

**SKANSKA**

# Kv3 2019

Pressrelease, 2019-11-07, kl. 7:30

A photograph of a modern office building courtyard. The building has a white facade with large glass windows. In the foreground, there are two blue ping pong tables on a circular concrete pad. To the left, there is a fenced-in area with a white picket fence. People are visible walking around the courtyard. The sky is blue with some clouds.

Vi bygger ett bättre samhälle.  
Visionary, Prag, Tjeckien

# Niomånadersrapport, januari–september 2019

## Sammanfattning enligt segmentsredovisning

- Intäkterna uppgick till 125,4 (120,8) miljarder kronor, justerat för valutaeffekter minskade intäkterna med 1 procent.
- Rörelseresultatet uppgick till 5,4 (2,4) miljarder kronor, justerat för valutaeffekter ökade rörelseresultatet med 114 procent.
- Resultatet per aktie ökade med 112 procent till 10,75 (5,07) kronor.
- Operativt kassaflöde från verksamheten uppgick till -4,5 (-0,1) miljarder kronor, enligt IFRS.
- Justerad räntebärande nettofordran (+)/nettoskuld (-) uppgick till -3,9 (30 juni 2019; -2,8) miljarder kronor, enligt IFRS.
- Rörelseresultatet i Byggverksamheten uppgick till 2,7 (0,2) miljarder kronor. Jämförelseperioden inkluderar omstruktureringkostnader, projektnedskrivningar och goodwillnedskrivningar som hade en negativ påverkan samt lösta tvister och effekter av avslutande av förmånsbestämda pensionsplaner som hade en positiv påverkan. Totalt en nettoeffekt om -2,3 miljarder kronor.
- Orderingången i Byggverksamheten uppgick till 96,8 (102,6) miljarder kronor, justerat för valutaeffekter minskade orderingången med 10 procent. Orderstocken uppgick till 183,7 (30 juni 2019; 184,0) miljarder kronor.
- Rörelseresultatet i Projektutveckling uppgick till 2,8 (2,9) miljarder kronor, justerat för valutaeffekter minskade rörelseresultatet med 4 procent.
- Avkastning på sysselsatt kapital i Projektutveckling uppgick till 10,6 (11,1) procent.
- Avkastning på eget kapital uppgick till 21,6 (9,8) procent.

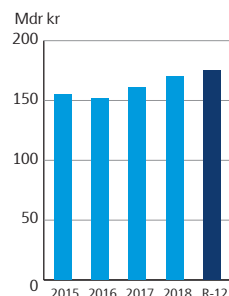
### Resultatanalys

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.

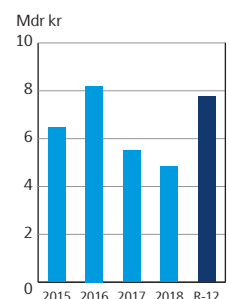
Mkr	Jan-sep 2019	Jan-sep 2018	Förändring, %	Jul-sep 2019	Jul-sep 2018	Förändring, %
<b>Intäkter</b>						
Byggverksamhet	117 168	115 314	2	40 969	40 261	2
Bostadsutveckling	7 191	6 619	9	2 384	2 453	-3
Kommersiell fastighetsutveckling	10 787	9 189	17	3 886	1 879	107
Centralt och eliminerings	-9 761	-10 317	-5	-2 725	-3 256	-16
<b>Totalt</b>	<b>125 385</b>	<b>120 805</b>	<b>4</b>	<b>44 514</b>	<b>41 337</b>	<b>8</b>
<b>Rörelseresultat</b>						
Byggverksamhet	2 680	231	-	1 127	-310	-
Bostadsutveckling	818	1 122	-27	224	504	-56
Kommersiell fastighetsutveckling	2 020	1 788	13	865	456	90
Centralt	-141	-639	-78	-81	-110	-26
Elimineringar	-2	-58	-97	15	-33	-
<b>Rörelseresultat</b>	<b>5 375</b>	<b>2 444</b>	<b>120</b>	<b>2 150</b>	<b>507</b>	<b>324</b>
<b>Finansnetto</b>	<b>-69</b>	<b>53</b>	<b>-</b>	<b>31</b>	<b>44</b>	<b>-30</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>5 306</b>	<b>2 497</b>	<b>112</b>	<b>2 181</b>	<b>551</b>	<b>296</b>
Skatt	-876	-406	116	-389	-58	571
<b>Periodens resultat</b>	<b>4 430</b>	<b>2 091</b>	<b>112</b>	<b>1 792</b>	<b>493</b>	<b>263</b>
Periodens resultat per aktie	10,75	5,07	112	4,34	1,18	267
Periodens intäkter, enligt IFRS	122 155	121 252	1	42 466	43 084	-1
Periodens rörelseresultat, enligt IFRS	4 661	2 584	80	1 611	916	76
Periodens resultat per aktie, enligt IFRS	9,34	5,37	74	3,25	2,02	61
Operativt kassaflöde från verksamheten	-4 504	-141	-	-2 007	123	-
Räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)	-14 446	-3 717	289	-14 446	-3 717	289
Avkastning på sysselsatt kapital i Projektutvecklingsenheterna, % <sup>1)</sup>	10,6	11,1				
Justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld (-)	-3 895	-5 786	-33			
Avkastning på eget kapital, % <sup>1)</sup>	21,6	9,8				

1) Rullande 12 månader.

### Intäkter



### Rörelseresultat

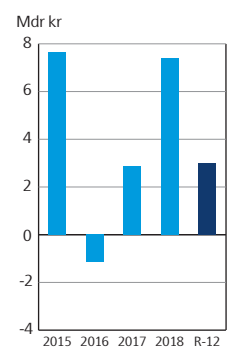


### Rörelseresultat per segment, R-12, 30 sep 2019



- Byggverksamhet, 44%
- Bostadsutveckling, 15%
- Kommersiell fastighetsutveckling, 41%

### Kassaflöde från verksamheten



## Kommentarer från Skanskas VD och koncernchef Anders Danielsson



Den underliggande lönsamheten inom Byggverksamheten fortsatte att förbättras under kvartalet och ett starkt resultat inom Kommersiell fastighetsutveckling upprätthölls, vilket resulterade i ett starkt tredje kvartal överlag. På rullande 12 månaders basis överträffar vi vårt avkastningsmål för såväl Projektutvecklingsverksamheten som för koncernens avkastning på eget kapital.

I Byggverksamheten fortsätter det selektiva anbudsgivandet. Utbudet av projekt är stort på många av våra marknader och vi fyller på vår orderstock med nya projekt som är attraktiva ur ett risk-avkastningsperspektiv. Lönsamheten förbättras tack vare ett fortsatt stabilt genomförande och genom att färdigställa projekt med låg lönsamhet och lägga till nya mer lönsamma projekt till orderstocken förväntas lönsamheten förbättras än mer över tid.

Inom Bostadsutveckling var försäljningstakten i linje med förra året och vi har noterat viss förbättring på den svenska marknaden för nybyggnation. Den svenska marknaden är dock fortfarande långt ifrån den starka marknad som rådde fram till sommaren 2017. Tack vare vår starka balansräkning kan vi anpassa oss till rådande marknadsförutsättningar där kunder tar sitt köpbeslut närmare projektens färdigställande. Ur ett lönsamhetsperspektiv ligger den underliggande rörelsemarginalen för hela Bostadsutvecklingsverksamheten stadigt kvar på runt 10 procent.

I Kommersiell fastighetsutveckling fortsätter det starka genomförandet även i det tredje kvartalet. Under det första halvåret 2019 har vi sålt fastigheter i Norden och USA och nu i tredje kvartalet även i Centraleuropa, vilket är ett starkt bevis på den geografiska spridning och styrka vi har i vår portfölj. Dessutom, trots hög försäljningsaktivitet, bibehåller vi en attraktiv nivå av realiserade vinster i vår portfölj. Med de rådande goda marknadsförutsättningarna med stark efterfrågan från investerare och en stark uthyrningsaktivitet i våra pågående projekt skapar vi även möjligheter för framtida realisering av utvecklingsvinster.

I vår totala Projektutvecklingsportfölj, inklusive våra OPS-tillgångar, har de realiserade vinsterna sedan årsskiftet ökat samtidigt som vi realiserat vinster uppgående till 4,0 miljarder kronor enligt segmentsredovisningen. Vid utgången av det tredje kvartalet uppgick de realiserade vinsterna i portföljen till 13,9 miljarder kronor.

Blickar vi framåt ser vi att flera makroekonomiska faktorer visar på en avmattning av den totala ekonomiska tillväxten framöver. Bortsett från den svaga byggverksamhetsmarknaden i Storbritannien, har vi ännu inte sett någon direkt påverkan på efterfrågan i våra marknader men följer denna utveckling noga. Konkurrensen är fortsatt tuff inom Byggverksamheten och inom Projektutvecklingsverksamheten utmanas vi av kostnadsökningar på byggmarknaden.

Våra prioriteringar kvarstår och genomförandet sker i linje med vår strategiska plan. Inom Byggverksamheten innebär det lönsamhet framför volym och inom Projektutveckling innebär det att skapa värde i den befintliga portföljen samt addera nya utvecklingsprojekt att realisera under kommande kvartal och år.



### Visionary, Prag, Tjeckien

Skanska har utvecklat och byggt Visionary, en 7 våningar hög, 23 000 kvadratmeter stor kontorsbyggnad. Visionary har ett stort fokus på faktorer som påverkar hälsa och välbefinnande och tillhandahåller bland annat ett löparspår på hustaket samt ett aktivitetsområde utomhus som även är tillgängligt för allmänheten. Sådana funktioner har bidragit till att Visionary tilldelats en Guldcertifiering enligt WELL Building-standard, en standard för hälsofrämjande byggnader. Visionary har också certifierats enligt miljöcertifieringssystemet LEEDs högsta nivå Platinum. I juni 2018 sålde Skanska Visionary till CA Immo, ett fastighetsbolag baserat i Österrike, för 690 miljoner kronor.

# Marknadsutsikter, kommande 12 månader

## Något svagare marknadsutsikter sedan förra kvartalet.

- Försämrade utsikter jämfört med föregående kvartal. ● Oförändrade utsikter jämfört med föregående kvartal. ● Förbättrade utsikter jämfört med föregående kvartal.
- Mycket stark marknad kommande 12m ➤ Stark marknad kommande 12m ➤ Stabil marknad kommande 12m
- Svag marknad kommande 12m ➤ Mycket svag marknad kommande 12m

### Byggverksamhet

I Sverige är marknaden för anläggningsprojekt och 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. 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.

Osäkerheten kring Brexit i Storbritannien begränsar investeringarna på marknaden för kommersiellt husbyggnad och anläggningsprojekt. Den övergripande marknaden i Centraleuropa är positiv men med en hög byggreglerad inflation. I Tjeckien förbättras marknaden för anläggningsprojekt.

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
<b>Norden</b>			
Sverige	➤	➤	➤
Norge	➤	➤	➤
Finland	➤	●	➤
<b>Europa</b>			
Polen	➤	➤	➤
Tjeckien <sup>1)</sup>	➤	➤	●
Storbritannien	➤	-	➤
<b>USA</b>			
USA	➤	-	➤

1) Inklusive Slovakien.

### Bostadsutveckling

Bostadsmarknaden i Sverige för nyproduktion är fortsatt svag. 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 marknaden stabil medan den finska marknaden saktar ner. Den centraleuropeiska marknaden är stabil. Gemensamt för alla marknader är utmaningen med ökade byggkostnader.

<b>Norden</b>	
Sverige	➤
Norge	➤
Finland	●
<b>Europa</b>	



Urbani, Göteborg, 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 är efterfrågan från hyresgäster stark i Boston och Seattle medan efterfrågan i Washington, D.C. och Houstons "Energy Corridor" är något svagare. Moderna fastigheter med långsiktiga hyresgäster är mycket efterfrågade av fastighetsinvesteringar, vilket medför attraktiva värderingar på dessa fastigheter. I USA, Centraleuropa och i Norden, framförallt i Sverige, 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. Gemensamt för alla marknader är utmaningen med ökade byggkostnader.

<b>Norden</b>	
Sverige	➤
Norge	➤
Finland	➤
Danmark	➤
<b>Europa</b>	
Polen	➤
Tjeckien	➤
Ungern	➤
Rumänien	➤
<b>USA</b>	

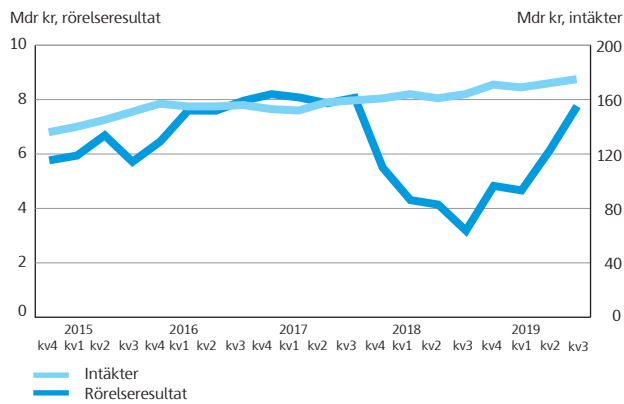


Cph Highline, Köpenhamn, Danmark

## Resultatanalys

### Koncernen

#### Intäkter och rörelseresultat, rullande 12 månader



#### Intäkter och resultat

Mkr	Jan-sep 2019	Jan-sep 2018	Förändring, %	Jul-sep 2019	Jul-sep 2018	Förändring, %
Intäkter	125 385	120 805	4	44 514	41 337	8
Rörelseresultat <sup>1)2)</sup>	5 375	2 444	120	2 150	507	324
Finansnetto	-69	53	-	31	44	-30
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>5 306</b>	<b>2 497</b>	<b>112</b>	<b>2 181</b>	<b>551</b>	<b>296</b>
Skatt	-876	-406	116	-389	-58	571
<b>Periodens resultat</b>	<b>4 430</b>	<b>2 091</b>	<b>112</b>	<b>1 792</b>	<b>493</b>	<b>263</b>
Periodens resultat per aktie, kr <sup>3)</sup>	10,75	5,07	112	4,34	1,18	267
Periodens resultat per aktie, enligt IFRS, kr <sup>3)</sup>	9,34	5,37	74	3,25	2,02	61

1) Centralt -141 (-639) Mkr.

2) Elimineringar -2 (-58) Mkr.

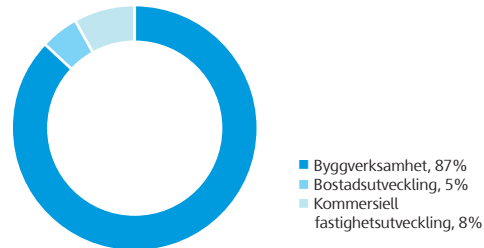
3) Periodens resultat hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.

