



SKANSKA

Kv1 2021

Press release, 2021-04-29, kl. 7:30

Vi bygger ett bättre samhälle.
Epic, Malmö

Tremånadersrapport, januari-mars 2021

Sammanfattning, enligt segmentsredovisning

- Intäkterna uppgick till 34,4 (41,2) miljarder kronor, justerat för valutaeffekter minskade intäkterna med 10 procent.
- Rörelseresultatet uppgick till 2,3 (2,9) miljarder kronor, justerat för valutaeffekter minskade rörelseresultatet med 17 procent.
- Resultatet per aktie uppgick till 4,59 (5,78) kronor.
- Operativt kassaflöde från verksamheten uppgick till 3,3 (1,6) miljarder kronor, enligt IFRS.
- Justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-) uppgick till 15,9 (31 december 2020; 16,0) miljarder kronor, enligt IFRS.
- Orderingången i Byggverksamheten uppgick till 34,9 (41,3) miljarder kronor, justerat för valutaeffekter minskade orderingången med 9 procent. Orderstocken uppgick till 193,4 (31 december 2020; 178,9) miljarder kronor.
- Rörelseresultatet i Byggverksamheten uppgick till 0,7 (0,6) miljarder kronor, motsvarande en rörelsemarginal om 2,5 (1,6) procent.
- Rörelseresultatet i Projektutveckling uppgick till 1,7 (2,5) miljarder kronor.
- Avkastning på sysselsatt kapital i Projektutveckling uppgick till 10,5 (14,8) procent.
- Avkastning på eget kapital uppgick till 23,9 (27,0) procent.

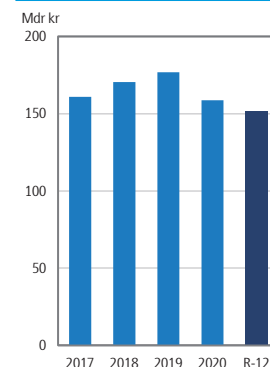
Resultatanalys

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

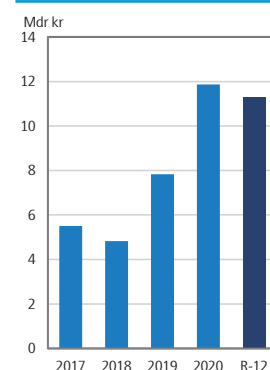
| Mkr | Jan-mar 2021 | Jan-mar 2020 | Förändring, % |
|---|---------------|---------------|---------------|
| Intäkter | | | |
| Byggverksamhet | 29 354 | 35 939 | -18 |
| Bostadsutveckling | 4 509 | 3 400 | 33 |
| Kommersiell fastighetsutveckling | 2 605 | 4 759 | -45 |
| Centralt och Elimineringar | -2 078 | -2 931 | -29 |
| Totalt | 34 390 | 41 166 | -16 |
| Rörelseresultat | | | |
| Byggverksamhet | 722 | 589 | 23 |
| Bostadsutveckling | 669 | 394 | 70 |
| Kommersiell fastighetsutveckling | 1 066 | 2 112 | -50 |
| Centralt | -104 | -121 | -14 |
| Elimineringar | -27 | -73 | -64 |
| Rörelseresultat | 2 327 | 2 901 | -20 |
| Finansnetto | -48 | -48 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | 2 278 | 2 853 | -20 |
| Skatt | -386 | -469 | -18 |
| Periodens resultat | 1 892 | 2 383 | -21 |
| Periodens resultat per aktie | 4,59 | 5,78 | -21 |
| Periodens intäkter, enligt IFRS | 32 644 | 40 340 | -19 |
| Periodens rörelseresultat, enligt IFRS | 1 444 | 1 482 | -3 |
| Periodens resultat per aktie, enligt IFRS | 2,82 | 2,91 | -3 |
| Operativt kassaflöde från verksamheten | 3 264 | 1 631 | 100 |
| Räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-) | 8 793 | -3 243 | - |
| Avkastning på sysselsatt kapital i Projektutvecklingsenheterna, % ¹⁾ | 10,5 | 14,8 | |
| Justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-) | 15 947 | 5 294 | |
| Avkastning på eget kapital, % ¹⁾ | 23,9 | 27,0 | |

1) Rullande 12 månader.

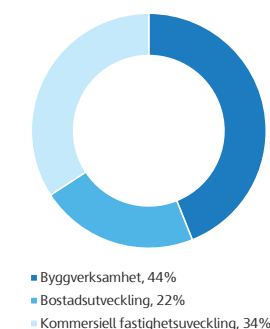
Intäkter



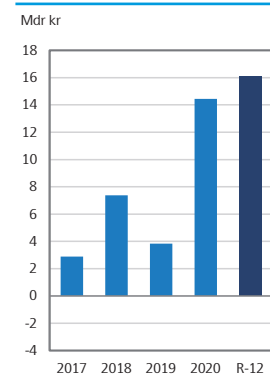
Rörelseresultat



Rörelseresultat per segment, R-12, 31 mars 2021



Kassaflöde från verksamheten



Stark lönsamhet i alla våra verksamheter



Första kvartalet 2021 bekräftar vår starka position, stabilitet i vår verksamhet och ett genomförande i linje med våra strategiska prioriteringar. I vår Byggverksamhet förbättrades lönsamheten på alla våra marknader. Bostadsutveckling fortsatte att visa styrka och inom Kommersiell fastighetsutveckling levererades återigen mycket attraktiva försäljningsvinster. Pandemin pågår än och därmed kvarstår osäkerheten på våra marknader. Vi hanterar dessa osäkerheter bra,

vi tar hand om våra medarbetare och säkerställer högkvalitativa och hållbara projektgenomföranden åt våra kunder. Samtidigt tillvarar vi nya möjligheter, vilket möjliggör ett fortsatt långsiktigt värdeskapande för våra aktieägare.

I vår verksamhet fortsätter fokus ligga på hälsa och säkerhet och minskade koldioxidutsläpp. Våra affärsenheter utvecklar och genomför planer anpassade till respektive marknad och verksamhet med den långsiktiga ambitionen att eliminera både olyckor och utsläpp, inom hela värdekedjan.

Inom Byggverksamheten fortsätter lönsamheten att förbättras i alla våra affärsenheter och genom att följa vår strategi, kan ytterligare lönsamhetsförbättringar nås. Selektiv anbudsgivning och förbättrat kommersiellt fokus är nyckelfaktorer för fortsatt förbättring. Detta har till viss del påverkat intäkterna negativt, men den främsta förklaringen till de lägre intäkterna är påverkan från pandemin som började resultera i uppskjutna beslut om nya investeringar från våra kunder under andra kvartalet 2020.

I Bostadsutveckling är aktiviteten mycket hög och lönsamheten förbättras från redan goda nivåer. Antalet sålda och startade bostäder ökade och även antalet bostäder under produktion ökar. Med den nuvarande starka efterfrågan är antal osålda bostäder relativt lågt. Vi fokuserar på att möta denna efterfrågan genom att starta nya projekt ur vår attraktiva landbank. På längre sikt har vi en lite mer försiktig syn på marknaden eftersom pandemins effekter på arbetslöshet och konsumenternas förtroende återstår att se.

Inom Kommersiell fastighetsutveckling såldes fastigheter av hög kvalitet och miljöstandard till mycket attraktiva nivåer under kvartalet i både Norden och Centraleuropa. Detta visar återigen att investerarnas efterfrågan är stark och att vi har ett attraktivt erbjudande. Leasingmarknaden påverkas fortsatt negativt av hyresgästers osäkerhet till följd av pandemin. Vi har många bra diskussioner, men hyresgästerna avvaktar mer tydlighet kring sin egen marknadssituation och att samhället öppnar igen.

Vi börjar se tidiga tecken på minskad osäkerhet och ökad aktivitet på våra marknader, särskilt bland våra privata kunder inom byggverksamheten. Pandemins mer långsiktiga effekter återstår att se men vi är väl positionerade för att hantera utmaningar och tillvarata möjligheter framför oss, vilket säkerställer ett genomförande i linje med vår strategi för att förbättra lönsamheten inom Byggverksamheten och öka aktiviteten inom Projektutveckling.



Epic, Malmö

Beläget i hjärtat av Malmö, välkomnar Epic dig till 12 000 kvadratmeter flexibelt, smart kontor och butiksutrymme med fokus på hälsa och välbefinnande. Omgiven av en levande närmiljö med Malmö universitet, startups och konst & kultur, förenas de två byggnaderna med ett blomstrande, ljust atrium med trappor centralt som bjuder in dig till någon av de sex våningarna med utsikt över stadens hamn. Epics filosofi kring hållbara lösningar sträcker sig förbi de krav som ställs för dess förcertifiering enligt hållbarhetsstandarden WELL. Det är en livsstil. Oavsett om det är bottenvåningens cykelhotell, den aktivitetsbaserade kontorsdesignen eller närliggande restauranger och kaféer som betonar välbefinnande och komfort, finns det en rad hälsosammare val för en mer produktiv och hållbar vardag. Detta tankesätt omfattar även byggnationen, där användningen av upcycling och cirkulära material har varit centralt för att minska koldioxidutsläppen. Epic är inspirerad av 20-talets hamnstäder och är designad av arkitekterna på Yellow och är egenutvecklad av Skanska. Byggnationen började 2017 och slutfördes 2020.

Marknadsutsikter kommande 12 månader

● 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

Pandemin fortsätter ha en negativ påverkan på efterfrågan av kontorsfastigheter medan utsikterna för övrigt husbyggnade och bostäder förbättras. Offentliga investeringar i social infrastruktur och infrastruktur upprätthålls på en relativt bra nivå även om vissa beslut skjuts upp. Finansiering skulle kunna bli en utmaning eftersom många offentliga budgetar minskar på grund av minskade skatteintäkter och ökade utgifter för att bekämpa pandemin och stimulera ekonomierna. Samtidigt utvecklas ambitiösa investeringsplaner på många av våra marknader, men ledtider förväntas bli långa.

| | Husbyggnade | Bostäder | Anläggningsbyggnade |
|------------------------|-------------|----------|---------------------|
| ➔ Norden | | | |
| Sverige | ➔ | ➔ | ➔ |
| Norge | ➔ | ➔ | ➔ |
| Finland | ➔ | ➔ | ➔ |
| ➔ Europa | | | |
| Polen | ➔ | ➔ | ➔ |
| Tjeckien ¹⁾ | ➔ | ➔ | ➔ |
| Storbritannien | ➔ | — | ➔ |
| ➔ USA | | | |
| USA | ➔ | — | ➔ |

1) Inklusive Slovakien.

Bostadsutveckling

Lågräntepolitiken för att stödja en ekonomisk återhämtning ökar köpkraften vilket stärker bostadsköparnas förtroende. Bostadsmarknaden upplever, även om tecken på en ökad aktivitet bland utvecklare nyligen noterats, en bostadsbrist då projektstarter inom nyutveckling har saktat ner betydligt. Risken för ökande arbetslöshet som en följd av en ekonomisk avmattning på grund av pandemin kan potentiellt påverka efterfrågan negativt. Till viss del kan en strukturell brist på bostäder på många av våra marknader motverka denna situation.

| | |
|----------|---|
| ➔ Norden | |
| Sverige | ➔ |
| Norge | ➔ |
| Finland | ➔ |
| ➔ Europa | |



Tigergården - Ensjø Torg, Oslo, Norge

Kommersiell fastighetsutveckling

Transaktioner och start av nya utvecklingsprojekt har minskat på grund av osäkerheten på marknaden. Kreditmarknaden är dock stabil. Investerarnas intresse för högkvalitativa utvecklingsprojekt förväntas vara stabil på ungefär nuvarande nivå vad gäller avkastningskrav. Leasingmarknaden har saktat ner mycket, till stor del på grund av osäkerheten bland hyresgäster. Aktiviteten förväntas återhämta sig men efterfrågan och beteendet på kontorsmarknaden kommer sannolikt förändras.

| | |
|----------|---|
| ➔ Norden | |
| Sverige | ➔ |
| Norge | ➔ |
| Finland | ➔ |
| Danmark | ➔ |
| ➔ Europa | |
| Polen | ➔ |
| Tjeckien | ➔ |
| Ungern | ➔ |
| Rumänien | ➔ |
| ➔ USA | |

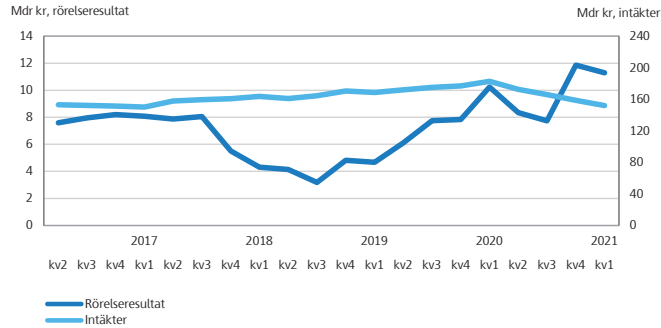


Hyllie Terrass, Malmö

Resultatanalys

Koncernen

Intäkter och rörelseresultat, rullande 12 månader



Intäkter och resultat

| Mkr | Jan-mar 2021 | Jan-mar 2020 | Förändring, % |
|---|--------------|--------------|---------------|
| Intäkter | 34 390 | 41 166 | -16 |
| Rörelseresultat ¹⁾²⁾ | 2 327 | 2 901 | -20 |
| Finansnetto | -48 | -48 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | 2 278 | 2 853 | -20 |
| Skatt | -386 | -469 | -18 |
| Periodens resultat | 1 892 | 2 383 | -21 |
| Periodens resultat per aktie, kr ³⁾ | 4,59 | 5,78 | -21 |
| Periodens resultat per aktie, enligt IFRS, kr ³⁾ | 2,82 | 2,91 | -3 |

1) Centralt -104 (-121) Mkr.

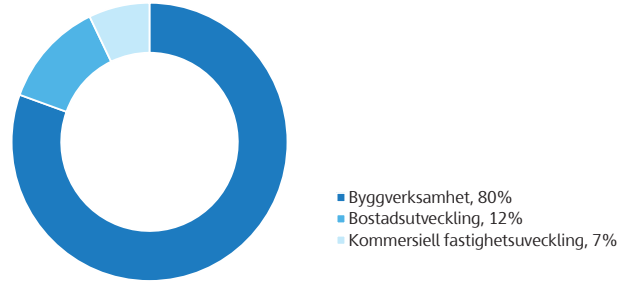
2) Elimineringar -27 (-73) Mkr.

