



SKANSKA

Kv3 2018

Pressrelease, 2018-11-08, kl. 7.30

Vi bygger ett bättre samhälle.
Powerhouse Brattørkaia, Trondheim, Norge

Niomånadersrapport, januari–september 2018

Sammanfattning, enligt segmentsredovisning

- Intäkterna uppgick till 120,8 (117,2) miljarder kronor, justerat för valutaeffekter ökade intäkterna med 1 procent.
- Rörelseresultatet minskade med 49 procent och uppgick till 2,4 (4,8) miljarder kronor, justerat för valutaeffekter minskade rörelseresultatet med 50 procent.
- Resultatet per aktie minskade med 52 procent till 5,07 (10,58) kronor.
- Operativt kassaflöde från verksamheten uppgick till -0,1 (-1,2) miljarder kronor, enligt IFRS.
- Operativa finansiella tillgångar uppgick till 7,3 (30 juni 2018; 6,5) miljarder kronor, enligt IFRS.
- Orderingången i Byggverksamheten minskade med 13 procent och uppgick till 102,6 (118,6) miljarder kronor, justerat för valutaeffekter minskade orderingången med 15 procent. Orderstocken uppgick till 186,3 (30 juni 2018; 197,6) miljarder kronor.
- Rörelseresultatet i Byggverksamheten uppgick till 0,2 (1,4) miljarder kronor och inkluderar tidigare kommunicerade omstruktureringskostnader, projektredskrivningar och goodwill nedskrivningar.
- Rörelseresultatet i Projektutveckling (Bostads-, Kommersiell fastighets- och Infrastrukturutveckling) minskade med 29 procent och uppgick till 2,9 (4,1) miljarder kronor, justerat för valutaeffekter minskade rörelseresultatet med 31 procent.
- Avkastning på sysselsatt kapital i Projektutveckling uppgick till 13,9 (16,3) procent.
- Nettoinvesteringar i Projektutveckling uppgick till -0,1 (-1,3) miljarder kronor, enligt IFRS.

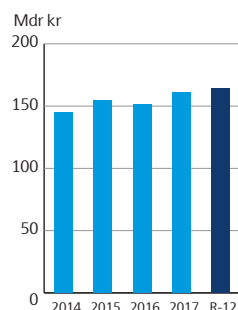
Resultatanalys

Tabeller som avser segmentsredovisning visas med tonad bakgrund, för mer information se sidan 17. För definitioner av icke IFRS finansiella nyckeltal se sid 18-20.

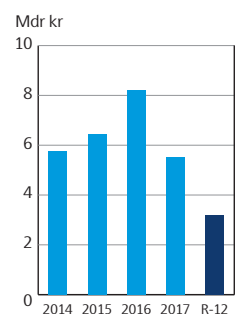
Mkr	Jan-sep 2018	Jan-sep 2017	Förändring, %	Jul-sep 2018	Jul-sep 2017	Förändring, %
Intäkter						
Byggverksamhet	115 314	108 976	6	40 261	38 208	5
Bostadsutveckling	6 619	10 101	-34	2 453	2 033	21
Kommersiell fastighetsutveckling	9 189	7 755	18	1 879	1 074	75
Infrastrukturutveckling	86	59	46	52	20	160
Centralt och eliminerings	-10 403	-9 687	7	-3 308	-3 249	2
Totalt	120 805	117 204	3	41 337	38 086	9
Rörelseresultat						
Byggverksamhet	231	1 426	-84	-310	918	-
Bostadsutveckling	1 122	1 322	-15	504	219	130
Kommersiell fastighetsutveckling	1 788	1 851	-3	456	594	-23
Infrastrukturutveckling	-11	885	-	64	-25	-
Centralt	-628	-616	2	-174	-199	-13
Elimineringar	-58	-102	-43	-33	-41	-20
Rörelseresultat	2 444	4 766	-49	507	1 466	-65
Finansnetto	53	32	66	44	2	2 100
Resultat efter finansiella poster	2 497	4 798	-48	551	1 468	-62
Skatt	-406	-452	-10	-58	-139	-58
Periodens resultat	2 091	4 346	-52	493	1 329	-63
Periodens resultat per aktie	5,07	10,58	-52	1,18	3,23	-63
Periodens intäkter, enligt IFRS	121 252	112 575	8	43 084	38 868	11
Periodens rörelseresultat, enligt IFRS	2 584	3 198	-19	916	1 144	-20
Periodens resultat per aktie, enligt IFRS	5,37	7,11	-25	2,02	2,51	-20
Operativt kassaflöde från verksamheten	-141	-1 199	-88	123	-893	-
Räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)	-3 717	-5 560	-33	-3 717	-5 560	-33
Avkastning på sysselsatt kapital i Projektutvecklingsenheterna, % ¹⁾	13,9	16,3				
Operativa finansiella tillgångar(+)/skulder(-), netto	7 256	6 246	16			
Avkastning på eget kapital, % ¹⁾	9,8	27,1				

