnås bland annat genom investeringar i Projektutveckling, vilket genererar interna kontrakt för Skanskas Byggverksamhet, såväl som genom samarbete mellan affärsenheter från olika marknader. Av Skanskas totala orderstock består 25,0 miljarder kronor av kontrakt där mer än en affärsenhet ingår. Intäkter från interna kontrakt uppgick till 21,6 miljarder kronor.

Byggintäkter från interna kontrakt från projektutvecklingsverksamheterna uppgick till:



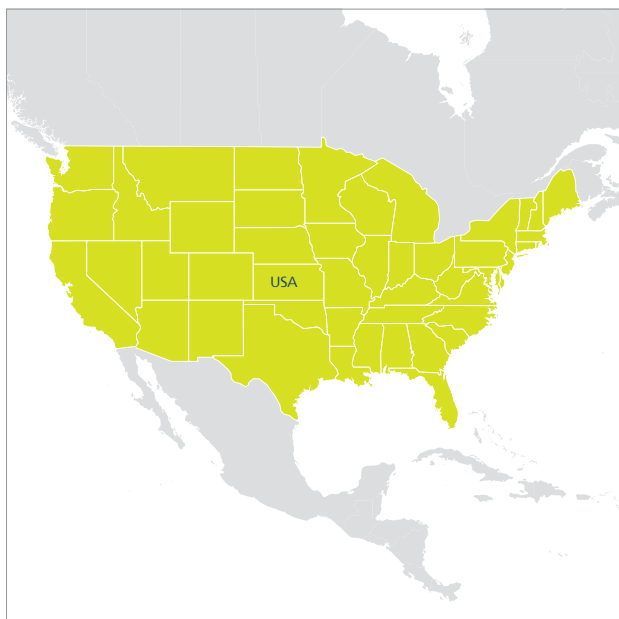
Skanska har utvecklat och byggt 17-våningar, 17 000 kvadratmeter, högt bostadshus med 212 lägenheter. Projektet har miljöcertifierats enligt LEED Guld. Skanska har i samarbete med PGIM Real Estate avyttrat Harlo till Invesco Real Estate, en global fastighetsinvestorare.

Ordervärde i orderstock genererat i samarbete mellan affärsenheter:



Skanska spelar en nyckelroll i byggandet av European Spallation Source (ESS) i Lund, som kommer att bli den mest kraftfulla forskningsanläggningen av sitt slag. Med expertis från Skanska Sverige och Skanska UK, levererar Skanska detta projekt genom ett värdebaserat partnerskap i tätt samarbete med kund.

Skanskas hemmamarknader



För ytterligare information, kontakta:

Magnus Persson, Ekonomi- och Finansdirektör, Skanska AB, tel 010-448 8900
André Löfgren, Direktör Investor Relations, Skanska AB, tel 010-448 1363
Karolina Cederhage, Kommunikationsdirektör, Skanska AB, tel 010-448 0880
Jacob Birkeland, Presschef, Skanska AB, tel 010-449 1957

Denna rapport kommer även att presenteras på en telefonkonferens och webcast den 26 april 2019, 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 08-566 426 51, +44 333 300 0804, eller +1 631 913 1422. Pinkod 25718891#. 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.