

Niomånadersrapport, januari – september 2014



Interstate 4 Ultimate, Florida, USA.

Sammanfattning

- Orderingången i byggverksamheten uppgick till 105,3 (86,5) miljarder kronor, justerat för valutaeffekter ökade orderingången med 19 procent.
- Orderstocken uppgick till 159,5 (30 juni 2014; 151,4) miljarder kronor, justerat för valutaeffekter ökade orderstocken med 1 procent.
- I tillägg till avvecklingsprocessen av byggdelen har ett beslut fattats om att avyttra drift och underhållsdelen av den latinamerikanska verksamheten. Den latinamerikanska verksamheten kommer framöver att rapporteras Centralt.
- Rörelseresultatet var i linje med motsvarande period 2013 och uppgick till 3,5 miljarder kronor (3,5). Detta inkluderar projektnedskrivningar och omstruktureringkostnader om 0,7 miljarder kronor i den latinamerikanska verksamheten, varav 0,2 miljarder kronor i det tredje kvartalet.
- Rörelseresultatet i Byggverksamheten ökade 20 procent jämfört med de första nio månaderna 2013.
- Intäkterna ökade 4 procent, och uppgick till 101,6 (97,6) miljarder kronor, justerat för valutaeffekter ökade intäkterna med 3 procent.
- Försäljningar av kommersiella fastighetsprojekt uppgick till 5,3 (3,6) miljarder kronor.
- Investeringarna i utvecklingsverksamheterna uppgick till -10,3 (-8,0) miljarder kronor.
- Totala nettoinvesteringar uppgick till 1,8 (2,2) miljarder kronor.
- Kassaflöde från verksamheten uppgick till -1,3 (-0,6) miljarder kronor.
- Operativa finansiella tillgångar uppgick till 2,8 (30 juni 2014; 0,8) miljarder kronor.
- Resultatet per aktie ökade med 1 procent till 5,85 (5,81) kronor.

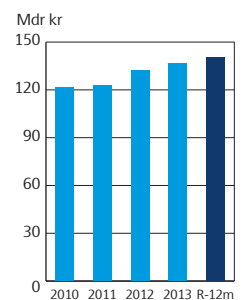
Resultatanalys

Mkr	Jan-sep 2014	Jan-sep 2013	Förändring, %	Jul-sep 2014	Jul-sep 2013	Förändring, %
Intäkter						
Byggverksamhet	91 782	85 739	7	35 374	30 877	15
Bostadsutveckling	6 326	7 016	-10	1 857	1 758	6
Kommersiell fastighetsutveckling	5 659	3 951	43	3 074	1 829	68
Infrastrukturutveckling	134	65	106	99	19	421
Centralt och eliminerings	-2 344	858	-	-1 293	373	-
Koncernen	101 557	97 629	4	39 111	34 856	12
Rörelseresultat						
Byggverksamhet ¹⁾	3 063	2 562	20	1 387	1 025	35
Bostadsutveckling	442	446	-1	93	115	-19
Kommersiell fastighetsutveckling	878	569	54	566	311	82
Infrastrukturutveckling	361	326	11	166	100	66
Centralt ¹⁾	-1 266	-372	240	-363	-57	537
Elimineringar	-24	-38	-37	24	-18	-
Rörelseresultat	3 454	3 493	-1	1 873	1 476	27
Finansnetto	-196	-213	-8	-68	-64	6
Resultat efter finansiella poster	3 258	3 280	-1	1 805	1 412	28
Skatt	-846	-886	-5	-483	-419	15
Periodens resultat	2 412	2 394	1	1 322	993	33
Periodens resultat per aktie	5,85	5,81	1	3,21	2,41	33
Periodens resultat per aktie, enligt IFRS	6,29	6,91	-9	3,40	2,52	35
Kassaflöde från verksamheten	-1 317	-582	126	1 506	300	402
Räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)	-4 224	-4 238	0	-4 224	-4 238	0
Avkastning på sysselsatt kapital i Projektutvecklingsenheterna, % ²⁾	9,5	9,5				
Operativa finansiella tillgångar(+)/skulder(-), netto	2 764	1 104	150			
Avkastning på eget kapital, % ²⁾	17,0	18,9				

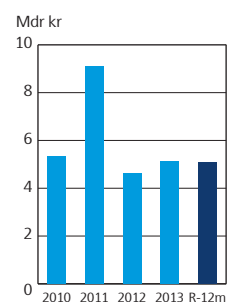
1) Med början januari 1, 2013 har de rapporterade siffrorna justerats för att reflektera att den latinamerikanska verksamheten nu rapporteras Centralt.

2) Rullande 12 månader.

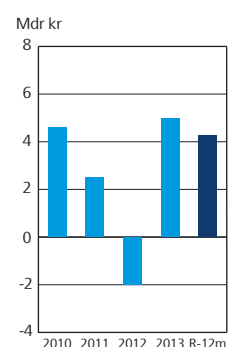
Intäkter



Rörelseresultat



Kassaflöde från verksamheten



Kommentarer från Skanskas VD och koncernchef Johan Karlström:



I det tredje kvartalet fortsatte vi att leverera en stark ordergång, ökade intäkter samt ett rörelseresultat som ökade med 27 procent till vilket betydande utvecklingsvinster bidrog. Detta ledde till ett stabilt kassaflöde i kvartalet och förstärker ytterligare koncernens finansiella position.

Den positiva utvecklingen inom Byggverksamheten

fortsätter med stark ordergång och ökade intäkter.

Ordergången i det tredje kvartalet var framförallt stark i Sverige, USA Civil, Storbritannien och Polen. Den svenska, finska och polska verksamheten bidrog starkt till den ökade rörelsemarginalen.

Vi har accelererat processen med att färdigställa pågående byggprojekt i den latinamerikanska verksamheten. Då vi inte lämnar anbud på nya byggprojekt kommer detta leda till att denna del av verksamheten avvecklas. I det tredje kvartalet tar vi en kostnad på 200 miljoner kronor bestående av nedskrivningar och ökade kostnader relaterade till att accelerera avvecklingsprocessen.

Vi har också beslutat om att avyttra drift och underhållsdelen av den latinamerikanska verksamheten. Detta är en stabil verksamhet med låg risk inom vilken vi har varit framgångsrika under många år. Anledningen till beslutet om en avyttring är att vi vill fokusera på de marknader där vi kommer att ha en betydande närvaro framöver.

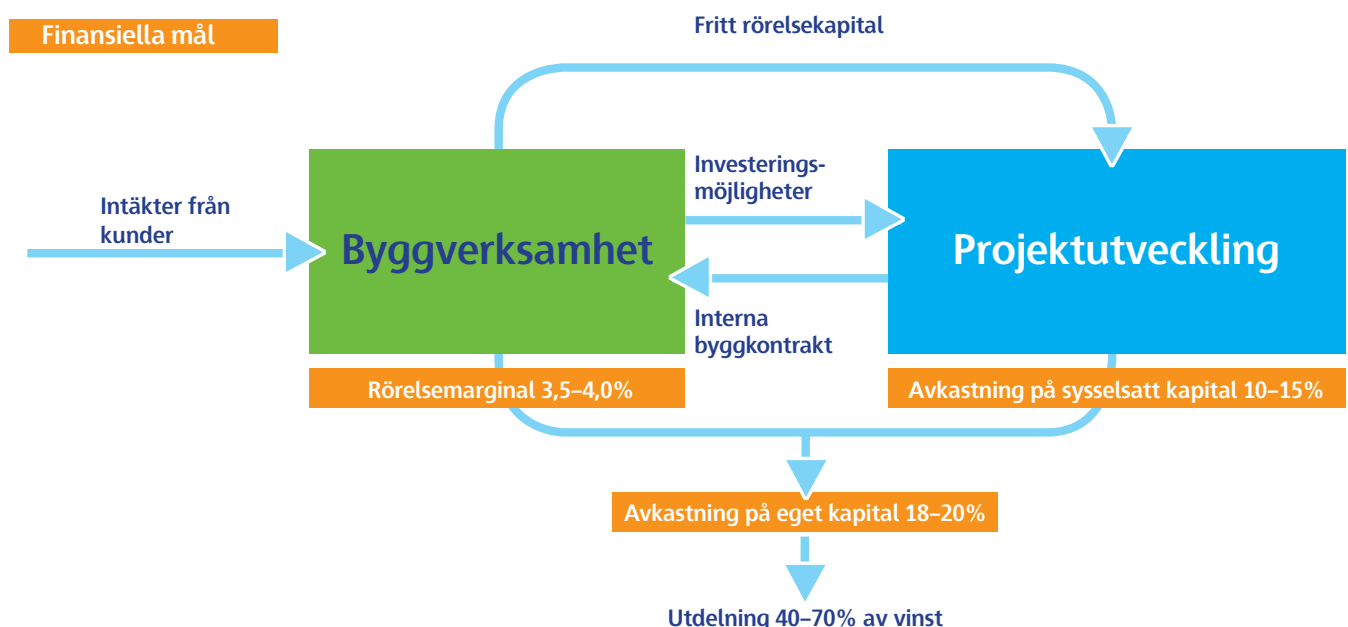
Intäkterna i Bostadsutvecklingsverksamheten var lägre under de första nio månaderna jämfört med samma period föregående år, som ett resultat av lägre försäljningsvolym i Norge och Finland. Både brutto- och rörelsemarginalen fortsatte att öka och den svenska och norska verksamheten visade högre marginaler. En stark svensk marknad och bra exekvering bidrog till detta. På grund av den svaga finska marknaden påverkades rörelseresultatet i denna verksamhet negativt av rabattering av ett antal bostäder i det tredje kvartalet.

Det var ett händelserikt tredje kvartal för samtliga regioner inom Kommersiell fastighetsutveckling. Elva projekt startades och fem såldes för omkring 2,8 miljarder kronor. De fortsatt starka utvecklingsvinsterna bekräftar det stabila värdeskapandet från denna verksamhetsgren, där det rådande marknadsläget också förstärker denna bild.

I det tredje kvartalet nådde vi financial close för motorvägsprojektet I-4 i Florida, USA, vilket innebar ett byggkontrakt värt 6 miljarder kronor för USA Civil samt stärker vår position inom OPS-marknaden i USA. Marknaden i USA fortsätter att utvecklas i en positiv riktning med ett flertal potentiella projekt i pipelinen.

De flesta av våra hemmamarknader visar en stabil ekonomisk utveckling, med fortsatta investeringsbehov inom de sektorer vi är aktiva som gemensam nämnare. De övergripande marknadsutsikterna är starka med undantag för den finska marknaden.

Skanskas affärsmodell



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

Marknadsutsikterna för Byggverksamheten fortsätter att utvecklas i en positiv riktning.

Marknaden för bostadsbyggande och kommersiellt husbyggande är stark i Sverige. Den betydande pipelinen av stora anläggningsprojekt i Sverige är något osäker på grund av den politiska situationen på lokal och nationell nivå. Marknaden för stora anläggningsprojekt i de övriga nordiska länderna är relativt stabil men med betydande konkurrens. I Norge väntas investeringarna i infrastruktur öka markant under de kommande åren. Den generella marknaden i Finland försvagas.

Marknaden för kommersiellt husbyggande och anläggningsprojekt fortsätter att vara stark i Storbritannien. I Polen förbättras marknaden för kommersiellt husbyggande. Tjeckiska marknaden för anläggningsprojekt fortsätter att förbättras från väldigt låga nivåer.

På den amerikanska infrastrukturmarknaden ökar investeringarna i privata energirelaterade projekt inom industrisektorn sakta. Marknaden för stora och komplexa anläggningsprojekt är fortsatt god även om konkurrensen är hög. Inom husbyggnad utvecklas segmenten för kommersiella byggnader, sjukvård, flygplatser samt utbildning väl.

	Husbyggande	Bostäder	Anläggningsbyggande
↗ Norden			
Sverige	↘	↘	→
Norge	→	→	↗
Finland	↘	↘	↘
↗ Övriga Europa			
Polen	↗	→	↘
Tjeckien ¹⁾	↘	↘	↘
Storbritannien	↘	-	↘
↗ Amerika			
USA	↘	-	↘

1) Inklusive Slovakien.

Bostadsutveckling

Bostadsmarknaden fortsätter att utvecklas positivt i Sverige. Den norska marknaden är stabil och den finska marknaden försvagas.

Den polska bostadsmarknaden är relativt stabil medan den tjeckiska marknaden har stabiliserats på en låg nivå.

↗ Norden	
Sverige	↘
Norge	→
Finland	↘
↗ Övriga Europa	



Trollberget, Halmstad, Sverige.

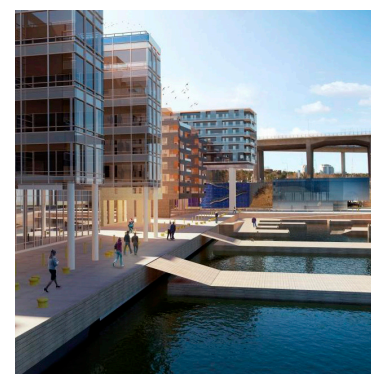
Kommersiell fastighetsutveckling

Vakansgraden på kontorslokaler i de flesta av de nordiska och central-europeiska städer där verksamheten bedrivs är stabil. Vakansgraden är framförallt låg i Sverige. Efterfrågan på kontorsyta är stark i Polen och förbättras i andra delar av Centraleuropa. I USA fortsätter efterfrågan från hyresgäster att öka och marknaden för projektutveckling börjar normaliseras.

Moderna fastigheter med långsiktiga hyresgäster är mycket efterfrågade av fastighetsinvestorer, vilket medför attraktiva värderingar på dessa fastigheter. I Sverige består intresset från investerare i nyutvecklade fastigheter, till viss del drivet av en förbättrad kredit tillgång.