1) Rullande 12 månader.

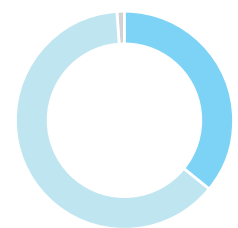
Intäkter



Rörelseresultat

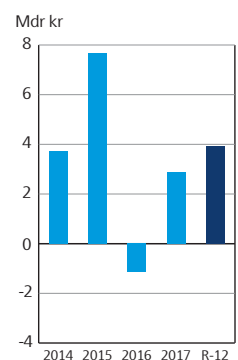


Rörelseresultat per segment, R-12m, 30 sep 2018



- Byggverksamhet, 0%
- Bostadsutveckling, 36%
- Kommersiell fastighetsutveckling, 63%
- Infrastrukturutveckling, 1%

Kassaflöde från verksamheten



Kommentarer från Skanskas VD och koncernchef Anders Danielsson



Som kommunicerades den 18 oktober 2018, har projektnedskrivningar i två projekt och nedskrivning av goodwill i USA haft en betydande påverkan på detta kvartal. Resultatet är inte acceptabelt och överskuggar det starka resultatet i flera av Skanskas affärsenheter. Ytterligare åtgärder för att återställa lönsamheten i vår Byggverksamhet vidtas.

I USA lämnar vi energisektorn och kommer inte heller längre att lägga anbud på så kallade mega design-build OPS-projekt eller så kallade Engineering, Procurement and Construction (EPC) projekt. Det är tydligt att riskprofilen i mega design-build projekt inte är attraktiva. Fokuseringen på resultatförbättring inom vår amerikanska anläggningsverksamhet fortsätter under nytt ledarskap. Omstruktureringen i Polen går enligt plan. I Storbritannien och Tjeckien fortsätter vi att fokusera på projekt inom vår kärnverksamhet. Dessa strategiska initiativ med syfte att minska riskerna inom Byggverksamheten resulterar i en lägre orderingång. Implementeringen av en mer effektiv organisation, som jobbar närmare verksamheten fortgår. Med allt detta, tror jag starkt på att vi är på rätt väg för att förbättra lönsamheten inom Byggverksamheten.

Inom Bostadsutveckling bibehåller vi en stark lönsamhet även om resultatet påverkas väsentligt av vinster från försäljning av mark samt upplösning av reserver. Den svenska marknaden, särskilt Stockholm,

fortsätter vara avvaktande eftersom dagens överutbud måste absorberas samt kunders vilja att köpa bostad tidigt i byggfasen har minskat. Tack vare vår diversifiering över marknader och segment kan vi anpassa vår portföljmix. Vår finansiella styrka ger oss också möjlighet att fånga de möjligheter som uppstår i nuvarande marknadssituation. På lång sikt bedömer vi att efterfrågan på bostäder kommer att vara god i de flesta av våra marknader.

Kommersiell fastighetsutveckling fortsätter leverera ett starkt resultat, och intresset från investerare och hyresgäster är stort. Även om transaktionsvolymen var något lägre i tredje kvartalet så var lönsamheten det motsatta. Den nyligen aviserade försäljningen av kontorsbyggnaden 121 Seaport i Boston, vår största kontorsförsäljning någonsin, säkerställer en stark start för sista kvartalet 2018. Antalet pågående projekt, som är på rekordnivåer, och realiserade värden i portföljen visar god potential framåt.

Vår verksamhet inom Infrastrukturutveckling kommer fortsättningsvis att fokusera på att säkerställa och utveckla värden i våra befintliga OPS tillgångar samt att realisera dessa vinster över tid.