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

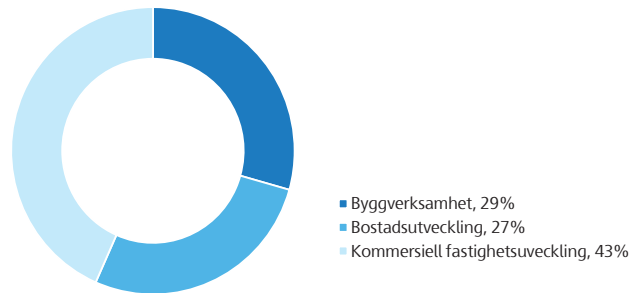
Förändringar och valutaeffekter

| | Jan-mar 2021 / Jan-mar 2020 | | |
|-----------------|-----------------------------|---------------------------|---------------|
| | Förändring i kr | Förändring i lokal valuta | Valuta effekt |
| Intäkter | -16% | -10% | -6% |
| Rörelseresultat | -20% | -17% | -3% |

Intäkter per segment, januari-mars 2021



Rörelseresultat per segment, januari-mars 2021



Intäkterna minskade med 16 procent och uppgick till 34,4 (41,2) miljarder kronor; justerat för valutaeffekter minskade intäkterna med 10 procent. Rörelseresultatet minskade med 20 procent och uppgick till 2 327 (2 901) Mkr; justerat för valutakurseffekter minskade rörelseresultatet med 17 procent. För jämförelseperioden påverkades rörelseresultatet positivt av försäljningen av projektet Solna United inom Kommersiell fastighetsutveckling.

Centralt uppgick till -104 (-121) Mkr. 37 (-5) Mkr är hänförbara till OPS-portföljen.

Elimineringar av vinster i interna projekt uppgick till -27 (-73) Mkr.

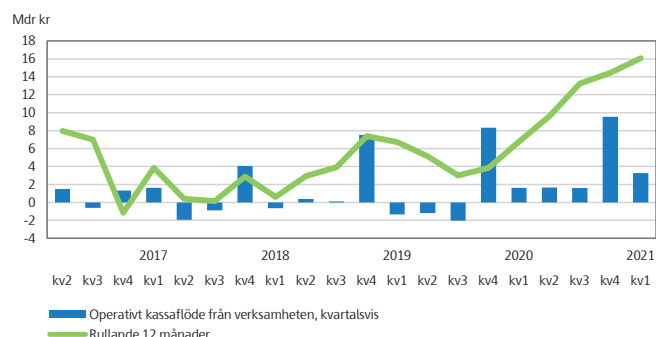
Finansnettot uppgick till -48 (-48) Mkr.

Periodens skatt uppgick till -386 (-469) Mkr, vilket motsvarar en effektiv skattesats om 17 (16) procent.

Kassaflöde

Koncernen

Operativt kassaflöde från verksamheten



Operativt kassaflöde

| Mkr | Jan-mar 2021 | Jan-mar 2020 | Förändring, % |
|--|----------------------|--------------|---------------|
| Kassaflöde operativ verksamhet | 845 | 746 | 13 |
| Förändring i rörelsekapital | 2 399 ¹⁾ | 279 | 761 |
| Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-) | 481 | 1 478 | -67 |
| Periodisering | 342 | 33 | 936 |
| Kassaflöde från operativ verksamhet före betalda skatter | 4 068 | 2 537 | 60 |
| Betalda skatter i operativ verksamhet | -538 | -579 | -7 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -266 | -326 | -18 |
| Operativt kassaflöde från verksamheten | 3 264 | 1 631 | 100 |
| Utdelning etc. | -45 | 0 | - |
| Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder | 3 219 | 1 631 | 97 |
| Förändring i räntebärande fordringar och skulder exklusive leasingkulder | -6 510 ²⁾ | 1 645 | - |
| Periodens kassaflöde | -3 290 | 3 276 | - |

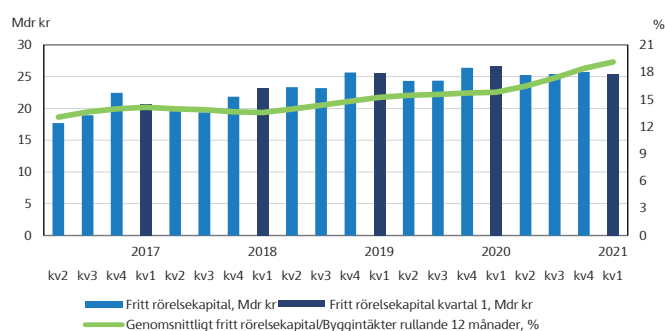
1) Inklusive 3,9 Mdr kr avseende av årsstämmans godkända utdelningsförslag under första kvartalet med utbetalning under andra kvartalet.

2) Inklusive -3,9 Mdr kr avseende av årsstämmans godkända utdelningsförslag under första kvartalet med utbetalning under andra kvartalet.

Operativt kassaflöde från verksamheten uppgick till 3 264 (1 631) Mkr och förklaras främst av förändring av rörelsekapitalet inom Centralt som är påverkat av årsstämmans godkända utdelningsförslag under första kvartalet med utbetalning under andra kvartalet.

Betalda skatter i operativ verksamhet uppgick till -538 (-579) Mkr. Sållda men ännu ej överlämnade tillgångar inom Kommersiell fastighetsutveckling kommer att ha en positiv effekt på kassaflödet om 5,3 miljarder kronor, varav 3,7 miljarder kronor under 2021. Resterande belopp kommer att påverka kassaflödet under 2022.

Fritt rörelsekapital i Byggverksamheten



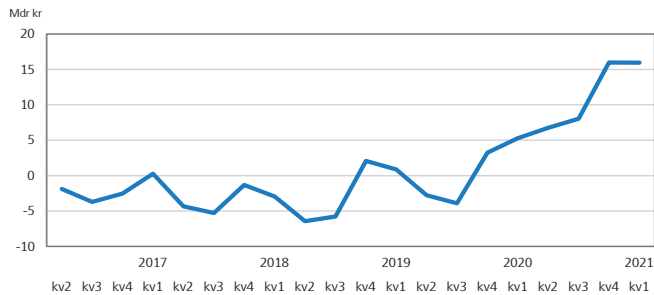
I Byggverksamheten uppgick det fria rörelsekapitalet till 25,4 (26,7) miljarder kronor. Genomsnittligt fritt rörelsekapital i relation till intäkterna i Byggverksamheten de senaste 12 månaderna uppgick till 19,1 procent, delvis drivet av lägre volymer. Det fria rörelsekapitalet i Byggverksamheten bibehåller 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 -1 236 (-693) Mkr.



Moynihan tågstation, New York City, USA

Finansiell ställning

Justerad räntebärande finansiell nettofordran(+)/nettoskuld(-)



Balansräkning - I korthet

| Mdr kr | 31 mar 2021 | 31 mar 2020 | 31 dec 2020 |
|---|-------------|-------------|-------------|
| Summa tillgångar | 129,3 | 131,5 | 125,6 |
| Summa eget kapital | 38,5 | 34,8 | 38,7 |
| Räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld (-) | 8,8 | -3,2 | 7,3 |
| Justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-) | 15,9 | 5,3 | 16,0 |
| Sysselsatt kapital, utgående balans | 60,6 | 58,8 | 61,1 |
| Soliditet, % | 29,8 | 26,5 | 30,8 |

Förändring i räntebärande nettofordran/nettoskuld

| Mkr | Jan-mar 2021 | Jan-mar 2020 | Jan-dec 2020 |
|--|----------------------|---------------|---------------|
| Ingående balans räntebärande nettofordran (+)/nettoskuld(-) | 7 280 | -4 917 | -4 917 |
| Periodens kassaflöde | -3 290 | 3 276 | 11 672 |
| Avgår förändring i räntebärande fordringar och skulder | 6 510 ¹⁾ | -1 645 | 1 335 |
| Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder | 3 219 | 1 631 | 13 007 |
| Omräkningseffekter, räntebärande nettofordran/nettoskuld | 753 | -133 | -1 067 |
| Omvärderingar av pensionsskulder | 1 370 | -10 | -860 |
| Övriga förändringar, räntebärande nettofordran/nettoskuld | -3 829 ²⁾ | 187 | 1 118 |
| Förändring i räntebärande nettofordran/nettoskuld | 1 513 | 1 675 | 12 197 |
| Utgående balans räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-) | 8 793 | -3 243 | 7 280 |
| Likvida medel med restriktioner | -4 948 | -5 709 | -4 814 |
| Pensionsskuld, netto | 4 630 | 5 270 | 6 263 |
| Leasingskulder | 7 472 | 8 976 | 7 233 |
| Utgående balans justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-) | 15 947 | 5 294 | 15 962 |

1) Inklusive 3,9 Mdr kr avseende av årsstämman godkända utdelningsförslag under första kvartalet med utbetalning under andra kvartalet.

2) Inklusive -3,9 Mdr kr avseende av årsstämman godkända utdelningsförslag under första kvartalet med utbetalning under andra kvartalet.

Justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-) uppgick till 15,9 (31 december 2020; 16,0) miljarder kronor. Räntebärande nettofordran uppgick till 8,8 (31 december 2020; 7,3) miljarder kronor och inkluderar 7,5 miljarder kronor i leasingskulder enligt IFRS 16.

I slutet av kvartalet uppgick likvida medel och outnyttjade bekräftade kreditlöften till 23,0 (31 december 2020; 27,0) miljarder kronor, varav 18,9 (31 december 2020; 22,8) miljarder kronor är tillgängliga inom en vecka. Koncernens centrala skuldportfölj uppgick till 3,8 (31 december 2020; 3,7) miljarder kronor, bestående av 0,5 miljarder kronor i Medium-Term Notes (MTN) med en genomsnittlig löptid på 2,1 år och 3,3 miljarder kronor i bilaterala lån med en genomsnittlig löptid på 3,1 år. Den 31 mars 2021, uppgick koncernens outnyttjade kreditfaciliteter till 6,6 miljarder kronor. Den centrala skuldportföljen, inklusive outnyttjade bekräftade kreditlöften, hade en genomsnittlig löptid på 3,1 (31 december 2020; 3,1) år.

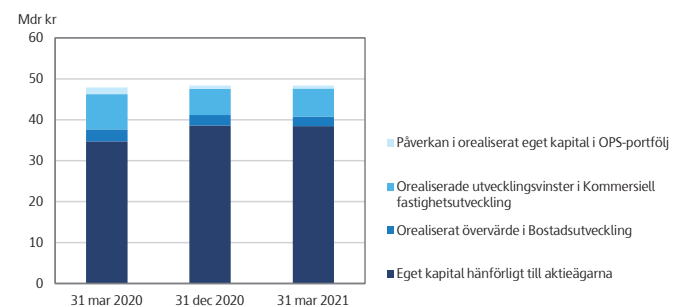
Sysselsatt kapital uppgick vid kvartalets slut till 60,6 (31 december 2020; 61,1) miljarder kronor.

Eget kapital

Förändring i eget kapital

| Mkr | Jan-mar 2021 | Jan-mar 2020 | Jan-dec 2020 |
|---|---------------|---------------|---------------|
| Ingående balans | 38 717 | 33 021 | 33 021 |
| Utdelning till aktieägarna | -3 917 | 0 | -1 340 |
| Övriga förändringar i eget kapital som ej ingår i årets totalresultat | 35 | 70 | 197 |
| Periodens resultat | 1 160 | 1 199 | 9 897 |
| Övrigt totalresultat | | | |
| Omräkningsdifferenser | 1 236 | 734 | -2 146 |
| Påverkan av omvärderingar av pensioner | 1 285 | -69 | -792 |
| Påverkan av kassaflödessäkringar | -2 | -165 | -120 |
| Utgående balans | 38 514 | 34 790 | 38 717 |

Justerat eget kapital minskat med schablonmässig skatt om 10 procent



Koncernens egna kapital uppgick till 38,5 (34,8) miljarder kronor, soliditeten till 29,8 (26,5) procent och nettoskuldssättningsgraden uppgick till -0,2 (0,1).

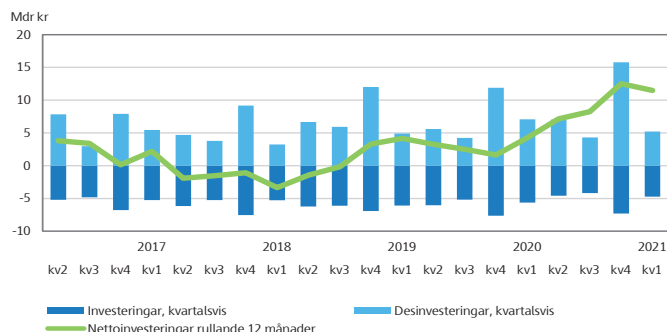
Omräkningsdifferenser uppgick till 1 236 (734) Mkr till följd av en svagare svensk krona.

Påverkan av omvärderingar av pensioner uppgick till 1 285 (-69) Mkr. Detta förklaras främst av högre diskonteringsränta i Sverige, Norge och Storbritannien.

De orealiserade övervärdena i Projektutveckling, inklusive OPS-portfölj, uppgick till 11,0 miljarder kronor, varav 1,2 miljarder kronor realiserade enligt segmentsredovisning. Efter avdrag för schablonmässig skatt var motsvarande siffror 9,9 respektive 1,1 miljarder kronor.

Investeringar och desinvesteringar

Investeringar och desinvesteringar



Koncernens investeringar uppgick till -4 736 (-5 624) Mkr. Desinvesteringarna uppgick till 5 217 (7 102) Mkr och koncernens nettodesinvesteringar uppgick till 481 (1 478) Mkr.

I Byggverksamheten uppgick investeringarna till -311 (-295) Mkr. Investeringarna är främst kopplade till materiella anläggningstillgångar för egen produktion. Nettoinvesteringarna inom Byggverksamheten uppgick till -247 (-272) Mkr. Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar samt avskrivningar av materiella anläggningstillgångar, nyttjanderätter, uppgick till -586 (-671) Mkr.

I Bostadsutveckling uppgick de totala investeringarna till -2 704 (-2 709) Mkr, varav -1 215 (-383) Mkr avser förvärv av mark motsvarande 983 byggrätter. Desinvesteringar uppgick till 2 144 (1 944) Mkr. Nettoinvesteringar i Bostadsutveckling uppgick till -560 (-765) Mkr.