I Centraleuropa är efterfrågan stark från investerare, framförallt i de större städerna. I USA är efterfrågan från investerare stark.

↗ Norden	
Sverige	↘
Norge	→
Finland	↘
Danmark	→
↗ Övriga Europa	
Polen	↗
Tjeckien	→
Ungern	↗
Rumänien	→
↗ Amerika	
USA	↘

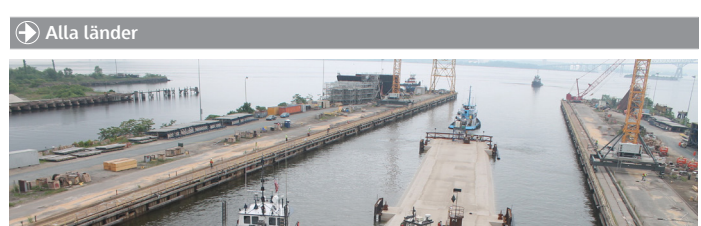


Stockholm Seaside, Hammarby Sjöstad, Sverige.

Infrastrukturutveckling

Förutsättningarna för nya OPS-projekt fortsätter att förbättras i USA men konkurrensen är betydande.

I de övriga marknaderna är utsikterna för nya OPS-projekt svaga.

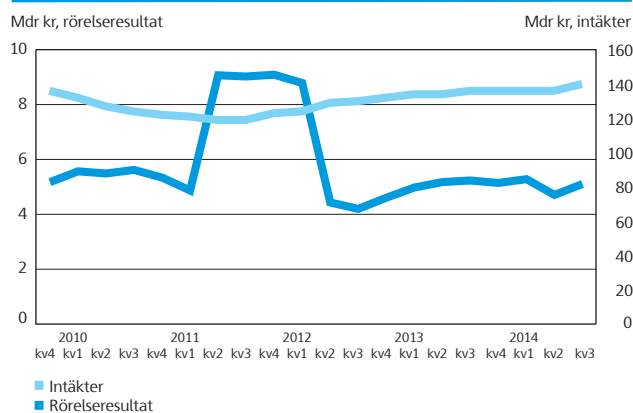


Elizabeth River Tunnels, Virginia, USA.

Resultatanalys

Koncernen

Intäkter och rörelseresultat, rullande 12 månader



Intäkter och resultat

Mkr	Jan-sep 2014	Jan-sep 2013	Förändring, %	Jul-sep 2014	Jul-sep 2013	Förändring, %
Intäkter	101 557	97 629	4	39 111	34 856	12
Rörelseresultat ¹⁾²⁾	3 454	3 493	-1	1 873	1 476	27
Finansnetto	-196	-213		-68	-64	
Resultat efter finansiella poster	3 258	3 280	-1	1 805	1 412	
Skatt	-846	-886		-483	-419	
Periodens resultat	2 412	2 394	1	1 322	993	33
Periodens resultat per aktie, kr ³⁾	5,85	5,81	1	3,21	2,41	
Periodens resultat per aktie, enligt IFRS, kr ³⁾	6,29	6,91	-9	3,40	2,52	

1) Centralt -1 266 (-372) Mkr.

2) Elimineringar -24 (-38) Mkr.

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

Intäkterna ökade med 4 procent och uppgick till 101,6 (97,6) miljarder kronor; justerat för valutaeffekter ökade intäkterna med 3 procent.

Rörelseresultatet uppgick till 3,5 (3,5) miljarder kronor inklusive projektredovisningar, omstruktureringkostnader och kostnader i den latinamerikanska verksamheten om 0,7 miljarder kronor, varav 0,2 miljarder kronor i det tredje kvartalet.

Valutaeffekter ökade rörelseresultatet med 145 (-97) Mkr.

Centrala kostnader uppgick till -1,266 (-372) Mkr. Ökningen är framförallt hänförlig till inkluderingen av den latinamerikanska verksamheten under Centralt som uppgår till -700 (30) Mkr. Inkluderingen av den latinamerikanska verksamheten under Centralt är en konsekvens av beslutet att avyttra drift och underhållsdelen i tillägg till den pågående avvecklingsprocessen av byggdelen inom denna verksamhet. Därtill påverkades centrala kostnader positivt i det tredje kvartalet 2013 av en reducering av pensionsskulden uppgående till 124 Mkr. Elimineringar av vinster i interna projekt uppgick till -24 (-38) Mkr.

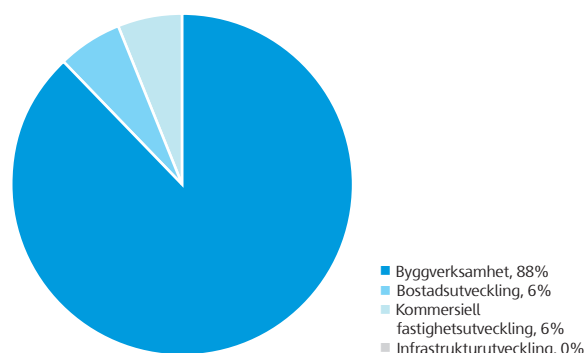
Finansnettot uppgick till -196 (-213) Mkr. Nettot av förändringen i marknadsvärde på finansiella instrument uppgick till -45 (17) Mkr.

Övrigt finansnetto uppgick till -55 (-74) Mkr. För en specifikation av finansnettot enligt IFRS se sid 17.

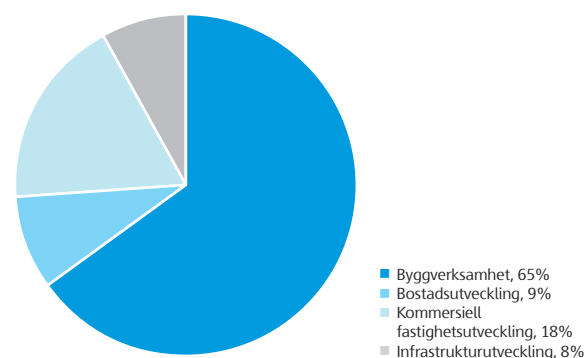
Periodens skatt uppgick till -846 (-886) Mkr vilket motsvarar en skattesats om cirka 26 (27) procent.

Linjediagrammet till vänster visar utvecklingen av intäkter och rörelseresultat under de senaste fem åren. Rörelseresultatet från och med andra kvartalet 2011 till och med första kvartalet 2012 innehåller en vinst om 4,5 miljarder kronor från försäljningen av Autopista Central i Chile.

Intäkter per segment, januari – september 2014



Rörelseresultat per segment, januari – september 2014



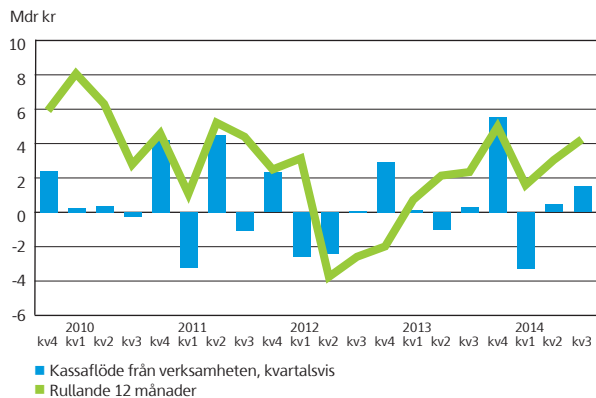
Förändringar och valutaeffekter

	Jan-sep 2014 / Jan-sep 2013		
	Förändring i kr	Förändring i lokal valuta	Valutaeffekt
Intäkter	4%	3%	1%
Rörelseresultat	-1%	-5%	4%

Kassaflöde

Koncernen

Kassaflöde från verksamheten



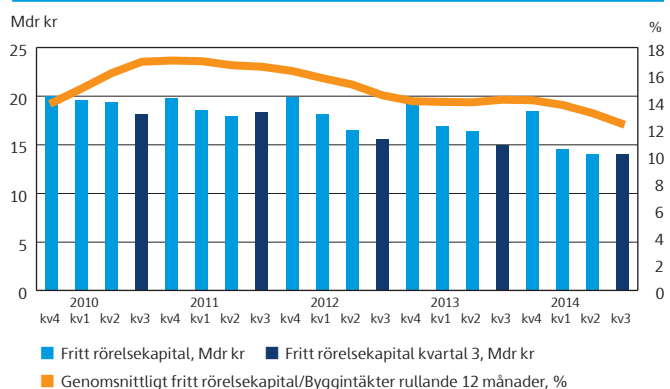
Operativt kassaflöde

Mkr	Jan-sep 2014	Jan-sep 2013	Förändring, %	Jul-sep 2014	Jul-sep 2013	Förändring, %
Kassaflöde operativ verksamhet	2 492	2 825	-12	1 196	1 138	5
Förändring i rörelsekapital	-4 629	-4 723	-2	-1 010	-1 588	-36
Nettoinvesteringar	1 663	2 357	-29	1 563	1 261	24
Periodisering	-75	-117	-36	143	-16	-
Kassaflöde från operativ verksamhet före betalda skatter	-549	342	-	1 892	795	138
Betalda skatter i operativ verksamhet	-807	-865	-7	-306	-333	-8
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	39	-59	-	-80	-162	-51
Kassaflöde från verksamheten	-1 317	-582	126	1 506	300	402
Strategiska desinvesteringar, netto	95	-190	-	1	-190	-
Utdelning etc.	-2 840	-2 689	6	-106	-90	18
Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	-4 062	-3 461	17	1 401	20	6 905
Förändring i räntebärande fordringar och skulder	1 124	1 248	-10	6	176	-97
Periodens kassaflöde	-2 938	-2 213	33	1 407	196	618

Kassaflödet från verksamheten uppgick till -1 317 (-582) Mkr. Nettoinvesteringarna uppgick till 1 663 (2 357) Mkr. Förändringen i rörelsekapitalet påverkade kassaflödet negativt med -4 629 (-4 723) Mkr. Förändringarna i nettoinvesteringarna är den främsta anledningen till det lägre kassaflödet från verksamheten jämfört med de första nio månaderna 2013.

Betalda skatter i operativ verksamhet uppgick till -807 (-865) Mkr. Sålde men ännu ej tillträdade kommersiella fastigheter kommer att ha en positiv effekt om cirka 1,0 miljarder kronor på kassaflödet under det första halvåret av 2015.

Fritt rörelsekapital i Byggverksamheten



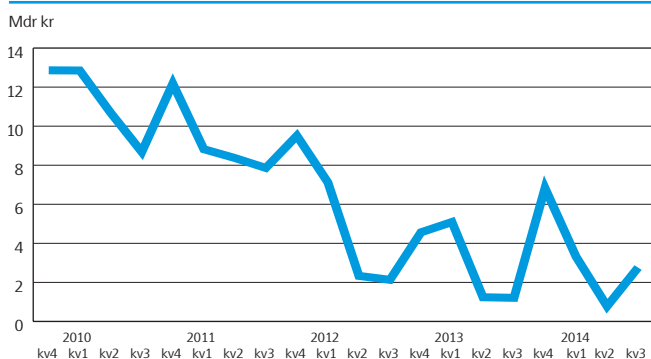
I Byggverksamheten uppgick det fria rörelsekapitalet till 14,1 (15,0) miljarder kronor. Genomsnittligt fritt rörelsekapital i relation till intäkterna i Byggverksamheten de senaste 12 månaderna uppgick till drygt 12,3 procent. Den latinamerikanska verksamheten är inte inkluderad i de rapporterade siffrorna från och med 1 januari 2013. Kassaflödet från förändring i rörelsekapitalet i byggverksamheten uppgick till -5 726 (-4 109) Mkr. Skillnaden i rörelsekapital i förhållande till jämförelseperioden beror främst på det stora utflödet under det första kvartalet 2014, relaterat till det ovanligt stora inflödet i det fjärde kvartalet 2013.



Entré Lindhagen Norddea, Stockholm, Sverige.

Finansiell ställning

Operativa finansiella tillgångar/skulder, netto



Balansräkning - i korthet

Mdr kr	30 sep 2014	30 sep 2013	31 dec 2013
Summa tillgångar	91,5	87,0	87,7
Summa eget kapital	20,3	20,5	21,4
Räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld (-)	-4,2	-4,2	1,0
Operativa finansiella tillgångar(+)/skulder(-), netto	2,8	1,1	6,7
Sysselsatt kapital, utgående balans	36,7	36,1	35,4
Soliditet, %	22,2	23,5	24,4

Förändring i räntebärande nettofordran/nettoskuld

Mkr	Jan-sep 2014	Jan-sep 2013	Jul-sep 2014	Jul-sep 2013	Jan-dec 2013
Ingående balans räntebärande nettofordran (+)/nettoskuld(-)	972	-2 014	-5 277	-4 591	-2 014
Periodens kassaflöde	-2 938	-2 213	1 407	196	1 567
Förändring i räntebärande fordringar och skulder	-1 124	-1 248	-6	-176	465
Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	-4 062	-3 461	1 401	20	2 032
Omräkningseffekter, räntebärande nettofordran/nettoskuld	445	43	450	46	62
Omvärderingar av pensionskulder	-1 604	824	-759	319	556
Förvärvade/sålda räntebärande skulder	7	-21	0	-21	-50
Övriga förändringar, räntebärande nettofordran/nettoskuld	18	391	-39	-11	386
Förändring i räntebärande nettofordran/nettoskuld	-5 196	-2 224	1 053	353	2 986
Utgående balans räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)	-4 224	-4 238	-4 224	-4 238	972
Pensionsskuld, netto	3 944	2 616	3 944	2 616	2 900
Lån till bostadsrättsföreningar	3 044	2 726	3 044	2 726	2 846
Utgående balans operativa finansiella tillgångar(+)/skulder(-), netto	2 764	1 104	2 764	1 104	6 718

Operativa finansiella tillgångar uppgick till 2,8 (31 december 2013; 6,7) miljarder kronor. Räntebärande nettoskuld uppgick till -4,2 (31 december 2013; 1,0) miljarder kronor. Påverkan av omvärderingar av pensioner bidrog till ökningen i räntebärande nettoskuld med -1 604 (824) Mkr, på grund av lägre diskonteringsräntor som en följd av fallande långa räntor. I det andra kvartalet minskade operativa finansiella tillgångar med 420 Mkr som en konsekvens av att delar av den svenska pensionsskulden stängdes och flyttades till en extern fondförvaltare.