Under mina första nio månader som Skanskas VD har mycket tid ägnats åt att granska enheterna med låg lönsamhet inom vår Byggverksamhet. Jag är övertygad om att de förändringar och åtgärder som genomförs, vilket inkluderar reduceringar i vissa marknader samt en lägre riskprofil, kommer att leda till de lönsamhetsförbättringar som behövs och vi kommer att fortsätta genomföra de strategiska besluten. Tillsammans med alla fantastiska medarbetare inom Skanska är jag övertygad om att vi bygger ett starkare och mer lönsamt bygg- och projektutvecklingsföretag.



Powerhouse Brattørkaia i Trondheim, Norge, kommer att bli världens nordligaste energipositiva kontorsbyggnad. Som ett "kraftcenter" går byggnaden ännu längre. Powerhouse konceptet produceras av ett konsortium av företag, inklusive Skanska, med industriledande byggnader som under en 60-års livscykel kommer att generera mer förnybar energi än den energi som krävs för byggande, inklusive materialproduktion, daglig verksamhet; och slutligen rivning. För att uppnå det höga kravet med Powerhouse Brattørkaia, som kommer att slutföras i mars 2019, är byggnaden utformad för att utnyttja energi och ljus från solen. Det arkitektoniskt slående atriumet, som visas på omslaget, kommer att ta in solens strålar djupt in i byggnaden.

Marknadsutsikter, kommande 12 månader

Något svagare marknadsutsikter sedan förra kvartalet.

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

Byggverksamhet

De övergripande marknadsutsikterna för Byggverksamheten är fortsatt positiva.

Marknaden för husbyggnad och anläggningsprojekt är mycket stark i Sverige, men med en betydande konkurrens. Marknaden för bostadsbyggnad saktar ner från höga nivåer. I Norge är marknaden för anläggningsprojekt fortsatt god men med stor konkurrens i nya anbud. Marknaden för husbyggnad drar också fördelar av ökade offentliga investeringar, medan marknaden för bostadsbyggnad är lägre. Den övergripande marknaden i Finland fortsätter att stadigt förbättras.

Marknaden för kommersiellt husbyggnad i Storbritannien påverkas negativt till följd av osäkerhet kring Brexit. Marknaden för anläggningsprojekt är stabil. Den övergripande marknaden i Centraleuropa är positiv, även om konkurrensen på marknaden för anläggningsprojekt i Tjeckien är betydande. Den byggrelaterade inflationen ökar snabbt både i Polen och Tjeckien.

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

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

1) Inklusive Slovakien.

Bostadsutveckling

Bostadsmarknaden i Sverige är på en övergripande nivå svag men i de segment som Skanska riktar in sig på är marknaden något mer stabil, även om den har saktat ner markant efter en period av stark tillväxt. Osäkerhet kring bostadsprisutvecklingen har en negativ inverkan på denna marknad. Det underliggande behovet av bostäder bör dock vara främjande på lång sikt. I Norge är situationen liknande medan den finska marknaden är stabil och den centraleuropeiska marknaden är god. Gemensamt för alla hemmamarknader är svårigheten att förvärva och utveckla mark till följd av höga priser och långa planprocesser.

Norden	
Sverige	➡️
Norge	➡️
Finland	➡️
Europa	



Örgryte torp, Göteborg, Sverige.

Kommersiell fastighetsutveckling

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

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

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

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

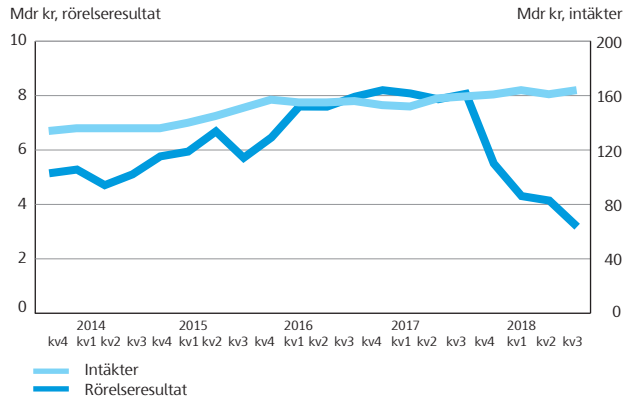


Sthlm 04, Stockholm, Sverige.