#### Förändringar och valutaeffekter

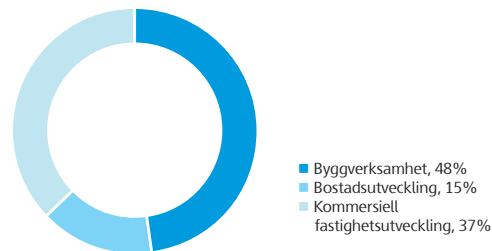
	Jan-sep 2019 / jan-sep 2018		
	Förändring i kr	Förändring i lokal valuta	Valuta effekt
Intäkter	4%	-1%	5%
Rörelseresultat	120%	114%	6%

Intäkterna ökade med 4 procent och uppgick till 125,4 (120,8) miljarder kronor; justerat för valutaeffekter minskade intäkterna med 1 procent.

#### Intäkter per segment, januari-september 2019



#### Rörelseresultat per segment, januari-september 2019



Rörelseresultatet ökade med 120 procent och uppgick till 5 375 (2 444) Mkr; justerat för valutaeffekter ökade rörelseresultatet med 114 procent. Beslut i rättsprocesser hade en positiv påverkan på resultatet om 408 Mkr. Jämförelseperioden inkluderar en negativ påverkan av omstruktureringskostnader, projektredskrivningar och goodwillredskrivningar samt en positiv påverkan av lösta tvister, effekter av avslutande av förmånsbestämda pensionsplaner, upplösning av reserver avseende färdigställande av projekt och försäljningsvinster av mark om totalt -2,1 miljarder kronor netto.

Centrala kostnader uppgick till -141 (-639) Mkr varav 53 (-11) Mkr är hänförliga till OPS-portföljen. Upplösning av en avsättning om totalt 212 Mkr hänförlig till en rättsprocess avseende det tjeckiska projektet R4 hade en positiv påverkan på resultatet.

Jämförelseperioden inkluderar omstruktureringskostnader om totalt -220 Mkr, varav -120 Mkr är hänförlig till OPS-portföljen. Elimineringar av vinster i interna projekt uppgick till -2 (-58) Mkr.

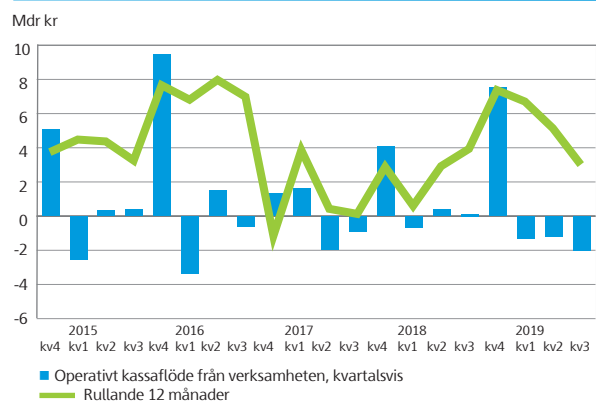
Finansnettot uppgick till -69 (53) Mkr och inkluderar räntekostnader från leasingkulder enligt IFRS 16 gällande från 1 januari, 2019.

Periodens skatt uppgick till -876 (-406) Mkr, vilket motsvarar en effektiv skattesats om 17 (16) procent.

## Kassaflöde

### Koncernen

#### Operativt kassaflöde från verksamheten



#### Operativt kassaflöde

Mkr	Jan-sep 2019	Jan-sep 2018	Förändring, %	Jul-sep 2019	Jul-sep 2018	Förändring, %
Kassaflöde operativ verksamhet	3 562	806	342	1 177	522	125
Förändring i rörelsekapital	-3 888	1 247	-	-1 516	254	-
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-2 581	-1 772	46	-951	-186	411
Periodisering	246	-285	-	-18	-297	-94
<b>Kassaflöde från operativ verksamhet före betalda skatter</b>	<b>-2 661</b>	<b>-4</b>	<b>-</b>	<b>-1 308</b>	<b>293</b>	<b>-</b>
Betalda skatter i operativ verksamhet	-1 264	-162	680	-472	-98	382
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-579	25	-	-227	-72	215
<b>Operativt kassaflöde från verksamheten</b>	<b>-4 504</b>	<b>-141</b>	<b>-</b>	<b>-2 007</b>	<b>123</b>	<b>-</b>
Strategiska desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto	-6	-16	-63	1	-6	-
Utdelning etc.	-2 473	-3 472	-29	-11	0	-
<b>Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder</b>	<b>-6 983</b>	<b>-3 629</b>	<b>92</b>	<b>-2 017</b>	<b>117</b>	<b>-</b>
Förändring i räntebärande fordringar och skulder exklusive leasingsskulder	-699	743	-	858	653	31
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>-7 682</b>	<b>-2 886</b>	<b>166</b>	<b>-1 159</b>	<b>770</b>	<b>-</b>

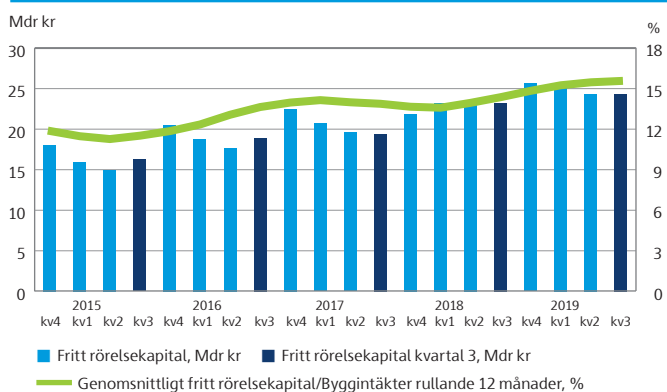
Operativt kassaflöde från verksamheten uppgick till -4 504 (-141) Mkr, där förändring i rörelsekapitalet inom Byggverksamheten är den främsta orsaken till förändringen i kassaflödet.

Betalda skatter i operativ verksamhet uppgick till -1 264 (-162) Mkr.

Sålda men ännu ej överlämnade tillgångar inom Kommersiell fastighetsutveckling kommer att ha en positiv effekt på kassaflödet om 10,3 miljarder kronor, varav 2,9 miljarder kronor under 2019.

Resterande belopp kommer att påverka kassaflödet under 2020–2021.

#### Fritt rörelsekapital i Byggverksamheten



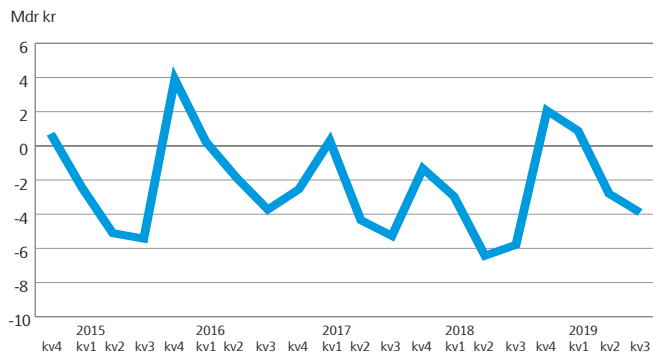
I Byggverksamheten uppgick det fria rörelsekapitalet till 24,4 (23,2) miljarder kronor. Genomsnittligt fritt rörelsekapital i relation till intäkterna i Byggverksamheten de senaste 12 månaderna uppgick till 15,5 procent. Det fria rörelsekapitalet i Byggverksamheten bibehåller en stabil nivå som ett resultat 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 -3 217 (125) Mkr.



Backåkra, plusenergihus, Stockholm, Sverige

## Finansiell ställning

### Justerad räntebärande finansiell nettofordran/nettoskuld



### Balansräkning - i korthet

Mdr kr	30 sep, 2019	30 sep, 2018	31 dec, 2018
Summa tillgångar	128,4	116,9	116,3
Summa eget kapital	30,3	28,0	29,3
Räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld (-)	-14,4	-3,7	3,2
Justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)	-3,9	-5,8	2,1
Sysselsatt kapital, utgående balans	55,6	45,6	46,2
Soliditet, %	23,6	24,0	25,2

### Förändring i räntebärande nettofordran/nettoskuld

Mkr	Jan-sep 2019	Jan-sep 2018	Jul-sep 2019	Jul-sep 2018	Jan-dec 2018
Ingående balans räntebärande nettofordran (+)/nettoskuld(-)	3 231	-1 126	-11 315	-4 041	-1 126
Förändrad redovisningsprincip <sup>1)</sup>	-7 469	-30	-	-	-30
<b>Justerad ingående balans</b>	<b>-4 238</b>	<b>-1 156</b>	<b>-11 315</b>	<b>-4 041</b>	<b>-1 156</b>
Periodens kassaflöde	-7 682	-2 886	-1 159	770	3 578
Avgår förändring i räntebärande fordringar och skulder	699	-743	-858	-653	311
<b>Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder</b>	<b>-6 983</b>	<b>-3 629</b>	<b>-2 017</b>	<b>117</b>	<b>3 889</b>
Omräknings effekter, räntebärande nettofordran/nettoskuld	97	243	42	57	282
Omvärderingar av pensions-skulder	-1 840	622	-1 178	193	-271
Förvärvade/sålda räntebärande skulder	-515	-8	-7	-1	-7
Övriga förändringar, räntebärande nettofordran/nettoskuld	-967	211	29	-42	494
<b>Förändring i räntebärande nettofordran/nettoskuld</b>	<b>-10 208</b>	<b>-2 561</b>	<b>-3 131</b>	<b>324</b>	<b>4 387</b>
<b>Utgående balans räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)</b>	<b>-14 446</b>	<b>-3 717</b>	<b>-14 446</b>	<b>-3 717</b>	<b>3 231</b>
Likvida medel med restriktioner	-5 102	-5 923	-5 102	-5 923	-5 941
Pensionsskuld, netto	6 385	3 854	6 385	3 854	4 765
Leasingskulder	9 268	-	9 268	-	-
<b>Utgående balans justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)</b>	<b>-3 895</b>	<b>-5 786</b>	<b>-3 895</b>	<b>-5 786</b>	<b>2 055</b>

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 -3,9 (30 juni 2019; -2,8) miljarder kronor. Räntebärande nettoskuld uppgick till -14,4 (30 juni 2019; -11,3) miljarder kronor och inkluderar 9,3 miljarder kronor i leasingskulder enligt IFRS 16 gällande från 1 januari 2019.

I slutet av kvartalet uppgick likvida medel och outnyttjade bekräftade kreditlöften till 11,7 (30 juni 2019; 13,0) miljarder kronor, varav 9,7 (30 juni 2019; 10,6) miljarder kronor är tillgängliga inom en vecka. Koncernens centrala skuldportfölj uppgick till 4,2 (30 juni 2019; 4,0) miljarder kronor och hade en genomsnittlig löptid på 3,6 (30 juni 2019; 3,8) år, inklusive outnyttjade bekräftade kreditlöften. Likvida medel med restriktioner uppgick till 5,1 (30 juni 2019; 5,6) miljarder kronor, pensionsskuld netto till 6,4 (30 juni 2019; 5,2) miljarder kronor och leasingskulder uppgick till 9,3 miljarder kronor (30 juni 2019; 9,0). Sysselsatt kapital uppgick vid kvartalets slut till 55,6 (30 juni 2019; 53,2) miljarder kronor.

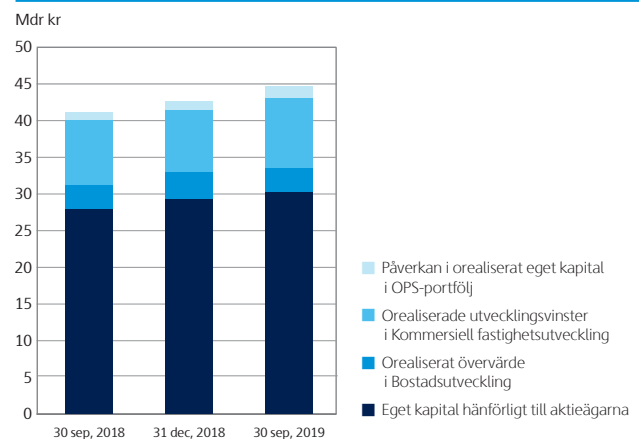
## Eget kapital

### Förändring i eget kapital

Mkr	Jan-sep 2019	Jan-sep 2018	Jul-sep 2019	Jul-sep 2018	Jan-dec 2018
Ingående balans	29 347	27 185	29 585	27 157	27 185
Förändrad redovisningsprincip <sup>1)</sup>	-67	-140	-	-	-140
<b>Justerad ingående balans</b>	<b>29 280</b>	<b>27 045</b>	<b>29 585</b>	<b>27 157</b>	<b>27 045</b>
Utdelning till aktieägarna	-2 462	-3 373	0	0	-3 373
Övriga förändringar i eget kapital som ej ingår i årets totalresultat	164	67	46	27	132
Periodens resultat	3 852	2 211	1 345	833	4 594
<b>Övrigt totalresultat</b>	<b>1 463</b>	<b>1 389</b>	<b>624</b>	<b>-248</b>	<b>1 119</b>
Påverkan av omvärderingar av pensioner	-1 784	421	-1 166	183	-419
Påverkan av kassaflödessäkringar	-202	274	-123	82	249
<b>Utgående balans</b>	<b>30 311</b>	<b>28 034</b>	<b>30 311</b>	<b>28 034</b>	<b>29 347</b>

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



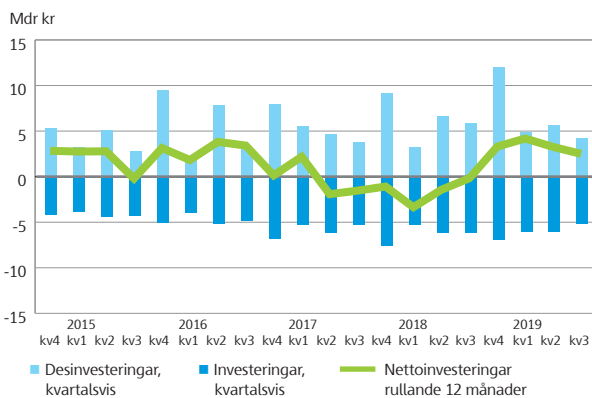
Koncernens egna kapital uppgick till 30,3 (28,0) miljarder kronor, soliditeten till 23,6 (24,0) procent och nettoskultsättningsgraden uppgick till 0,5 (0,1).

Påverkan av omvärderingar av pensioner uppgick till -1 784 (421) 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 1 463 (1 389) Mkr, främst hänförlig till en svagare svensk krona.