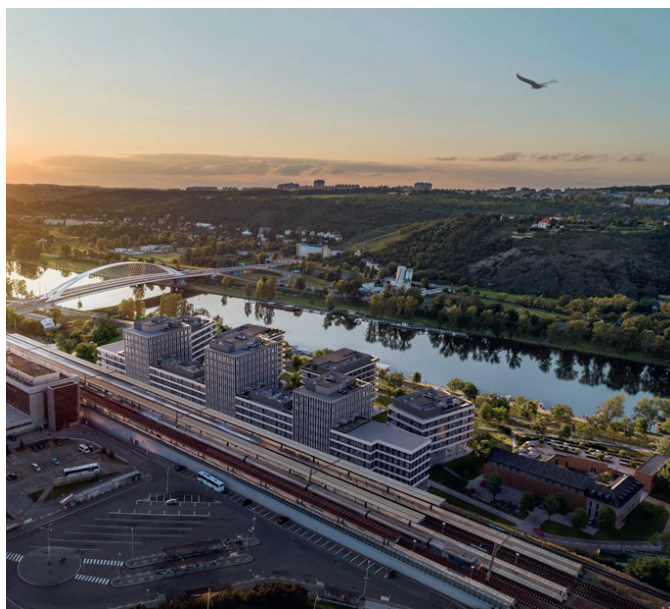
I Kommersiell fastighetsutveckling uppgick de totala investeringarna till -1 703 (-2 581) Mkr. Av detta avser -352 (-355) Mkr investeringar i ny mark. Desinvesteringarna uppgick till 3 001 (5 120) Mkr. Netto-desinvesteringar i Kommersiell fastighetsutveckling uppgick till 1 298 (2 539) Mkr.

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

| Mkr | Jan-mar 2021 | Jan-mar 2020 | Förändring, % |
|--|---------------|---------------|---------------|
| Investeringar | | | |
| Byggverksamhet | -311 | -295 | 5 |
| Bostadsutveckling | -2 704 | -2 709 | -0 |
| Kommersiell fastighetsutveckling | -1 703 | -2 581 | -34 |
| Övrigt | -18 | -39 | -54 |
| Totalt | -4 736 | -5 624 | -16 |
| Desinvesteringar | | | |
| Byggverksamhet | 64 | 23 | 177 |
| Bostadsutveckling | 2 144 | 1 944 | 10 |
| Kommersiell fastighetsutveckling | 3 001 | 5 120 | -41 |
| Övrigt | 9 | 16 | -44 |
| Totalt | 5 217 | 7 102 | -27 |
| Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-) | | | |
| Byggverksamhet | -247 | -272 | -9 |
| Bostadsutveckling | -560 | -765 | -27 |
| Kommersiell fastighetsutveckling | 1 298 | 2 539 | -49 |
| Övrigt | -9 | -23 | -61 |
| Totalt | 481 | 1 478 | -67 |

Sysselsatt kapital i Projektutveckling

| Mkr | 31 mar 2021 | 31 mar 2020 | 31 dec 2020 |
|--|---------------|---------------|---------------|
| Bostadsutveckling | 15 350 | 13 301 | 13 608 |
| Kommersiell fastighetsutveckling | 31 100 | 34 905 | 30 906 |
| Totalt sysselsatt kapital i Projektutveckling | 46 450 | 48 207 | 44 515 |



Investering, Port 7, Prag, Tjeckien

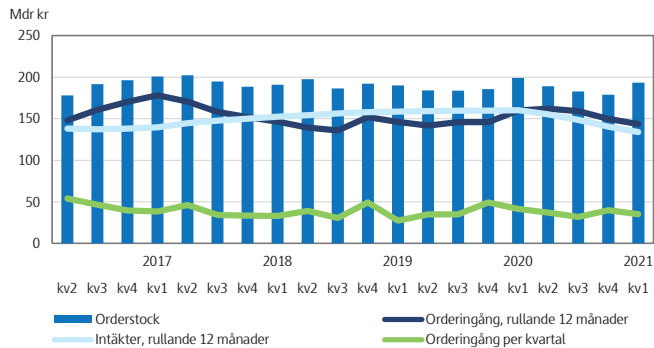


Försäljning, CPH Highline, Köpenhamn, Danmark

Resultatanalys, verksamhetsgrenar

Byggverksamhet – Orderläge

Orderstock, intäkter och ordergång



Ordergång och orderstock i Byggverksamheten

| Mdr kr | Jan-mar 2021 | Jan-mar 2020 | Jan-Dec 2020 |
|--------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Ordergång | 34,9 | 41,3 | 149,8 |
| Orderstock ¹⁾ | 193,4 | 199,0 | 178,9 |

1) Avser slutet av respektive period.

Ordergången uppgick till 34,9 (41,3) miljarder kronor, justerat för valutakurseffekter minskade ordergången med 9 procent. På rullande 12 månader var ordergången totalt sett 107 (31 december 2020; 107) procent av intäkterna. För mer information se sidan 26.

Orderstocken uppgick vid kvartalets utgång till 193,4 miljarder kronor jämfört med 178,9 miljarder kronor vid utgången av föregående kvartal. Orderstocken motsvarar 17 månaders produktion (31 december 2020; 16).

Förändringar och valutaeffekter

| | Förändring i kr | Förändring i lokal valuta | Valuta effekt |
|------------|-----------------------------|---------------------------|---------------|
| | Jan-mar 2021 / Jan-mar 2020 | | |
| Ordergång | -15% | -9% | -6% |
| | 31 mar 2021 / 31 dec 2020 | | |
| Orderstock | 8% | 3% | 5% |

Större order i kvartalet

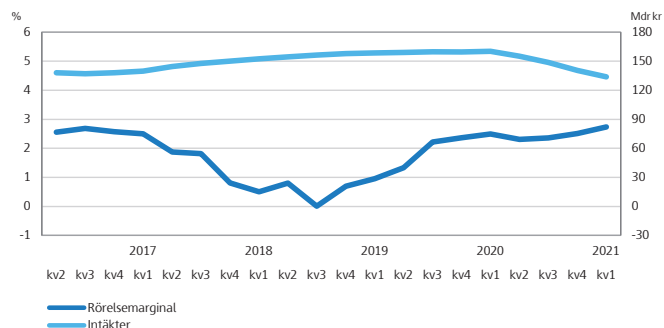
| Geografi | Kontrakt | Belopp Mkr | Kund |
|----------|------------------------|------------|--|
| Europa | Motorväg | 5 800 | Highways England |
| Norden | Sjukhus | 2 800 | Kanta-Häme Hospital District |
| USA | Kontorsrenovering | 1 500 | Befintlig kund |
| Europa | Kontorsbyggnad | 1 500 | Quadrant och fonder förvaltade av Oaktree Capital Management, L.P. |
| Europa | Bostads-och kontorshus | 950 | Royal London Asset Management Ltd |



Motorväg A428 i regionen Östra England, Storbritannien

Byggverksamhet

Intäkter och rörelsemarginal, rullande 12 månader



Intäkter och resultat

| Mkr | Jan-mar 2021 | Jan-mar 2020 | Förändring, % |
|--|--------------|--------------|---------------|
| Intäkter | 29 354 | 35 939 | -18 |
| Bruttoresultat | 2 126 | 2 211 | -4 |
| Försäljnings- och administrationskostnader | -1 406 | -1 620 | -13 |
| Resultat från joint ventures och intresseföretag | 2 | -1 | - |
| Rörelseresultat | 722 | 589 | 23 |
| Bruttomarginal, % | 7,2 | 6,2 | |
| Försäljnings- och administrationskostnader, % | -4,8 | -4,5 | |
| Rörelsemarginal, % | 2,5 | 1,6 | |
| Personal | 29 644 | 31 796 | |

Förändringar och valutaeffekter

| | Jan-mar 2021 / Jan-mar 2020 | | |
|-----------------|-----------------------------|---------------------------|---------------|
| | Förändring i kr | Förändring i lokal valuta | Valuta effekt |
| Intäkter | -18% | -12% | -6% |
| Rörelseresultat | 23% | 33% | -10% |

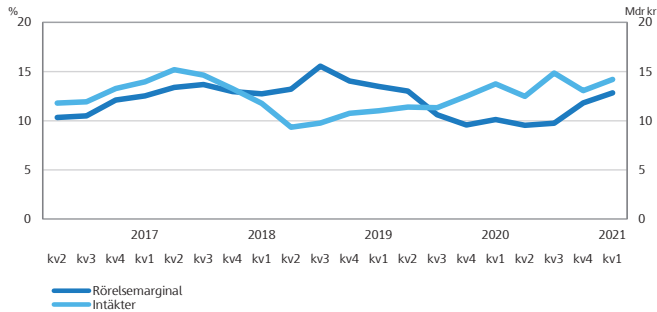
Intäkterna i Byggverksamheten minskade med 18 procent och uppgick till 29,4 (35,9) miljarder kronor; justerat för valutakurseffekter minskade intäkterna med 12 procent. Detta är främst relaterat till störningar på grund av covid-19, särskilt i Europa och USA, och av kunder uppskjutna starter av nya projekt. Men det är också en kvarvarande effekt av de strategiska åtgärderna att fokusera verksamheten och att vara mer selektiva i anbudsförandet för att förbättra lönsamheten. Rörelsemarginalen uppgick till 2,5 (1,6) procent. Rörelseresultatet ökade 23 procent och uppgick till 722 (589) Mkr; justerat för valutakurseffekter ökade rörelseresultatet med 33 procent.



LaGuardia flygplats, New York City, USA

Bostadsutveckling

Intäkter och rörelsemarginal, rullande 12 månader



Intäkter och resultat

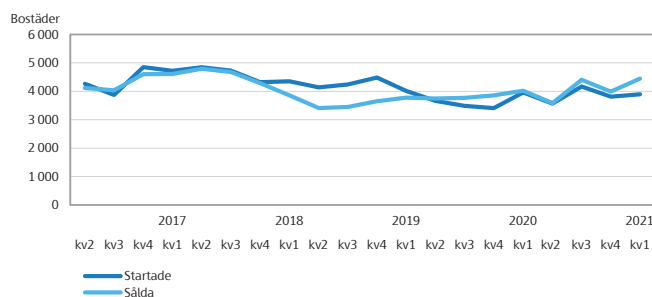
| Mkr | Jan-mar 2021 | Jan-mar 2020 | Förändring, % |
|---|--------------|--------------|---------------|
| Intäkter | 4 509 | 3 400 | 33 |
| Bruttoresultat | 837 | 554 | 51 |
| Försäljnings- och administrationskostnader | -168 | -160 | 5 |
| Rörelseresultat | 669 | 394 | 70 |
| Bruttomarginal, % | 18,6 | 16,3 | |
| Försäljnings- och administrationskostnader, % | -3,7 | -4,7 | |
| Rörelsemarginal, % | 14,8 | 11,6 | |
| Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾ | 14,3 | 11,5 | |

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

Intäkterna för verksamhetsgrenen Bostadsutveckling uppgick till 4 509 (3 400) Mkr. Antalet sålda bostäder uppgick till 1 362 (911) och 1 061 (971) bostäder produktionsstartades. Rörelseresultatet uppgick till 669 (394) Mkr. Rörelsemarginalen uppgick till 14,8 (11,6) procent. Kvartalet inkluderar avyttringen av ett pågående flerfamiljshusprojekt om 220 hyresrätter i Sverige, uppgående till 720 Mkr, vilket påverkar sålda bostäder.

Avkastning på sysselsatt kapital uppgick till 14,3 (11,5) procent.

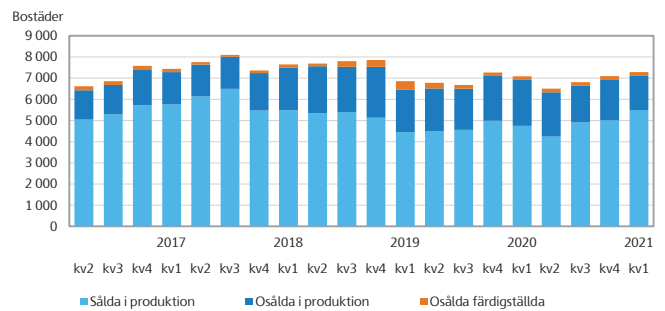
Sålda och startade bostäder, rullande 12 månader



Bostäder sålda och startade

| | Jan-mar 2021 | Jan-mar 2020 |
|-------------------|--------------|--------------|
| Bostäder sålda | 1 362 | 911 |
| Bostäder startade | 1 061 | 971 |

Bostäder i produktion och osålda



Bostäder i produktion och osålda

| | Jan-mar 2021 | Jan-mar 2020 | Jan-dec 2020 |
|----------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Bostäder i produktion | 7 104 | 6 948 | 6 948 |
| varav sålda % | 77 | 68 | 72 |
| Färdigställda, ej sålda bostäder | 186 | 139 | 154 |

Vid utgången av kvartalet fanns 7 104 (31 december 2020; 6 948) bostäder i produktion. Av dessa var 77 (31 december 2020; 72) procent sålda. Antalet färdigställda osålda bostäder uppgick till 186 (31 december 2020; 154). Antalet färdigställda bostäder uppgick till 905 (1 153).

Fördelning av redovisade värden

| Mkr | 31 mar 2021 | 31 mar 2020 | 31 dec 2020 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Färdigställda projekt | 629 | 1 124 | 648 |
| Pågående projekt | 8 860 | 8 509 | 7 843 |
| Råmark och exploateringsfastigheter | 8 759 | 7 991 | 8 551 |
| Totalt | 18 247 | 17 624 | 17 041 |

Fördelningen av redovisade värden i Bostadsutveckling framgår av tabellen ovan. Pågående projekt uppgick till 8,9 (31 december 2020; 7,8) miljarder kronor och råmark och exploateringsfastigheter uppgick till 8,8 (31 december 2020; 8,6) miljarder kronor. Det uppskattade realiserade övervärdet i osålda bostäder i produktion och råmark och exploateringsfastigheter uppgick till 2,6 miljarder kronor. Råmarken och exploateringsfastigheterna motsvarar egna byggrätter uppgående till 26 100 bostäder och 1 400 byggrätter i joint ventures. Till detta kommer rättigheter att under vissa förutsättningar förvärva ytterligare 11 400 byggrätter.

Kommersiell fastighetsutveckling

Intäkter och rörelseresultat från fastighetsförsäljningar



Intäkter och resultat

| Mkr | Jan-mar 2021 | Jan-mar 2020 | Förändring, % |
|---|--------------|--------------|---------------|
| Intäkter | 2 605 | 4 759 | -45 |
| varav från försäljning av fastigheter | 2 413 | 4 546 | -47 |
| Bruttoresultat | 1 232 | 2 330 | -47 |
| Försäljnings- och administrationskostnader | -168 | -215 | -22 |
| Resultat från joint ventures och intresseföretag | 3 | -3 | - |
| Rörelseresultat | 1 066 | 2 112 | -50 |
| varav från försäljning av fastigheter | 1 223 | 2 285 | -47 |
| Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾ | 9,0 | 16,0 | |

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

Inom Kommersiell fastighetsutveckling genomfördes försäljningar om 2 413 (4 546) Mkr under första kvartalet 2021. Rörelseresultatet uppgick till 1 066 (2 112) Mkr, och inkluderar resultat från fastighetsförsäljningar om 1 223 (2 285) Mkr. Jämförelseperioden påverkades positivt av försäljningen av kontorsprojektet Solna United.