Resultatanalys

Koncernen

Intäkter och rörelseresultat, rullande 12 månader



Intäkter och resultat

Mkr	Jan-sep 2018	Jan-sep 2017	Förändring, %	Jul-sep 2018	Jul-sep 2017	Förändring, %
Intäkter	120 805	117 204	3	41 337	38 086	9
Rörelseresultat ¹⁾²⁾	2 444	4 766	-49	507	1 466	-65
Finansnetto	53	32	66	44	2	2 100
Resultat efter finansiella poster	2 497	4 798	-48	551	1 468	-62
Skatt	-406	-452	-10	-58	-139	-58
Periodens resultat	2 091	4 346	-52	493	1 329	-63
Periodens resultat per aktie, kr ³⁾	5,07	10,58	-52	1,18	3,23	-63
Periodens resultat per aktie, enligt IFRS, kr ³⁾	5,37	7,11	-25	2,02	2,51	-20

1) Centralt, -628 (-616) Mkr.

2) Elimineringar, -58 (-102) Mkr.

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

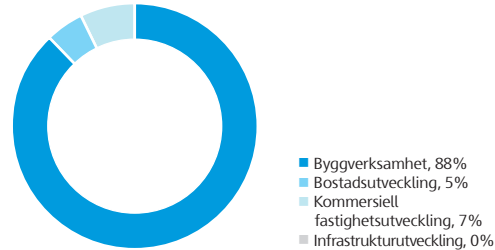
Förändringar och valutaeffekter

	Jan-sep 2018 / Jan-sep 2017		
	Förändring i kr	Förändring i lokal valuta	Valutaeffekt
Intäkter	3%	1%	2%
Rörelseresultat	-49%	-50%	1%

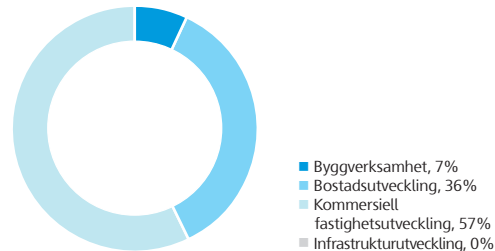
Intäkterna uppgick till 120,8 (117,2) miljarder kronor; justerat för valutaeffekter ökade intäkterna med 1 procent.

Rörelseresultatet minskade med 49 procent och uppgick till 2 444 (4 766) Mkr; justerat för valutaeffekter minskade rörelseresultatet med 50 procent. I tredje kvartalet påverkades rörelseresultatet negativt av tidigare kommunicerade projektnedskrivningar om cirka 0,9 miljarder kronor och nedskrivningar av

Intäkter per segment, januari-september 2018



Rörelseresultat per segment, januari-september 2018



goodwill om cirka 0,4 miljarder kronor. Båda är hänförliga till Byggsamheten i USA. Under det första och andra kvartalet 2018 påverkades rörelseresultatet också negativt av omstruktureringsskostnader om 0,7 miljarder kronor och projektnedskrivningar i den polska och amerikanska byggsamheten om cirka 1,1 miljarder kronor totalt. Lösta tvister i den amerikanska anläggningsverksamheten samt effekter av reduceringar från ändring av förmånsbestämda pensionsplaner i Storbritannien hade en positiv påverkan om cirka 0,5 miljarder kronor i det första kvartalet 2018. Inom Bostadsutveckling hade markförsäljningar och upplösning av reserver en positiv inverkan om cirka 0,2 miljarder kronor respektive 0,3 miljarder kronor under de första nio månaderna. Jämförelseperioden påverkades avsevärt av försäljningen av OPS-investeringen i motorvägsprojektet A1 i Polen samt projektnedskrivningar i de amerikanska och brittiska byggsamheterna.

Centrala kostnader uppgick till -628 (-616) Mkr och inkluderar omstruktureringsskostnader om 120 Mkr. Elimineringar av vinster i interna projekt uppgick till -58 (-102) Mkr.