De orealiserade övervärdena i Projektutveckling, inklusive OPS-portfölj, uppgick till 16,0 miljarder kronor, varav 2,1 miljarder kronor realiserade enligt segmentsredovisning. Efter avdrag för schablonmässig skatt var motsvarande siffror 14,5 respektive 1,9 miljarder kronor.

## Investeringar och desinvesteringar

### Investeringar och desinvesteringar



Koncernens investeringar uppgick till –17 302 (–17 619) Mkr. Desinvesteringarna uppgick till 14 715 (15 831) Mkr och koncernens nettoinvesteringar uppgick till –2 587 (–1 788) Mkr.

I Byggverksamheten uppgick investeringarna till –1 667 (–1 822) Mkr. Investeringarna är främst kopplade till materiella anläggningstillgångar för egen produktion. Nettoinvesteringarna inom Byggverksamheten uppgick till –1 025 (–1 637) Mkr. Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar uppgick till –1 281 (–1 099) Mkr.

I Bostadsutveckling uppgick de totala investeringarna till –6 847 (–7 516) Mkr, varav –1 294 (–1 077) Mkr avser förvärv av mark mot-svarande 2 992 byggrätter. Desinvesteringar uppgick till 8 311 (7 584) Mkr. Nettodesinvesteringar i Bostadsutveckling uppgick till 1 464 (68) Mkr.

I Kommersiell fastighetsutveckling uppgick de totala investeringarna till –8 727 (–8 203) Mkr. Av detta avser –836 (–582) Mkr investeringar i ny mark. Desinvesteringarna uppgick till 5 750 (7 997) Mkr. Nettoinvesteringar i Kommersiell fastighetsutveckling uppgick till –2 977 (–206) Mkr.



Investering i Two Drydock, Boston, USA

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

Mkr	Jan-sep 2019	Jan-sep 2018	Förändring, %	Jul-sep 2019	Jul-sep 2018	Förändring, %
<b>Investeringar</b>						
Byggverksamhet	-1 667	-1 822	-9	-304	-606	-50
Bostadsutveckling	-6 847	-7 516	-9	-2 294	-2 595	-12
Kommersiell fastighetsutveckling	-8 727	-8 203	6	-2 571	-2 908	-12
Övrigt	-61	-78	-22	-12	-19	-37
<b>Totalt</b>	<b>-17 302</b>	<b>-17 619</b>	<b>-2</b>	<b>-5 181</b>	<b>-6 128</b>	<b>-15</b>
<b>Desinvesteringar</b>						
Byggverksamhet	642	185	247	164	27	507
Bostadsutveckling	8 311	7 584	10	1 877	2 620	-28
Kommersiell fastighetsutveckling	5 750	7 997	-28	2 207	3 247	-32
Övrigt	12	65	-82	-17	42	-
<b>Totalt</b>	<b>14 715</b>	<b>15 831</b>	<b>-7</b>	<b>4 231</b>	<b>5 936</b>	<b>-29</b>
<b>Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)</b>						
Byggverksamhet	-1 025	-1 637	-37	-140	-579	-76
Bostadsutveckling	1 464	68	-	-417	25	-
Kommersiell fastighetsutveckling	-2 977	-206	-	-364	339	-
Övrigt	-49	-13	277	-29	23	-
<b>Totalt</b>	<b>-2 587</b>	<b>-1 788</b>	<b>45</b>	<b>-950</b>	<b>-192</b>	<b>395</b>
varav strategiska	-6	-16	-63	1	-6	-

### Sysselsatt kapital i Projektutveckling

Mkr	30 sep, 2019	30 sep, 2018	31 dec, 2018
Bostadsutveckling	13 444	14 693	13 636
Kommersiell fastighetsutveckling	36 744	27 116	26 672
<b>Totalt sysselsatt kapital i Projektutveckling</b>	<b>50 188</b>	<b>41 809</b>	<b>40 308</b>



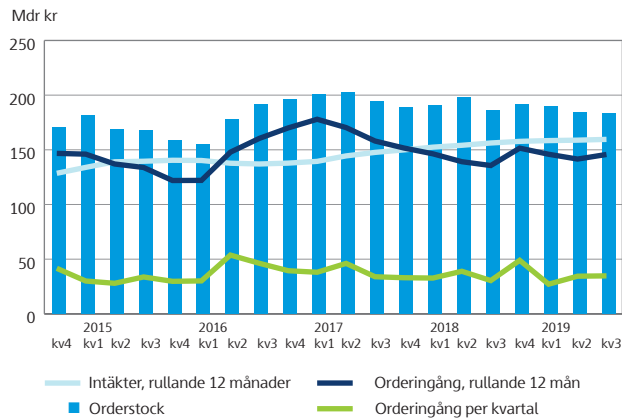
Försäljning av Nordic Light Trio, Budapest, Ungern



## Resultatanalys, verksamhetsgrenar

### Byggverksamhet – Orderläge

#### Orderstock, intäkter och ordergång



#### Ordergång och orderstock i Byggverksamheten

Mdr kr	Jan-sep 2019	Jan-sep 2018	Jul-sep 2019	Jul-sep 2018
Ordergång	96,8	102,6	34,9	30,6
Orderstock <sup>1)</sup>	183,7	186,3	-	-

1) Avser slutet av respektive period.

Ordergången uppgick till 96,8 (102,6) miljarder kronor, justerat för valutakurseffekter minskade ordergången med 10 procent. På rullande 12 månader var ordergången totalt sett 91 (30 juni 2019; 89) 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 i Norden är högre medan anbudsförfarandet är än mer selektivt i Europa och USA. För mer information se sidan 27.

Orderstocken uppgick vid kvartalets utgång till 183,7 miljarder kronor jämfört med 184,0 miljarder kronor vid utgången av föregående kvartal. Orderstocken motsvarar 13 månaders produktion (30 juni 2019; 14).

#### Förändringar och valutaeffekter

	Förändring i kr	Förändring i lokal valuta	Valuta effekt
Jan-sep 2019 / jan-sep 2018			
Ordergång	-6%	-10%	4%
30 sep, 2019 / 30 jun, 2019			
Orderstock	0%	-3%	3%

#### Större order i kvartalet

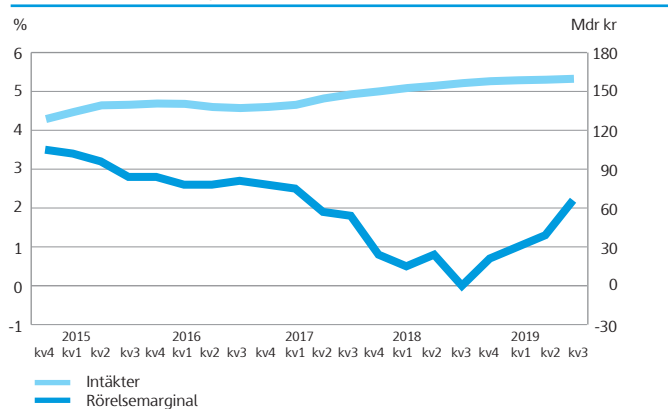
Geografi	Kontrakt	Belopp, Mkr	Kund
Norden	Vårdbyggnad	4 200	Region Skåne
USA	Kontorsprojekt	3 300	Konfidentiell kund
USA	Sjukhus	1 700	Children's Hospital of Philadelphia
Norden	Utbyggnad godsjärnväg	1 300	Trafikverket
USA	Skolprojekt	1 100	Highline Public Schools



Vårdbyggnad, Malmö, Sverige

## Byggverksamhet

## Intäkter och rörelsemarginal, rullande 12 månader



## Intäkter och resultat

Mkr	Jan-sep 2019	Jan-sep 2018	Förändring, %	Jul-sep 2019	Jul-sep 2018	Förändring, %
Intäkter	117 168	115 314	2	40 969	40 261	2
<b>Bruttoresultat</b>	<b>7 262</b>	<b>5 440</b>	<b>33</b>	<b>2 530</b>	<b>1 553</b>	<b>63</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-4 608	-5 234	-12	-1 414	-1 876	-25
Resultat från joint ventures och intresseföretag	26	25	4	11	13	-15
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 680</b>	<b>231</b>	<b>-</b>	<b>1 127</b>	<b>-310</b>	<b>-</b>
Bruttomarginal, %	6,2	4,7		6,2	3,9	
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-3,9	-4,5		-3,5	-4,7	
Rörelsemarginal, %	2,3	0,2		2,8	neg	
Personal	33 454	37 556				

## Förändringar och valutaeffekter

	Jan-sep 2019 / jan-sep 2018		
	Förändring i kr	Förändring i lokal valuta	Valuta effekt
Intäkter	2%	-3%	5%
Rörelseresultat	-	-	36%

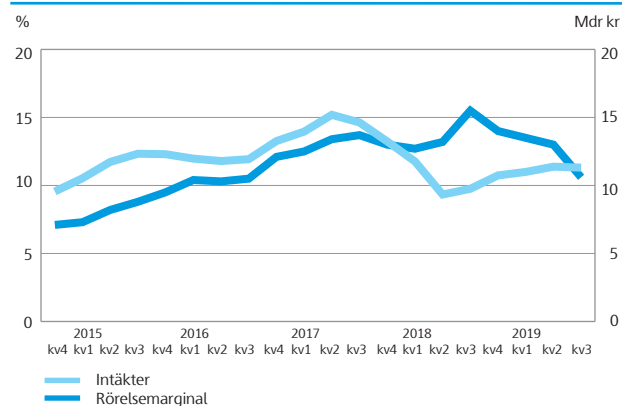
Intäkterna i Byggverksamheten ökade med 2 procent och uppgick till 117,2 (115,3) miljarder kronor; justerat för valutakurseffekter minskade intäkterna med 3 procent. Rörelseresultatet uppgick till 2 680 (231) Mkr. Rörelseresultatet påverkades positivt med totalt 196 Mkr hänförligt till det beviljade skadeståndet av appellationsdomstolen i fallet Follo EPC Oslo S. Jämfört med föregående år påverkades rörelseresultatet i Sverige negativt av färre färdigställda projekt med hög lönsamhet och i tredje kvartalet av svag lönsamhet i husbyggnadsverksamheten i Stockholm och i asfaltverksamheten. Jämförelseperioden påverkades negativt av omstruktureringskostnader och projektnedskrivningar i Polen och USA samt goodwill-nedskrivningar i USA medan lösta tvister i USA och avslutande av förmånsbestämda pensionsplaner i Storbritannien hade en positiv påverkan. Total nettoeffekt uppgick till -2,3 miljarder kronor.



E16 Bagn-Bjørge, Norge

## Bostadsutveckling

### Intäkter och rörelsemarginal, rullande 12 månader



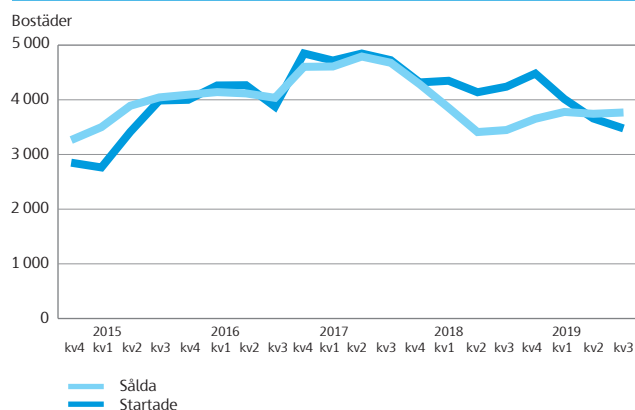
### Intäkter och resultat

Mkr	Jan-sep 2019	Jan-sep 2018	Förändring, %	Jul-sep 2019	Jul-sep 2018	Förändring, %
Intäkter	7 191	6 619	9	2 384	2 453	-3
Bruttoresultat	1 318	1 619	-19	382	651	-41
Försäljnings- och administrationskostnader	-500	-497	1	-158	-147	7
Rörelseresultat	818	1 122	-27	224	504	-56
Bruttomarginal, %	18,3	24,5		16,0	26,5	
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-7,0	-7,5		-6,6	-6,0	
Rörelsemarginal, %	11,4	17,0		9,4	20,5	
Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>1)</sup>	9,5	11,9		-	-	

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

Intäkterna för verksamhetsgrenen Bostadsutveckling uppgick till 7 191 (6 619) Mkr. Antalet sålda bostäder uppgick till 2 328 (2 214) och 1 729 (2 725) bostäder produktionsstartades. Rörelseresultatet uppgick till 818 (1 122) Mkr. Rörelsemarginalen uppgick till 11,4 (17,0) procent, där jämförelseperioden inkluderar en större positiv effekt från försäljningsvinster av mark samt upplösning av avsättningar hänförliga till färdigställande av projekt i Norden. Liknande upplösning av avsättningar i Europa hade en positiv påverkan på periodens resultat. Med relativt låga volymer blir dessa effekters påverkan på marginalen mer tydlig. Detta gäller även försäljnings och administrationsomkostnader i relation till intäkter för verksamhetsgrenen.

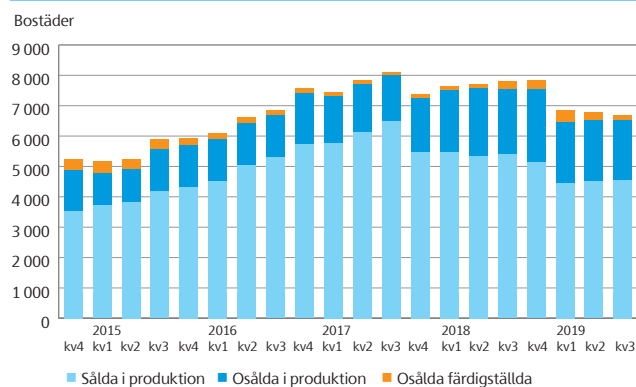
### Sålda och startade bostäder, rullande 12 månader



### Bostäder sålda och startade

	Jan-sep 2019	Jan-sep 2018
Bostäder sålda	2 328	2 214
Bostäder startade	1 729	2 725

### Bostäder i produktion och osålda



### Bostäder i produktion och osålda

	30 sep, 2019	30 sep, 2018	31 dec, 2018
Bostäder i produktion	6 508	7 538	7 539
varav sålda %	70	72	68
Färdigställda, ej sålda bostäder	176	261	314

Avkastning på sysselsatt kapital minskade till 9,5 (11,9) procent främst till följd av lägre rörelseresultat. Vid utgången av kvartalet fanns 6 508 (30 juni 2019; 6 512) bostäder i produktion. Av dessa var 70 (30 juni 2019; 69) procent sålda. Antalet färdigställda osålda bostäder uppgick till 176 (30 juni 2019; 269). Antalet färdigställda bostäder uppgick till 2 760 (2 512) för de första nio månaderna.