Avkastning på sysselsatt kapital uppgick till 9,0 (16,0) procent.

Fördelning av investerat kapital och marknadsvärde

| Mkr | Investerat kapital vid periodens slut | Investerat kapital vid färdigställande | Marknadsvärde ¹⁾²⁾ | Uthyrningsgrad, % | Färdigställandegrad, % |
|---|---------------------------------------|--|-------------------------------|-------------------|------------------------|
| Pågående projekt ³⁾ | 8 363 | 17 746 | 22 434 | 44 | 48 |
| Färdigställda projekt ⁴⁾⁵⁾ | 9 001 | 9 001 | 11 188 | 63 | 100 |
| Råmark och exploateringsfastigheter | 11 933 | 11 933 | 12 617 | | |
| Total | 29 297 | 38 680 | 46 239 | | |
| varav redovisat värde ⁶⁾ | 28 931 | 38 314 | | | |
| varav färdigställda projekt sålda enligt segments-redovisning | 767 | 767 | 995 | | |
| varav pågående projekt sålda enligt segments-redovisning | 2 693 | 3 316 | 4 309 | | |

1) Marknadsvärde enligt värdering 2020-12-31.

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

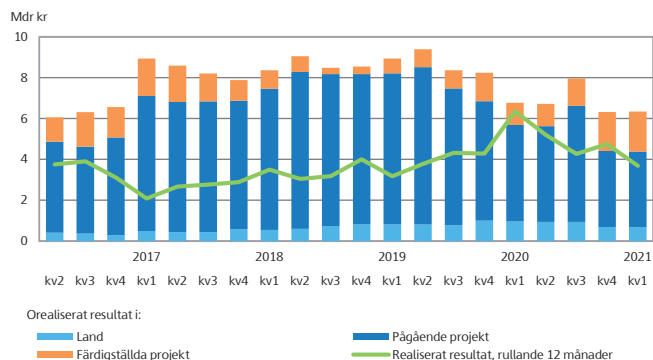
3) Inklusive hyresgästförbättringar och mäklararvoden i CDUS om 0 Mkr.

4) Inklusive hyresgästförbättringar och mäklararvoden i CDUS om 688 Mkr.

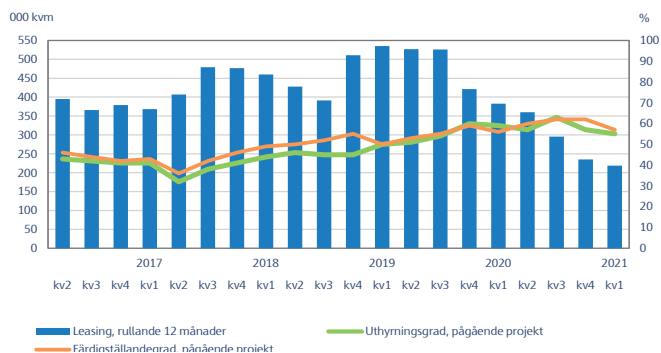
5) Skanskas andel av total produktionskostnad i JV om 479 Mkr vid periodens slut och vid färdigställande.

6) Inkluderar Skanskas totala investering av eget kapital om 113 Mkr.

Orealiserat och realiserat resultat, segmentsredovisning



Leasing och färdigställandegrad



Vid kvartalets slut hade Kommersiell fastighetsutveckling 33 pågående projekt. Under kvartalet startades sju nya projekt och två färdigställdes. De 33 pågående projekten motsvarar en uthyrningsbar yta om 604 000 kvadratmeter och har en uthyrningsgrad mätt i hyra om 44 procent. Färdigställandegraden var 48 procent. Det investerade kapitalet vid färdigställande förväntas bli 17,7 miljarder kronor med ett bedömt marknadsvärde vid färdigställande om 22,4 miljarder kronor.

Av de pågående projekten har 11 sålts enligt segmentsredovisningen. Dessa projekt motsvarar ett investerat kapital vid färdigställande om 3,3 miljarder kronor, med ett försäljningsvärde om 4,3 miljarder kronor. Vid utgången av kvartalet uppgick antalet färdigställda projekt till 19. Marknadsvärdet för dessa projekt, exklusive sålda fastigheter enligt segmentsredovisning, uppgick till 10,2 miljarder kronor. Uthyrningsgraden mätt i hyra uppgick till 63 procent (31 december 2020; 62).

Orealiserade utvecklingsvinster, exklusive sålda enligt segmentsredovisning uppgick till 6,3 miljarder kronor vid kvartalets slut. Detta fördelas på 3,7 miljarder kronor i pågående projekt, 2,0 miljarder kronor i färdigställda projekt och 0,6 miljarder kronor i råmark och exploateringsfastigheter.

Accumulerade internvinstelimineringar i projekt uppgick till 430 Mkr. Dessa elimineringar upplöses på koncernnivå i takt med att respektive projekt avyttras. Nya leasingavtal om 32 000 (48 000) kvadratmeter tecknades under första kvartalet.

Personal

Det genomsnittliga antalet anställda i koncernen under året var 31 196 (33 330). Antalet anställda vid kvartalets slut uppgick till 31 420 (31 december 2020; 31 517).

Transaktioner med närstående

Under kvartalet förvärvade Skanska Fastigheter Göteborg AB ett kvarter av utvecklingsfastigheter i Gårda, Göteborg för cirka 220 Mkr. Säljare är Fastighets AB L E Lundberg. Moderbolaget äger indirekt 100 procent av aktierna i Skanska Fastigheter Göteborg AB. Fredrik Lundberg har genom aktieinnehav och röstandel ett bestämmande inflytande över Lundberg-gruppen, såsom det definieras enligt IAS 24. Transaktionen genomfördes på marknadsmässiga villkor.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

För information om risker samt kritiska uppskattningar och bedömningar, se Års- och hållbarhetsredovisningen 2020 sidorna 51–56, not 2 och 6 samt ovanstående avsnitt om marknadsutsikter. Bortsett från osäkerheten av covid-19 inträffade inga väsentliga förändringar som påverkade dessa rapporterade risker. Covid-19 och dess effekter på reala ekonomier skapar osäkerhet och risker under en tid.

Övrigt

Årsstämma

Årsstämma i Skanska AB (publ) hölls den 30 mars 2021. Mot bakgrund av risken för spridning av covid-19 och myndigheternas föreskrifter och råd genomfördes stämman genom enbart förhandsröstning (så kallad poströstning) med stöd av tillfälliga lagregler. Stämman beslutade, i enlighet med styrelsens förslag, att till aktieägarna dela ut 9,50 kronor per aktie, varav 6,50 kronor per aktie i ordinarie utdelning och 3,00 kronor per aktie i extra utdelning. Avstämningsdag för erhållande av utdelning fastställdes till torsdagen den 1 april 2021 och utbetalning av utdelningen gjordes från Euroclear Sweden AB torsdagen den 8 april 2021.

Stämman valde styrelseledamöter i enlighet med valberedningens förslag. Hans Biörck, Pär Boman, Jan Gurander, Fredrik Lundberg, Catherine Marcus, Jayne McGivern och Åsa Söderström Winberg omvaldes till styrelseledamöter. Hans Biörck omvaldes till styrelsens ordförande. Noterades att arbetstagarorganisationerna har utsett Ola Fält, Richard Hörstedt och Yvonne Stenman till arbetstagarledamöter i styrelsen med Hans Reinholdsson och Anders Rättgård som suppleanter.

Återköp av aktier

Styrelsen har vid konstituerande styrelsemöte den 30 mars 2021 beslutat att utnyttja det av årsstämman den 30 mars 2021 beslutade bemyndigandet att förvärva egna aktier av serie B i Skanska på följande villkor för att säkerställa leverans av aktier av serie B till deltagare i Skanskas aktiesparprogram som beslutades av årsstämman den 28 mars 2019 (Seop 5). Förvärv får ske vid ett eller flera tillfällen, dock längst intill årsstämman 2022, av högst 1 200 000 aktier av serie B i Skanska på Nasdaq Stockholm till ett pris inom det på Nasdaq Stockholm vid var tid gällande kursintervallet, varmed avses intervallet mellan högsta köpkurs och lägsta säljkurs. Förvärvade egna aktier av serie B i Skanska får överlåtas till deltagare i Seop 5 i enlighet med de villkor som beslutades av årsstämman den 28 mars 2019. Den 30 mars 2021 hade Skanska 7 559 916 aktier av serie B i eget förvar.

Händelser efter rapportperiodens utgång

Inga händelser att rapportera efter periodens utgång.

Finansiella rapporter 2021

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

Koncernens rapporter för 2021 kommer att publiceras följande datum:

| | |
|-----------------|--------------------|
| 23 juli 2021 | Sexmånadersrapport |
| 28 oktober 2021 | Niomånadersrapport |
| 3 februari 2022 | Bokslutskommuniké |

Stockholm, 29 april 2021

Anders Danielsson

Verkställande direktör och koncernchef

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

Redovisningsprinciper

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

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 2020.

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 marknadsmissiga 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 2020 not 43.

Icke IFRS finansiella nyckeltal

| Definition | Definition | Anledning för användning | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--------|--------------------|-------|-----------------------------|-------|-------------------|------|---|---------|--------------------------------|-------|--|---------------|--|
| | | Följande nyckeltal används eftersom de anses bäst och mest korrekt bedöma Skanskas verksamhet; återspeglad i dess affärsmodell och strategi. De hjälper därmed investerare och ledning att analysera trender och resultat i Skanska. | | | | | | | | | | | | | | |
| Intäkter Segment | Intäkter segment är samma som intäkter IFRS i alla verksamhetsgrenar förutom i Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling där intäkterna redovisas när bindande kontrakt tecknas för försäljning av bostäder och fastigheter. I segmentsredovisningen tillämpar Bostadsutveckling klyvningsmetoden för joint ventures vilket också påverkar intäkter segment. | Mäter intäkter genererade i rådande marknadsläge. | | | | | | | | | | | | | | |
| Bruttoresultat | Intäkter minus kostnader för produktion och förvaltning. | Mäter resultatet genererade i projekten. | | | | | | | | | | | | | | |
| Bruttomarginal | Bruttoresultat dividerat med intäkter. | Mäter lönsamheten i projekten. | | | | | | | | | | | | | | |
| Försäljnings- och administrationskostnader, % | Försäljnings- och administrationskostnader dividerat med intäkter. | Mäter kostnadseffektiviteten i försäljnings- och administrationskostnaderna. | | | | | | | | | | | | | | |
| Rörelseresultat | Intäkter minus kostnader för produktion och förvaltning försäljnings- och administrationskostnader och resultat från joint ventures och intresseföretag. | Mäter resultatet i verksamheten. | | | | | | | | | | | | | | |
| Rörelseresultat segment | Intäkter minus kostnader för produktion och förvaltning försäljnings- och administrationskostnader och resultat från joint ventures och intresseföretag enligt segmentsredovisning och där Bostadsutveckling tillämpar klyvningsmetoden för joint ventures. | Mäter resultatet i verksamheten under rådande marknadsläge. | | | | | | | | | | | | | | |
| Rörelseresultat rullande 12 månader | Intäkter minus kostnader för produktion och förvaltning försäljnings- och administrationskostnader och resultat från joint ventures och intresseföretag rullande 12 månader. | Mäter resultatet i verksamheten. | | | | | | | | | | | | | | |
| Rörelsemarginal | Rörelseresultat dividerat med intäkter. | Mäter lönsamheten i verksamheten. | | | | | | | | | | | | | | |
| Finansnetto | Nettot av räntetäckning pensionsränta räntekostnader aktiverade räntekostnader förändring av marknadsvärde samt övrigt finansnetto. | Mäter nettot av finansiell verksamhet. | | | | | | | | | | | | | | |
| Resultat efter finansiella poster | Rörelseresultat minus finansnetto. | Mäter resultatet före skatter. | | | | | | | | | | | | | | |
| Resultat per aktie segment | Periodens resultat segment hänförligt till aktieägarna dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier. | Mäter resultat per aktie segment. | | | | | | | | | | | | | | |
| Orderingång i förhållande till intäkter i Byggverksamheten, rullande 12 månader | Orderingång dividerat med intäkter i Byggverksamheten rullande 12 månader (Book-to-build). | Mäter i vilken utsträckning nya order ersätter utfört arbete. | | | | | | | | | | | | | | |
| Orealiserade utvecklingsvinster Kommersiell fastighetsutveckling (CD) | Marknadsvärde minus investerat kapital vid färdigställande för pågående projekt färdigställda projekt och råmark och exploateringsfastigheter. Exkluderar projekt sålda enligt segmentsredovisningen. | Mäter potentiella framtida utvecklingsvinster i Kommersiell fastighetsutveckling. | | | | | | | | | | | | | | |
| Sysselsatt kapital koncernen | Totala tillgångar minus icke räntebärande skulder. | Mäter kapitalanvändning och effektivitet. | | | | | | | | | | | | | | |
| Sysselsatt kapital verksamhetsgrenar marknader och affärsenheter/rapportenheter | Totala tillgångar reducerade med skattefordringar fordringar på Skanskas interbank och pensionsfordringar minus icke räntebärande skulder exklusive skatteskulder. För Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling gäller dessutom att kapitaliserade ränteutgifter avgår från totala tillgångar. | Mäter kapitalanvändning och effektivitet i verksamhetsgren. | | | | | | | | | | | | | | |
| Sysselsatt kapital Bostadsutveckling (RD) Mkr | <table border="0"> <tr> <td>Totala tillgångar</td> <td>21 690</td> </tr> <tr> <td>- skattefordringar</td> <td>- 290</td> </tr> <tr> <td>- fordringar på interbanken</td> <td>- 194</td> </tr> <tr> <td>- pensionsfordran</td> <td>- 28</td> </tr> <tr> <td>- icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)</td> <td>- 5 752</td> </tr> <tr> <td>- kapitaliserade ränteutgifter</td> <td>- 76</td> </tr> <tr> <td></td> <td><u>15 350</u></td> </tr> </table> | Totala tillgångar | 21 690 | - skattefordringar | - 290 | - fordringar på interbanken | - 194 | - pensionsfordran | - 28 | - icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder) | - 5 752 | - kapitaliserade ränteutgifter | - 76 | | <u>15 350</u> | Mäter kapitalanvändning och effektivitet i Bostadsutveckling. |
| Totala tillgångar | 21 690 | | | | | | | | | | | | | | | |
| - skattefordringar | - 290 | | | | | | | | | | | | | | | |
| - fordringar på interbanken | - 194 | | | | | | | | | | | | | | | |
| - pensionsfordran | - 28 | | | | | | | | | | | | | | | |
| - icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder) | - 5 752 | | | | | | | | | | | | | | | |
| - kapitaliserade ränteutgifter | - 76 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | <u>15 350</u> | | | | | | | | | | | | | | | |
| Sysselsatt kapital Kommersiell fastighetsutveckling (CD) Mkr | <table border="0"> <tr> <td>Totala tillgångar</td> <td>35 257</td> </tr> <tr> <td>- skattefordringar</td> <td>- 423</td> </tr> <tr> <td>- fordringar på interbanken</td> <td>- 128</td> </tr> <tr> <td>- pensionsfordran</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>- icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)</td> <td>- 3 364</td> </tr> <tr> <td>- kapitaliserade ränteutgifter</td> <td>- 242</td> </tr> <tr> <td></td> <td><u>31 100</u></td> </tr> </table> | Totala tillgångar | 35 257 | - skattefordringar | - 423 | - fordringar på interbanken | - 128 | - pensionsfordran | 0 | - icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder) | - 3 364 | - kapitaliserade ränteutgifter | - 242 | | <u>31 100</u> | Mäter kapitalanvändning och effektivitet i Kommersiell fastighetsutveckling. |
| Totala tillgångar | 35 257 | | | | | | | | | | | | | | | |
| - skattefordringar | - 423 | | | | | | | | | | | | | | | |
| - fordringar på interbanken | - 128 | | | | | | | | | | | | | | | |
| - pensionsfordran | 0 | | | | | | | | | | | | | | | |
| - icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder) | - 3 364 | | | | | | | | | | | | | | | |
| - kapitaliserade ränteutgifter | - 242 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | <u>31 100</u> | | | | | | | | | | | | | | | |