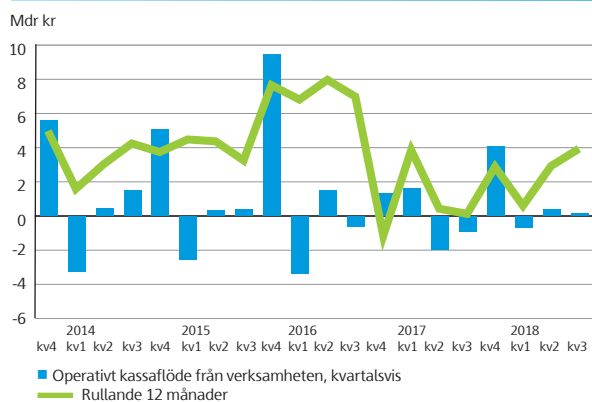
Finansnetto uppgick till 53 (32) Mkr.

Periodens skatt uppgick till -406 (-452) Mkr, vilket motsvarar en effektiv skattesats om cirka 16 (9) procent. Den lägre skattesatsen i jämförelseperioden är främst hänförlig till att en större andel av resultatet hade en lägre skattesats.

Kassaflöde

Koncernen

Operativt kassaflöde från verksamheten



Operativt kassaflöde

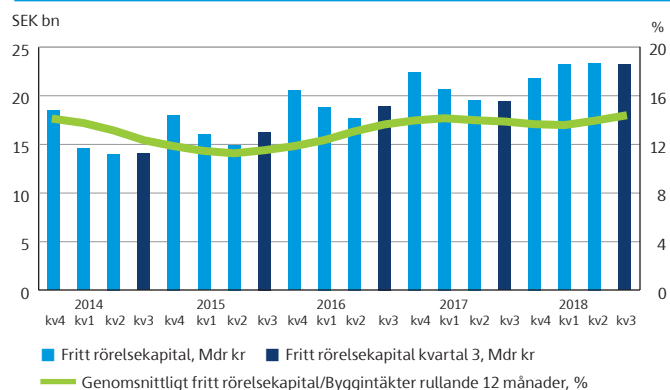
Mkr	Jan-sep 2018	Jan-sep 2017	Förändring, %	Jul-sep 2018	Jul-sep 2017	Förändring, %
Kassaflöde operativ verksamhet	806	1 001	-19	522	918	-43
Förändring i rörelsekapital	1 247	895	39	254	-83	-
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-1 772	-2 696	-34	-186	-1 452	-87
Periodisering	-285	-3	9 400	-297	-18	1 550
Kassaflöde från operativ verksamhet före betalda skatter	-4	-803	-100	293	-635	-
Betalda skatter i operativ verksamhet	-162	-565	-71	-98	-299	-67
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	25	169	-85	-72	41	-
Operativt kassaflöde från verksamheten	-141	-1 199	-88	123	-893	-
Strategiska desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto	-16	0	-	-6	0	-
Utdelning etc.	-3 472	-3 764	-8	0	-223	-
Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	-3 629	-4 963	-27	117	-1 116	-
Förändring i räntebärande fordringar och skulder	743	3 892	-81	653	1 167	-44
Periodens kassaflöde	-2 886	-1 071	169	770	51	1 410

Operativt kassaflöde från verksamheten uppgick till -141 (-1 199) Mkr. Det förbättrade kassaflödet förklaras främst av ökade desinvesteringar inom Kommersiell fastighetsutveckling.

Betalda skatter i operativ verksamhet uppgick till -162 (-565) Mkr.

Sålda men ännu ej överlämnade tillgångar inom Kommersiell fastighetsutveckling kommer att ha en positiv effekt på kassaflödet om cirka 5,6 miljarder kronor, varav 1,1 miljarder kronor under fjärde kvartalet av 2018.

Fritt rörelsekapital i Byggverksamheten



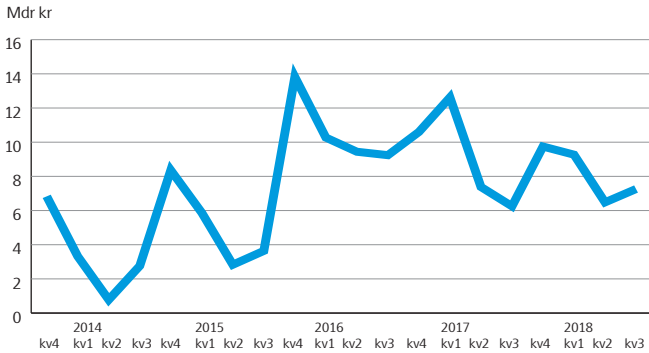
I Byggverksamheten uppgick det fria rörelsekapitalet till 23,2 (19,4) miljarder kronor. Genomsnittligt fritt rörelsekapital i relation till intäkterna i Byggverksamheten de senaste 12 månaderna uppgick till 14,3 procent. Det fria rörelsekapitalet i Byggverksamheten bibehåller en stabil nivå som ett resultat av gynnsamma kassaflöden i ett antal projekt samt ett fortsatt starkt fokus på fritt rörelsekapital inom Byggverksamheten. Kassaflödet från förändring i rörelsekapitalet i Byggverksamheten uppgick till 125 (-2 197) Mkr. Lösta tvister samt ökade avsättningar är de främsta orsakerna till förändringen i kassaflödet.