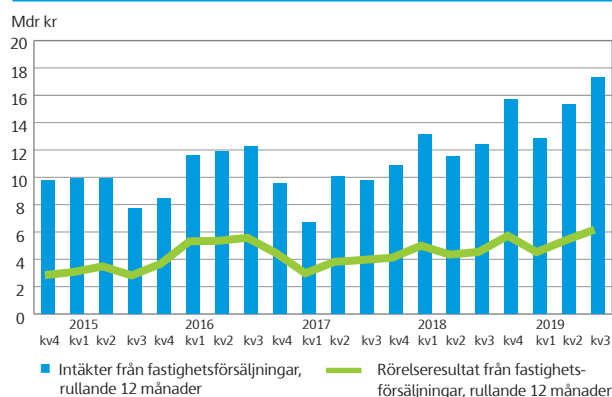
### Fördelning av redovisade värden

Mkr	30 sep, 2019	30 sep, 2018	31 dec, 2018
Färdigställda projekt	558	592	903
Pågående projekt	8 204	9 152	8 213
Råmark och exploateringsfastigheter	8 455	7 649	7 446
<b>Totalt</b>	<b>17 217</b>	<b>17 393</b>	<b>16 562</b>

Fördelningen av redovisade värden i Bostadsutveckling framgår av tabellen ovan. Pågående projekt uppgick till 8,2 (30 juni 2019; 7,6) miljarder kronor och råmark och exploateringsfastigheter uppgick till 8,5 (30 juni 2019; 8,0) miljarder kronor. Det uppskattade orealiserade övervärdet i osålda bostäder i produktion och råmark och exploateringsfastigheter uppgick till 3,7 miljarder kronor. Råmarken och exploateringsfastigheterna motsvarar egna byggrätter uppgående till 26 800 bostäder och 1 300 byggrätter i joint ventures. Till detta kommer rättigheter att under vissa förutsättningar förvärva ytterligare 12 800 byggrätter.

## Kommersiell fastighetsutveckling

### Intäkter och rörelseresultat från fastighetsförsäljningar



### Intäkter och resultat

Mkr	Jan-sep 2019	Jan-sep 2018	Förändring, %	Jul-sep 2019	Jul-sep 2018	Förändring, %
<b>Intäkter</b>	<b>10 787</b>	<b>9 189</b>	<b>17</b>	<b>3 886</b>	<b>1 879</b>	<b>107</b>
varav från försäljning av fastigheter	10 334	8 777	18	3 720	1 757	112
<b>Bruttoresultat</b>	<b>2 550</b>	<b>2 377</b>	<b>7</b>	<b>1 087</b>	<b>575</b>	<b>89</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-673	-630	7	-232	-209	11
Resultat från joint ventures och intresseföretag	143	41	249	10	90	-89
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 020</b>	<b>1 788</b>	<b>13</b>	<b>865</b>	<b>456</b>	<b>90</b>
varav från försäljning av fastigheter	2 665	2 352	13	1 137	595	91
Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>1)</sup>	11,1	10,6				

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

Inom Kommersiell fastighetsutveckling genomfördes försäljningar om 10 334 (8 777) Mkr under de första nio månaderna i 2019. Rörelseresultatet uppgick till 2 020 (1 788) Mkr, och inkluderar resultat från fastighetsförsäljningar om 2 665 (2 352) Mkr samt resultat från joint ventures om 143 (41) Mkr.

### Fördelning av investerat kapital och marknadsvärde

Mkr	Investerat kapital vid periodens slut	Investerat kapital vid färdigställande	Marknadsvärde <sup>1)</sup>	Uthyrningsgrad, %	Färdigställandegrad, %
Pågående projekt <sup>2)</sup>	18 282	31 488	39 838	60	59
Färdigställda projekt <sup>4)</sup>	5 950	5 950	7 324	68	100
Råmark och exploateringsfastigheter	8 776	8 776	9 556		
<b>Total</b>	<b>33 008</b>	<b>46 214</b>	<b>56 718</b>		
varav redovisat värde	33 008	46 214			
varav färdigställda projekt sålda enligt segmentsredovisning	996	996	1 481		
varav pågående projekt sålda enligt segmentsredovisning	3 932	7 169	8 828		

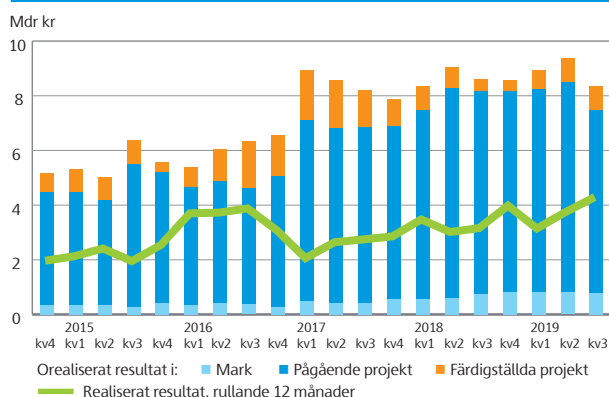
1) Marknadsvärde enl värdering 2018-12-31.

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

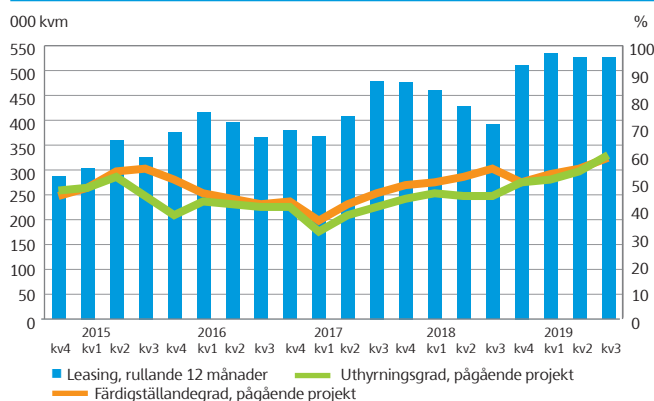
3) Inklusive hyresgästförbättringar och mäklararvoden i CDUS om 469 Mkr.

4) Inklusive hyresgästförbättringar och mäklararvoden i CDUS om 755 Mkr.

### Orealiserat och realiserat resultat, segmentsredovisning



### Leasing och färdigställandegrad



Avkastning på sysselsatt kapital ökade till 11,1 (10,6) procent, till följd av högre rörelseresultat.

Vid kvartalets slut hade Kommersiell fastighetsutveckling 46 pågående projekt. Under kvartalet startades två nya projekt och fyra färdigställdes. De 46 pågående projekten motsvarar en uthyrningsbar yta om 1 071 000 kvadratmeter och har en uthyrningsgrad mätt i hyra om 60 procent. Färdigställandegraden var 59 procent.

Det investerade kapitalet vid färdigställande förväntas bli 31,5 miljarder kronor med ett bedömt marknadsvärde vid färdigställande om 39,8 miljarder kronor.

Av de pågående projekten har 19 sålts enligt segmentsredovisningen. Dessa projekt motsvarar ett investerat kapital vid färdigställande om 7,2 miljarder kronor, med ett försäljningsvärde om 8,8 miljarder kronor.

Vid utgången av det tredje kvartalet uppgick antalet färdigställda projekt till 15. Marknadsvärdet för dessa projekt, exklusive fyra sålda fastigheter enligt segmentsredovisning, uppgick till 5,8 miljarder kronor. Uthyrningsgraden mätt i hyra uppgick till 68 procent (30 juni 2019; 72).

Orealiserade utvecklingsvinster, exklusive sålda enligt segmentsredovisning, minskade med 1,0 miljarder kronor under tredje kvartalet och uppgick till 8,4 miljarder kronor. Detta fördelas på 6,7 miljarder kronor i pågående projekt, 0,9 miljarder kronor i färdigställda projekt och 0,8 miljarder kronor i råmark och exploateringsfastigheter.

Akkumulerade internvinstelimineringar i projekt uppgick vid periodens utgång till 613 Mkr. Dessa elimineringar upplöses på koncernnivå i takt med att respektive projekt avyttras.

261 000 (246 000) kvadratmeter hyrdes ut under de första nio månaderna.

## Personal

Det genomsnittliga antalet anställda i koncernen under året var 34 969 (39 217). Antalet anställda vid kvartalets slut uppgick till 34 730 (30 juni 2019; 35 883).

## 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.

## Händelser efter rapportperiodens utgång

Inga händelser att rapportera efter rapportperiodens utgång.

## Finansiella rapporter för 2019

Skanskas delårsrapporter samt bokslutskommunikén finns att ladda ner på Skanskas webbsida [www.skanska.se/investerare](http://www.skanska.se/investerare)

Koncernens återstående rapporter för 2019 kommer att publiceras följande datum:

7 februari 2020      Bokslutskommuniké

Stockholm, 7 november, 2019

Anders Danielsson  
Verkställande direktör och Koncernchef

## Revisors granskningsrapport

### Inledning

Vi har utfört en översiktlig granskning av den finansiella delårsinformationen i sammandrag (delårsrapporten) för Skanska AB (publ.) per 30 september 2019 och den niomånadersperiod som slutade per detta datum. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna delårsrapport i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna delårsrapport grundad på vår översiktliga granskning.

### Den översiktliga granskningens inriktning och omfattning

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

### Slutsats

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

Stockholm den 7 November 2019  
Ernst & Young AB

Hamish Mabon  
Auktoriserad revisor

Jonas Svensson  
Auktoriserad revisor

## 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 omsättnings-fastigheter 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 bygguppdragen 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. Bygguppdragen 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	Definition	Anledning för användning														
		Följande nyckeltal används eftersom de anses bäst och mest korrekt bedöma Skanskas verksamhet; återspeglad i dess affärsmodell och strategi. De hjälper därmed investerare och ledning att analysera trender och resultat i Skanska.														
<b>Intäkter Segment</b>	Intäkter segment är samma som intäkter IFRS i alla verksamhetsgrenar förutom i Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling, där intäkterna redovisas när 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.														
<b>Bruttoresultat</b>	Intäkter minus kostnader för produktion och förvaltning.	Mäter resultatet genererade i projekten.														
<b>Bruttomarginal</b>	Bruttoresultat dividerat med intäkter.	Mäter lönsamheten i projekten.														
<b>Försäljnings- och administrationskostnader, %</b>	Försäljnings- och administrationskostnader dividerat med intäkter.	Mäter kostnadseffektiviteten i försäljnings- och administrationskostnaderna.														
<b>Rörelseresultat</b>	Intäkter minus kostnader för produktion och förvaltning, försäljnings- och administrationskostnader och resultat från joint ventures och intresseföretag.	Mäter resultatet i verksamheten.														
<b>Rörelseresultat segment</b>	Intäkter minus kostnader för produktion och förvaltning, försäljnings- och administrationskostnader och resultat från joint ventures och intresseföretag, enligt segmentsredovisning och där Bostadsutveckling tillämpar klyvningsmetoden för joint ventures.	Mäter resultatet i verksamheten under rådande marknadsläge.														
<b>Rörelseresultat, rullande 12 månader</b>	Intäkter minus kostnader för produktion och förvaltning, försäljnings- och administrationskostnader och resultat från joint ventures och intresseföretag, rullande 12 månader.	Mäter resultatet i verksamheten.														
<b>Rörelsemarginal</b>	Rörelseresultat dividerat med intäkter.	Mäter lönsamheten i verksamheten.														
<b>Finansnetto</b>	Nettot av ränteintäkter, pensionsränta, räntekostnader, aktiverade räntekostnader, förändring av marknadsvärde samt övrigt finansnetto.	Mäter nettot av finansiell verksamhet.														
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	Rörelseresultat minus finansnetto.	Mäter resultatet före skatter.														
<b>Resultat per aktie, segment</b>	Periodens resultat, segment, hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.	Mäter resultat per aktie, segment.														
<b>Orderingång i förhållande till intäkter i Byggverksamheten, rullande 12 månader</b>	Orderingång dividerat med intäkter i Byggverksamheten, rullande 12 månader (Book-to-build).	Mäter i vilken utsträckning nya order ersätter utfört arbete.														
<b>Orealiserade utvecklingsvinster, Kommersiell fastighetsutveckling (CD)</b>	Marknadsvärde minus investerat kapital vid färdigställande för pågående projekt, färdigställda projekt och råmark och exploateringsfastigheter. Exkluderar projekt sålda enligt segmentsredovisningen.	Mäter potentiella framtida utvecklingsvinster i Kommersiell fastighetsutveckling.														
<b>Sysselsatt kapital, koncernen</b>	Totala tillgångar minus icke räntebärande skulder.	Mäter kapitalanvändning och effektivitet.														
<b>Sysselsatt kapital, verksamhetsgrenar, marknader och affärsenheter/ rapportenheter</b>	Totala tillgångar reducerade med skattefordringar, fordringar på Skanskas internbank och pensionsfordringar, minus icke räntebärande skulder exklusive skatteskulder. För Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling gäller dessutom att kapitaliserade ränteutgifter avgår från totala tillgångar.	Mäter kapitalanvändning och effektivitet i verksamhetsgren.														
<b>Sysselsatt kapital Bostadsutveckling (RD) Mkr</b>	<table border="0"> <tr> <td>Totala tillgångar</td> <td>21 042</td> </tr> <tr> <td>- skattefordringar</td> <td>-239</td> </tr> <tr> <td>- fordringar på internbanken</td> <td>-477</td> </tr> <tr> <td>- pensionsfordran</td> <td>-30</td> </tr> <tr> <td>- icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)</td> <td>-6 756</td> </tr> <tr> <td>- kapitaliserade ränteutgifter</td> <td>-96</td> </tr> <tr> <td></td> <td><u>13 444</u></td> </tr> </table>	Totala tillgångar	21 042	- skattefordringar	-239	- fordringar på internbanken	-477	- pensionsfordran	-30	- icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)	-6 756	- kapitaliserade ränteutgifter	-96		<u>13 444</u>	Mäter kapitalanvändning och effektivitet i Bostadsutveckling.
Totala tillgångar	21 042															
- skattefordringar	-239															
- fordringar på internbanken	-477															
- pensionsfordran	-30															
- icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)	-6 756															
- kapitaliserade ränteutgifter	-96															
	<u>13 444</u>															
<b>Sysselsatt kapital Kommersiell fastighetsutveckling (CD) Mkr</b>	<table border="0"> <tr> <td>Totala tillgångar</td> <td>41 271</td> </tr> <tr> <td>- skattefordringar</td> <td>-653</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>-3 431</td> </tr> <tr> <td>- kapitaliserade ränteutgifter</td> <td>-443</td> </tr> <tr> <td></td> <td><u>36 744</u></td> </tr> </table>	Totala tillgångar	41 271	- skattefordringar	-653	- fordringar på internbanken	0	- pensionsfordran	0	- icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)	-3 431	- kapitaliserade ränteutgifter	-443		<u>36 744</u>	Mäter kapitalanvändning och effektivitet i Kommersiell fastighetsutveckling.
Totala tillgångar	41 271															
- skattefordringar	-653															
- fordringar på internbanken	0															
- pensionsfordran	0															
- icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)	-3 431															
- kapitaliserade ränteutgifter	-443															
	<u>36 744</u>															