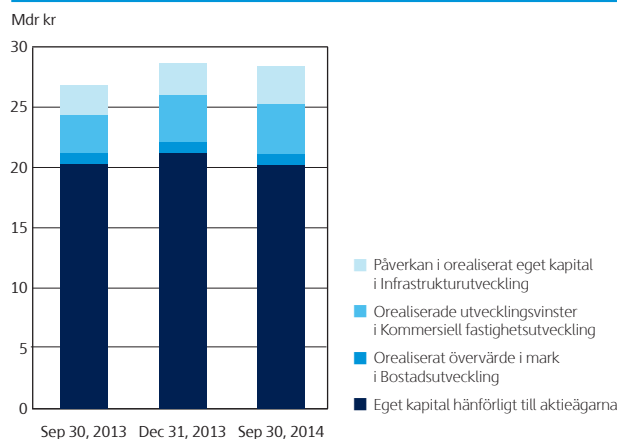
Skanskas utnyttjade säkerställda krediter om 5,4 miljarder kronor i kombination med de operativa finansiella tillgångarna om 2,8 miljarder kronor, säkerställer en tillfredsställande finansiell kapacitet för koncernen. Lån till bostadsrättsföreningar uppgick till 3,0 (31 december 2013; 2,8) miljarder kronor och pensionsskuld netto till 3,9 (31 december 2013; 2,9) miljarder kronor. Sysselsatt kapital uppgick vid kvartalets slut till 36,7 (31 december 2013; 35,4) miljarder kronor.

Eget kapital

Förändring i eget kapital

Mkr	Jan-sep 2014	Jan-sep 2013	Jul-sep 2014	Jul-sep 2013	Jan-dec 2013
Ingående balans	21 364	19 382	19 349	19 466	19 382
Utdelning till aktieägarna	-2 568	-2 473	0	0	-2 470
Övriga förändringar i eget kapital som ej ingår i årets totalresultat	-118	-23	-41	-21	-31
Periodens resultat	2 591	2 847	1 398	1 039	3 768
Övrigt totalresultat					
Omräkningsdifferenser	1 004	-487	583	-316	-368
Påverkan av omvärderingar av pensioner	-1 433	745	-667	310	540
Påverkan av kassaflödessäkringar	-533	481	-315	-6	543
Utgående balans	20 307	20 472	20 307	20 472	21 364

Justerat eget kapital, minskat med schablonmässig skatt om 10 procent



Koncernens egna kapital uppgick till 20,3 (31 december 2013; 21,4) miljarder kronor, soliditeten till 22,2 (31 december 2013; 24,4) procent och nettoskuldssättningsgraden uppgick till 0,2 (31 december 2013; 0,0).

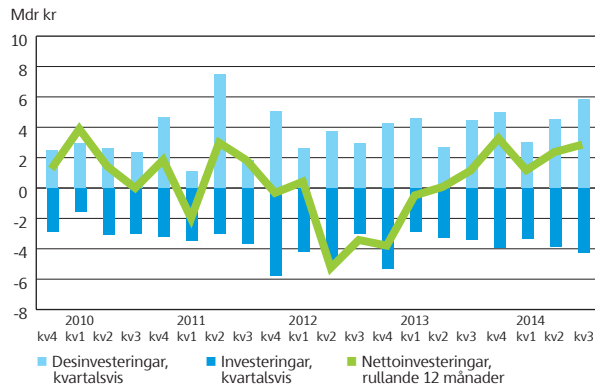
Påverkan av omvärderingar av pensioner uppgick till -1 433 (745) Mkr. Påverkan av kassaflödessäkringar -533 (481) Mkr avser främst värdeförändringar av ränteswappar hänförliga till projekt inom Infrastrukturutveckling, som en följd av lägre räntor.

Skanska valutasäkrar cirka 30 procent av det egna kapitalet i de utländska dotterbolagen mot den svenska kronan. Omräkningsdifferenser uppgick till 1 004 (-487) Mkr.

De orealiserade övervärdena med avdrag för schablonmässig skatt i utvecklingsenheterna uppgick till 8,3 (30 juni 2014; 8,2) miljarder kronor.

Investeringar och desinvesteringar

Investeringar och desinvesteringar



Koncernens investeringar uppgick till –11 498 (–9 552) Mkr. Desinvesteringarna uppgick till 13 256 (11 719) Mkr och koncernens nettoinvesteringar uppgick till 1 758 (2 167) Mkr.

I Byggsamheten uppgick investeringarna till –1 155 (–1 313) Mkr. Investeringarna är främst kopplade till materiella anläggningstillgångar för egen produktion. Nettoinvesteringarna inom Byggsamheten uppgick till –561 (–1 089) Mkr. Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar uppgick till –1 027 (–981) Mkr.

I Bostadsutveckling uppgick de totala investeringarna till –5 306 (–4 812) Mkr varav cirka –593 (–363) Mkr avsåg förvärv av mark motsvarande cirka 2 722 byggrätter. Desinvesteringar uppgick till 6 175 (5 984) Mkr. Netto för investeringar i Bostadsutveckling uppgick till 869 (1 172) Mkr. Ökningen i sysselsatt kapital i Bostadsutvecklingsverksamheten under året berodde delvis på en omklassificering i det andra kvartalet av mark som tidigare varit bokförd i Centralt till Bostadsutvecklingsverksamheten. Beloppet uppgick till 593 Mkr.

I Kommersiell fastighetsutveckling uppgick de totala investeringarna till –4 709 (–3 121) Mkr. Av detta avser –306 (–470) Mkr investeringar i mark. Desinvesteringarna uppgick till 6 382 (4 970) Mkr. Netto för investeringar i Kommersiell fastighetsutveckling uppgick till 1 673 (1 849) Mkr.

Investeringar i Infrastrukturutveckling uppgick till –240 (–59) Mkr och desinvesteringarna till 10 (237) Mkr. Netto investerade i Infrastrukturutveckling –230 (178) Mkr.



West Memorial Place II, Houston, USA.

Investeringar, desinvesteringar och nettoinvesteringar

Mkr	Jan-sep 2014	Jan-sep 2013	Förändring, %	Jul-sep 2014	Jul-sep 2013	Förändring, %
Investeringar						
Byggsamhet	–1 155	–1 313	–12	–398	–560	–29
Bostadsutveckling	–5 306	–4 812	10	–1 412	–1 651	–14
Kommersiell fastighetsutveckling	–4 709	–3 121	51	–2 334	–1 125	107
Infrastrukturutveckling	–240	–59	307	–115	–20	475
Övrigt	–88	–247		–10	–58	
Totalt	–11 498	–9 552	20	–4 269	–3 414	25
Desinvesteringar						
Byggsamhet ¹⁾	594	224	165	159	58	174
Bostadsutveckling	6 175	5 984	3	1 782	2 478	–28
Kommersiell fastighetsutveckling	6 382	4 970	28	3 875	1 843	110
Infrastrukturutveckling	10	237	–96	1	9	–89
Övrigt	95	304		16	97	
Totalt	13 256	11 719	13	5 833	4 485	30
Nettoinvesteringar						
Byggsamhet ¹⁾	–561	–1 089	–48	–239	–502	–52
Bostadsutveckling	869	1 172	–26	370	827	–55
Kommersiell fastighetsutveckling	1 673	1 849	–10	1 541	718	115
Infrastrukturutveckling	–230	178	–	–114	–11	936
Övrigt	7	57		6	39	
Totalt	1 758	2 167	–19	1 564	1 071	46
1) Varav strategiska desinvesteringar	95	–191		0	–191	

Sysselsatt kapital i utvecklingsenheter

Mkr	30 sep 2014	30 sep 2013	31 dec 2013
Bostadsutveckling	11 075	10 815	10 822
Kommersiell fastighetsutveckling	13 694	13 245	13 514
Infrastrukturutveckling	2 249	1 889	1 993
Totalt sysselsatt kapital i utvecklingsenheter	27 018	25 949	26 329

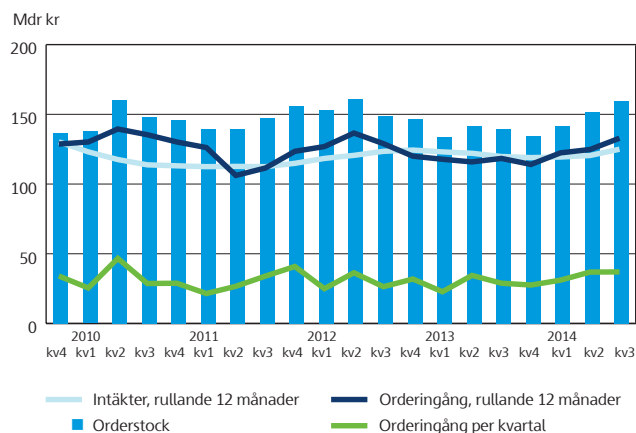


Green House, Budapest, Ungern.

Resultatanalys, verksamhetsgrenar

Byggsverksamhet – Orderläge

Orderstock, intäkter och ordergång



Ordergång och orderstock i Byggsverksamheten

Mdr kr	Jan-sep 2014	Jan-sep 2013	Jul-sep 2014	Jul-sep 2013
Ordergång	105,3	86,5	37,1	29,0
Orderstock ¹⁾	159,5	139,2	-	-

1) Avser slutet av respektive period.

Ordergången ökade 22 procent och uppgick till 105,3 (86,5) miljarder, justerat för valutaeffekter ökade ordergången med 19 procent. Ordergången var 15 procent högre än intäkterna under årets första nio månader.

Ordergången i verksamheterna i Sverige, USA Civil, Storbritannien och Polen ökade betydligt jämfört med det tredje kvartalet 2013 och inkluderade kontraktet för I-4 Ultimate i Florida, USA, (6,0 miljarder kronor). Orderstocken uppgick vid kvartalets utgång till 159,5 miljarder kronor jämfört med 151,4 miljarder kronor vid utgången av föregående kvartal. Orderstocken motsvarar cirka 15 månaders produktion (30 juni 2014; 15).

Förändringar och valutaeffekter

	Förändring i kr	Förändring i lokal valuta	Valutaeffekt
Jan-sep 2014 / Jan-sep 2013			
Ordergång	22%	19%	3%
30 sep, 2014 / Jun 30, 2014			
Orderstock	5%	1%	4%

Större order i kvartalet

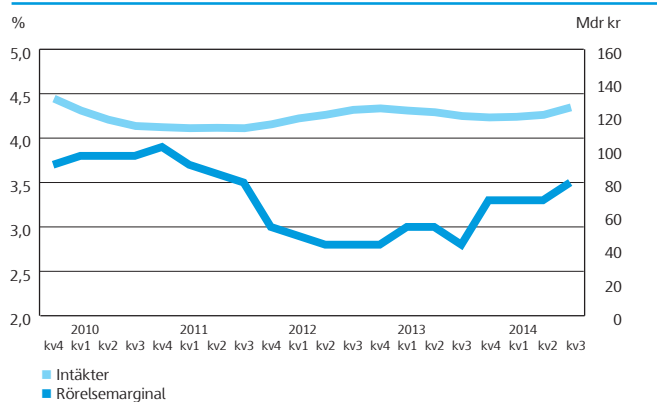
Affärsenhet	Kontrakt	Belopp, Mkr	Kund
Skanska USA Civil	Motorväg	6 000	Florida Department of Transportation
Skanska USA Building	Sjukhus	990	Riverside Community Hospital
Skanska UK	Mekaniska och elektriska arbeten	970	Carillion / Battersea Power Station
Skanska Sverige	Sjukhus	968	Locum AB
Skanska USA Building	FoU-anläggning	908	Konfidentiell
Skanska USA Building	Vårdcentral	640	NY Hotel Trades Council Hotel Association of NYC



Battersea Power Station, London, Storbritannien.

Byggverksamhet

Intäkter och rörelsemarginal, rullande 12 månader



Intäkter och resultat

Mkr	Jan-sep 2014	Jan-sep 2013	Förändring, %	Jul-sep 2014	Jul-sep 2013	Förändring, %
Intäkter	91 782	85 739	7	35 374	30 877	15
Bruttoresultat	7 242	6 494	12	2 777	2 239	24
Försäljnings- och administrationskostnader	-4 205	-3 941	7	-1 409	-1 220	15
Resultat från joint ventures och intresseföretag	26	9		19	6	
Rörelseresultat	3 063	2 562	20	1 387	1 025	35
Bruttomarginal, %	7,9	7,6		7,9	7,3	
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-4,6	-4,6		-4,0	-4,0	
Rörelsemarginal, %	3,3	3,0		3,9	3,3	
Personal	42 110	40 938				

Förändringar och valutaeffekter

	Jan-sep 2014 / Jan-sep 2013		
	Förändring i kr	Förändring i lokal valuta	Valutaeffekt
Intäkter	7%	4%	3%
Rörelseresultat	20%	17%	3%

Intäkterna i Byggverksamheten ökade med 7 procent och uppgick till 91 782 (85 739) Mkr; justerat för valutaeffekter ökade intäkterna med 4 procent. Rörelseresultatet uppgick till 3 063 (2 562) Mkr. Rörelsemarginalen uppgick till 3,3 (3,0) procent.