A14, vägprojekt, Cambridge till Huntingdon, Storbritannien.

Finansiell ställning

Operativa finansiella tillgångar/skulder, netto



Balansräkning - i korthet

Mdr kr	30 sep 2018	30 sep 2017	31 dec 2017
Summa tillgångar	116,9	107,4	109,4
Summa eget kapital	28,0	25,3	27,2
Räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld (-)	-3,7	-5,6	-1,1
Operativa finansiella tillgångar(+)/skulder(-), netto	7,3	6,2	9,7
Sysselsatt kapital, utgående balans	45,6	42,6	44,1
Soliditet, %	24,0	23,6	24,8

Förändring i räntebärande nettofordran/nettoskuld

Mkr	Jan-sep 2018	Jan-sep 2017	Jul-sep 2018	Jul-sep 2017	Jan-dec 2017
Ingående balans räntebärande nettofordran (+)/nettoskuld(-)	-1 126	1 219	-4 041	-4 323	1 219
Förändrad redovisningsprincip ¹⁾	-30	-	-	-	-
Justerad ingående balans	-1 156	1 219	-4 041	-4 323	1 219
Periodens kassaflöde	-2 886	-1 071	770	51	1 619
avgår förändring i räntebärande fordringar och skulder	-743	-3 892	-653	-1 167	-2 619
Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	-3 629	-4 963	117	-1 116	-1 000
Omräkningseffekter, räntebärande nettofordran/nettoskuld	243	-801	57	-267	-941
Omvärderingar av pensions-skulder	622	-831	193	309	-334
Förvärvade/sålda räntebärande skulder	-8	0	-1	0	0
Övriga förändringar, räntebärande nettofordran/nettoskuld	211	-184	-42	-163	-70
Förändring i räntebärande nettofordran/nettoskuld	-2 561	-6 779	324	-1 237	-2 345
Utgående balans räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)	-3 717	-5 560	-3 717	-5 560	-1 126
Pensionsskuld, netto	3 854	5 396	3 854	5 396	4 910
Lån till bostadsrättsföreningar	7 119	6 410	7 119	6 410	5 961
Utgående balans operativa finansiella tillgångar(+)/skulder(-), netto	7 256	6 246	7 256	6 246	9 745

1) Förändrad redovisningsprincip är hänförlig till implementeringen av IFRS 9. För ytterligare information om IFRS 9, se årsredovisningen 2017, not 1.

Operativa finansiella tillgångar, netto, uppgick till 7,3 (30 juni 2018; 6,5) miljarder kronor. Räntebärande nettoskuld uppgick till -3,7 (30 juni 2018; -4,0) miljarder kronor.

I slutet av kvartalet uppgick likvida medel och outnyttjade bekräftade kreditlöften till cirka 12,9 (30 juni 2018; 12,2) miljarder

kronor, varav 11,2 (30 juni 2018; 10,7) miljarder kronor är tillgängliga inom en vecka. Koncernens centrala skuldportfölj uppgick till 4,7 (30 juni 2018; 4,8) miljarder kronor och hade en genomsnittlig löptid på 3,5 (30 juni 2018; 3,8) år, inklusive outnyttjade bekräftade kreditlöften. Lån till bostadsrättsföreningar uppgick till 7,1 (30 juni 2018; 6,5) miljarder kronor och pensionsskuld netto till 3,9 (30 juni 2018; 4,0) miljarder kronor. Sysselsatt kapital uppgick vid kvartalets slut till 45,6 (30 juni 2018; 44,5) miljarder kronor.