Icke IFRS finansiella nyckeltal	Definition	Anledning för användning																																																												
<b>Genomsnittligt sysselsatt kapital</b>	Beräknas utifrån fem mätpunkter, se nedan																																																													
<b>Avkastning på sysselsatt kapital i RD segment, rullande 12 månader Mkr</b>	<table> <tr><td>Rörelseresultat</td><td></td><td></td><td>1 201</td></tr> <tr><td>+ kapitaliserade ränteutgifter</td><td></td><td></td><td>68</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>-2</td></tr> <tr><td>Justerat resultat</td><td></td><td></td><td>1 272</td></tr> <tr><td>Genomsnittligt sysselsatt kapital*</td><td></td><td></td><td>13 358</td></tr> <tr><td>Avkastning på sysselsatt kapital i RD</td><td></td><td></td><td>9,5%</td></tr> <tr><td colspan="4">* Genomsnittligt sysselsatt kapital</td></tr> <tr><td>Kv3 2019</td><td>13 444</td><td>x 0,5</td><td>6 722</td></tr> <tr><td>Kv2 2019</td><td>12 854</td><td></td><td>12 854</td></tr> <tr><td>Kv1 2019</td><td>12 873</td><td></td><td>12 873</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>x 0,5</td><td>7 347</td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td><u>53 432 / 4</u></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td>13 358</td></tr> </table>	Rörelseresultat			1 201	+ kapitaliserade ränteutgifter			68	+/- finansiella intäkter och andra finansiella poster			5	- ränteintäkter från internbanken			-2	Justerat resultat			1 272	Genomsnittligt sysselsatt kapital*			13 358	Avkastning på sysselsatt kapital i RD			9,5%	* Genomsnittligt sysselsatt kapital				Kv3 2019	13 444	x 0,5	6 722	Kv2 2019	12 854		12 854	Kv1 2019	12 873		12 873	Kv4 2018	13 636		13 636	Kv3 2018	14 693	x 0,5	7 347				<u>53 432 / 4</u>				13 358	Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i RD.
Rörelseresultat			1 201																																																											
+ kapitaliserade ränteutgifter			68																																																											
+/- finansiella intäkter och andra finansiella poster			5																																																											
- ränteintäkter från internbanken			-2																																																											
Justerat resultat			1 272																																																											
Genomsnittligt sysselsatt kapital*			13 358																																																											
Avkastning på sysselsatt kapital i RD			9,5%																																																											
* Genomsnittligt sysselsatt kapital																																																														
Kv3 2019	13 444	x 0,5	6 722																																																											
Kv2 2019	12 854		12 854																																																											
Kv1 2019	12 873		12 873																																																											
Kv4 2018	13 636		13 636																																																											
Kv3 2018	14 693	x 0,5	7 347																																																											
			<u>53 432 / 4</u>																																																											
			13 358																																																											
<b>Avkastning på sysselsatt kapital i CD segment, rullande 12 månader Mkr</b>	<table> <tr><td>Rörelseresultat</td><td></td><td></td><td>3 301</td></tr> <tr><td>+ kapitaliserade ränteutgifter</td><td></td><td></td><td>188</td></tr> <tr><td>+/- finansiella intäkter och andra finansiella poster</td><td></td><td></td><td>10</td></tr> <tr><td>- ränteintäkter från internbanken</td><td></td><td></td><td>-3</td></tr> <tr><td>Justerat resultat</td><td></td><td></td><td>3 496</td></tr> <tr><td>Genomsnittligt sysselsatt kapital*</td><td></td><td></td><td>31 508</td></tr> <tr><td>Avkastning på sysselsatt kapital i CD</td><td></td><td></td><td>11,1%</td></tr> <tr><td colspan="4">* Genomsnittligt sysselsatt kapital</td></tr> <tr><td>Kv3 2019</td><td>36 744</td><td>x 0,5</td><td>18 372</td></tr> <tr><td>Kv2 2019</td><td>34 600</td><td></td><td>34 600</td></tr> <tr><td>Kv1 2019</td><td>32 828</td><td></td><td>32 828</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>x 0,5</td><td>13 558</td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td><u>126 030 / 4</u></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td>31 508</td></tr> </table>	Rörelseresultat			3 301	+ kapitaliserade ränteutgifter			188	+/- finansiella intäkter och andra finansiella poster			10	- ränteintäkter från internbanken			-3	Justerat resultat			3 496	Genomsnittligt sysselsatt kapital*			31 508	Avkastning på sysselsatt kapital i CD			11,1%	* Genomsnittligt sysselsatt kapital				Kv3 2019	36 744	x 0,5	18 372	Kv2 2019	34 600		34 600	Kv1 2019	32 828		32 828	Kv4 2018	26 672		26 672	Kv3 2018	27 116	x 0,5	13 558				<u>126 030 / 4</u>				31 508	Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i CD.
Rörelseresultat			3 301																																																											
+ kapitaliserade ränteutgifter			188																																																											
+/- finansiella intäkter och andra finansiella poster			10																																																											
- ränteintäkter från internbanken			-3																																																											
Justerat resultat			3 496																																																											
Genomsnittligt sysselsatt kapital*			31 508																																																											
Avkastning på sysselsatt kapital i CD			11,1%																																																											
* Genomsnittligt sysselsatt kapital																																																														
Kv3 2019	36 744	x 0,5	18 372																																																											
Kv2 2019	34 600		34 600																																																											
Kv1 2019	32 828		32 828																																																											
Kv4 2018	26 672		26 672																																																											
Kv3 2018	27 116	x 0,5	13 558																																																											
			<u>126 030 / 4</u>																																																											
			31 508																																																											
<b>Avkastning på sysselsatt kapital i projektutvecklingsenheterna, segment Mkr</b>	<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> <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>1 272</td> <td>13 358</td> <td>9,5%</td> </tr> <tr> <td>CD</td> <td>3 496</td> <td>31 508</td> <td>11,1%</td> </tr> <tr> <td></td> <td><u>4 768</u></td> <td><u>44 866</u></td> <td>10,6%</td> </tr> </tbody> </table>		Justerat resultat	Sysselsatt kapital, på sysselsatt genomsnitt	Avkastning på sysselsatt kapital	RD	1 272	13 358	9,5%	CD	3 496	31 508	11,1%		<u>4 768</u>	<u>44 866</u>	10,6%	Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i projektutvecklingsverksamheterna.																																												
	Justerat resultat	Sysselsatt kapital, på sysselsatt genomsnitt	Avkastning på sysselsatt kapital																																																											
RD	1 272	13 358	9,5%																																																											
CD	3 496	31 508	11,1%																																																											
	<u>4 768</u>	<u>44 866</u>	10,6%																																																											

Icke IFRS finansiella nyckeltal	Definition	Anledning för användning
<b>Avkastning på eget kapital segment, rullande 12 månader Mkr</b>	Resultat hänförligt till aktieägarna i procent av genomsnittligt eget kapital hänförligt till aktieägarna. $6\,245 / 28\,933 =$	Mäter lönsamhet i investerat kapital.
	21,6%	
<b>Genomsnittligt eget kapital hänförligt till aktieägarna Mkr</b>	Beräknas utifrån fem mätpunkter.  Kv3 2019       30 204       x 0,5       15 102 Kv2 2019       29 474                 29 474 Kv1 2019       27 935                 27 935 Kv4 2018       29 250                 29 250 Kv3 2018       27 943       x 0,5       13 972 115 733 / 4       28 933	
<b>Operativt kassaflöde från verksamheten</b>	Kassaflöde från operativ verksamhet inklusive betalda skatter och kassaflöde från finansieringsverksamheten.	Mäter totalt kassaflöde genererat i verksamheten.
<b>Nettodesinvesteringar/ investeringar</b>	Totala investeringar minus totala desinvesteringar.	Mäter balansen mellan investeringar och desinvesteringar.
<b>Fritt rörelsekapital</b>	Icke räntebärande fordringar minus icke räntebärande skulder exklusive skatter.	Mäter finansiell kapacitet genererad ur negativt rörelsekapital.
<b>Genomsnittligt fritt rörelsekapital i Byggverksamheten Mkr</b>	Beräknas utifrån fem mätpunkter.  Kv3 2019       -24 371       x 0,5       -12 186 Kv2 2019       -24 332                 -24 332 Kv1 2019       -25 526                 -25 526 Kv4 2018       -25 641                 -25 641 Kv3 2018       -23 209       x 0,5       -11 605 -99 290 / 4       -24 823	Mäter finansiell kapacitet genererad ur negativt rörelsekapital i Byggverksamheten.
<b>Räntebärande nettofordran/ nettoskuld</b>	Räntebärande tillgångar minus räntebärande skulder.	Mäter finansiell position.
<b>Justerad räntebärande nettofordran/nettoskuld</b>	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.
<b>Soliditet</b>	Eget kapital inklusive innehav utan bestämmande inflytande i procent av balansomslutningen.	Mäter finansiell position.
<b>Skuldsättningsgrad</b>	Räntebärande nettoskuld dividerat med eget kapital inklusive innehav utan bestämmande inflytande.	Mäter skuldsättningsgrad/hävstångseffekt i finansiell position.
<b>Justerat eget kapital hänförligt till aktieägarna Mdr kr</b>	Eget kapital hänförligt till aktieägarna Orealiserat övertvärde 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 företagskatten inom Koncernen.
		30,2 3,7 10,5 1,8 -1,5 44,7

## Avstämning mellan segmentsredovisning och IFRS

Mkr	Externa intäkter		Intäkter från interna kunder		Totala intäkter		Rörelseresultat	
	Jan-sep 2019	Jan-sep 2018	Jan-sep 2019	Jan-sep 2018	Jan-sep 2019	Jan-sep 2018	Jan-sep 2019	Jan-sep 2018
Byggverksamhet	107 196 <sup>1)</sup>	104 819 <sup>1)</sup>	9 972	10 495	117 168	115 314	2 680	231
Bostadsutveckling	7 166	6 619	25	0	7 191	6 619	818	1 122
Kommersiell fastighetsutveckling	10 781	9 182	6	7	10 787	9 189	2 020	1 788
<b>Summa rörelsesegment</b>	<b>125 143</b>	<b>120 620</b>	<b>10 003</b>	<b>10 502</b>	<b>135 146</b>	<b>131 122</b>	<b>5 518</b>	<b>3 141</b>
Centralt	242	185	301	309	543	494	-141	-639
Elimineringar	0	0	-10 304	-10 811	-10 304	-10 811	-2	-58
<b>Koncernens segment</b>	<b>125 385</b>	<b>120 805</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>125 385</b>	<b>120 805</b>	<b>5 375</b>	<b>2 444</b>
Avstämning mot IFRS <sup>2)</sup>	-3 230	447	0	0	-3 230	447	-714	140
<b>Summa IFRS</b>	<b>122 155</b>	<b>121 252</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>122 155</b>	<b>121 252</b>	<b>4 661</b>	<b>2 584</b>

1) Varav externa intäkter gentemot joint ventures i OPS-portfölj, 5 293 (5 558) Mkr.

2) Varav effekt av inklydda joint ventures i Bostadsutveckling	301	-74					92	-81
varav effekt av olika resultatavräkningar	-3 531	521					-806	221

## Intäkter per geografiskt område (IFRS)

Mkr	Byggverksamhet		Bostadsutveckling		Kommersiell fastighetsutveckling		Centralt och elimineringar		Totalt	
	Jan-sep 2019	Jan-sep 2018	Jan-sep 2019	Jan-sep 2018	Jan-sep 2019	Jan-sep 2018	Jan-sep 2019	Jan-sep 2018	Jan-sep 2019	Jan-sep 2018
Norden	43 260	41 554	7 686	7 067	3 849	4 298	-5 263	-5 321	49 532	47 598
varav Sverige	24 689	24 367	4 424	4 422	1 815	2 642	-3 610	-3 320	27 318	28 111
Europa	22 827	25 298	694	559	789	3 809	-2 980	-2 462	21 330	27 204
USA	51 081	48 462	0	0	1 559	294	-1 347	-2 306	51 293	46 450
<b>Summa rörelsesegment</b>	<b>117 168</b>	<b>115 314</b>	<b>8 380</b>	<b>7 626</b>	<b>6 197</b>	<b>8 401</b>	<b>-9 590</b>	<b>-10 089</b>	<b>122 155</b>	<b>121 252</b>

Mkr	Segment Jan-sep 2019	IFRS Jan-sep 2019	Segment Jan-sep 2018	IFRS Jan-sep 2018	Segment Jul-sep 2019	IFRS Jul-sep 2019	Segment Jul-sep 2018	IFRS Jul-sep 2018
<b>Intäkter</b>								
Byggverksamhet	117 168	117 168	115 314	115 314	40 969	40 969	40 261	40 261
Bostadsutveckling	7 191	8 380	6 619	7 626	2 384	1 901	2 453	2 632
Kommersiell fastighetsutveckling	10 787	6 197	9 189	8 401	3 886	2 369	1 879	3 370
Centralt och elimineringar	-9 761	-9 590	-10 317	-10 089	-2 725	-2 773	-3 256	-3 179
<b>Koncernen</b>	<b>125 385</b>	<b>122 155</b>	<b>120 805</b>	<b>121 252</b>	<b>44 514</b>	<b>42 466</b>	<b>41 337</b>	<b>43 084</b>
<b>Rörelseresultat</b>								
Byggverksamhet	2 680	2 680	231	231	1 127	1 127	-310	-310
Bostadsutveckling	818	1 243	1 122	1 180	224	239	504	509
Kommersiell fastighetsutveckling <sup>1)</sup>	2 020	965	1 788	1 864	865	380	456	782
Centralt	-141	-141	-639	-639	-81	-81	-110	-109
varav OPS-portfölj	53	53	-11	-11	19	19	64	64
Elimineringar <sup>1)</sup>	-2	-86	-58	-52	15	-54	-33	44
<b>Rörelseresultat</b>	<b>5 375</b>	<b>4 661</b>	<b>2 444</b>	<b>2 584</b>	<b>2 150</b>	<b>1 611</b>	<b>507</b>	<b>916</b>
<b>Finansnetto</b>	<b>-69</b>	<b>-48</b>	<b>53</b>	<b>55</b>	<b>31</b>	<b>32</b>	<b>44</b>	<b>45</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>5 306</b>	<b>4 613</b>	<b>2 497</b>	<b>2 639</b>	<b>2 181</b>	<b>1 643</b>	<b>551</b>	<b>961</b>
Skatt	-876	-761	-406	-428	-389	-298	-58	-128
<b>Periodens resultat</b>	<b>4 430</b>	<b>3 852</b>	<b>2 091</b>	<b>2 211</b>	<b>1 792</b>	<b>1 345</b>	<b>493</b>	<b>833</b>
Periodens resultat per aktie <sup>2)</sup>	10,75		5,07		4,34		1,18	
Periodens resultat per aktie, enligt IFRS <sup>2)</sup>		9,34		5,37		3,25		2,02
1) Varav resultat från försäljning av kommersiella lokaler redovisat inom:								
Kommersiell fastighetsutveckling	2 665	1 610	2 352	2 089	1 137	652	595	919
Elimineringar	108	77	184	193	51	9	51	130