Icke IFRS finansiella
nyckeltal

| Definition | Anledning för användning | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|----------------------------------|--|----------------------------------|-----|---|--------|-----------------------------------|----|-------------------|--------|------------------------------------|--------|---------------------------------------|--------|-------------------------------------|--|----------|---------------------|----------|---------------|----------|---------------|----------|---------------|----------|---------------------|--|--------------------|
| Genomsnittligt sysselsatt kapital | Beräknas utifrån fem mätpunkter se nedan. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Avkastning på sysselsatt kapital i RD segment rullande 12 månader Mkr | <table border="0"> <tr> <td>Rörelseresultat</td> <td>1 819</td> <td rowspan="10">Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i RD.</td> </tr> <tr> <td>+ kapitaliserade ränteutgifter</td> <td>84</td> </tr> <tr> <td>+/- finansiella intäkter och andra finansiella poster</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>- ränteintäkter från internbanken</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Justerat resultat</td> <td>1 903</td> </tr> <tr> <td>Genomsnittligt sysselsatt kapital*</td> <td>13 305</td> </tr> <tr> <td>Avkastning på sysselsatt kapital i RD</td> <td>14,3%</td> </tr> <tr> <td colspan="2">* Genomsnittligt sysselsatt kapital</td> </tr> <tr> <td>kv1 2021</td> <td>15 350 x 0,5 7 675</td> </tr> <tr> <td>kv4 2020</td> <td>13 608 13 608</td> </tr> <tr> <td>kv3 2020</td> <td>12 810 12 810</td> </tr> <tr> <td>kv2 2020</td> <td>12 478 12 478</td> </tr> <tr> <td>kv1 2020</td> <td>13 301 x 0,5 6 651</td> </tr> <tr> <td></td> <td>53 222 / 4 13 305</td> </tr> </table> | Rörelseresultat | 1 819 | Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i RD. | + kapitaliserade ränteutgifter | 84 | +/- finansiella intäkter och andra finansiella poster | 0 | - ränteintäkter från internbanken | 0 | Justerat resultat | 1 903 | Genomsnittligt sysselsatt kapital* | 13 305 | Avkastning på sysselsatt kapital i RD | 14,3% | * Genomsnittligt sysselsatt kapital | | kv1 2021 | 15 350 x 0,5 7 675 | kv4 2020 | 13 608 13 608 | kv3 2020 | 12 810 12 810 | kv2 2020 | 12 478 12 478 | kv1 2020 | 13 301 x 0,5 6 651 | | 53 222 / 4 13 305 |
| Rörelseresultat | 1 819 | Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i RD. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| + kapitaliserade ränteutgifter | 84 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| +/- finansiella intäkter och andra finansiella poster | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| - ränteintäkter från internbanken | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Justerat resultat | 1 903 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Genomsnittligt sysselsatt kapital* | 13 305 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Avkastning på sysselsatt kapital i RD | 14,3% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| * Genomsnittligt sysselsatt kapital | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| kv1 2021 | 15 350 x 0,5 7 675 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| kv4 2020 | 13 608 13 608 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| kv3 2020 | 12 810 12 810 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| kv2 2020 | 12 478 12 478 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| kv1 2020 | 13 301 x 0,5 6 651 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 53 222 / 4 13 305 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Avkastning på sysselsatt kapital i CD segment rullande 12 månader Mkr | <table border="0"> <tr> <td>Rörelseresultat</td> <td>2 851</td> <td rowspan="10">Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i CD.</td> </tr> <tr> <td>+ kapitaliserade ränteutgifter</td> <td>114</td> </tr> <tr> <td>+/- finansiella intäkter och andra finansiella poster</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>- ränteintäkter från internbanken</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Justerat resultat</td> <td>2 967</td> </tr> <tr> <td>Genomsnittligt sysselsatt kapital*</td> <td>32 936</td> </tr> <tr> <td>Avkastning på sysselsatt kapital i CD</td> <td>9,0%</td> </tr> <tr> <td colspan="2">* Genomsnittligt sysselsatt kapital</td> </tr> <tr> <td>kv1 2021</td> <td>31 100 x 0,5 15 550</td> </tr> <tr> <td>kv4 2020</td> <td>30 906 30 906</td> </tr> <tr> <td>kv3 2020</td> <td>33 951 33 951</td> </tr> <tr> <td>kv2 2020</td> <td>33 885 33 885</td> </tr> <tr> <td>kv1 2020</td> <td>34 905 x 0,5 17 453</td> </tr> <tr> <td></td> <td>131 746 / 4 32 936</td> </tr> </table> | Rörelseresultat | 2 851 | Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i CD. | + kapitaliserade ränteutgifter | 114 | +/- finansiella intäkter och andra finansiella poster | 2 | - ränteintäkter från internbanken | 0 | Justerat resultat | 2 967 | Genomsnittligt sysselsatt kapital* | 32 936 | Avkastning på sysselsatt kapital i CD | 9,0% | * Genomsnittligt sysselsatt kapital | | kv1 2021 | 31 100 x 0,5 15 550 | kv4 2020 | 30 906 30 906 | kv3 2020 | 33 951 33 951 | kv2 2020 | 33 885 33 885 | kv1 2020 | 34 905 x 0,5 17 453 | | 131 746 / 4 32 936 |
| Rörelseresultat | 2 851 | Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i CD. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| + kapitaliserade ränteutgifter | 114 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| +/- finansiella intäkter och andra finansiella poster | 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| - ränteintäkter från internbanken | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Justerat resultat | 2 967 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Genomsnittligt sysselsatt kapital* | 32 936 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Avkastning på sysselsatt kapital i CD | 9,0% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| * Genomsnittligt sysselsatt kapital | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| kv1 2021 | 31 100 x 0,5 15 550 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| kv4 2020 | 30 906 30 906 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| kv3 2020 | 33 951 33 951 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| kv2 2020 | 33 885 33 885 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| kv1 2020 | 34 905 x 0,5 17 453 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 131 746 / 4 32 936 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Avkastning på sysselsatt kapital i projektutvecklingsenheterna segment, rullande 12 månader Mkr | <p>Beräknas som summan av det justerade resultatet i RD och CD dividerat med summan av sysselsatt kapital, genomsnitt, för RD och CD.</p> <p>Total avkastning på sysselsatt kapital i RD och CD.</p> <table border="0"> <thead> <tr> <th></th> <th>Justerat resultat</th> <th>Sysselsatt kapital, på genomsnitt</th> <th>Avkastning på sysselsatt kapital</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>RD</td> <td>1 903</td> <td>13 305</td> <td>14,3%</td> </tr> <tr> <td>CD</td> <td>2 967</td> <td>32 936</td> <td>9,0%</td> </tr> <tr> <td></td> <td>4 871</td> <td>46 241</td> <td>10,5%</td> </tr> </tbody> </table> | | Justerat resultat | Sysselsatt kapital, på genomsnitt | Avkastning på sysselsatt kapital | RD | 1 903 | 13 305 | 14,3% | CD | 2 967 | 32 936 | 9,0% | | 4 871 | 46 241 | 10,5% | | | | | | | | | | | | | |
| | Justerat resultat | Sysselsatt kapital, på genomsnitt | Avkastning på sysselsatt kapital | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RD | 1 903 | 13 305 | 14,3% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CD | 2 967 | 32 936 | 9,0% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 4 871 | 46 241 | 10,5% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| Icke IFRS finansiella nyckeltal | Definition | Anledning för användning | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|-------|---------|--|--|----------|---------|--|---------|--|--|----------|---------|--|---------|--|--|----------|---------|--|---------|--|--|----------|---------|-------|---------|--|--|--|--|--|--------------|--|---------|---|
| Avkastning på eget kapital segment, rullande 12 månader Mkr | Resultat hänförligt till aktieägarna i procent av genomsnittligt eget kapital hänförligt till aktieägarna. 8 766 / 36 700 = 23,9% | Mäter lönsamhet i investerat kapital. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Genomsnittligt eget kapital hänförligt till aktieägarna Mkr | Beräknas utifrån fem mätpunkter. <table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">kv1 2021</td> <td style="width: 15%;">38 416</td> <td style="width: 15%;">x 0,5</td> <td style="width: 15%;">19 208</td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> </tr> <tr> <td>kv4 2020</td> <td>38 620</td> <td></td> <td>38 620</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>kv3 2020</td> <td>35 589</td> <td></td> <td>35 589</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>kv2 2020</td> <td>36 036</td> <td></td> <td>36 036</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>kv1 2020</td> <td>34 692</td> <td>x 0,5</td> <td>17 346</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="border-top: 1px solid black;">146 799 / 4</td> <td></td> <td style="border-top: 1px solid black;">36 700</td> </tr> </table> | kv1 2021 | 38 416 | x 0,5 | 19 208 | | | kv4 2020 | 38 620 | | 38 620 | | | kv3 2020 | 35 589 | | 35 589 | | | kv2 2020 | 36 036 | | 36 036 | | | kv1 2020 | 34 692 | x 0,5 | 17 346 | | | | | | 146 799 / 4 | | 36 700 | |
| kv1 2021 | 38 416 | x 0,5 | 19 208 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| kv4 2020 | 38 620 | | 38 620 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| kv3 2020 | 35 589 | | 35 589 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| kv2 2020 | 36 036 | | 36 036 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| kv1 2020 | 34 692 | x 0,5 | 17 346 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 146 799 / 4 | | 36 700 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Operativt kassaflöde från verksamheten | Kassaflöde från operativ verksamhet inklusive betalda skatter och kassaflöde från finansieringsverksamheten. | Mäter totalt kassaflöde genererat i verksamheten. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Nettodesinvesteringar/ investeringar | Totala investeringar minus totala desinvesteringar. | Mäter balansen mellan investeringar och desinvesteringar. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fritt rörelsekapital | Icke räntebärande fordringar minus icke räntebärande skulder exklusive skatter. | Mäter finansiell kapacitet genererad ur negativt rörelsekapital. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Genomsnittligt fritt rörelsekapital i Byggverksamheten Mkr | Beräknas utifrån fem mätpunkter. <table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">kv1 2021</td> <td style="width: 15%;">-25 388</td> <td style="width: 15%;">x 0,5</td> <td style="width: 15%;">-12 694</td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> </tr> <tr> <td>kv4 2020</td> <td>-25 748</td> <td></td> <td>-25 748</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>kv3 2020</td> <td>-25 401</td> <td></td> <td>-25 401</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>kv2 2020</td> <td>-25 245</td> <td></td> <td>-25 245</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>kv1 2020</td> <td>-26 740</td> <td>x 0,5</td> <td>-13 370</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="border-top: 1px solid black;">-102 458 / 4</td> <td></td> <td style="border-top: 1px solid black;">-25 614</td> </tr> </table> | kv1 2021 | -25 388 | x 0,5 | -12 694 | | | kv4 2020 | -25 748 | | -25 748 | | | kv3 2020 | -25 401 | | -25 401 | | | kv2 2020 | -25 245 | | -25 245 | | | kv1 2020 | -26 740 | x 0,5 | -13 370 | | | | | | -102 458 / 4 | | -25 614 | Mäter finansiell kapacitet genererad ur negativt rörelsekapital i Byggverksamheten. |
| kv1 2021 | -25 388 | x 0,5 | -12 694 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| kv4 2020 | -25 748 | | -25 748 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| kv3 2020 | -25 401 | | -25 401 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| kv2 2020 | -25 245 | | -25 245 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| kv1 2020 | -26 740 | x 0,5 | -13 370 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | -102 458 / 4 | | -25 614 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Räntebärande nettofordran/ nettoskuld | Räntebärande tillgångar minus räntebärande skulder. | Mäter finansiell position. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Justerad räntebärande nettofordran/nettoskuld | Räntebärande nettofordran/skuld exklusive likvida medel med restriktioner, leasingskulder och räntebärande pensionsskuld netto. | Mäter finansiell position och investeringskapacitet. Den senare utläses i en jämförelse av justerad räntebärande nettofordran/nettoskuld mot av styrelsen beslutade limiter. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Soliditet | Eget kapital inklusive innehav utan bestämmande inflytande i procent av balansomslutningen. | Mäter finansiell position. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Skuldsättningsgrad | Räntebärande nettoskuld dividerat med eget kapital inklusive innehav utan bestämmande inflytande. | Mäter skuldsättningsgrad/hävstångseffekt i finansiell position. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Justerat eget kapital hänförligt till aktieägarna Mdr kr | Eget kapital hänförligt till aktieägarna Orealiserat övervärde i RD Orealiserade utvecklingsvinster i CD Påverkan i orealiserat eget kapital i OPS-portfölj Minus schablonmässig skatt om 10% Justerat eget kapital | 38,4 2,6 7,6 0,8 <u>-1,1</u> 48,3 | Mäter finansiell position justerad för potentiella framtida utvecklingsvinster i utvecklingsenheterna efter skatt. Den schablonmässiga skatten representerar en uppskattning av den genomsnittliga företagsskatten inom Koncernen. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Avstämning mellan segmentsredovisning och IFRS

| Mkr | Externa intäkter | | Intäkter från interna kunder | | Totala intäkter | | Rörelseresultat | |
|--|----------------------|----------------------|------------------------------|--------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|
| | Jan-mar 2021 | Jan-mar 2020 | Jan-mar 2021 | Jan-mar 2020 | Jan-mar 2021 | Jan-mar 2020 | Jan-mar 2021 | Jan-mar 2020 |
| Byggverksamhet | 27 180 ¹⁾ | 33 047 ¹⁾ | 2 174 | 2 892 | 29 354 | 35 939 | 722 | 589 |
| Bostadsutveckling | 4 509 | 3 400 | 0 | 0 | 4 509 | 3 400 | 669 | 394 |
| Kommersiell fastighetsutveckling | 2 602 | 4 686 | 3 | 73 | 2 605 | 4 759 | 1 066 | 2 112 |
| Summa rörelsesegment | 34 291 | 41 133 | 2 177 | 2 965 | 36 468 | 44 098 | 2 457 | 3 095 |
| Centralt | 100 | 34 | 3 | 94 | 103 | 128 | -104 | -121 |
| Elimineringar | -0 | -0 | -2 180 | -3 059 | -2 180 | -3 059 | -27 | -73 |
| Koncernens segment | 34 390 | 41 166 | 0 | 0 | 34 390 | 41 166 | 2 327 | 2 901 |
| Avstämning mot IFRS ²⁾ | -1 746 | -826 | 0 | 0 | -1 746 | -826 | -883 | -1 419 |
| Summa IFRS | 32 644 | 40 340 | 0 | 0 | 32 644 | 40 340 | 1 444 | 1 482 |