Verksamheterna i Norden och Polen förbättrade sin lönsamhet under årets första nio månader och i det tredje kvartalet förbättrade den svenska och polska verksamheten sin lönsamhet väsentligt. Den tjeckiska verksamheten återvände till lönsamhet under det tredje kvartalet, där rörelsemarginalen i jämförelseperioden påverkades negativt av en nedskrivning om 220 miljoner kronor. Lönsamheten i jämförelseperioden för den amerikanska verksamheten påverkades positivt av färdigställandet av flertalet större projekt och rörelseresultatet påverkades negativt av de ovanligt svåra väderförhållandena i det första kvartalet 2014.

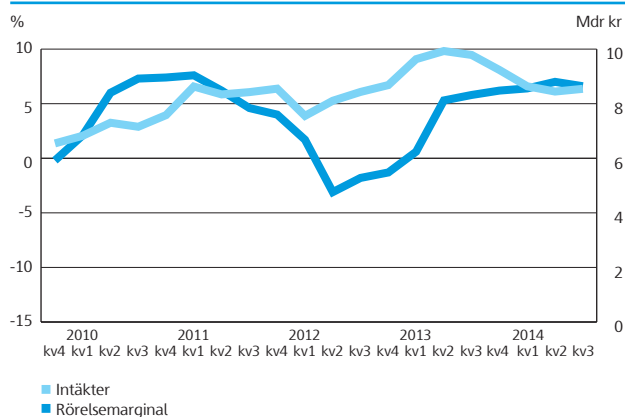
Den latinamerikanska verksamheten rapporteras nu Centralt. Detta med anledning av beslutet att avyttra drift och underhållsdelen i tillägg till den pågående avvecklingsprocessen av byggdelen inom denna verksamhet. Den latinamerikanska verksamheten är därför inte inkluderad i de rapporterade siffrorna i Byggverksamheten med början 1 januari 2013.



Riverside Community Hospital, Kalifornien, USA.

Bostadsutveckling

Intäkter och rörelsemarginal, rullande 12 månader



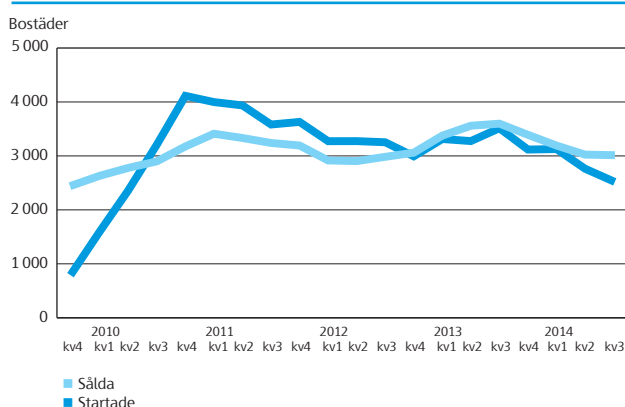
Intäkter och resultat

Mkr	Jan-sep 2014	Jan-sep 2013	Förändring, %	Jul-sep 2014	Jul-sep 2013	Förändring, %
Intäkter	6 326	7 016	-10	1 857	1 758	6
Bruttoresultat	834	809	3	225	216	4
Försäljnings- och administrationskostnader	-393	-369	7	-131	-102	28
Resultat från joint ventures och intresseföretag	1	6		-1	1	-
Rörelseresultat	442	446	-1	93	115	-19
Bruttomarginal, %	13,2	11,5		12,1	12,3	
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-6,2	-5,3		-7,1	-5,8	
Rörelsemarginal, %	7,0	6,4		5,0	6,5	

Intäkterna för verksamhetsgrenen Bostadsutveckling uppgick till 6 326 (7 016) Mkr. Antalet sålda bostäder uppgick till 2 265 (2 642) under årets första nio månader. Anledningen till de minskade intäkterna är den rådande marknaden och att färre bostäder såldes i Finland och Norge. Den svenska verksamheten påverkas av ett lägre antal startklara projekt, vilket leder till ett lägre antal tillgängliga bostäder till försäljning.

Rörelseresultatet uppgick till 442 (446) Mkr. Rörelsemarginalen ökade till 7,0 (6,4) procent och bruttomarginalen ökade till 13,2 (11,5) procent. Marginalen i den finska verksamheten påverkades negativt i

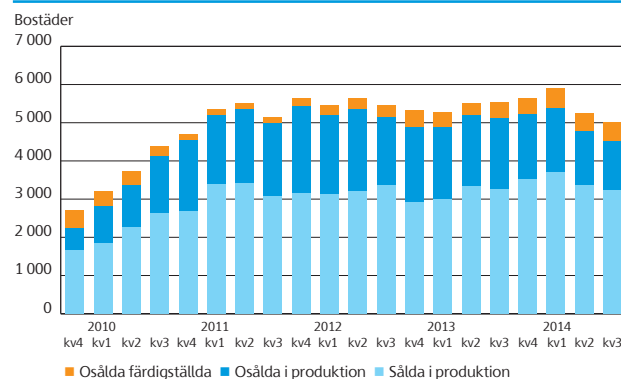
Sålda och startade bostäder, rullande 12 månader



Bostäder sålda och startade

	Jan-sep 2014	Jan-sep 2013
Bostäder sålda	2 265	2 642
Bostäder startade	1 910	2 500

Bostäder i produktion och osålda



Bostäder i produktion och osålda

	30 sep 2014	30 sep 2013	31 dec 2013
Bostäder i produktion	4 518	5 126	5 237
varav sålda %	72	64	67
Färdigställda ej sålda bostäder	500	396	405

det tredje kvartalet av att ett antal bostäder rabatterades kraftigt. Vid utgången av kvartalet fanns 4 518 (31 december 2013; 5 237) bostäder i produktion. Av dessa var 72 (31 december 2013; 67) procent sålda. Antalet färdigställda osålda bostäder uppgick till 500 (31 december 2013; 405); 405 och majoriteten av dessa bostäder finns i Finland. Under årets första nio månader produktionsstartades 1 910 (2 500) bostäder. I Norden uppgick antalet startade bostäder till 1 704 (2 031) och antalet sålda bostäder till 1 885 (2 213).

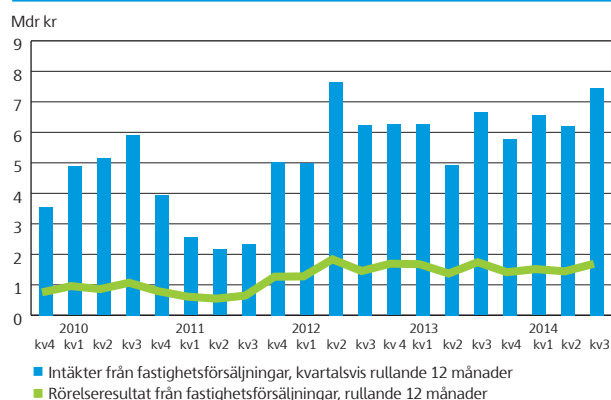
Fördelning av redovisade värden

Mkr	30 sep 2014	30 sep 2013	31 dec 2013
Färdigställda projekt	1 549	1 069	1 226
Pågående projekt	5 324	4 899	5 283
Råmark och exploateringsfastigheter	5 273	5 067	4 748
Totalt	12 146	11 035	11 257

Fördelningen av redovisade värden framgår av tabellen ovan. Råmark och exploateringsfastigheter uppgick till 5,3 (31 december 2013; 4,7) miljarder kronor med ett bedömt marknadsvärde på cirka 6,3 (31 december 2013; 5,7) miljarder kronor. Råmarken och exploateringsfastigheterna motsvarar egna byggrätter uppgående till cirka 24 560 bostäder och cirka 950 byggrätter i joint ventures. Till detta kommer rättigheter att förvärva ytterligare cirka 10 000 byggrätter.

Kommersiell fastighetsutveckling

Intäkter och resultat från fastighetsförsäljningar



Intäkter och resultat

Mkr	Jan-sep 2014	Jan-sep 2013	Förändring, %	Jul-sep 2014	Jul-sep 2013	Förändring, %
Intäkter	5 659	3 951	43	3 074	1 829	68
varav från försäljning av fastigheter	5 307	3 637	46	2 974	1 732	72
Bruttoresultat	1 236	905	37	680	428	59
Försäljnings- och administrationskostnader	-364	-346	5	-115	-118	-3
Resultat från joint ventures och intresseföretag	6	10		1	1	
Rörelseresultat	878	569	54	566	311	82
varav från försäljning av fastigheter	1 064	789	35	656	408	61

Inom Kommersiell fastighetsutveckling genomfördes försäljningar om 5 307 (3 637) Mkr under perioden. Rörelseresultatet för verksamhetsgrenen uppgick till 878 (569) Mkr, och inkluderar resultat från fastighetsförsäljningar om 1 064 (789) Mkr.

Vid kvartalets utgång hade Kommersiell fastighetsutveckling 39 pågående projekt. Nettoförändringen under kvartalet var åtta ytterligare pågående projekt. Elva nya projekt startades; tre projekt

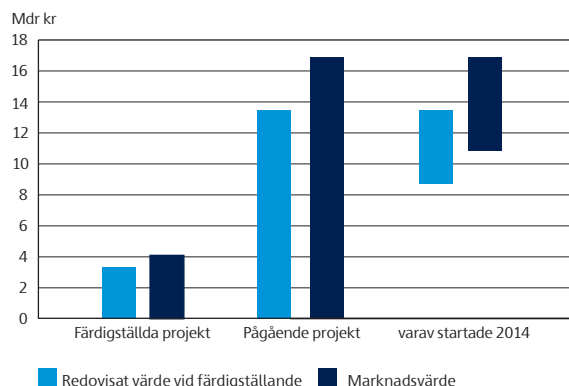
Fördelning av redovisade värden och marknadsvärden

Mkr	Redovisat värde vid periodens slut	Redovisat värde vid färdigställande	Marknadsvärde ¹⁾	Uthyrningsgrad, %	Färdigställandegrad, %
Färdigställda projekt	3 328 ²⁾	3 328	4 096	94	100
Råmark och exploateringsfastigheter	4 829	4 829	5 246		
Subtotal	8 157	8 157	9 342		
Pågående projekt	5 538	13 445	16 900 ²⁾	45	42
Summa	13 695	21 602	26 242		
varav färdigställda projekt sålda enligt segmentsredovisning	0	0	0		
varav pågående projekt sålda enligt segmentsredovisning	619	1 124	1 327		

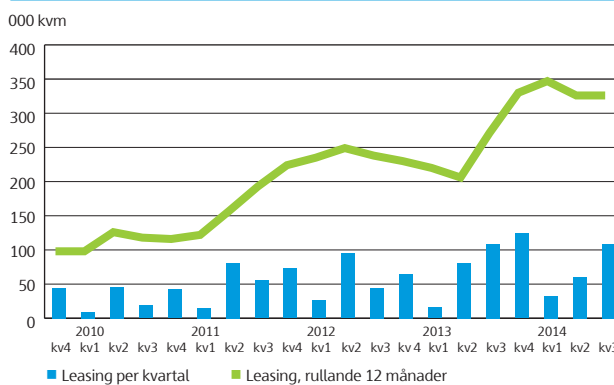
1 Marknadsvärde enl värdering 2013-12-31.

2 Bedömt marknadsvärde vid färdigställande.

Redovisat värde/Marknadsvärde i pågående och färdigställda projekt



Leasing



färdigställdes och inga projekt tillträdde under det tredje kvartalet. De 39 pågående projekten motsvarar en uthyrningsbar yta om cirka 659 000 kvadratmeter och har en uthyrningsgrad mätt i hyra om 45 procent. Färdigställandegraden i de pågående projekten var cirka 42 procent.

Vid kvartalets utgång uppgick det redovisade värdet av pågående projekt till 5,5 miljarder kronor och det förväntade bokförda värdet vid färdigställande av 13,4 miljarder kronor. Bedömt marknadsvärde vid färdigställande var 16,9 miljarder kronor.

Av dessa pågående projekt har sex sålts enligt segmentsredovisningen. Dessa projekt motsvarar ett bokfört värde om 1,1 miljarder kronor, med ett förväntat marknadsvärde vid projektens färdigställande om 1,3 miljarder kronor.

Marknadsvärdet för färdigställda projekt, exklusive sålda men ej tillträdde fastigheter, uppgick till 4,1 miljarder kronor. Detta motsvarar ett övervärde på 0,8 miljarder kronor. Uthyrningsgraden mätt i hyra uppgick till 94 procent.

Det redovisade värdet på råmark och exploateringsfastigheter (byggrätter) uppgick till 4,8 miljarder kronor med ett bedömt marknadsvärde om 5,2 miljarder kronor.

Akkumulerade internvinstelimeringar i projekt uppgick vid periodens utgång till 294 Mkr. Dessa eliminerings upplöses på koncernnivå i takt med att respektive projekt avyttras.

Under årets första nio månader har 202 000 kvadratmeter hyrts ut varav 109 000 kvadratmeter i det tredje kvartalet. De senaste 12 månaderna har 326 000 kvadratmeter hyrts ut.