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

## Skanska-koncernen

## Resultaträkning i sammandrag (IFRS)

Mkr	Jan-sep 2019	Jan-sep 2018	Jul-sep 2019	Jul-sep 2018	Jan-dec 2018
Intäkter	122 155	121 252	42 466	43 084	171 730
Kostnader för produktion och förvaltning	-111 760	-112 319	-39 069	-40 028	-157 465
<b>Bruttoresultat</b>	<b>10 395</b>	<b>8 933</b>	<b>3 397</b>	<b>3 056</b>	<b>14 265</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-6 263	-7 027	-1 924	-2 358	-9 473
Resultat från joint ventures och intresseföretag	529	678	138	218	855
<b>Rörelseresultat</b>	<b>4 661</b>	<b>2 584</b>	<b>1 611</b>	<b>916</b>	<b>5 647</b>
Finansiella intäkter	158	153	74	77	192
Finansiella kostnader	-206	-98	-42	-32	-153
<b>Finansnetto<sup>1)</sup></b>	<b>-48</b>	<b>55</b>	<b>32</b>	<b>45</b>	<b>39</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>4 613</b>	<b>2 639</b>	<b>1 643</b>	<b>961</b>	<b>5 686</b>
Skatter	-761	-428	-298	-128	-1 092
<b>Periodens resultat</b>	<b>3 852</b>	<b>2 211</b>	<b>1 345</b>	<b>833</b>	<b>4 594</b>
1) Varav					
Ränteutgifter	120	101	44	44	144
Pensionsränta	-59	-79	-19	-27	-103
Räntekostnader	-170	-224	-38	-84	-335
Räntekostnader för leasingskulder	-199	-	-61	-	-
Aktiverade räntekostnader	247	224	78	87	325
<b>Räntenetto</b>	<b>-61</b>	<b>22</b>	<b>4</b>	<b>20</b>	<b>31</b>
Förändring av marknadsvärde	-2	11	1	4	11
Övrigt finansnetto	15	22	27	21	-3
<b>Finansnetto</b>	<b>-48</b>	<b>55</b>	<b>32</b>	<b>45</b>	<b>39</b>
Periodens resultat hänförligt till					
Aktieägarna	3 836	2 195	1 338	824	4 571
Innehav utan bestämmande inflytande	16	16	7	9	23
Resultat per aktie, kr <sup>2)</sup>	9,34	5,37	3,25	2,02	11,17
Resultat per aktie efter utspädning, kr <sup>3)</sup>	9,30	5,34	3,24	2,00	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-sep 2019	Jan-sep 2018	Jul-sep 2019	Jul-sep 2018	Jan-dec 2018
<b>Periodens resultat</b>	<b>3 852</b>	<b>2 211</b>	<b>1 345</b>	<b>833</b>	<b>4 594</b>
<b>Övrigt totalresultat</b>					
<b>Poster som inte kommer att omklassificeras till periodens resultat</b>					
Omvärderingar av förmånsbestämda pensionsplaner	-2 255	580	-1 480	217	-478
Skatt hänförlig till poster som inte kommer att omklassificeras till periodens resultat	471	-159	314	-34	59
	<b>-1 784</b>	<b>421</b>	<b>-1 166</b>	<b>183</b>	<b>-419</b>
<b>Poster som har eller kommer att omklassificeras till periodens resultat</b>					
Omräkningsdifferenser hänförliga till aktieägarna	1 411	1 574	588	-292	1 299
Omräkningsdifferenser hänförliga till innehav utan bestämmande inflytande	5	4	0	-3	3
Säkring av valutarisk i utlandsverksamheter	47	-189	36	47	-183
Påverkan av kassaflödessäkringar <sup>1)</sup>	-48	-58	-78	62	-30
Andel övrigt totalresultat för joint ventures och intresseföretag <sup>2)</sup>	-157	322	-58	32	272
Skatt hänförlig till poster som har omklassificerats eller kommer att omklassificeras till periodens resultat	3	10	13	-12	7
	<b>1 261</b>	<b>1 663</b>	<b>501</b>	<b>-166</b>	<b>1 368</b>
<b>Övrigt totalresultat efter skatt</b>	<b>-523</b>	<b>2 084</b>	<b>-665</b>	<b>17</b>	<b>949</b>
<b>Summa totalresultat</b>	<b>3 329</b>	<b>4 295</b>	<b>680</b>	<b>850</b>	<b>5 543</b>
Periodens totalresultat hänförligt till					
Aktieägarna	3 308	4 275	673	844	5 517
Innehav utan bestämmande inflytande	21	20	7	6	26
1) Varav upplöst mot resultaträkningen	-4	0	-4	0	0
2) Varav upplöst mot resultaträkningen	-77	121	-126	28	154

## Rapport över finansiell ställning i sammandrag (IFRS)

Mkr	30 sep, 2019	30 sep, 2018	31 dec, 2018
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Materiella anläggningstillgångar	7 791	7 723	7 645
Materiella anläggningstillgångar, nyttjanderätter	4 793	-	-
Goodwill	4 576	4 444	4 324
Immateriella tillgångar	949	1 026	975
Placeringar i joint ventures och intresseföretag	3 241	3 308	3 288
Finansiella anläggningstillgångar <sup>1) 3)</sup>	1 940	2 716	2 345
Uppskjutna skattefordringar	2 749	1 685	1 933
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>26 039</b>	<b>20 902</b>	<b>20 510</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Omsättningsfastigheter <sup>2)</sup>	49 001	44 547	42 391
Omsättningsfastigheter, nyttjanderätter	4 198	-	-
Material och varulager	1 143	1 215	1 256
Finansiella omsättningstillgångar <sup>3)</sup>	5 701	7 024	7 117
Skattefordringar	629	963	396
Avtalstillgångar	8 013	8 975	6 661
Övriga rörelsefordringar	30 474	29 026	27 243
Kassa och bank	3 245	4 262	10 722
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>102 404</b>	<b>96 012</b>	<b>95 786</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>128 443</b>	<b>116 914</b>	<b>116 296</b>
varav räntebärande finansiella anläggningstillgångar	1 894	2 674	2 302
varav räntebärande omsättningstillgångar	8 903	11 166	17 769
<b>Summa räntebärande tillgångar</b>	<b>10 797</b>	<b>13 840</b>	<b>20 071</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
Eget kapital hänförligt till aktieägarna	30 204	27 943	29 250
Innehav utan bestämmande inflytande	107	91	97
<b>Summa Eget kapital</b>	<b>30 311</b>	<b>28 034</b>	<b>29 347</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Finansiella långfristiga skulder <sup>3)</sup>	3 187	3 941	3 912
Leasingskulder	8 218	-	-
Pensioner	7 086	4 988	5 669
Uppskjutna skatteskulder	908	926	711
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>19 399</b>	<b>9 855</b>	<b>10 292</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Finansiella kortfristiga skulder <sup>3)</sup>	5 752	8 672	7 310
Leasingskulder	1 050	-	-
Skatteskulder	796	626	615
Kortfristiga avsättningar	9 345	8 452	9 922
Avtalsskulder	20 897	18 295	20 738
Övriga rörelseskulder	40 893	42 980	38 072
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>78 733</b>	<b>79 025</b>	<b>76 657</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>128 443</b>	<b>116 914</b>	<b>116 296</b>
varav räntebärande finansiella skulder	18 157	12 569	11 171
varav räntebärande pensioner och avsättningar	7 086	4 988	5 669
<b>Summa räntebärande skulder</b>	<b>25 243</b>	<b>17 557</b>	<b>16 840</b>
1) Varav aktier	45	41	41
2) Omsättningsfastigheter			
Kommersiell fastighetsutveckling	31 784	27 154	25 829
Bostadsutveckling	17 217	17 393	16 562
3) Poster avseende icke räntebärande realiserade värdeförändringar på derivat/värdepapper ingår i följande med:			
Finansiella anläggningstillgångar	1	1	2
Finansiella omsättningstillgångar	43	120	70
Finansiella långfristiga skulder	7	2	3
Finansiella kortfristiga skulder	43	42	48

Not: Eventualförpliktelserna uppgick per 2019-09-30 till 42,4 (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 eventalförpliktelserna med 5,2 Mdr kr.

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

Mkr	Jan-sep 2019	Jan-sep 2018	Jul-sep 2019	Jul-sep 2018	Jan-dec 2018
Ingående balans	29 347	27 185	29 585	27 157	27 185
varav innehav utan bestämmande inflytande	97	121	111	108	121
Förändrad redovisningsprincip <sup>1)</sup>	-67	-140	-	-	-140
<b>Justerad ingående balans</b>	<b>29 280</b>	<b>27 045</b>	<b>29 585</b>	<b>27 157</b>	<b>27 045</b>
varav innehav utan bestämmande inflytande	97	121	111	108	121
Utdelning till aktieägarna	-2 462	-3 373	0	0	-3 373
Förändring i koncernens sammansättning	0	-23	0	-23	-23
Utdelning till innehav utan bestämmande inflytande	-11	-27	-11	0	-27
Påverkan av aktierelaterade ersättningar	175	189	57	50	254
Återköp aktier	0	-72	0	0	-72
Periodens totalresultat hänförligt till					
Aktieägarna	3 308	4 275	673	844	5 517
Innehav utan bestämmande inflytande	21	20	7	6	26
<b>Utgående balans</b>	<b>30 311</b>	<b>28 034</b>	<b>30 311</b>	<b>28 034</b>	<b>29 347</b>
varav innehav utan bestämmande inflytande	107	91	107	91	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-sep 2019	Jan-sep 2018	Jul-sep 2019	Jul-sep 2018	Jan-dec 2018
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring i rörelsekapital, enligt IAS 7</b>	<b>2 351</b>	<b>658</b>	<b>732</b>	<b>424</b>	<b>-20</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital, enligt IAS 7</b>	<b>-5 042</b>	<b>885</b>	<b>-2 335</b>	<b>324</b>	<b>9 474</b>
Nettoinvesteringar materiella och immateriella tillgångar	-1 181	-1 695	-150	-553	-2 157
Skattebetalningar på sålda materiella och immateriella tillgångar	-53	-14	-27	0	-29
<b>Kassaflöde från operativ verksamhet inklusive betalda skatter enligt operativt kassaflöde</b>	<b>-3 925</b>	<b>-166</b>	<b>-1 780</b>	<b>195</b>	<b>7 268</b>
avgår nettoinvesteringar i materiella och immateriella tillgångar	1 181	1 695	150	553	2 157
avgår skattebetalningar på sålda materiella och immateriella tillgångar	53	14	27	0	29
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet, enligt IAS 7</b>	<b>-2 691</b>	<b>1 543</b>	<b>-1 603</b>	<b>748</b>	<b>9 454</b>
<b>Kassaflöde från strategiska investeringar enligt operativt kassaflöde</b>	<b>-6</b>	<b>-16</b>	<b>1</b>	<b>-6</b>	<b>-16</b>
Nettoinvesteringar materiella och immateriella tillgångar	-1 181	-1 695	-150	-553	-2 157
Ökning och minskning av räntebärande fordringar	1 128	-74	332	196	-165
Betald skatt på sålda materiella och immateriella tillgångar	-53	-14	-27	0	-29
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten, enligt IAS 7</b>	<b>-112</b>	<b>-1 799</b>	<b>156</b>	<b>-363</b>	<b>-2 367</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten enligt operativt kassaflöde</b>	<b>-579</b>	<b>25</b>	<b>-227</b>	<b>-72</b>	<b>109</b>
Förändring i räntebärande fordringar och skulder exklusive leasingsskulder	-699	743	858	653	-311
Ökning och minskning av räntebärande fordringar	-1 128	74	-332	-196	165
Utdelning etc <sup>1)</sup>	-2 473	-3 472	-11	0	-3 472
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet, enligt IAS 7</b>	<b>-4 879</b>	<b>-2 630</b>	<b>288</b>	<b>385</b>	<b>-3 509</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>-7 682</b>	<b>-2 886</b>	<b>-1 159</b>	<b>770</b>	<b>3 578</b>

1) Varav återköp aktier 0 Mkr.