1) Varav externa intäkter gentemot joint ventures i OPS-portfölj,

717 1 740

2) Varav effekt av inklyvda joint ventures i Bostadsutveckling

- 159

- 192

- 78

- 58

varav effekt av olika resultatavräkningar

- 1 587

- 634

- 804

- 1 361

Intäkter per geografiskt område (IFRS)

| Mkr | Byggverksamhet | | Bostadsutveckling | | Kommersiell fastighetsutveckling | | Centralt och Elimineringar | | Totalt | |
|-----------------------------|----------------|---------------|-------------------|--------------|----------------------------------|--------------|----------------------------|---------------|---------------|---------------|
| | Jan-mar 2021 | Jan-mar 2020 | Jan-mar 2021 | Jan-mar 2020 | Jan-mar 2021 | Jan-mar 2020 | Jan-mar 2021 | Jan-mar 2020 | Jan-mar 2021 | Jan-mar 2020 |
| Norden | 12 459 | 13 145 | 1 730 | 1 854 | 1 622 | 2 341 | -1 517 | -1 834 | 14 294 | 15 506 |
| varav Sverige | 7 281 | 7 644 | 596 | 1 164 | 649 | 782 | -1 052 | -1 246 | 7 474 | 8 344 |
| Europa | 4 944 | 6 245 | 444 | 72 | 1 489 | 1 296 | -427 | -799 | 6 450 | 6 814 |
| USA | 11 951 | 16 549 | 0 | 0 | 81 | 1 696 | -134 | -225 | 11 899 | 18 020 |
| Summa rörelsesegment | 29 354 | 35 939 | 2 174 | 1 926 | 3 193 | 5 333 | -2 078 | -2 858 | 32 644 | 40 340 |

| Mkr | Segment | | IFRS | |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | Jan-mar 2021 | Jan-mar 2020 | Jan-mar 2021 | Jan-mar 2020 |
| Intäkter | | | | |
| Byggverksamhet | 29 354 | 35 939 | 29 354 | 35 939 |
| Bostadsutveckling | 4 509 | 3 400 | 2 174 | 1 926 |
| Kommersiell fastighetsutveckling | 2 605 | 4 759 | 3 193 | 5 333 |
| Centralt och elimineringar | -2 078 | -2 931 | -2 078 | -2 858 |
| Koncernen | 34 390 | 41 166 | 32 644 | 40 340 |
| Rörelseresultat | | | | |
| Byggverksamhet | 722 | 589 | 722 | 589 |
| Bostadsutveckling | 669 | 394 | 302 | 87 |
| Kommersiell fastighetsutveckling ¹⁾ | 1 066 | 2 112 | 545 | 1 016 |
| Centralt | -104 | -121 | -104 | -121 |
| varav OPS-portfölj | 37 | -5 | 37 | -5 |
| Elimineringar ¹⁾ | -27 | -73 | -21 | -90 |
| Rörelseresultat | 2 327 | 2 901 | 1 444 | 1 482 |
| Finansnetto | -48 | -48 | -47 | -47 |
| Resultat efter finansiella poster | 2 278 | 2 853 | 1 397 | 1 435 |
| Skatt | -386 | -469 | -237 | -236 |
| Periodens resultat | 1 892 | 2 383 | 1 160 | 1 199 |
| Periodens resultat per aktie ²⁾ | 4,59 | 5,78 | | |
| Periodens resultat per aktie, enligt IFRS ²⁾ | | | 2,82 | 2,91 |
| 1) Varav resultat från försäljning av kommersiella lokaler redovisat inom: | | | | |
| Kommersiell fastighetsutveckling | 1 223 | 2 285 | 702 | 1 189 |
| Elimineringar | 34 | 122 | 39 | 95 |

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

Skanska-koncernen

Resultaträkning i sammandrag (IFRS)

| Mkr | Jan-mar 2021 | Jan-mar 2020 | Jan-dec 2020 |
|---|--------------|--------------|---------------|
| Intäkter | 32 644 | 40 340 | 160 344 |
| Kostnader för produktion och förvaltning | -29 425 | -36 781 | -143 457 |
| Bruttoresultat | 3 219 | 3 559 | 16 887 |
| Försäljnings- och administrationskostnader | -1 890 | -2 136 | -8 269 |
| Resultat från joint ventures och intresseföretag | 116 | 59 | 4 015 |
| Rörelseresultat | 1 444 | 1 482 | 12 633 |
| Finansiella intäkter | 30 | 88 | 120 |
| Finansiella kostnader | -77 | -135 | -349 |
| Finansnetto¹⁾ | -47 | -47 | -229 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 397 | 1 435 | 12 404 |
| Skatter | -237 | -236 | -2 507 |
| Periodens resultat | 1 160 | 1 199 | 9 897 |
| 1) Varav | | | |
| Ränteintäkter | 17 | 64 | 118 |
| Pensionsränta | -15 | -14 | -61 |
| Räntekostnader | -48 | -43 | -194 |
| Räntekostnader för leasingskulder | -51 | -69 | -244 |
| Aktiverade räntekostnader | 50 | 57 | 195 |
| Räntenetto | -47 | -5 | -186 |
| Förändring av marknadsvärde | 1 | -1 | -3 |
| Övrigt finansnetto | -1 | -41 | -40 |
| Finansnetto | -47 | -47 | -229 |
| Periodens resultat hänförligt till | | | |
| Aktieägarna | 1 161 | 1 196 | 9 875 |
| Innehav utan bestämmande inflytande | -1 | 2 | 22 |
| Resultat per aktie, kr ²⁾ | 2,82 | 2,91 | 23,97 |
| Resultat per aktie efter utspädning, kr ³⁾ | 2,80 | 2,89 | 23,84 |

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

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

Rapport över resultat och övrigt totalresultat (IFRS)

| Mkr | Jan-mar 2021 | Jan-mar 2020 | Jan-dec 2020 |
|---|--------------|--------------|---------------|
| Periodens resultat | 1 160 | 1 199 | 9 897 |
| Övrigt totalresultat | | | |
| Poster som inte kommer att omklassificeras till periodens resultat | | | |
| Omvärderingar av förmånsbestämda pensionsplaner | 1 629 | -121 | -1,003 |
| Skatt hänförlig till poster som inte kommer att omklassificeras till periodens resultat | -344 | 52 | 211 |
| | 1 285 | -69 | -792 |
| Poster som har eller kommer att omklassificeras till periodens resultat | | | |
| Omräkningsdifferenser hänförliga till aktieägarna | 1 210 | 650 | -2,120 |
| Omräkningsdifferenser hänförliga till innehav utan bestämmande inflytande | 2 | -1 | -7 |
| Säkring av valutarisk i utlandsverksamheter | 24 | 85 | -19 |
| Påverkan av kassaflödessäkringar ¹⁾ | -49 | -97 | 35 |
| Andel övrigt totalresultat för joint ventures och intresseföretag ²⁾ | 37 | -65 | -176 |
| Skatt hänförlig till poster som har omklassificerats eller kommer att omklassificeras till periodens resultat | 10 | -3 | 21 |
| | 1 234 | 569 | -2,266 |
| Övrigt totalresultat efter skatt | 2 519 | 500 | -3,058 |
| Summa totalresultat | 3 679 | 1 699 | 6 839 |
| Periodens totalresultat hänförligt till | | | |
| Aktieägarna | 3 678 | 1 698 | 6 824 |
| Innehav utan bestämmande inflytande | 1 | 1 | 15 |
| 1) Varav upplöst mot resultaträkningen | 0 | 0 | -2 |
| 2) Varav upplöst mot resultaträkningen | 50 | 26 | 157 |

Rapport över finansiell ställning i sammandrag (IFRS)

| Mkr | 31 mar 2021 | 31 mar 2020 | 31 dec 2020 |
|--|----------------|----------------|----------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | 6 963 | 7 656 | 6 816 |
| Materiella anläggningstillgångar, nyttjanderätter | 3 917 | 4 493 | 3 930 |
| Goodwill | 3 922 | 4 030 | 3 713 |
| Immateriella tillgångar | 775 | 846 | 771 |
| Placeringar i joint ventures och intresseföretag | 1 809 | 3 356 | 1 689 |
| Finansiella anläggningstillgångar ¹⁾³⁾ | 2 959 | 3 119 | 1 931 |
| Uppskjutna skattefordringar | 1 712 | 1 670 | 1 803 |
| Summa anläggningstillgångar | 22 057 | 25 170 | 20 653 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Omsättningsfastigheter ²⁾ | 46 376 | 47 917 | 44 948 |
| Omsättningsfastigheter, nyttjanderätter | 3 230 | 4 175 | 2 980 |
| Material och varulager | 1 104 | 1 139 | 1 100 |
| Finansiella omsättningstillgångar ³⁾ | 11 607 | 5 676 | 8 492 |
| Skattefordringar | 932 | 753 | 950 |
| Avtalstillgångar | 5 765 | 7 254 | 4 599 |
| Övriga rörelsefordringar | 21 779 | 27 255 | 22 401 |
| Kassa och bank | 16 453 | 12 161 | 19 508 |
| Summa omsättningstillgångar | 107 245 | 106 328 | 104 979 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 129 302 | 131 499 | 125 631 |
| varav räntebärande finansiella anläggningstillgångar | 2 915 | 3 072 | 1 884 |
| varav räntebärande omsättningstillgångar | 27 952 | 17 717 | 27 808 |
| Summa räntebärande tillgångar | 30 867 | 20 789 | 29 692 |
| EGET KAPITAL | | | |
| Eget kapital hänförligt till aktieägarna | 38 416 | 34 692 | 38 620 |
| Innehav utan bestämmande inflytande | 98 | 98 | 97 |
| Summa Eget kapital | 38 514 | 34 790 | 38 717 |
| SKULDER | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Finansiella långfristiga skulder ³⁾ | 3 327 | 2 615 | 3 247 |
| Leasingskulder | 6 462 | 7 898 | 6 217 |
| Pensioner | 6 547 | 6 320 | 7 360 |
| Uppskjutna skatteskulder | 1 227 | 923 | 928 |
| Summa långfristiga skulder | 17 563 | 17 756 | 17 752 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Finansiella kortfristiga skulder ³⁾ | 4 790 | 6 320 | 4 663 |
| Leasingskulder | 1 010 | 1 077 | 1 016 |
| Skatteskulder | 1 757 | 320 | 1 884 |
| Kortfristiga avsättningar | 10 534 | 9 754 | 10 326 |
| Avtalsskulder | 19 568 | 21 747 | 19 462 |
| Övriga rörelseskulder | 35 566 | 39 733 | 31 812 |
| Summa kortfristiga skulder | 73 225 | 78 953 | 69 162 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 129 302 | 131 499 | 125 631 |
| varav räntebärande finansiella skulder | 15 526 | 17 712 | 15 052 |
| varav räntebärande pensioner och avsättningar | 6 547 | 6 320 | 7 360 |
| Summa räntebärande skulder | 22 074 | 24 032 | 22 412 |
| 1) Varav aktier och andelar | 43 | 46 | 43 |
| 2) Omsättningsfastigheter | | | |
| Kommersiell fastighetsutveckling | 28 130 | 30 293 | 27 906 |
| Bostadsutveckling | 18 247 | 17 624 | 17 041 |
| 3) Poster avseende icke räntebärande orealiserade värdeförändringar på derivat/värdepapper ingår i följande med: | | | |
| Finansiella anläggningstillgångar | 1 | 1 | 4 |
| Finansiella omsättningstillgångar | 108 | 119 | 193 |
| Finansiella långfristiga skulder | 5 | 2 | 6 |
| Finansiella kortfristiga skulder | 58 | 196 | 85 |

Eventualförpliktelserna uppgick per 2021-03-31 till 60,0 (2020-12-31; 57,9) Mdr kr och relaterar till gemensamma verksamheter i Byggverksamheten och joint ventures i Projektutveckling. För mer information se Års- och hållbarhetsredovisningen 2020, not 20B, 20C och 33. Under perioden ökade eventalförpliktelserna med 2,1 Mdr kr.