Infrastrukturutveckling

Intäkter och resultat

Mkr	Jan-sep 2014	Jan-sep 2013	Förändring, %	Jul-sep 2014	Jul-sep 2013	Förändring, %
Intäkter	134	65	106	99	19	421
Bruttoresultat	-39	-85	-54	38	-21	-
Försäljnings- och administrationskostnader	-101	-99	2	-35	-34	3
Resultat från joint ventures och intresseföretag	501	510	-2	163	155	5
Rörelseresultat	361	326	11	166	100	66
varav resultat från försäljning av andelar i projekt	-	118	-	-	-	-

Under det tredje kvartalet nådde Skanska financial close för OPS-projektet I-4 Ultimate i Florida, USA. Skanskas andel av investeringen är 50 procent och uppgår till cirka 480 Mkr. Skanskas andel av design- och byggkontraktet är 40 procent och uppgår till cirka 6 miljarder kronor, vilka inkluderades i orderboken i det tredje kvartalet. Financial close resulterade i en ersättning för nedlagda anbuds-kostnader som gav en positiv effekt på rörelseresultatet. Skanska blev också utsedd till preferred bidder för OPS-projektet New Papworth Hospital i Storbritannien i det tredje kvartalet och Skanskas andel av investeringen är 50 procent. Den totala summan för design- och byggkontraktet är 1,5 miljarder kronor och bokas i samband med financial close, vilket förväntas i början av 2015.

Rörelseresultatet för verksamhetsgrenen Infrastrukturutveckling uppgick till 361 (326) Mkr. Inga försäljningar genomfördes under årets första nio månader.

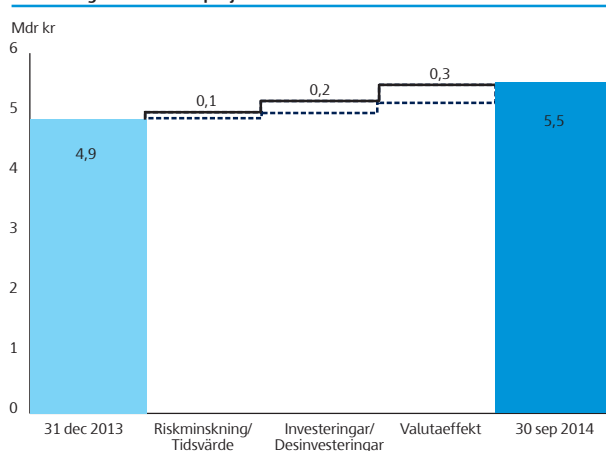
Projektets nuvärde vid periodens slut uppgick till 5,5 (31 december 2013; 4,9) miljarder kronor. Ökningen beror på underliggande

Orealiserad utvecklingsvinst

Mdr kr	30 sep 2014	30 sep 2013	31 dec 2013
Nuvärde av kassaflöde från projekt	6,7	5,4	5,7
Nuvärde återstående investeringar	-1,2	-0,8	-0,8
Nuvärde av projekt	5,5	4,6	4,9
Redovisat värde före kassaflödessäkringar / redovisat värde	-3,6	-3,0	-3,1
Orealiserad utvecklingsvinst	1,9	1,6	1,8
Kassaflödessäkring	1,5	1,1	1,0
Påverkan i orealiserat eget kapital¹⁾	3,4	2,7	2,8

1) Skatteeffekter ej inkluderade.

Förändring i nuvärde av projekt



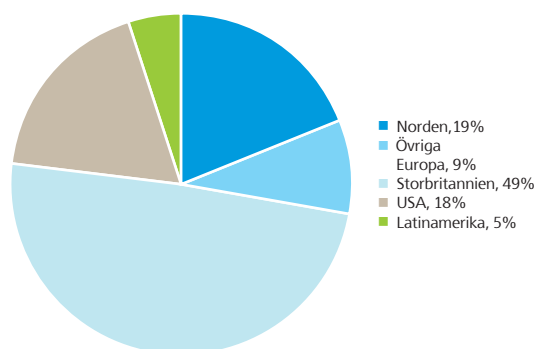
värdetillväxt, valutaeffekter och ytterligare investeringar.

Återstående investeringsåtaganden avseende pågående projekt för Infrastrukturutveckling påverkar nuvärdet med cirka -1,2 (31 december 2013; -0,8) miljarder kronor.

Vid periodens slut uppgick det redovisade värdet av aktier, andelar, efterställda fordringar och koncessioner i Infrastrukturutveckling före kassaflödessäkring till 3,6 (31 december 2013; 3,1) miljarder kronor. Den orealiserade utvecklingsvinsten uppgick vid periodens slut till cirka 1,9 (31 december 2013; 1,8) miljarder kronor.

Värdet av kassaflödessäkringar, vars förändring redovisas i övrigt totalresultat har reducerat redovisat värde och därigenom eget kapital, uppgick till 1,5 (31 december 2013; 1,0) miljarder kronor.

Bedömt nuvärde av kassaflöde från projekt fördelat per geografiskt område



Nya Karolinska Solna, Stockholm, Sverige.

Personal

Genomsnittligt antal anställda i koncernen var 58 421 (30 juni 2014; 58 846).

Transaktioner med närstående

Karakteren och omfattningen av transaktioner med närstående framgår av årsredovisningen 2013. Inga transaktioner mellan Skanska och närstående som väsentligt påverkat företagets ställning och resultat har ägt rum.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Byggverksamhet och projektutveckling handlar till stor del om att hantera risker. Praktiskt taget varje projekt är unikt. Storlek, utformning, miljö – allt varierar för varje nytt uppdrag. Byggverksamhet och projektutveckling skiljer sig på så sätt från typisk tillverkningsindustri där tillverkning sker i fasta anläggningar och med serietillverkning.

I Skanskas verksamhet finns många olika typer av risker. Identifiering, hantering och prissättning av dessa risker är av fundamental betydelse för koncernens lönsamhet. Riskerna är normalt av teknisk, juridisk och finansiell karaktär men även politiska, etiska, sociala och miljömässiga aspekter ingår vid bedömning av potentiella risker.

För att säkerställa en systematisk och enhetlig bedömning av risker och möjligheter använder hela koncernen en gemensam rutin för att identifiera och hantera risker. Med hjälp av denna modell utvärderas projekten kontinuerligt, från anbudsberedning till slutfört uppdrag.

Från tid till annan uppstår tvister med beställare om avtalsvillkor avseende både pågående och avslutade projekt. Utfallen är ofta svåra att bedöma.

För ytterligare information om risker samt kritiska uppskattningar och bedömningar, se avsnittet förvaltningsberättelse och not 2 och 6 i årsredovisningen 2013 samt ovanstående avsnitt om marknadsutsikter.

Övrigt

Återköp av aktier

Styrelsen har vid styrelsemöte den 3 april 2014 beslutat att utnyttja årsstämman bemyndigande om återköp av aktier på följande villkor. Vid ett eller flera tillfällen, dock längst in till årsstämman 2015 får förvärv ske av högst 4 500 000 aktier av serie B i Skanska AB och syftet med förvärvet är att säkerställa leverans av aktier till deltagarna i Skanskas aktiesparprogram Seop (2014–2016).

Förvärv får endast ske på NASDAQ OMX Stockholm inom det vid var tid gällande kursintervallet, varmed avses intervallet mellan högsta köpkurs och lägsta säljkurs. Den 30 september 2014 hade Skanska 9 028 514 B-aktier i eget förvar.

Händelser efter rapportperiodens utgång

Skanska slöt i slutet av oktober ett avtal med Landstingservice i Uppsala län om uppförande av en ny vård- och behandlingsbyggnad. Kontraktet är värt 1,2 miljarder kronor och inkluderas i orderingen för Skanska Sverige för fjärde kvartalet.

I början av November slöt Skanska ett avtal med ESS, European Spallation Source, om att bygga första etappen av en forskningsanläggning i världsklass i Lund. Kontraktet är värt 670 miljoner kronor och inkluderas i orderingen för Skanska Sverige, 503 miljoner kronor, och Skanska UK, 167 miljoner kronor, i det fjärde kvartalet 2014.

Finansiella rapporter avseende 2014

Skanskas delårsrapporter samt bokslutskommunikén finns att ladda ner på Skanskas hemsida www.skanska.com/investors och kan även beställas från Skanska AB, Investor Relations.

Koncernens rapporter under 2014 kommer att publiceras följande datum:

12 februari, 2015

Bokslutskommuniké

Stockholm den 7 november 2014

JOHAN KARLSTRÖM

Verkställande direktör och Koncernchef

Granskningsrapport

Inledning

Vi har utfört en översiktlig granskning av den finansiella delårsinformationen i sammandrag (delårsrapporten) för Skanska AB per den 30 september 2014 och den niomånadersperiod som slutade per detta datum. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna delårsrapport i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna delårsrapport grundad på vår översiktliga granskning.

Den översiktliga granskningens inriktning och omfattning

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

Slutsats

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

Stockholm den 7 november 2014

George Pettersson
Auktoriserad revisor

KPMG AB

Redovisningsprinciper

Delårsrapporten är för koncernen upprättad i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering, årsredovisningslagen samt lagen om värdepappersmarknaden. För moderbolaget har delårsrapporten upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och lagen om värdepappersmarknaden vilket är i enlighet med bestämmelserna i RFR 2.

I övrigt har de redovisningsprinciper och bedömningsgrunder tillämpats som framgår av årsredovisningen för 2013, förutom de nya principerna beskrivna nedan.

Från och med 1 januari 2014 tillämpas de nya standarderna IFRS 10 och IFRS 11.

”IFRS 10 Koncernredovisning” anger principen om hur bestämmande inflytande över ett investeringsobjekt ska fastställas. För Skanskas del har det inneburit att ett mindre bolag nu konsolideras.

Enligt ”IFRS 11 Samarbetsarrangemang” ska ett delägt företag, vari delägarna har ett gemensamt bestämmande inflytande, antingen klassificeras som ett joint venture eller som en gemensam verksamhet. Joint ventures redovisas enligt kapitalandelsmetoden och gemensamma verksamheter redovisas enligt klyvningsmetoden. För Skanskas del har detta inneburit att några joint ventures har blivit klassificerade som gemensamma verksamheter och därmed redovisas enligt klyvningsmetoden.

Som en följd av de nya standarderna ökade koncernens balansslutning med 0,2 miljarder kronor och tillgångar i form av omsättningsfastigheter ökade med 0,6 miljarder kronor. Införandet av de nya standarderna fick inga effekter på det egna kapitalet.

En sammanställning över koncernens påverkan av de två standarderna finns på Skanskas webbplats, www.skanska.com/investerare.

Sambandet mellan koncernens operativa kassaflödesanalys och koncernens kassaflödesanalys

Skillnaden mellan koncernens operativa kassaflödesanalys och koncernens kassaflödesanalys enligt IAS 7 Kassaflödesanalys, är redovisad i årsredovisningen 2013 not 35.

Segment och IFRS-redovisning

Som rörelsesegment redovisas Skanskas verksamhetsgrenar; Byggverksamhet, Bostadsutveckling, Kommersiell fastighetsutveckling och Infrastrukturutveckling. Tabeller i rapporten som avser segmentsredovisning visas med [tonad bakgrund](#). För joint ventures inom Bostadsutveckling tillämpas i segmentsredovisningen klyvningsmetoden.

Kapitalandelsmetoden tillämpas fortsatt för övriga joint ventures. Byggverksamhet omfattar såväl hus- som anläggningsbyggande. Intäkter och resultat redovisas i takt med projektets upparbetning i enlighet med IFRS.

Bostadsutveckling utvecklar bostadsprojekt för omedelbar försäljning. Bostäderna anpassas till utvalda kundgrupper. Enheterna svarar för att planera och sälja projekten. Bygguppdragen utförs av de byggande enheterna i segmentet byggverksamhet på respektive marknad. Intäkter och resultat i Bostadsutveckling redovisas när bindande kontrakt tecknas för försäljning av bostäder. Enligt IFRS redovisas intäkter och resultat vid tillträde av bostaden.

Kommersiell fastighetsutveckling initierar, utvecklar, hyr ut och säljer kommersiella fastighetsprojekt. Bygguppdragen utförs på de flesta marknader av segmentet byggverksamhet. Intäkter och resultat i Kommersiell fastighetsutveckling redovisas när bindande kontrakt tecknas för försäljning av fastigheter. Enligt IFRS redovisas intäkter och resultat vid tillträde av fastigheten.

Infrastrukturutveckling inriktas på att identifiera, utveckla och investera i privatfinansierade infrastrukturprojekt, till exempel vägar, sjukhus och kraftverk. Verksamhetsgrenen är fokuserad på att skapa nya projektmöjligheter främst på de marknader där koncernen har verksamhet. Bygguppdragen utförs på de flesta marknader av segmentet byggverksamhet. Intäkter och resultat i Infrastrukturutveckling redovisas i enlighet med IFRS.

Internprissättningen mellan rörelsesegmenten sker till marknadsmissiga villkor.

Med anledning av beslutet att avyttra drift och underhållsdelen i tillägg till den pågående avvecklingsprocessen av byggdelen inom den latinamerikanska verksamheten, anses inte Skanska Latinamerika längre vara en strategisk verksamhet. Med början det tredje kvartalet 2014 kommer Skanska Latinamerika som en konsekvens av detta att flyttas från Byggverksamheten till Centralt i segmentsredovisningen. Av jämförelseskäl har historiskt rapporterade siffror justerats från och med 1 januari 2013.

Definitioner

Operativ finansiell ställning netto definieras som räntebärande nettofordran/skuld exklusive byggnadskreditiv till bostadsrättsföreningar och räntebärande pensionsskuld netto.

Fritt rörelsekapital definieras som icke räntebärande skulder med avdrag för icke räntebärande tillgångar, exklusive skatt. Detta motsvarar negativt rörelsekapital med omvänt tecken i byggverksamheten.

För ytterligare definitioner se not 44 i årsredovisningen för 2013.