## Operativt kassaflöde (IFRS), tilläggsinformation

## Operativt kassaflöde

Mkr	Jan-sep 2019	Jan-sep 2018	Jul-sep 2019	Jul-sep 2018	Jan-dec 2018
<b>Byggverksamhet</b>					
Kassaflöde operativ verksamhet	4 378	1 602	1 641	548	2 755
Förändring i rörelsekapital	-3 217	125	-924	-95	2 600
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-1 025	-1 621	-140	-573	-2 080
<b>Totalt Byggverksamhet</b>	<b>136</b>	<b>106</b>	<b>577</b>	<b>-120</b>	<b>3 275</b>
<b>Bostadsutveckling</b>					
Kassaflöde operativ verksamhet	-442	-303	-136	26	-476
Förändring i rörelsekapital	960	-233	84	-232	30
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	1 462	68	-417	25	1 604
Periodisering	0	8	0	6	0
<b>Totalt Bostadsutveckling</b>	<b>1 980</b>	<b>-460</b>	<b>-469</b>	<b>-175</b>	<b>1 158</b>
<b>Kommersiell fastighetsutveckling</b>					
Kassaflöde operativ verksamhet	-305	39	-240	16	-1 193
Förändring i rörelsekapital	-1 200	1 113	-728	351	1 393
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-2 969	-206	-365	339	3 823
Periodisering	247	-293	-17	-303	-39
<b>Totalt Kommersiell fastighetsutveckling</b>	<b>-4 227</b>	<b>653</b>	<b>-1 350</b>	<b>403</b>	<b>3 984</b>
<b>Centralt och elimineringar</b>					
Kassaflöde operativ verksamhet	-69	-532	-88	-68	-692
Förändring i rörelsekapital	-431	242	52	230	17
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-49	-13	-29	23	-31
varav från OPS-portfölj	37	0	7	42	17
Periodisering	-1	0	-1	0	0
<b>Totalt Centralt och elimineringar</b>	<b>-550</b>	<b>-303</b>	<b>-66</b>	<b>185</b>	<b>-706</b>
Totalt Kassaflöde operativ verksamhet	3 562	806	1 177	522	394
Totalt Förändring i rörelsekapital	-3 888	1 247	-1 516	254	4 040
Totalt Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-2 581	-1 772	-951	-186	3 316
Totalt Periodisering	246	-285	-18	-297	-39
<b>Kassaflöde från operativ verksamhet före betalda skatter</b>	<b>-2 661</b>	<b>-4</b>	<b>-1 308</b>	<b>293</b>	<b>7 711</b>
Betalda skatter i operativ verksamhet	-1 264	-162	-472	-98	-443
<b>Kassaflöde från operativ verksamhet inklusive betalda skatter</b>	<b>-3 925</b>	<b>-166</b>	<b>-1 780</b>	<b>195</b>	<b>7 268</b>
Räntenetto, övrigt finansnetto och amortering av leasingsskulder	-827	36	-324	-103	156
Betalda skatter i finansieringsverksamhet	248	-11	97	31	-47
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-579</b>	<b>25</b>	<b>-227</b>	<b>-72</b>	<b>109</b>
<b>Operativt kassaflöde från verksamheten</b>	<b>-4 504</b>	<b>-141</b>	<b>-2 007</b>	<b>123</b>	<b>7 377</b>
Strategiska nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-6	-16	1	-6	-16
Utdelning etc <sup>1)</sup>	-2 473	-3 472	-11	0	-3 472
<b>Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder</b>	<b>-6 983</b>	<b>-3 629</b>	<b>-2 017</b>	<b>117</b>	<b>3 889</b>
Förändring i räntebärande fordringar och skulder exklusive leasingsskulder	-699	743	858	653	-311
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>-7 682</b>	<b>-2 886</b>	<b>-1 159</b>	<b>770</b>	<b>3 578</b>
Likvida medel vid periodens början	10 722	6 998	4 302	3 484	6 998
Kursdifferens i likvida medel	205	150	102	8	146
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>3 245</b>	<b>4 262</b>	<b>3 245</b>	<b>4 262</b>	<b>10 722</b>

1) Varav återköp aktier 0 Mkr.

## Koncernens nettodesinvesteringar/investeringar (IFRS)

Mkr	Jan-sep 2019	Jan-sep 2018	Jul-sep 2019	Jul-sep 2018	Jan-dec 2018
<b>VERKSAMHETEN - INVESTERINGAR</b>					
Immateriella tillgångar	-108	-159	-25	-53	-225
Materiella anläggningstillgångar	-1 651	-1 692	-319	-568	-2 351
Aktier	-108	-102	0	0	-99
Omsättningsfastigheter	-15 429	-15 650	-4 838	-5 501	-21 849
varav Bostadsutveckling	-6 755	-7 512	-2 294	-2 593	-10 449
varav Kommersiell fastighetsutveckling	-8 674	-8 138	-2 544	-2 908	-11 400
<b>Verksamhetens Investeringar</b>	<b>-17 296</b>	<b>-17 603</b>	<b>-5 182</b>	<b>-6 122</b>	<b>-24 524</b>
<b>STRATEGISKA INVESTERINGAR</b>					
Förvärv av verksamhet	-6	-16	1	-6	-16
<b>Strategiska investeringar</b>	<b>-6</b>	<b>-16</b>	<b>1</b>	<b>-6</b>	<b>-16</b>
<b>Totalt investeringar</b>	<b>-17 302</b>	<b>-17 619</b>	<b>-5 181</b>	<b>-6 128</b>	<b>-24 540</b>
<b>VERKSAMHETEN - DESINVESTERINGAR</b>					
Immateriella tillgångar	5	0	0	0	6
Materiella anläggningstillgångar	642	181	183	26	428
Aktier	39	77	11	42	84
Omsättningsfastigheter	14 029	15 573	4 037	5 868	27 322
varav Bostadsutveckling	8 285	7 585	1 852	2 621	12 068
varav Kommersiell fastighetsutveckling	5 744	7 988	2 185	3 247	15 254
<b>Verksamhetens Desinvesteringar</b>	<b>14 715</b>	<b>15 831</b>	<b>4 231</b>	<b>5 936</b>	<b>27 840</b>
<b>Totalt Desinvesteringar</b>	<b>14 715</b>	<b>15 831</b>	<b>4 231</b>	<b>5 936</b>	<b>27 840</b>
<b>SUMMA NETTODESINVESTERINGAR(+)/INVESTERINGAR(-)</b>	<b>-2 587</b>	<b>-1 788</b>	<b>-950</b>	<b>-192</b>	<b>3 300</b>
Avskrivningar anläggningstillgångar	-2 267	-1 270	-735	-457	-1 780

## Sysselsatt kapital i Projektutveckling (IFRS)

Mkr	30 sep, 2019	30 sep, 2018	31 dec, 2018
Bostadsutveckling	13 444	14 693	13 636
Kommersiell fastighetsutveckling	36 744	27 116	26 672
<b>Totalt sysselsatt kapital i Projektutveckling</b>	<b>50 188</b>	<b>41 809</b>	<b>40 308</b>



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

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

### Resultaträkning i sammandrag (IFRS)

Mkr	Jan-sep 2019	Jan-sep 2018	Jul-sep 2019	Jul-sep 2018
Intäkter	472	478	162	124
Försäljnings- och administrationskostnader	-366	-560	-105	-130
<b>Rörelseresultat</b>	<b>106</b>	<b>-82</b>	<b>57</b>	<b>-6</b>
Finansnetto	2 974	3 960	-6	-10
<b>Resultat efter finansnetto</b>	<b>3 080</b>	<b>3 878</b>	<b>51</b>	<b>-16</b>
Skatter	-18	26	-11	3
<b>Periodens resultat</b>	<b>3 062</b>	<b>3 904</b>	<b>40</b>	<b>-13</b>
<b>Perioden totalresultat</b>	<b>3 062</b>	<b>3 904</b>	<b>40</b>	<b>-13</b>

### Balansräkning i sammandrag (IFRS)

Mkr	30 sep, 2019	30 sep, 2018	31 dec, 2018
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Immateriella anläggningstillgångar	11	14	13
Materiella anläggningstillgångar	0	1	1
Finansiella anläggningstillgångar <sup>2)</sup>	12 095	11 958	11 768
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>12 106</b>	<b>11 973</b>	<b>11 782</b>
Kortfristiga fordringar	63	97	149
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>63</b>	<b>97</b>	<b>149</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>12 169</b>	<b>12 070</b>	<b>11 931</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
Eget kapital	8 606	7 694	7 996
Avsättningar	257	329	315
Långfristiga räntebärande skulder <sup>2)</sup>	3 203	3 922	3 500
Kortfristiga skulder	103	125	120
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>12 169</b>	<b>12 070</b>	<b>11 931</b>

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

2) Av beloppen avser 733 (2018-12-31; 301) Mkr interna fordringar och 3 203 (2018-12-31; 3 500) Mkr interna skulder.

Not: Moderbolagets eventalförpliktelser per 2019-09-30 uppgick till totalt 170,5 (2018-12-31; 167,8) Mdr kr, varav 151,1 (2018-12-31; 144,0) Mdr kr avser förpliktelser för koncernbolags åtaganden. Övriga åtaganden per 2019-09-30; 19,4 (2018-12-31; 23,8) Mdr kr, avser förpliktelser mot utomstående.

## Aktiedata

	Jan-sep 2019	Jan-sep 2018	Jul-sep 2019	Jul-sep 2018	Jan-dec 2018
Resultat per aktie enligt segmentsredovisning, kr <sup>1)</sup>	10,75	5,07	4,34	1,18	9,55
Resultat per aktie, kr <sup>1)</sup>	9,34	5,37	3,25	2,02	11,17
Resultat per aktie efter utspädning, kr <sup>2)</sup>	9,30	5,34	3,24	2,00	11,11
Eget kapital per aktie, kr <sup>3)</sup>	73,46	68,26			71,40
Justerat eget kapital per aktie, kr <sup>4)</sup>	108,55	100,56			103,99
Genomsnittligt antal utestående aktier	410 514 015	408 999 442			409 130 770
Genomsnittligt antal utestående aktier efter utspädning	412 381 185	411 237 349			411 415 278
Genomsnittlig utspädning, %	0,45	0,54			0,56
Antal aktier vid periodens slut	419 903 072	419 903 072			419 903 072
Genomsnittskurs, återköpta aktier, kr	137,54	137,54			137,54
Antal återköpta B-aktier	26 888 228	26 888 228			26 888 228
varav under året återköpta	0	435 000	0	0	435 000
Antal aktier i eget förvar	8 758 302	10 563 560			10 224 634
Antal utestående aktier	411 144 770	409 339 512			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-sep 2019	Jan-sep 2018	Jan-sep 2017	Jan-sep 2016	Jan-sep 2015
Intäkter	125 385	120 805	117 204	109 070	111 688
Rörelseresultat	5 375	2 444	4 766	4 899	3 401
Periodens resultat efter skatt	4 430	2 091	4 346	3 823	2 395
Resultat per aktie, kr	10,75	5,07	10,58	9,30	5,81
Avkastning på sysselsatt kapital, %	15,7	7,6	19,6	21,6	15,9
Avkastning på eget kapital, %	21,6	9,8	27,1	28,1	19,1
Rörelsemarginal, %	4,3	2,0	4,1	4,5	3,0
Avkastning på sysselsatt kapital, enligt IFRS, %	15,6	9,4	14,8	20,4	13,6
Kassaflöde per aktie, enligt IFRS, kr <sup>1)</sup>	-17,01	-8,87	-12,12	-14,34	-11,10

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

## Valutakurser för de viktigaste valutorna

SEK	Genomsnittskurser			Balansdagskurser		
	Jan-sep 2019	Jan-sep 2018	Jan-dec 2018	30 sep, 2019	30 sep, 2018	31 dec, 2018
Amerikanska dollar	9,41	8,58	8,70	9,81	8,89	8,94
Brittiska pund	11,97	11,59	11,60	12,07	11,60	11,35
Norska kronor	1,08	1,07	1,07	1,08	1,09	1,03
Euro	10,57	10,24	10,26	10,71	10,30	10,25
Tjeckiska kronor	0,41	0,40	0,40	0,42	0,40	0,40
Polska zloty	2,46	2,41	2,41	2,45	2,41	2,38

## Byggverksamhet

### Intäkter och resultat

Mkr	Jan-sep 2019	Jan-sep 2018	Jul-sep 2019	Jul-sep 2018	Jan-dec 2018
Intäkter	117 168	115 314	40 969	40 261	157 894
<b>Bruttoresultat</b>	<b>7 262</b>	<b>5 440</b>	<b>2 530</b>	<b>1 553</b>	<b>8 045</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-4 608	-5 234	-1 414	-1 876	-6 998
Resultat från joint ventures och intresseföretag	26	25	11	13	52
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 680</b>	<b>231</b>	<b>1 127</b>	<b>-310</b>	<b>1 099</b>
Investeringar	-1 667	-1 822	-304	-606	-2 526
Desinvesteringar	642	185	164	27	430
<b>Desinvesteringar(+)/Investeringar(-), netto</b>	<b>-1 025</b>	<b>-1 637</b>	<b>-140</b>	<b>-579</b>	<b>-2 096</b>
Bruttomarginal, %	6,2	4,7	6,2	3,9	5,1
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-3,9	-4,5	-3,5	-4,7	-4,4
Rörelsemarginal, %	2,3	0,2	2,8	neg	0,7
Orderingång, Mdr kr	96,8	102,6	34,9	30,6	151,7
Orderstock, Mdr kr	183,7	186,3	-	-	192,0
Personal	33 454	37 556	-	-	37 006

### Intäkter per affärsenhet/rapportenhet

Mkr	Jan-sep 2019	Jan-sep 2018	Jul-sep 2019	Jul-sep 2018	Jan-dec 2018
Norden	42 864	41 099	14 564	14 307	57 819
varav Sverige	25 155	24 847	8 360	8 677	35 490
Europa	23 215	25 455	8 005	9 572	34 735
USA	51 089	48 760	18 400	16 382	65 340
<b>Totalt</b>	<b>117 168</b>	<b>115 314</b>	<b>40 969</b>	<b>40 261</b>	<b>157 894</b>

### Rörelseresultat

Mkr	Jan-sep 2019	Jan-sep 2018	Jul-sep 2019	Jul-sep 2018	Jan-dec 2018
Norden	1 576	1 577	565	543	2 177
varav Sverige	846	1 192	344	453	1 617
Europa	455	-564	301	151	-421
USA	649	-782	261	-1 004	-657
<b>Totalt</b>	<b>2 680</b>	<b>231</b>	<b>1 127</b>	<b>-310</b>	<b>1 099</b>

### Rörelsemarginal, %

Mkr	Jan-sep 2019	Jan-sep 2018	Jul-sep 2019	Jul-sep 2018	Jan-dec 2018
Norden	3,7	3,8	3,9	3,8	3,8
varav Sverige	3,4	4,8	4,1	5,2	4,6
Europa	2,0	neg	3,8	1,6	neg
USA	1,3	neg	1,4	neg	neg
<b>Totalt</b>	<b>2,3</b>	<b>0,2</b>	<b>2,8</b>	<b>neg</b>	<b>0,7</b>

### Orderstock

Mkr	30 sep, 2019	30 sep, 2018	31 dec, 2018
Norden	63 759	59 977	61 639
varav Sverige	39 702	34 693	35 388
Europa	26 259	36 462	34 941
USA	93 691	89 889	95 462
<b>Totalt</b>	<b>183 709</b>	<b>186 328</b>	<b>192 042</b>

### Orderingång

Mkr	Jan-sep 2019	Jan-sep 2018	Jul-sep 2019	Jul-sep 2018	Jan-dec 2018
Norden	43 640	45 837	16 308	13 021	65 239
varav Sverige	29 443	24 550	12 591	8 580	35 922
Europa	12 660	22 155	3 193	5 837	30 557
USA	40 490	34 580	15 402	11 770	55 923
<b>Totalt</b>	<b>96 790</b>	<b>102 572</b>	<b>34 903</b>	<b>30 628</b>	<b>151 719</b>

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

Mkr	30 sep, 2019	30 sep, 2018	31 dec, 2018
Norden	106	100	113
varav Sverige	114	93	101
Europa	65	86	88
USA	91	75	86
<b>Totalt</b>	<b>91</b>	<b>87</b>	<b>96</b>

## Bostadsutveckling

### Intäkter och resultat

Mkr	Jan-sep 2019	Jan-sep 2018	Jul-sep 2019	Jul-sep 2018	Jan-dec 2018
Intäkter	7 191	6 619	2 384	2 453	10 739
<b>Bruttoresultat</b>	<b>1 318</b>	<b>1 619</b>	<b>382</b>	<b>651</b>	<b>2 181</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-500	-497	-158	-147	-676
<b>Rörelseresultat</b>	<b>818</b>	<b>1 122</b>	<b>224</b>	<b>504</b>	<b>1 505</b>
Rörelsemarginal, %	11,4	17,0	9,4	20,5	14,0
Investeringar	-6 847	-7 516	-2 294	-2 595	-10 542
Desinvesteringar	8 311	7 584	1 877	2 620	12 146
<b>Desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto</b>	<b>1 464</b>	<b>68</b>	<b>-417</b>	<b>25</b>	<b>1 604</b>
Sysselsatt kapital, Mdr kr	13,4	14,7	-	-	13,6
Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>1)</sup>	9,5	11,9	-	-	11,4
Personal	544	557	-	-	542

1) Rullande 12 månader.