Rapport över förändring av eget kapital i sammandrag (IFRS)

| Mkr | Jan-mar 2021 | Jan-mar 2020 | Jan-dec 2020 |
|--|---------------|---------------|---------------|
| Ingående balans | 38 717 | 33 021 | 33 021 |
| varav innehav utan bestämmande inflytande | 97 | 97 | 97 |
| Utdelning till aktieägarna | -3 917 | 0 | -1 340 |
| Utdelning till innehav utan bestämmande inflytande | 0 | 0 | -15 |
| Påverkan av aktierelaterade ersättningar | 80 | 70 | 300 |
| Återköp aktier | -45 | 0 | -88 |
| Periodens totalresultat hänförligt till | | | |
| Aktieägarna | 3 678 | 1 698 | 6 824 |
| Innehav utan bestämmande inflytande | 1 | 1 | 15 |
| Utgående balans | 38 514 | 34 790 | 38 717 |
| varav innehav utan bestämmande inflytande | 98 | 98 | 97 |

Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag (IAS 7) (IFRS)

| Mkr | Jan-mar 2021 | Jan-mar 2020 | Jan-dec 2020 |
|--|---------------|--------------|---------------|
| Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring i rörelsekapital, enligt IAS 7 | 313 | 171 | 2 652 |
| Kassaflöde från förändring i rörelsekapital, enligt IAS 7 | 3 479 | 2 058 | 8 632 |
| Nettoinvesteringar materiella och immateriella tillgångar | -255 | -268 | 4 129 |
| Skattebetalningar på sålda materiella och immateriella tillgångar | -5 | -4 | -29 |
| Kassaflöde från operativ verksamhet inklusive betalda skatter enligt operativt kassaflöde | 3 531 | 1 957 | 15 384 |
| avgår nettoinvesteringar i materiella och immateriella tillgångar | 255 | 268 | -4 129 |
| avgår skattebetalningar på sålda materiella och immateriella tillgångar | 5 | 4 | 29 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet, enligt IAS 7 | 3 791 | 2 229 | 11 284 |
| Kassaflöde från strategiska nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-) enligt operativt kassaflöde | | | |
| Nettoinvesteringar materiella och immateriella tillgångar | -255 | -268 | 4 129 |
| Ökning och minskning av räntebärande fordringar | -6 811 | 35 | -2 529 |
| Betald skatt på sålda materiella och immateriella tillgångar | -5 | -4 | -29 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten, enligt IAS 7 | -7 071 | -237 | 1 571 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten enligt operativt kassaflöde | -266 | -326 | -934 |
| Förändring i räntebärande fordringar och skulder exklusive leasingsskulder | -6 510 | 1 645 | -1 335 |
| Ökning och minskning av räntebärande fordringar | 6 811 | -35 | 2 529 |
| Utdelning etc. ¹⁾ | -45 | 0 | -1 443 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet, enligt IAS 7 | -10 | 1 284 | -1 183 |
| Periodens kassaflöde | -3 290 | 3 276 | 11 672 |

1) Varav återköp aktier 45 Mkr.

Operativt kassaflöde (IFRS), tilläggsinformation

| Mkr | Jan-mar 2021 | Jan-mar 2020 | Jan-dec 2020 |
|--|----------------------|---------------|---------------|
| Byggverksamhet | | | |
| Kassaflöde operativ verksamhet | 1 324 | 1 218 | 6 258 |
| Förändring i rörelsekapital | -1 236 | -693 | 1 382 |
| Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-) | -247 | -272 | -1 188 |
| Totalt Byggverksamhet | -160 | 252 | 6 451 |
| Bostadsutveckling | | | |
| Kassaflöde operativ verksamhet | -194 | -231 | -434 |
| Förändring i rörelsekapital | -409 | 516 | -693 |
| Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-) | -560 | -765 | 1 291 |
| Totalt Bostadsutveckling | -1 163 | -479 | 164 |
| Kommersiell fastighetsutveckling | | | |
| Kassaflöde operativ verksamhet | -269 | -320 | -1 088 |
| Förändring i rörelsekapital | -59 | 176 | -487 |
| Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-) | 1 298 | 2 539 | 7 211 |
| Periodisering | 342 | 33 | -355 |
| Totalt Kommersiell fastighetsutveckling | 1 313 | 2 428 | 5 281 |
| Centralt och Elimineringar | | | |
| Kassaflöde operativ verksamhet | -16 | 80 | -631 |
| Förändring i rörelsekapital | 4 103 ²⁾ | 280 | 406 |
| Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-) | -9 | -23 | 5 194 |
| varav från OPS-portfölj | 9 | 16 | 5 296 |
| Totalt Centralt och Elimineringar | 4 078 | 336 | 4 969 |
| Totalt Kassaflöde operativ verksamhet | 845 | 746 | 4 104 |
| Totalt Förändring i rörelsekapital | 2 399 | 279 | 607 |
| Totalt Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-) | 481 | 1 478 | 12 508 |
| Totalt Periodisering | 342 | 33 | -355 |
| Kassaflöde från operativ verksamhet före betalda skatter | 4 068 | 2 537 | 16 865 |
| Betalda skatter i operativ verksamhet | -538 | -579 | -1 481 |
| Kassaflöde från operativ verksamhet inklusive betalda skatter | 3 531 | 1 957 | 15 384 |
| Räntenetto, övrigt finansnetto och amortering av leasingsskulder | -380 | -466 | -1 334 |
| Betalda skatter i finansieringsverksamhet | 114 | 140 | 400 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -266 | -326 | -934 |
| Operativt kassaflöde från verksamheten | 3 264 | 1 631 | 14 450 |
| Utdelning etc. ¹⁾ | -45 | 0 | -1 443 |
| Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder | 3 219 | 1 631 | 13 007 |
| Förändring i räntebärande fordringar och skulder exklusive leasingsskulder | -6 510 ³⁾ | 1 645 | -1 335 |
| Periodens kassaflöde | -3 290 | 3 276 | 11 672 |
| Likvida medel vid periodens början | 19 508 | 8 745 | 8 745 |
| Kursdifferens i likvida medel | 235 | 140 | -909 |
| Likvida medel vid periodens slut | 16 453 | 12 161 | 19 508 |

1) Varav återköp aktier 45 Mkr.

2) Inklusive 3,9 Mdr kr avseende av årsstämman godkända utdelningsförslag under första kvartalet med utbetalning under andra kvartalet.

3) Inklusive -3,9 Mdr kr avseende av årsstämman godkända utdelningsförslag under första kvartalet med utbetalning under andra kvartalet.

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

| Mkr | Jan-mar 2021 | Jan-mar 2020 | Jan-dec 2020 |
|--|---------------|---------------|----------------|
| VERKSAMHETEN - INVESTERINGAR | | | |
| Immateriella tillgångar | -36 | -12 | -133 |
| Materiella anläggningstillgångar | -293 | -322 | -1 487 |
| Aktier | 0 | -4 | -18 |
| Omsättningsfastigheter | -4 408 | -5 286 | -20 047 |
| varav Bostadsutveckling | -2 704 | -2 705 | -10 299 |
| varav Kommersiell fastighetsutveckling | -1 704 | -2 580 | -9 748 |
| Verksamhetens Investeringar | -4 736 | -5 624 | -21 685 |
| Totalt investeringar | -4 736 | -5 624 | -21 685 |
| VERKSAMHETEN - DESINVESTERINGAR | | | |
| Immateriella tillgångar | 0 | 0 | 8 |
| Materiella anläggningstillgångar | 64 | 23 | 289 |
| Aktier | 9 | 47 | 5 470 |
| Omsättningsfastigheter | 5 145 | 7 033 | 28 426 |
| varav Bostadsutveckling | 2 144 | 1 913 | 11 548 |
| varav Kommersiell fastighetsutveckling | 3 001 | 5 120 | 16 878 |
| Verksamhetens Desinvesteringar | 5 217 | 7 102 | 34 193 |
| Totalt Desinvesteringar | 5 217 | 7 102 | 34 193 |
| SUMMA NETTODESINVESTERINGAR(+)/INVESTERINGAR(-) | 481 | 1 478 | 12 508 |
| Avskrivningar anläggningstillgångar | -672 | -758 | -2 945 |

Sysselessatt kapital i Projektutveckling (IFRS)

| Mkr | 31 mar 2021 | 31 mar 2020 | 31 dec 2020 |
|--|---------------|---------------|---------------|
| Bostadsutveckling | 15 350 | 13 301 | 13 608 |
| Kommersiell fastighetsutveckling | 31 100 | 34 905 | 30 906 |
| Totalt sysselessatt kapital i Projektutveckling | 46 450 | 48 207 | 44 515 |

Moderbolaget¹⁾

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

Resultaträkning i sammandrag (IFRS)

| Mkr | Jan-mar 2021 | Jan-mar 2020 |
|--|--------------|--------------|
| Intäkter | 114 | 160 |
| Försäljnings- och administrationskostnader | -132 | -147 |
| Rörelseresultat | -18 | 13 |
| Finansnetto | -8 | -7 |
| Resultat efter finansnetto | -26 | 6 |
| Skatter | 5 | -1 |
| Periodens resultat | -21 | 5 |
| Perioden totalresultat | -21 | 5 |

Balansräkning i sammandrag (IFRS)

| Mkr | 31 mar 2021 | 31 mar 2020 | 31 dec 2020 |
|---|---------------|---------------|---------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Immateriella anläggningstillgångar | 7 | 10 | 8 |
| Materiella anläggningstillgångar | 0 | 0 | 0 |
| Finansiella anläggningstillgångar ²⁾ | 12 029 | 11 947 | 12 031 |
| Summa anläggningstillgångar | 12 036 | 11 957 | 12 039 |
| Kortfristiga fordringar | 98 | 82 | 164 |
| Summa omsättningstillgångar | 98 | 82 | 164 |
| TILLGÅNGAR | 12 134 | 12 039 | 12 203 |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | 6 674 | 8 796 | 10 652 |
| Avsättningar | 247 | 258 | 240 |
| Långfristiga räntebärande skulder ²⁾ | 1 180 | 2 866 | 1 211 |
| Kortfristiga skulder | 4 033 | 119 | 100 |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | 12 134 | 12 039 | 12 203 |

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

2) Av beloppen avser 445 (2020-12-31; 384) Mkr interna fordringar och 1 180 (2020-12-31; 1 211) Mkr interna skulder.

Moderbolagets eventualförpliktelser per 2021-03-31 uppgick till totalt 169,6 (2020-12-31; 160,6) Mdr kr, varav 125,3 (2020-12-31; 118,1) Mdr kr avser förpliktelser för koncernbolags åtaganden. Övriga åtaganden per 2021-03-31; 44,3 (2020-12-31; 42,5) Mdr kr, avser förpliktelser mot utomstående.

Aktiedata

| | Jan-mar 2021 | Jan-mar 2020 | Jan-dec 2020 |
|---|--------------|--------------|--------------|
| Resultat per aktie enligt segmentsredovisning, kr ¹⁾ | 4,59 | 5,78 | 22,46 |
| Resultat per aktie, kr ¹⁾ | 2,82 | 2,91 | 23,97 |
| Resultat per aktie efter utspädning, kr ²⁾ | 2,80 | 2,89 | 23,84 |
| Eget kapital per aktie, kr ³⁾ | 93,17 | 84,25 | 93,67 |
| Justerat eget kapital per aktie, kr ⁴⁾ | 117,26 | 116,25 | 117,22 |
| Genomsnittligt antal utestående aktier | 412 380 001 | 411 684 388 | 411 993 869 |
| Genomsnittligt antal utestående aktier efter utspädning | 415 016 700 | 413 905 491 | 414 304 017 |
| Genomsnittlig utspädning, % | 0,64 | 0,54 | 0,56 |
| Antal aktier vid periodens slut | 419 903 072 | 419 903 072 | 419 903 072 |
| Genomsnittskurs, återköpta aktier, kr | 139,03 | 137,54 | 138,45 |
| Antal återköpta B-aktier | 27 558 228 | 26 888 228 | 27 348 228 |
| varav under året återköpta | 210 000 | 0 | 460 000 |
| Antal aktier i eget förvar | 7 559 916 | 8 107 126 | 7 616 674 |
| Antal utestående aktier | 412 343 156 | 411 795 946 | 412 286 398 |

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

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

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

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

Femårsöversikt Skanska-koncernen

| Mkr | Jan-mar 2021 | Jan-mar 2020 | Jan-mar 2019 | Jan-mar 2018 | Jan-mar 2017 |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Intäkter | 34 390 | 41 166 | 35 102 | 36 950 | 34 182 |
| Rörelseresultat | 2 327 | 2 901 | 488 | 652 | 1 849 |
| Periodens resultat efter skatt | 1 892 | 2 383 | 355 | 510 | 1 596 |
| Resultat per aktie, kr | 4,59 | 5,78 | 0,86 | 1,25 | 3,90 |
| Avkastning på sysselsatt kapital, % | 18,9 | 19,0 | 10,5 | 10,4 | 20,8 |
| Avkastning på eget kapital, % | 23,9 | 27,0 | 13,4 | 14,6 | 27,4 |
| Rörelsemarginal, % | 6,8 | 7,0 | 1,4 | 1,8 | 5,4 |
| Avkastning på sysselsatt kapital, enligt IFRS, % | 21,1 | 14,6 | 14,4 | 7,9 | 21,9 |
| Kassaflöde per aktie, enligt IFRS, kr ¹⁾ | 7,81 | 3,96 | -3,23 | -1,76 | 3,95 |

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

Valutakurser för de viktigaste valutorna

| SEK | Genomsnittskurser | | | Balansdagskurser | | |
|--------------------|-------------------|--------------|--------------|------------------|-------------|-------------|
| | Jan-mar 2021 | Jan-mar 2020 | Jan-dec 2020 | 31 mar 2021 | 31 mar 2020 | 31 dec 2020 |
| Amerikanska dollar | 8,40 | 9,67 | 9,21 | 8,71 | 10,13 | 8,19 |
| Brittiska pund | 11,57 | 12,39 | 11,81 | 12,00 | 12,52 | 11,15 |
| Norska kronor | 0,99 | 1,02 | 0,98 | 1,02 | 0,97 | 0,96 |
| Euro | 10,12 | 10,66 | 10,49 | 10,23 | 11,09 | 10,05 |
| Tjeckiska kronor | 0,39 | 0,42 | 0,40 | 0,39 | 0,41 | 0,38 |
| Polska zloty | 2,23 | 2,47 | 2,36 | 2,19 | 2,44 | 2,22 |

Byggverksamheten

Intäkter och resultat

| Mkr | Jan-mar 2021 | Jan-mar 2020 | Jan-dec 2020 |
|--|--------------|--------------|---------------|
| Intäkter | 29 354 | 35 939 | 140 483 |
| Bruttoresultat | 2 126 | 2 211 | 9 344 |
| Försäljnings- och administrationskostnader | -1 406 | -1 620 | -5 852 |
| Resultat från joint ventures och intresseföretag | 2 | -1 | 37 |
| Rörelseresultat | 722 | 589 | 3 528 |
| Investeringar | -311 | -295 | -1 503 |
| Desinvesteringar | 64 | 23 | 314 |
| Desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto | -247 | -272 | -1 188 |
| Bruttomarginal, % | 7,2 | 6,2 | 6,7 |
| Försäljnings- och administrationskostnader, % | -4,8 | -4,5 | -4,2 |
| Rörelsemarginal, % | 2,5 | 1,6 | 2,5 |
| Orderingång, Mdr kronor | 34,9 | 41,3 | 149,8 |
| Orderstock, Mdr kronor | 193,4 | 199,0 | 178,9 |
| Personal | 29 644 | 31 796 | 30 944 |