Avstämning mellan segmentsredovisning och IFRS

Mkr	Externa intäkter		Intäkter från interna kunder		Totala intäkter		Rörelseresultat	
	Jan-sep 2014	Jan-sep 2013	Jan-sep 2014	Jan-sep 2013	Jan-sep 2014	Jan-sep 2013	Jan-sep 2014	Jan-sep 2013
Byggverksamhet	85 032 ¹	79 937 ¹	6 750	5 802	91 782	85 739	3 063	2 562
Bostadsutveckling	6 326	7 016	0	0	6 326	7 016	442	446
Kommersiell fastighetsutveckling	5 597	3 899	62	52	5 659	3 951	878	569
Infrastrukturutveckling	134	65	0	0	134	65	361	326
Summa rörelsesegment	97 089	90 917	6 812	5 854	103 901	96 771	4 744	3 903
Centralt	4 468	6 712	558	296	5 026	7 008	-1 266	-372
Elimineringar	0	0	-7 370	-6 150	-7 370	-6 150	-24	-38
Koncernens segment	101 557	97 629	0	0	101 557	97 629	3 454	3 493
Avstämning mot IFRS	1 125	497	0	0	1 125	497	235	621
Summa IFRS	102 682	98 126	0	0	102 682	98 126	3 689	4 114

1) Varav externa intäkter gentemot joint ventures i Infrastrukturutveckling 4 526 (5 420) Mkr.

Mkr	Segment Jan-sep 2014	IFRS Jan-sep 2014	Segment Jan-sep 2013	IFRS Jan-sep 2013	Segment Jul-sep 2014	IFRS Jul-sep 2014	Segment Jul-sep 2013	IFRS Jul-sep 2013
Intäkter								
Byggverksamhet	91 782	91 782	85 739	85 739	35 374	35 374	30 877	30 877
Bostadsutveckling	6 326	6 282	7 016	6 007	1 857	1 793	1 758	2 485
Kommersiell fastighetsutveckling	5 659	6 733	3 951	5 260	3 074	3 974	1 829	1 919
Infrastrukturutveckling	134	134	65	65	99	99	19	19
Centralt och elimineringar	-2 344	-2 249	858	1 055	-1 293	-1 249	373	476
Koncernen	101 557	102 682	97 629	98 126	39 111	39 991	34 856	35 776
Rörelseresultat								
Byggverksamhet	3 063	3 063	2 562	2 562	1 387	1 387	1 025	1 025
Bostadsutveckling	442	286	446	460	93	-7	115	209
Kommersiell fastighetsutveckling ¹⁾	878	1 243	569	1 089	566	778	311	274
Infrastrukturutveckling	361	361	326	326	166	166	100	100
Centralt	-1 266	-1 269	-372	-361	-363	-364	-57	-51
Elimineringar ¹⁾	-24	5	-38	38	24	17	-18	-2
Rörelseresultat	3 454	3 689	3 493	4 114	1 873	1 977	1 476	1 555
Finansnetto	-196	-190	-213	-213	-68	-68	-64	-64
Resultat efter finansiella poster	3 258	3 499	3 280	3 901	1 805	1 909	1 412	1 491
Skatt	-846	-908	-886	-1 054	-483	-511	-419	-452
Periodens resultat	2 412	2 591	2 394	2 847	1 322	1 398	993	1 039
Periodens resultat per aktie ²⁾	5,85		5,81		3,21		2,41	
Periodens resultat per aktie, enligt IFRS ²⁾		6,29		6,91		3,40		2,52
1) Varav resultat från försäljning av kommersiella lokaler redovisat inom:								
Kommersiell fastighetsutveckling	1 064	1 445	789	1 286	656	876	408	349
Elimineringar	147	167	71	119	116	116	45	52

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

Skanska-koncernen

Resultaträkning i sammandrag (IFRS)

Mkr	Jan-sep 2014	Jan-sep 2013	Jul-sep 2014	Jul-sep 2013	Jan-dec 2013
Intäkter	102 682	98 126	39 991	35 776	136 589
Kostnader för produktion och förvaltning	-93 527	-89 045	-36 244	-32 661	-124 161
Bruttoresultat	9 155	9 081	3 747	3 115	12 428
Försäljnings- och administrationskostnader	-6 003	-5 599	-1 949	-1 726	-7 681
Resultat från joint ventures och intresseföretag	537	632	179	166	813
Rörelseresultat	3 689	4 114	1 977	1 555	5 560
Finansiella intäkter	96	122	25	37	158
Finansiella kostnader	-286	-335	-93	-101	-399
Finansnetto¹⁾	-190	-213	-68	-64	-241
Resultat efter finansiella poster	3 499	3 901	1 909	1 491	5 319
Skatter	-908	-1 054	-511	-452	-1 551
Periodens resultat	2 591	2 847	1 398	1 039	3 768
1) varav					
Ränteutgifter	96	101	25	33	136
Pensionsränta	-62	-80	-20	-26	-94
Räntekostnader	-258	-360	-84	-111	-483
Aktiverade räntekostnader	134	183	38	70	261
Räntenetto	-90	-156	-41	-34	-180
Förändring av marknadsvärde	-45	17	-13	5	21
Övrigt finansnetto	-55	-74	-14	-35	-82
Finansnetto	-190	-213	-68	-64	-241
Periodens resultat hänförligt till					
Aktieägarna	2 585	2 845	1 397	1 038	3 765
Innehav utan bestämmande inflytande	6	2	1	1	3
Resultat per aktie, kr ²⁾	6,29	6,91	3,40	2,52	9,14
Resultat per aktie efter utspädning, kr ³⁾	6,22	6,88	3,37	2,51	9,11

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

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

Rapport över resultat och övrigt totalresultat (IFRS)

Mkr	Jan-sep 2014	Jan-sep 2013	Jul-sep 2014	Jul-sep 2013	Jan-dec 2013
Periodens resultat	2 591	2 847	1 398	1 039	3 768
Övrigt totalresultat					
Poster som inte kommer att omklassificeras till periodens resultat					
Omvärderingar av förmånsbestämda pensionsplaner	-1 841	987	-860	392	723
Skatt hänförlig till poster som inte kommer att omklassificeras till periodens resultat	408	-242	193	-82	-183
	-1 433	745	-667	310	540
Poster som har eller kommer att omklassificeras till periodens resultat					
Omräkningsdifferenser hänförliga till aktieägarna	908	-674	398	-559	-560
Omräkningsdifferenser hänförliga till innehav utan bestämmande inflytande	4	-5	0	-4	-9
Säkring av valutarisk i utlandsverksamheter	92	192	185	247	201
Påverkan av kassaflödessäkringar ¹⁾	-556	472	-346	-18	526
Skatt hänförlig till poster som har omklassificerats eller kommer att omklassificeras till periodens resultat	23	9	31	12	17
	471	-6	268	-322	175
Övrigt totalresultat efter skatt	-962	739	-399	-12	715
Summa totalresultat	1 629	3 586	999	1 027	4 483
Periodens totalresultat hänförligt till					
Aktieägarna	1 619	3 589	998	1 030	4 489
Innehav utan bestämmande inflytande	10	-3	1	-3	-6
1) Varav upplöst mot resultaträkningen.	382	548	183	462	569

Rapport över finansiell ställning i sammandrag (IFRS)

Mkr	30 sep 2014	30 sep 2013	31 dec 2013
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	7 241	7 574	7 449
Goodwill	5 226	4 833	4 849
Immateriella tillgångar	457	323	346
Placeringar i joint ventures och intresseföretag	3 200	2 509	2 734
Finansiella anläggningstillgångar ¹⁾	1 547	2 290	1 892
Uppskjutna skattefordringar	1 107	1 098	1 059
Summa anläggningstillgångar	18 778	18 627	18 329
Omsättningstillgångar			
Omsättningsfastigheter ²⁾	25 892	26 057	25 757
Material och varulager	1 002	961	944
Finansiella omsättningstillgångar ³⁾	6 166	5 687	5 955
Skattefordringar	1 060	806	984
Fordringar på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal	7 704	7 764	6 232
Övriga rörelsefordringar	26 312	23 621	22 227
Kassa och bank	4 564	3 523	7 303
Summa omsättningstillgångar	72 700	68 419	69 402
SUMMA TILLGÅNGAR	91 478	87 046	87 731
varav räntebärande finansiella anläggningstillgångar	1 508	2 247	1 854
varav räntebärande omsättningstillgångar	10 657	9 096	13 143
Summa räntebärande tillgångar	12 165	11 343	14 997
EGET KAPITAL			
Eget kapital hänförligt till aktieägarna	20 156	20 281	21 177
Innehav utan bestämmande inflytande	151	191	187
Summa Eget kapital	20 307	20 472	21 364
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Finansiella långfristiga skulder	7 121	6 106	6 556
Pensioner	4 259	3 405	3 411
Uppskjutna skatteskulder	999	943	1 002
Långfristiga avsättningar	0	2	2
Summa långfristiga skulder	12 379	10 456	10 971
Kortfristiga skulder			
Finansiella kortfristiga skulder ³⁾	5 295	6 102	4 118
Skatteskulder	401	339	622
Kortfristiga avsättningar	5 478	5 486	5 649
Skulder till beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal	15 494	14 756	15 013
Övriga rörelseskulder	32 124	29 435	29 994
Summa kortfristiga skulder	58 792	56 118	55 396
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	91 478	87 046	87 731
varav räntebärande finansiella skulder	12 090	12 131	10 570
varav räntebärande pensioner och avsättningar	4 299	3 450	3 455
Summa räntebärande skulder	16 389	15 581	14 025
1) varav aktier	34	32	32
2) Omsättningsfastigheter			
Kommersiell fastighetsutveckling	13 695	13 475	13 700
Bostadsutveckling	12 146	11 035	11 257
Centralt	51	1 547	800
3) Poster avseende icke räntebärande orealiserade värdeförändringar på derivat/värdepapper ingår i följande med:			
Finansiella anläggningstillgångar	5	11	6
Finansiella omsättningstillgångar	73	114	115
Finansiella långfristiga skulder	191	35	49
Finansiella kortfristiga skulder	135	42	55

Not: Eventualförpliktelserna uppgick per 2014-09-30 till 33,5 (2013-12-31 34,0) Mdr kr. Under perioden minskade eventualförpliktelserna med 0,5 Mdr kr.

Rapport över förändring av eget kapital i sammandrag (IFRS)

Mkr	Jan-sep 2014	Jan-sep 2013	Jul-sep 2014	Jul-sep 2013	Jan-dec 2013
Ingående balans	21 364	19 382	19 349	19 466	19 382
varav innehav utan bestämmande inflytande	187	195	150	194	195
Utdelning till aktieägarna	-2 568	-2 473	0	0	-2 470
Förvärv av innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0	0
Förändring i koncernens sammansättning	-44	0	0	0	0
Utdelning till innehav utan bestämmande inflytande	-2	-1	0	0	-2
Påverkan av aktierelaterade ersättningar	198	194	65	69	258
Återköp aktier	-270	-216	-106	-90	-287
Periodens totalresultat hänförligt till					
Aktieägarna	1 619	3 589	998	1 030	4 489
Innehav utan bestämmande inflytande	10	-3	1	-3	-6
Utgående balans	20 307	20 472	20 307	20 472	21 364
varav innehav utan bestämmande inflytande	151	191	151	191	187

Brygga mellan operativ och koncernens kassaflödesanalys (IAS 7) (IFRS)

Mkr	Jan-sep 2014	Jan-sep 2013	Jul-sep 2014	Jul-sep 2013	Jan-dec 2013
Kassaflöde från operativ verksamhet enligt operativt kassaflöde	-1 356	-523	1 586	462	5 022
avgår nettoinvesteringar i materiella och immateriella tillgångar	1 202	818	482	339	1 190
avgår skattebetalningar på sålda materiella och immateriella tillgångar samt försäljning av tillgångar i Infrastrukturutveckling	22	23	11	3	40
Kassaflöde från löpande verksamhet	-132	318	2 079	804	6 252
Kassaflöde från strategiska investeringar enligt operativt kassaflöde	95	-190	1	-190	-192
Nettoinvesteringar materiella och immateriella tillgångar	-1 202	-818	-482	-339	-1 190
Ökning och minskning av räntebärande fordringar	212	-341	48	-61	-25
Betald skatt på sålda materiella och immateriella tillgångar samt försäljning av tillgångar i Infrastrukturutveckling	-22	-23	-11	-3	-40
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-917	-1 372	-444	-593	-1 447
Kassaflöde från finansieringsverksamheten enligt operativt kassaflöde	39	-59	-80	-162	-41
Förändring i räntebärande fordringar och skulder	1 124	1 248	6	176	-465
Ökning och minskning i räntebärande skulder	-212	341	-48	61	25
Utdelning etc ¹⁾	-2 840	-2 689	-106	-90	-2 757
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 889	-1 159	-228	-15	-3 238
Periodens kassaflöde	-2 938	-2 213	1 407	196	1 567

1) Varav återköp aktier -270 Mkr.