### Intäkter

Mkr	Jan-sep 2019	Jan-sep 2018	Jul-sep 2019	Jul-sep 2018	Jan-dec 2018
Norden	6 422	5 862	2 173	2 178	9 574
varav Sverige	3 517	3 144	1 161	1 234	4 863
Europa	769	757	211	275	1 165
<b>Totalt</b>	<b>7 191</b>	<b>6 619</b>	<b>2 384</b>	<b>2 453</b>	<b>10 739</b>

### Rörelseresultat<sup>1)</sup>

Mkr	Jan-sep 2019	Jan-sep 2018	Jul-sep 2019	Jul-sep 2018	Jan-dec 2018
Norden	684	1 003	163	455	1 358
varav Sverige	353	536	73	196	752
Europa	134	119	61	49	147
<b>Totalt</b>	<b>818</b>	<b>1 122</b>	<b>224</b>	<b>504</b>	<b>1 505</b>

### Rörelsemarginal, %<sup>1)</sup>

	Jan-sep 2019	Jan-sep 2018	Jul-sep 2019	Jul-sep 2018	Jan-dec 2018
Norden	10,7	17,1	7,5	20,9	14,2
varav Sverige	10,0	17,0	6,3	15,9	15,5
Europa	17,4	15,7	28,9	17,8	12,6
<b>Totalt</b>	<b>11,4</b>	<b>17,0</b>	<b>9,4</b>	<b>20,5</b>	<b>14,0</b>

1) Avser endast utvecklingsvinst. Byggmarginal redovisas inom Byggverksamheten.

### Bostäder startade

	Jan-sep 2019	Jan-sep 2018	Jul-sep 2019	Jul-sep 2018	Jan-dec 2018
Norden	1 519	1 889	589	554	3 512
varav Sverige	1 213	1 348	469	403	2 183
Europa	210	836	0	210	968
<b>Totalt</b>	<b>1 729</b>	<b>2 725</b>	<b>589</b>	<b>764</b>	<b>4 480</b>

### Bostäder sålda

	Jan-sep 2019	Jan-sep 2018	Jul-sep 2019	Jul-sep 2018	Jan-dec 2018
Norden	1 853	1 768	621	552	2 968
varav Sverige	1 116	1 105	347	365	1 861
Europa	475	446	122	168	685
<b>Totalt</b>	<b>2 328</b>	<b>2 214</b>	<b>743</b>	<b>720</b>	<b>3 653</b>

### Bostäder i produktion

	30 sep, 2019	Sep 30, 2018	31 dec, 2018
Norden	5 030	6 100	5 969
varav Sverige	3 370	4 061	3 725
Europa	1 478	1 438	1 570
<b>Totalt</b>	<b>6 508</b>	<b>7 538</b>	<b>7 539</b>

### Färdigställda, ej sålda bostäder

	30 sep, 2019	30 sep, 2018	31 dec, 2018
Norden	171	233	301
varav Sverige	105	135	187
Europa	5	28	13
<b>Totalt</b>	<b>176</b>	<b>261</b>	<b>314</b>

### Bostäder i produktion av vilka sålda, %

	30 sep, 2019	30 sep, 2018	31 dec, 2018
Norden	66	75	68
varav Sverige	63	75	72
Europa	84	59	68
<b>Totalt</b>	<b>70</b>	<b>72</b>	<b>68</b>

## Kommersiell fastighetsutveckling

### Intäkter och resultat

Mkr	Jan-sep 2019	Jan-sep 2018	Jul-sep 2019	Jul-sep 2018	Jan-dec 2018
Intäkter	10 787	9 189	3 886	1 879	16 271
varav intäkter av försäljning av fastigheter	10 334	8 777	3 720	1 757	15 720
<b>Bruttoresultat</b>	<b>2 550</b>	<b>2 377</b>	<b>1 087</b>	<b>575</b>	<b>3 936</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-673	-630	-232	-209	-928
Resultat från joint ventures och intresseföretag	143	41	10	90	61
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 020</b>	<b>1 788</b>	<b>865</b>	<b>456</b>	<b>3 069</b>
varav resultat av fastighetsförsäljning <sup>1)</sup>	2 665	2 352	1 137	595	4 005
varav nedskrivningar/återföring av nedskrivningar	-70	-3	-1	0	-107
1) Resultat som redovisas under eliminerings tillkommer med	108	184	51	51	321
Investeringar	-8 727	-8 203	-2 571	-2 908	-11 452
Desinvesteringar	5 750	7 997	2 207	3 247	15 275
<b>Desinvesteringar(+)/Investeringar(-), netto</b>	<b>-2 977</b>	<b>-206</b>	<b>-364</b>	<b>339</b>	<b>3 823</b>
Sysselsatt kapital, Mdr kr	36,7	27,1	-	-	26,7
Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>2)</sup>	11,1	10,6	-	-	12,3
Personal	432	412	-	-	414

2) Rullande 12 månader.

### Intäkter

Mkr	Jan-sep 2019	Jan-sep 2018	Jul-sep 2019	Jul-sep 2018	Jan-dec 2018
Norden	5 654	5 103	278	320	7 549
Europa	3 573	3 792	3 503	1 513	4 421
USA	1 560	294	105	46	4 301
<b>Totalt</b>	<b>10 787</b>	<b>9 189</b>	<b>3 886</b>	<b>1 879</b>	<b>16 271</b>

### varav försäljningar

Mkr	Jan-sep 2019	Jan-sep 2018	Jul-sep 2019	Jul-sep 2018	Jan-dec 2018
Norden	5 490	4 909	222	271	7 278
Europa	3 512	3 676	3 484	1 482	4 291
USA	1 332	192	14	4	4 151
<b>Totalt</b>	<b>10 334</b>	<b>8 777</b>	<b>3 720</b>	<b>1 757</b>	<b>15 720</b>

### Rörelseresultat

Mkr	Jan-sep 2019	Jan-sep 2018	Jul-sep 2019	Jul-sep 2018	Jan-dec 2018
Norden	1 054	1 099	-5	91	1 306
Europa	778	742	935	293	704
USA	188	-53	-65	72	1 059
<b>Totalt</b>	<b>2 020</b>	<b>1 788</b>	<b>865</b>	<b>456</b>	<b>3 069</b>

### varav försäljningar

Mkr	Jan-sep 2019	Jan-sep 2018	Jul-sep 2019	Jul-sep 2018	Jan-dec 2018
Norden	1 337	1 343	86	154	1 628
Europa	1 064	1 006	1 037	440	1 113
USA	264	3	14	1	1 264
<b>Totalt</b>	<b>2 665</b>	<b>2 352</b>	<b>1 137</b>	<b>595</b>	<b>4 005</b>

### Sysselsatt kapital

Mkr	30 sep, 2019	30 sep, 2018	31 dec, 2018
Norden	11 206	9 182	9 584
Europa	10 598	6 810	7 135
USA	14 940	11 124	9 953
<b>Totalt</b>	<b>36 744</b>	<b>27 116</b>	<b>26 672</b>

## OPS-portfölj marknadsvärde

### Orealiserad utvecklingsvinst i OPS-portfölj

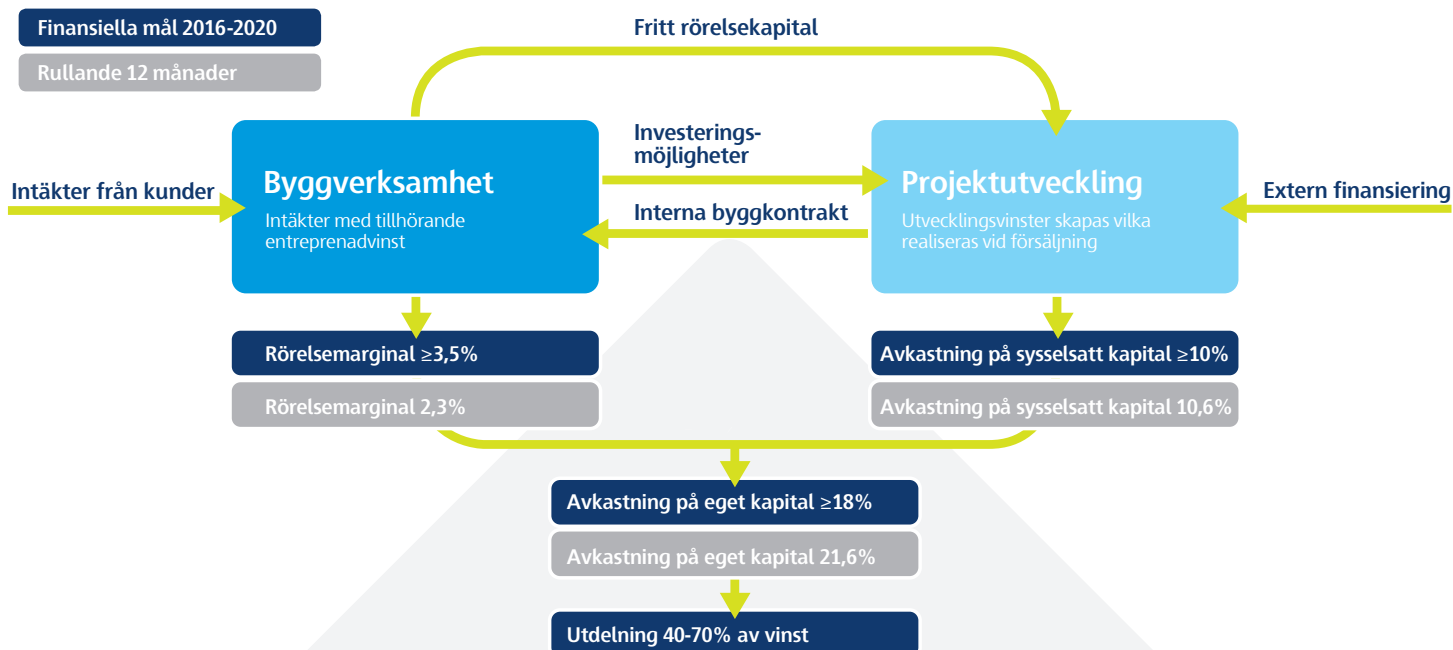
Mdr kr	30 sep, 2019	30 sep, 2018	31 dec, 2018
Nuvärde av kassaflöde från projekt	5,0	4,5	4,7
Nuvärde återstående investeringar	-1,1	-1,0	-1,1
<b>Nuvärde av projekt</b>	<b>3,9</b>	<b>3,5</b>	<b>3,6</b>
Redovisat värde före kassaflödessäkringar / redovisat värde	-2,6	-2,5	-2,5
<b>Orealiserad utvecklingsvinst</b>	<b>1,3</b>	<b>1,0</b>	<b>1,1</b>
Kassaflödessäkring	0,5	0,2	0,3
<b>Påverkan i realiserat eget kapital<sup>1)</sup></b>	<b>1,8</b>	<b>1,2</b>	<b>1,4</b>

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 samarbeten mellan affärsenheter från olika marknader. Av Skanskas totala orderstock består 19,6 miljarder kronor av kontrakt där mer än en affärsenhet ingår. Intäkter från interna kontrakt uppgick till 21,5 miljarder kronor.

Byggintäkter från interna kontrakt från projektutvecklingsverksamheterna uppgick till:



#### Visionary, Prag, Tjeckien

Skanska har utvecklat och byggt Visionary, en 7 våningar hög, 23 000 kvadratmeter stor kontorsbyggnad. Visionary är den första byggnaden i Central- och Östeuropa att ha certifierats på nivå Guld enligt WELL Building-standard, en standard för hälsofrämjande byggnader. I juni 2018 sålde Skanska Visionary till CA Immo, ett fastighetsbolag baserat i Österrike.

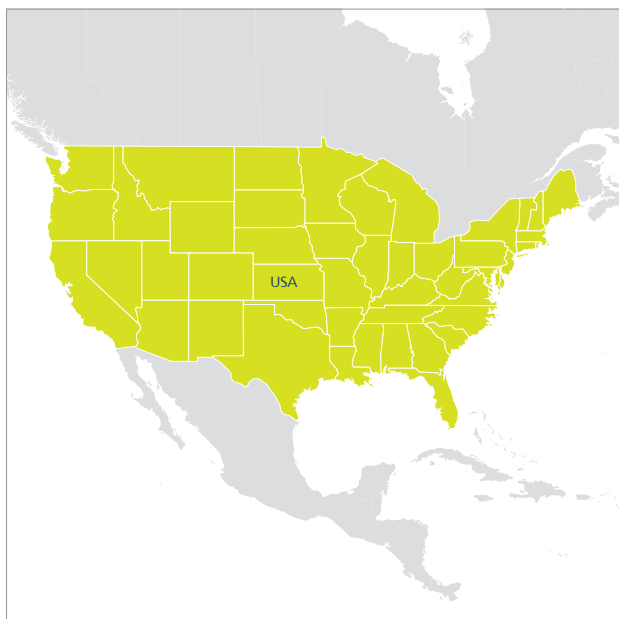
Ordervärde i orderstock genererat i samarbete mellan affärsenheter:



#### La Guardia flygplats, New York City, USA

Tillsammans leder Skanska USA Building och Skanska USA Civil det joint venture som ansvarar för utbyggnaden av La Guardias nya terminal B. Projektet har certifierats enligt Envisions högsta nivå Platinum, en hållbarhetsklassificering för anläggningsprojekt som utvärderar sociala, miljömässiga och ekonomiska aspekter.

## 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 wecast den 7 november 2019, klockan 10:00. Webcasten direktsänds på Skanskas webbplats [www.skanska.com/investors](http://www.skanska.com/investors), där en inspelning också kommer att finnas tillgänglig i efterhand. För att delta i telefonkonferensen, vänligen ring 08-566 426 51, +44 333 300 0804, eller +1 631 913 1422. Pinkod 53855192#. Denna samt tidigare releaser finns även på [www.skanska.com/investors](http://www.skanska.com/investors).

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