Intäkter

| Mkr | Jan-mar 2021 | Jan-mar 2020 | Jan-dec 2020 |
|---------------|---------------|---------------|----------------|
| Norden | 12 371 | 13 030 | 56 130 |
| varav Sverige | 7 228 | 7 588 | 33 689 |
| Europa | 5 032 | 6 360 | 24 154 |
| USA | 11 951 | 16 549 | 60 199 |
| Totalt | 29 354 | 35 939 | 140 483 |

Rörelseresultat

| Mkr | Jan-mar 2021 | Jan-mar 2020 | Jan-dec 2020 |
|---------------|--------------|--------------|--------------|
| Norden | 363 | 280 | 1 995 |
| varav Sverige | 168 | 150 | 1 072 |
| Europa | 48 | -4 | 314 |
| USA | 311 | 313 | 1 220 |
| Totalt | 722 | 589 | 3 528 |

Rörelsemarginal, %

| | Jan-mar 2021 | Jan-mar 2020 | Jan-dec 2020 |
|---------------|--------------|--------------|--------------|
| Norden | 2,9 | 2,1 | 3,6 |
| varav Sverige | 2,3 | 2,0 | 3,2 |
| Europa | 1,0 | neg | 1,3 |
| USA | 2,6 | 1,9 | 2,0 |
| Totalt | 2,5 | 1,6 | 2,5 |

Orderstock

| Mkr | 31 mar 2021 | 31 mar 2020 | 31 dec 2020 |
|---------------|----------------|----------------|----------------|
| Norden | 66 457 | 64 655 | 63 514 |
| varav Sverige | 34 797 | 38 474 | 34 558 |
| Europa | 46 814 | 30 387 | 37 680 |
| USA | 80 171 | 103 978 | 77 729 |
| Totalt | 193 443 | 199 020 | 178 924 |

Orderingång

| | Jan-mar 2021 | Jan-mar 2020 | Jan-dec 2020 |
|---------------|---------------|---------------|----------------|
| Norden | 13 835 | 15 828 | 59 254 |
| varav Sverige | 7 462 | 8 239 | 30 502 |
| Europa | 11 508 | 11 627 | 40 147 |
| USA | 9 592 | 13 819 | 50 401 |
| Totalt | 34 935 | 41 274 | 149 802 |

Book-to build, Rullande 12 månader

| | Mar 31, 2021 | Mar 31, 2020 | Dec 31, 2020 |
|---------------|--------------|--------------|--------------|
| Norden | 103 | 105 | 106 |
| varav Sverige | 89 | 106 | 91 |
| Europa | 175 | 87 | 166 |
| USA | 83 | 101 | 84 |
| Totalt | 107 | 100 | 107 |

Bostadsutveckling

Intäkter och resultat

| Mkr | Jan-mar 2021 | Jan-mar 2020 | Jan-dec 2020 |
|--|--------------|--------------|--------------|
| Intäkter | 4 509 | 3 400 | 13 070 |
| Bruttoresultat | 837 | 554 | 2 178 |
| Försäljnings- och administrationskostnader | -168 | -160 | -634 |
| Rörelseresultat | 669 | 394 | 1 543 |
| Rörelsemarginal, % | 14,8 | 11,6 | 11,8 |
| Investeringar | -2 704 | -2 709 | -10 420 |
| Desinvesteringar | 2 144 | 1 944 | 11 710 |
| Desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto | -560 | -765 | 1 291 |
| Sysselsatt kapital, Mdr kr | 15,4 | 13,3 | 13,6 |
| Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾ | 14,3 | 11,5 | 12,8 |
| Personal | 572 | 516 | 571 |

1) Rullande 12 månader.

Intäkter

| Mkr | Jan-mar 2021 | Jan-mar 2020 | Jan-dec 2020 |
|---------------|--------------|--------------|---------------|
| Norden | 4 084 | 3 035 | 11 597 |
| varav Sverige | 2 864 | 1 435 | 7 042 |
| Europa | 424 | 364 | 1 473 |
| Totalt | 4 509 | 3 400 | 13 070 |

Rörelseresultat ¹⁾

| | Jan-mar 2021 | Jan-mar 2020 | Jan-dec 2020 |
|---------------|--------------|--------------|--------------|
| Norden | 581 | 355 | 1 345 |
| varav Sverige | 438 | 198 | 797 |
| Europa | 88 | 39 | 198 |
| Totalt | 669 | 394 | 1 543 |

Rörelsemarginal, %¹⁾

| | Jan-mar 2021 | Jan-mar 2020 | Jan-dec 2020 |
|---------------|--------------|--------------|--------------|
| Norden | 14,2 | 11,7 | 11,6 |
| varav Sverige | 15,3 | 13,8 | 11,3 |
| Europa | 20,8 | 10,6 | 13,5 |
| Totalt | 14,8 | 11,6 | 11,8 |

1) Avser endast utvecklingsvinst. Byggmarginal redovisas inom byggverksamheten.

Bostäder startade

| | Jan-mar 2021 | Jan-mar 2020 | Jan-dec 2020 |
|---------------|--------------|--------------|--------------|
| Norden | 975 | 562 | 2 937 |
| varav Sverige | 795 | 157 | 2 124 |
| Europa | 86 | 409 | 870 |
| Totalt | 1 061 | 971 | 3 807 |

Bostäder sålda

| | Jan-mar 2021 | Jan-mar 2020 | Jan-dec 2020 |
|---------------|--------------|--------------|--------------|
| Norden | 1 110 | 734 | 3 352 |
| varav Sverige | 870 | 376 | 2 341 |
| Europa | 252 | 177 | 639 |
| Totalt | 1 362 | 911 | 3 991 |

Bostäder i produktion

| | 31 mar 2021 | 31 mar 2020 | 31 dec 2020 |
|---------------|--------------|--------------|--------------|
| Norden | 5 588 | 5 407 | 5 518 |
| varav Sverige | 4 140 | 3 386 | 3 901 |
| Europa | 1 516 | 1 541 | 1 430 |
| Totalt | 7 104 | 6 948 | 6 948 |

Färdigställda, ej sålda bostäder

| | 31 mar 2021 | 31 mar 2020 | 31 dec 2020 |
|---------------|-------------|-------------|-------------|
| Norden | 173 | 130 | 141 |
| varav Sverige | 63 | 65 | 68 |
| Europa | 13 | 9 | 13 |
| Totalt | 186 | 139 | 154 |

Bostäder i produktion av vilka sålda, %

| | 31 mar 2021 | 31 mar 2020 | 31 dec 2020 |
|---------------|-------------|-------------|-------------|
| Norden | 80 | 71 | 76 |
| varav Sverige | 80 | 73 | 77 |
| Europa | 69 | 58 | 55 |
| Totalt | 77 | 68 | 72 |

Kommersiell fastighetsutveckling

Intäkter och resultat

| Mkr | Jan-mar 2021 | Jan-mar 2020 | Jan-dec 2020 |
|--|--------------|--------------|--------------|
| Intäkter | 2 605 | 4 759 | 14 983 |
| varav intäkter av försäljning av fastigheter | 2 413 | 4 546 | 13 827 |
| Bruttoresultat | 1 232 | 2 330 | 4 701 |
| Försäljnings- och administrationskostnader | -168 | -215 | -797 |
| Resultat från joint ventures och intresseföretag | 3 | -3 | -8 |
| Rörelseresultat | 1 066 | 2 112 | 3 897 |
| varav resultat av fastighetsförsäljning ¹⁾ | 1 223 | 2 285 | 4 750 |
| varav nedskrivningar/återföring av nedskrivningar | 0 | 0 | -281 |
| 1) Resultat som redovisas under elimineringar tillkommer med | 34 | 122 | 359 |
| Investeringar | -1 703 | -2 581 | -9 777 |
| Desinvesteringar | 3 001 | 5 120 | 16 988 |
| Desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto | 1 298 | 2 539 | 7 211 |
| Sysselsatt kapital, Mdr kr | 31,1 | 34,9 | 30,9 |
| Avkastning på sysselsatt kapital, % ²⁾ | 9,0 | 16,0 | 11,9 |
| Personal | 447 | 481 | 445 |

2) Rullande 12 månader.

Intäkter

| Mkr | Jan-mar 2021 | Jan-mar 2020 | Jan-dec 2020 |
|---------------|--------------|--------------|---------------|
| Norden | 1 735 | 3 672 | 5 420 |
| Europa | 788 | 968 | 2 835 |
| USA | 81 | 119 | 6 728 |
| Totalt | 2 605 | 4 759 | 14 983 |

varav försäljningar

| Mkr | Jan-mar 2021 | Jan-mar 2020 | Jan-dec 2020 |
|---------------|--------------|--------------|---------------|
| Norden | 1 676 | 3 622 | 5 003 |
| Europa | 737 | 925 | 2 664 |
| USA | 0 | 0 | 6 160 |
| Totalt | 2 413 | 4 546 | 13 827 |

Rörelseresultat

| Mkr | Jan-mar 2021 | Jan-mar 2020 | Jan-dec 2020 |
|---------------|--------------|--------------|--------------|
| Norden | 883 | 1 766 | 1 870 |
| Europa | 216 | 367 | 661 |
| USA | -33 | -20 | 1 366 |
| Totalt | 1 066 | 2 112 | 3 897 |

varav försäljningar

| Mkr | Jan-mar 2021 | Jan-mar 2020 | Jan-dec 2020 |
|---------------|--------------|--------------|--------------|
| Norden | 963 | 1 848 | 2 189 |
| Europa | 259 | 419 | 865 |
| USA | 0 | 18 | 1 696 |
| Totalt | 1 223 | 2 285 | 4 750 |

Sysselsatt kapital

| Mkr | 31 mar 2021 | 31 mar 2020 | 31 dec 2020 |
|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Norden | 11 451 | 11 381 | 11 618 |
| Europa | 9 273 | 10 037 | 9 744 |
| USA | 10 376 | 13 487 | 9 544 |
| Totalt | 31 100 | 34 905 | 30 906 |

OPS-portfölj marknadsvärde

Orealiserad utvecklingsvinst i OPS-portfölj

| Mdr kr | 31 mar 2021 | 31 mar 2020 | 31 dec 2020 |
|---|-------------|-------------|-------------|
| Nuvärde av kassaflöde från projekt | 2,1 | 4,9 | 2,2 |
| Nuvärde återstående investeringar | -1,0 | -1,0 | -1,0 |
| Nuvärde av projekt | 1,1 | 3,9 | 1,2 |
| Redovisat värde före kassaflödessäkringar / redovisat värde | -0,6 | -2,4 | -0,7 |
| Orealiserad utvecklingsvinst | 0,5 | 1,5 | 0,5 |
| Kassaflödessäkring | 0,3 | 0,3 | 0,3 |
| Påverkan i realiserat eget kapital ¹⁾ | 0,8 | 1,8 | 0,8 |

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 13,9 miljarder kronor av kontrakt där mer än en affärsenhet ingår. Intäkter från interna kontrakt uppgick till 12,8 miljarder kronor.

Byggintäkter från interna kontrakt från projektutvecklingsverksamheterna uppgick till:

12,8 miljarder kr

Equilibrium, Bukarest, Rumänien

Skanska har under kvartalet investerat i andra fasen av kontorsprojektet Equilibrium i Bukarest, Rumänien. Den andra byggnaden kommer få en total uthyrningsbar yta på 19 900 kvadratmeter. Projektet är förcertifierat enligt LEED Guld. När båda byggnaderna är färdigställda kommer det bestå av totalt 40 800 kvadratmeter uthyrningsbar yta. Byggnationen förväntas vara slutförd under 2023.

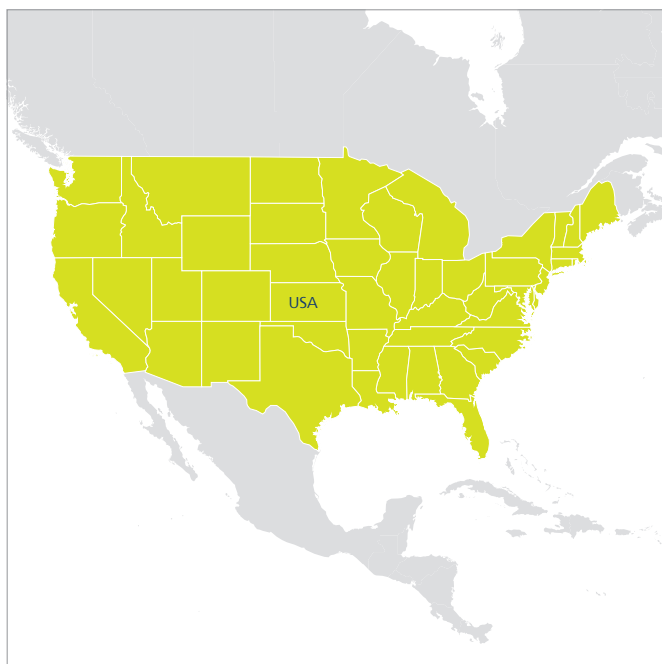
Ordervärde i orderstock genererat i samarbete mellan affärsenheter:

13,9 miljarder kr

LaGuardia Flygplats, New York City, USA

Tillsammans leder SkanskaUSA Building och Skanska USA Civil det joint venture som ansvarar för utbyggnaden av LaGuardias nya terminal B. Ombyggnationen på LaGuardia, en av de mest trafikerade flygplatserna i USA, påbörjades 2016 och beräknas vara färdigställd under hösten 2022. Det är ett av de mest komplexa projekten och det största som Skanska någonsin genomfört.

Skanskas hemmamarknader



För ytterligare information, kontakta:

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

Denna rapport kommer även att presenteras på en telefonkonferens och webcast den 29 april 2021, klockan 10:00. Webcasten direktsänds på Skanskas webbplats www.group.skanska.com/sv/investerare, där en inspelning också kommer att finnas tillgänglig i efterhand. För att delta i telefonkonferensen, vänligen ring 08-505 583 51, +44 333 300 9271, eller +1 844 625 1570. Denna samt tidigare releaser finns även på www.group.skanska.com/sv/investerare.

Denna information är sådan att Skanska AB är skyldig att offentliggöra i enlighet med EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades för offentliggörande genom kontaktpersoner som anges ovan, klockan 07:30 den 29 april 2021.

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