Kassaflöde (IFRS)

Operativt kassaflöde

Mkr	Jan-sep 2014	Jan-sep 2013	Jul-sep 2014	Jul-sep 2013	Jan-dec 2013
Byggverksamhet					
Kassaflöde operativ verksamhet	4 256	3 808	1 762	1 534	5 464
Förändring i rörelsekapital	-5 726	-4 109	-600	-1 137	-851
Nettoinvesteringar	-656	-898	-240	-311	-1 123
Periodisering	0	0	0	0	0
Totalt Byggverksamhet	-2 126	-1 199	922	86	3 490
Bostadsutveckling					
Kassaflöde operativ verksamhet	-435	-329	-196	-107	-503
Förändring i rörelsekapital	499	-424	-239	-509	-70
Nettoinvesteringar	869	1 172	370	827	1 019
Periodisering	0	-155	0	-80	0
Totalt Bostadsutveckling	933	264	-65	131	446
Kommersiell fastighetsutveckling					
Kassaflöde operativ verksamhet	-132	-255	-50	-138	-329
Förändring i rörelsekapital	181	-82	-234	-81	-126
Nettoinvesteringar	1 673	1 848	1 541	717	2 439
Periodisering	-75	38	143	64	-262
Totalt Kommersiell fastighetsutveckling	1 647	1 549	1 400	562	1 722
Infrastrukturutveckling					
Kassaflöde operativ verksamhet	13	-125	30	-34	-29
Förändring i rörelsekapital	6	-33	3	0	-30
Nettoinvesteringar	-230	178	-114	-11	167
Periodisering	0	0	0	0	0
Totalt Infrastrukturutveckling	-211	20	-81	-45	108
Centralt och elimineringar					
Kassaflöde operativ verksamhet	-1 210	-274	-350	-117	-572
Förändring i rörelsekapital	411	-75	60	139	-37
Nettoinvesteringar	7	57	6	39	957
Periodisering	0	0	0	0	0
Totalt Centralt och elimineringar	-792	-292	-284	61	348
Totalt Kassaflöde operativ verksamhet	2 492	2 825	1 196	1 138	4 031
Totalt Förändring i rörelsekapital	-4 629	-4 723	-1 010	-1 588	-1 114
Totalt Nettoinvesteringar	1 663	2 357	1 563	1 261	3 459
Totalt Periodisering	-75	-117	143	-16	-262
Kassaflöde från operativ verksamhet före betalda skatter	-549	342	1 892	795	6 114
Betalda skatter i operativ verksamhet	-807	-865	-306	-333	-1 092
Kassaflöde från operativ verksamhet inklusive betalda skatter	-1 356	-523	1 586	462	5 022
Räntenetto och övrigt finansnetto	56	-82	-73	-195	-59
Betalda skatter i finansieringsverksamhet	-17	23	-7	33	18
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	39	-59	-80	-162	-41
Kassaflöde från verksamheten	-1 317	-582	1 506	300	4 981
Strategiska nettoinvesteringar	95	-190	1	-190	-192
Utdelning etc ¹⁾	-2 840	-2 689	-106	-90	-2 757
Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	-4 062	-3 461	1 401	20	2 032
Förändring i räntebärande fordringar och skulder	1 124	1 248	6	176	-465
Periodens kassaflöde	-2 938	-2 213	1 407	196	1 567
Likvida medel vid periodens början	7 303	5 807	3 023	3 417	5 807
Kursdifferens i likvida medel	199	-71	134	-90	-71
Likvida medel vid periodens slut	4 564	3 523	4 564	3 523	7 303

1) Varav återköp aktier -270 Mkr.

Koncernens nettoinvesteringar (IFRS)

Mkr	Jan-sep 2014	Jan-sep 2013	Jul-sep 2014	Jul-sep 2013	Jan-dec 2013
RÖRELSEN - INVESTERINGAR					
Immateriella tillgångar	-160	-85	-56	-29	-126
Materiella anläggningstillgångar	-1 088	-1 196	-355	-387	-1 535
Tillgångar i Infrastrukturutveckling	-240	-59	-115	-20	-75
Aktier	-259	-22	-131	-2	-89
Omsättningsfastigheter	-9 751	-7 999	-3 612	-2 785	-11 479
varav Bostadsutveckling	-5 305	-4 903	-1 411	-1 664	-7 014
varav Kommersiell fastighetsutveckling	-4 446	-3 096	-2 201	-1 121	-4 465
Rörelsens Investeringar	-11 498	-9 361	-4 269	-3 223	-13 304
STRATEGISKA INVESTERINGAR					
Förvärv av rörelse	0	-191	0	-191	-193
Förvärv av aktier	0	0	0	0	0
Strategiska investeringar	0	-191	0	-191	-193
Totalt investeringar	-11 498	-9 552	-4 269	-3 414	-13 497
RÖRELSEN - DESINVESTERINGAR					
Immateriella tillgångar	1	0	0	-1	1
Materiella anläggningstillgångar	516	301	156	92	378
Tillgångar i Infrastrukturutveckling	10	237	1	9	242
Aktier	18	6	18	0	14
Omsättningsfastigheter	12 616	11 174	5 657	4 384	16 128
varav Bostadsutveckling	6 234	6 203	1 782	2 539	9 177
varav Kommersiell fastighetsutveckling	6 382	4 971	3 875	1 845	6 951
Rörelsens Desinvesteringar	13 161	11 718	5 832	4 484	16 763
STRATEGISKA DESINVESTERINGAR					
Försäljning av rörelse	95	1	1	1	1
Strategiska desinvesteringar	95	1	1	1	1
Totalt Desinvesteringar	13 256	11 719	5 833	4 485	16 764
SUMMA INVESTERINGAR¹⁾	1 758	2 167	1 564	1 071	3 267
Avskrivningar anläggningstillgångar	-1 188	-1 135	-382	-385	-1 568

1) (+) desinvesteringar, (-) investeringar.

Sysselsatt kapital i utvecklingsenheter (IFRS)

Mkr	30 sep 2014	30 sep 2013	31 dec 2013
Bostadsutveckling	11 075	10 815	10 822
Kommersiell fastighetsutveckling	13 694	13 245	13 514
Infrastrukturutveckling	2 249	1 889	1 993
Totalt sysselsatt kapital i utvecklingsenheter	27 018	25 949	26 329

Moderbolaget

Resultaträkning i sammandrag (IFRS)

Mkr	Jan-sep 2014	Jan-sep 2013	Jul-sep 2014	Jul-sep 2013
Nettoomsättning	81	81	0	0
Försäljnings- och administrationskostnader	-205	-267	-48	-102
Övriga rörelseintäkter	-	-	-	-
Rörelseresultat	-124	-186	-48	-102
Finansnetto	2 427	1 897	-19	1 967
Resultat efter finansnetto	2 303	1 711	-67	1 865
Skatter	42	63	14	30
Periodens resultat	2 345	1 774	-53	1 895
Perioden totalresultat	2 345	1 774	-53	1 895

Balansräkning i sammandrag (IFRS)

Mkr	30 sep 2014	30 sep 2013	31 dec 2013
TILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar	3	5	5
Materiella anläggningstillgångar	1	1	1
Finansiella anläggningstillgångar ¹⁾	11 438	11 151	11 323
Summa anläggningstillgångar	11 442	11 157	11 329
Kortfristiga fordringar	123	167	274
Summa omsättningstillgångar	123	167	274
TILLGÅNGAR	11 565	11 324	11 603
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6 638	6 385	7 115
Avsättningar	255	328	366
Långfristiga räntebärande skulder ¹⁾	4 520	4 482	3 995
Kortfristiga skulder	152	129	127
EGET KAPITAL OCH SKULDER	11 565	11 324	11 603

1) Av beloppen avser 443 (2013-12-31: 253) Mkr interna fordringar och 4 520 (2013-12-31: 3 995) Mkr interna skulder.

Not: Moderbolagets eventalförpliktelser uppgick till totalt 95,3 (2013-12-31: 86,1) Mdr kr, varav 84,7 (2013-12-31: 74,1) Mdr kr avser förpliktelser för koncernbolags åtaganden. Övriga åtaganden 10,6 (2013-12-31: 12,0) Mdr kr, avser förpliktelser mot utomstående.

Aktiedata

	Jan-sep 2014	Jan-sep 2013	Jul-sep 2014	Jul-sep 2013	Jan-dec 2013
Resultat per aktie enligt segmentsredovisning, kr ¹⁾	5,85	5,81	3,21	2,41	8,43
Resultat per aktie, kr ¹⁾	6,29	6,91	3,40	2,52	9,14
Resultat per aktie efter utspädning, kr ²⁾	6,22	6,88	3,37	2,51	9,11
Eget kapital per aktie, kr ³⁾	49,06	49,28			51,49
Justerat eget kapital per aktie, kr ⁴⁾	69,57	65,08			69,46
Genomsnittligt antal utestående aktier	411 223 829	411 843 919			411 721 772
Genomsnittligt antal utestående aktier efter utspädning	415 452 733	413 416 917			413 426 939
Genomsnittlig utspädning, %	1,02	0,38			0,41
Antal aktier vid periodens slut	419 903 072	419 903 072			419 903 072
varav A och B-aktier	419 903 072	419 903 072			419 903 072
Genomsnittskurs, återköpta aktier, kr	111,91	107,22			107,85
Antal återköpta B-aktier	16 804 228	14 363 580	735 000	735 000	14 933 580
varav under året återköpta	1 870 648	1 822 580			2 392 580
Antal aktier i eget förvar	9 028 514	8 396 366			8 625 005
Antal utestående aktier	410 874 558	411 506 706			411 278 067

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

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

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

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

Femårsöversikt Skanska-koncernen

Mkr	Jan-sep 2014	Jan-sep 2013	Jan-sep 2012	Jan-sep 2011	Jan-sep 2010
Intäkter	101 557	97 629	93 921	85 975	88 998
Rörelseresultat	3 454	3 493	2 865	7 754	4 070
Periodens resultat efter skatt	2 412	2 394	2 010	7 083	2 960
Resultat per aktie, kr	5,85	5,81	4,87	17,20	7,16
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾	14,7	15,3	14,2	33,8	18,9
Avkastning på eget kapital, % ¹⁾	17,0	18,9	16,1	41,4	21,5
Rörelsemarginal, %	3,4	3,6	3,1	9,0	4,6
Avkastning på sysselsatt kapital, enligt IFRS, %	14,8	15,0	14,8	32,5	20,1
Kassaflöde per aktie, enligt IFRS, kr ²⁾	-9,88	-8,40	-18,48	-12,55	-5,95

1) Rullande 12 månader.

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

Valutakurser för de viktigaste valutorna

SEK	Genomsnittskurser			Balansdagskurser		
	Jan-sep 2014	Jan-sep 2013	Jan-dec 2013	30 sep 2014	30 sep 2013	31 dec 2013
Amerikanska dollar	6,68	6,52	6,52	7,26	6,41	6,46
Brittiska pund	11,15	10,07	10,19	11,76	10,36	10,65
Norska kronor	1,09	1,12	1,11	1,13	1,07	1,06
Euro	9,04	8,58	8,65	9,15	8,66	8,90
Tjeckiska kronor	0,33	0,33	0,33	0,33	0,34	0,32
Polska zloty	2,16	2,04	2,06	2,19	2,05	2,14

Byggverksamhet

Intäkter och resultat

Mkr	Jan-sep 2014	Jan-sep 2013	Jul-sep 2014	Jul-sep 2013	Jan-dec 2013
Intäkter	91 782	85 739	35 374	30 877	119 092
Bruttoresultat	7 242	6 494	2 777	2 239	9 325
Försäljnings- och administrationskostnader	-4 205	-3 941	-1 409	-1 220	-5 476
Resultat från joint ventures och intresseföretag	26	9	19	6	31
Rörelseresultat	3 063	2 562	1 387	1 025	3 880
Investeringar	-1 155	-1 313	-398	-560	-1 639
Desinvesteringar	594	224	159	58	323
Investeringar, netto	-561	-1 089	-239	-502	-1 316
Bruttomarginal, %	7,9	7,6	7,9	7,3	7,8
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-4,6	-4,6	-4,0	-4,0	-4,6
Rörelsemarginal, %	3,3	3,0	3,9	3,3	3,3
Orderingång, Mdr kronor	105,3	86,5	37,2	29,0	114,2
Orderstock, Mdr kronor	159,5	139,2	-	-	134,7
Personal	42 110	40 938	-	-	40 872

Intäkter per affärsenhet/rapportenhet

Mkr	Jan-sep 2014	Jan-sep 2013	Jul-sep 2014	Jul-sep 2013	Jan-dec 2013
Sverige	21 220	21 349	7 516	7 769	29 720
Norge	9 943	10 703	3 547	3 584	14 287
Finland	4 970	4 303	1 826	1 589	6 011
Polen	6 998	5 460	3 957	3 104	8 674
Tjeckien	3 131	2 741	1 345	1 098	4 119
Storbritannien	11 161	8 596	4 047	3 129	12 396
USA Building	22 415	22 464	8 513	6 958	29 747
USA Civil	11 803	10 048	4 569	3 610	14 022
Övrigt	141	75	54	36	116
Totalt	91 782	85 739	35 374	30 877	119 092

Rörelseresultat

Mkr	Jan-sep 2014	Jan-sep 2013	Jul-sep 2014	Jul-sep 2013	Jan-dec 2013
Sverige	991	707	491	396	1 174
Norge	274	268	103	91	390
Finland	185	124	76	58	179
Polen	229	161	137	77	351
Tjeckien	21	-185	32	-173	-299
Storbritannien	343	287	126	112	427
USA Building	269	334	121	118	476
USA Civil	746	864	298	344	1 182
Övrigt	5	2	3	2	0
Totalt	3 063	2 562	1 387	1 025	3 880

Rörelsemarginal, %

Mkr	Jan-sep 2014	Jan-sep 2013	Jul-sep 2014	Jul-sep 2013	Jan-dec 2013
Sverige	4,7	3,3	6,5	5,1	4,0
Norge	2,8	2,5	2,9	2,5	2,7
Finland	3,7	2,9	4,2	3,7	3,0
Polen	3,3	2,9	3,5	2,5	4,0
Tjeckien	0,7	neg	2,4	neg	neg
Storbritannien	3,1	3,3	3,1	3,6	3,4
USA Building	1,2	1,5	1,4	1,7	1,6
USA Civil	6,3	8,6	6,5	9,5	8,4
Övrigt	3,5	2,7	5,6	5,6	0,0
Totalt	3,3	3,0	3,9	3,3	3,3

Orderstock

Mkr	30 sep 2014	30 sep 2013	31 dec 2013
Sverige	28 171	27 130	27 458
Norge	12 255	11 536	9 458
Finland	5 612	6 245	5 943
Polen	6 433	6 346	5 687
Tjeckien	5 011	5 093	4 459
Storbritannien	24 246	18 867	19 729
USA Building	43 162	36 322	36 026
USA Civil	34 439	27 475	25 772
Övrigt	158	198	144
Totalt	159 487	139 212	134 676

Orderingång

Mkr	Jan-sep 2014	Jan-sep 2013	Jul-sep 2014	Jul-sep 2013	Jan-dec 2013
Sverige	21 979	21 143	8 558	7 250	29 905
Norge	12 060	11 599	3 618	2 978	13 098
Finland	4 456	5 527	765	2 193	6 780
Polen	7 606	6 008	2 518	1 493	8 323
Tjeckien	3 568	2 268	1 308	1 055	3 184
Storbritannien	13 701	6 118	4 323	1 734	10 350
USA Building	24 890	24 087	7 357	9 890	30 782
USA Civil	16 844	9 483	8 614	2 464	11 522
Övrigt	151	271	51	-9	256
Totalt	105 255	86 504	37 112	29 048	114 200

Bostadsutveckling

Intäkter och resultat

Mkr	Jan-sep 2014	Jan-sep 2013	Jul-sep 2014	Jul-sep 2013	Jan-Dec 2013
Intäkter	6 326	7 016	1 857	1 758	9 234
Bruttoresultat	834	809	225	216	1 055
Försäljnings- och administrationskostnader	-393	-369	-131	-102	-484
Resultat från joint ventures och intresseföretag	1	6	-1	1	2
Rörelseresultat	442	446	93	115	573
Rörelsemarginal, %	7,0	6,4	5,0	6,5	6,2
Investeringar	-5 306	-4 812	-1 412	-1 651	-6 961
Desinvesteringar	6 175	5 984	1 782	2 478	7 980
Investeringar, netto	869	1 172	370	827	1 019
Sysselsatt kapital, Mdr kr	11,1	10,8	-	-	10,8
Personal	399	450			419

Intäkter

Mkr	Jan-sep 2014	Jan-sep 2013	Jul-sep 2014	Jul-sep 2013	Jan-Dec 2013
Sverige	3 262	3 403	966	931	4 636
Norge	888	1 450	363	283	1 654
Finland	1 335	1 611	414	347	2 204
Norden	5 485	6 464	1 743	1 561	8 494
Övriga Europa	841	552	114	197	740
Totalt	6 326	7 016	1 857	1 758	9 234

Rörelseresultat¹⁾

Mkr	Jan-sep 2014	Jan-sep 2013	Jul-sep 2014	Jul-sep 2013	Jan-Dec 2013
Sverige	273	256	69	65	331
Norge	89	98	36	21	111
Finland	71	99	7	30	127
Norden	433	453	112	116	569
Övriga Europa	9	-7	-19	-1	4
Totalt	442	446	93	115	573

Rörelsemarginal, %¹⁾

	Jan-sep 2014	Jan-sep 2013	Jul-sep 2014	Jul-sep 2013	Jan-Dec 2013
Sverige	8,4	7,5	7,1	7,0	7,1
Norge	10,0	6,8	9,9	7,4	6,7
Finland	5,3	6,1	1,7	8,6	5,8
Norden	7,9	7,0	6,4	7,4	6,7
Övriga Europa	1,1	neg	neg	neg	0,5
Totalt	7,0	6,4	5,0	6,5	6,2

1) Avser endast utvecklingsvinst. Byggmarginal redovisas inom Byggverksamheten.

Bostäder startade

	Jan-sep 2014	Jan-sep 2013	Jul-sep 2014	Jul-sep 2013	Jan-Dec 2013
Sverige	1 038	1 107	347	304	1 376
Norge	190	299	35	131	334
Finland	476	625	135	204	806
Norden	1 704	2 031	517	639	2 516
Övriga Europa	206	469	85	198	602
Totalt	1 910	2 500	602	837	3 118

Bostäder sålda

	Jan-sep 2014	Jan-sep 2013	Jul-sep 2014	Jul-sep 2013	Jan-Dec 2013
Sverige	1 166	1 208	376	348	1 572
Norge	174	273	72	67	324
Finland	545	732	158	179	943
Norden	1 885	2 213	606	594	2 839
Övriga Europa	380	429	119	141	552
Totalt	2 265	2 642	725	735	3 391

Bostäder i produktion

	30 sep 2014	30 sep 2013	31 dec 2013
Sverige	2 459	2 309	2 363
Norge	487	714	749
Finland	773	1 141	1 071
Norden	3 719	4 164	4 183
Övriga Europa	799	962	1 054
Totalt	4 518	5 126	5 237

Färdigställda, ej sålda bostäder

	30 sep 2014	30 sep 2013	31 dec 2013
Sverige	104	138	159
Norge	24	21	16
Finland	327	191	198
Norden	455	350	373
Övriga Europa	45	46	32
Totalt	500	396	405

Bostäder i produktion av vilka sålda, %

	30 sep 2014	30 sep 2013	31 dec 2013
Sverige	83	74	79
Norge	56	70	72
Finland	62	54	54
Norden	75	67	72
Övriga Europa	56	47	49
Totalt	72	64	67

Kommersiell fastighetsutveckling

Intäkter och resultat

Mkr	Jan-sep 2014	Jan-sep 2013	Jul-sep 2014	Jul-sep 2013	Jan-dec 2013
Intäkter	5 659	3 951	3 074	1 829	6 206
varav intäkter av försäljning av fastigheter	5 307	3 637	2 974	1 732	5 779
Bruttoresultat	1 236	905	680	428	1 547
Försäljnings- och administrationskostnader	-364	-346	-115	-118	-495
Resultat från joint ventures och intresseföretag	6	10	1	1	16
Rörelseresultat	878	569	566	311	1 068
varav resultat av fastighetsförsäljning ¹⁾	1 064	789	656	408	1 415
varav nedskrivningar/reverseringar av nedskrivningar	-51	1	-40	1	-13
1) Resultat som redovisas under elimineringar tillkommer med	147	71	116	45	112
Investeringar	-4 709	-3 121	-2 334	-1 125	-4 514
Desinvesteringar	6 382	4 970	3 875	1 843	6 954
Investeringar, netto	1 673	1 849	1 541	718	2 440
Sysselsatt kapital, Mdr kr	13,7	13,2	-	-	13,5
Personal	301	300	-	-	279

Intäkter

Mkr	Jan-sep 2014	Jan-sep 2013	Jul-sep 2014	Jul-sep 2013	Jan-dec 2013
Norden	4 171	2 711	2 117	703	3 430
Europa	710	415	344	383	1 215
USA	778	825	613	743	1 561
Totalt	5 659	3 951	3 074	1 829	6 206

varav försäljningar

Mkr	Jan-sep 2014	Jan-sep 2013	Jul-sep 2014	Jul-sep 2013	Jan-dec 2013
Norden	3 923	2 479	2 042	637	3 134
Europa	635	363	326	363	1 132
USA	749	795	606	732	1 513
Totalt	5 307	3 637	2 974	1 732	5 779

Rörelseresultat

Mkr	Jan-sep 2014	Jan-sep 2013	Jul-sep 2014	Jul-sep 2013	Jan-dec 2013
Norden	867	420	477	91	515
Europa	-77	7	-34	57	285
USA	88	142	123	163	268
Totalt	878	569	566	311	1 068

varav försäljningar

Mkr	Jan-sep 2014	Jan-sep 2013	Jul-sep 2014	Jul-sep 2013	Jan-dec 2013
Norden	892	521	480	151	681
Europa	31	84	40	81	377
USA	141	184	136	176	357
Totalt	1 064	789	656	408	1 415

Sysselsatt kapital

Mkr	30 sep 2014	30 sep 2013	31 dec 2013
Norden	5 502	6 791	6 457
Europa	4 395	3 953	4 491
USA	3 797	2 501	2 566
Totalt	13 694	13 245	13 514

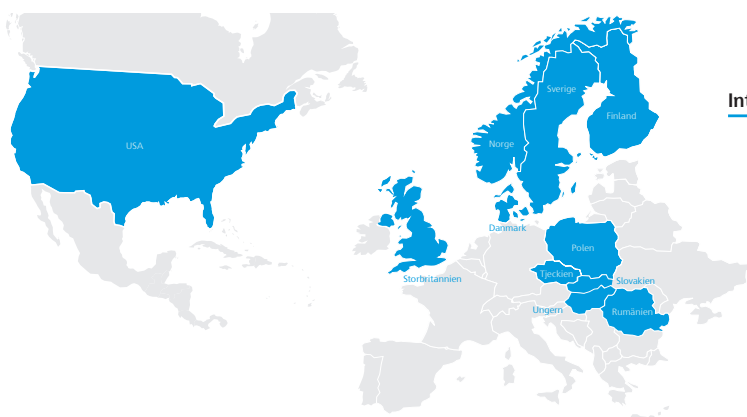
Infrastrukturutveckling

Intäkter och resultat

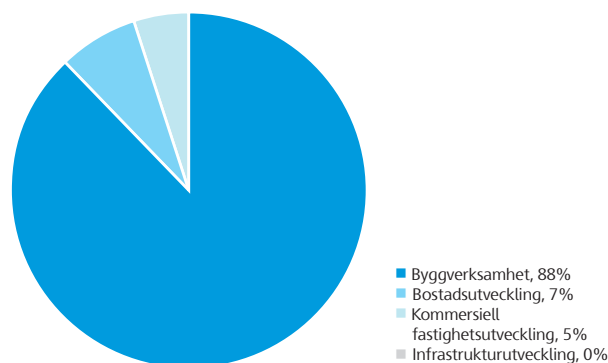
Mkr	Jan-sep 2014	Jan-sep 2013	Jul-sep 2014	Jul-sep 2013	Jan-dec 2013
Intäkter	134	65	99	19	87
Bruttoresultat	-39	-85	38	-21	-111
Försäljnings- och administrationskostnader	-101	-99	-35	-34	-134
Resultat från joint ventures och intresseföretag	501	510	163	155	646
Rörelseresultat	361	326	166	100	401
varav resultat från försäljning av andelar i projekt	0	118	0	0	118
Investeringar	-240	-59	-115	-20	-75
Desinvesteringar	10	237	1	9	242
Investeringar, netto	-230	178	-114	-11	167
Sysselsatt kapital, Mdr kr	2,2	1,9	-	-	2,0
Personal	122	127	-	-	130

Om Skanska

Skanska är ett av världens ledande bygg- och projektutvecklingsföretag, fokuserat på utvalda hemmamarknader i Norden, Övriga Europa och Amerika. Med stöd av globala trender i urbanisering, demografi och energi samt med ett fokus på grönt byggande, etik, arbetsmiljö och hälsa erbjuder Skanska konkurrenskraftiga lösningar även i de mest komplexa uppdragen. Affärsmodellen skapar värde för Skanskas aktieägare genom att bygg- och projektutvecklingsverksamheterna samverkar.



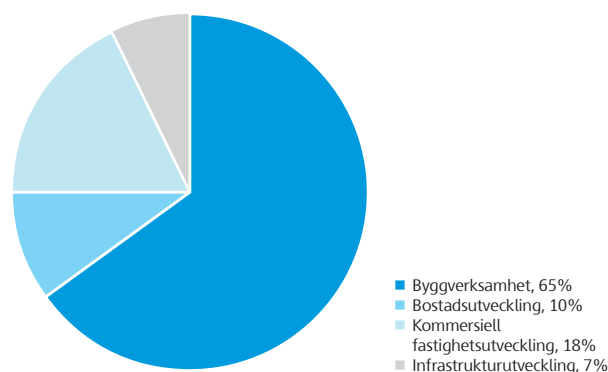
Intäkter per segment, januari – december 2013



Nyckeltal 2013

	Mkr	MEUR	MUSD
Intäkter	136 446	15 771	20 943
Rörelseresultat	5 144	595	790
Rörelseresultat efter finansiella poster	4 903	567	753
Resultat per aktie, SEK/EUR/USD	8,43	0,97	1,29
Avkastning på eget kapital, %	17,40	17,40	17,40
Orderingång	114 200	13 199	17 529
Orderstock	134 676	15 137	20 833
Antal anställda	57 105	57 105	57 105

Rörelseresultat per segment, januari – december 2013



För ytterligare information, kontakta:

Peter Wallin, Ekonomi- och Finansdirektör, Skanska AB, tel 010-448 8900
 Magnus Persson, direktör Investor Relations, Skanska AB, tel 010-448 6429
 Katarina Grönwall, Kommunikationsdirektör, Skanska AB, tel 010-448 8877
 Edvard Lind, Presschef, Skanska AB, tel 010-448 8808

Denna rapport kommer även att presenteras på en telefonkonferens och webbcast den 7 november klockan 10:00. Telefonkonferensen direktsänds på Skanskas webbplats www.skanska.com/investors, där en inspelning också kommer att finnas tillgänglig i efterhand. För att delta i telefonkonferensen, vänligen ring 08-505 564 74, +44 2033 645 374, eller +1 855 753 2230. Denna samt tidigare releaser finns även på www.skanska.com/investors.

Informationen är sådan som Skanska AB kan vara skyldigt att offentliggöra enligt lagen om värdepappersmarknaden.