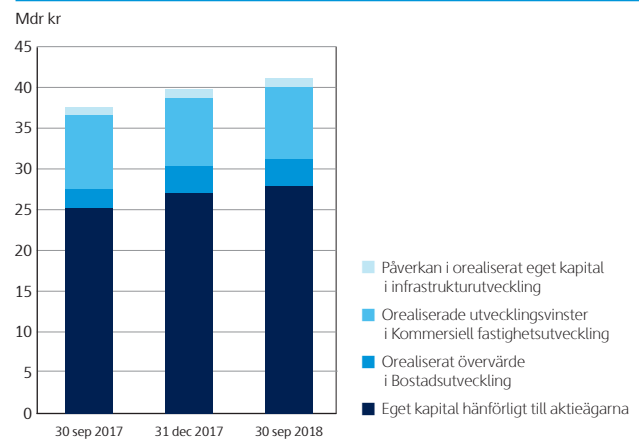
Eget kapital

Förändring i eget kapital

Mkr	Jan-sep 2018	Jan-sep 2017	Jul-sep 2018	Jul-sep 2017	Jan-dec 2017
Ingående balans	27 185	27 506	27 157	24 448	27 506
Förändrad redovisningsprincip ¹⁾	-140	-	-	-	-
Justerad ingående balans	27 045	27 506	27 157	24 448	27 506
Utdelning till aktieägarna	-3 373	-3 380	0	0	-3 380
Övriga förändringar i eget kapital som ej ingår i årets totalresultat	67	-155	27	-145	-202
Periodens resultat	2 211	2 926	833	1 038	4 111
Övrigt totalresultat					
Omräkningsskillnader	1 389	-917	-248	-287	-716
Påverkan av omvärderingar av pensioner	421	-782	183	277	-330
Påverkan av kassaflödessäkringar	274	101	82	-32	196
Utgående balans	28 034	25 299	28 034	25 299	27 185

1) Förändrad redovisningsprincip är hänförlig till implementeringen av IFRS 9. För ytterligare information om IFRS 9, se årsredovisningen 2017, not 1.

Justerat eget kapital, minskat med schablonmässig skatt om 10 procent



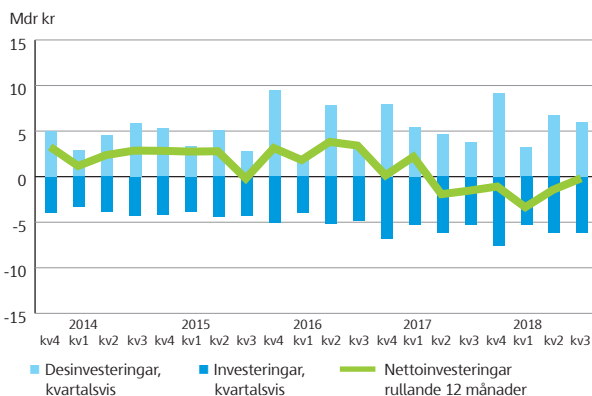
Koncernens egna kapital uppgick till 28,0 (25,3) miljarder kronor, soliditeten till 24,0 (23,6) procent och nettoskulsättningsgraden uppgick till 0,1 (0,2).

Påverkan av omvärderingar av pensioner uppgick till 421 (-782) Mkr, främst till följd av högre diskonteringsränta i Norge och Storbritannien. Jämförelseperioden påverkades av lägre diskonteringsränta i Sverige, Norge och Storbritannien. Påverkan av kassaflödessäkringar, 274 (101) Mkr, avser främst förändringar i ränteswappar hänförliga till projekt inom Infrastrukturutveckling. Omräkningsdifferenser uppgick till 1 389 (-917) Mkr, främst hänförlig till en svagare svensk krona.

De realiserade övervärdena med avdrag för schablonmässig skatt i Projektutveckling uppgick till 13,2 (30 juni 2018; 14,2) miljarder kronor, varav 1,2 miljarder kronor var realiserade enligt segmentsredovisning.

Investeringar och desinvesteringar

Investeringar och desinvesteringar



Koncernens investeringar uppgick till –17 619 (–16 633) Mkr. Desinvesteringarna uppgick till 15 831 (13 937) Mkr och koncernens nettoinvesteringar uppgick till –1 788 (–2 696) Mkr.

I Byggverksamheten uppgick investeringarna till –1 822 (–1 609) Mkr. Investeringarna är främst kopplade till materiella anläggningstillgångar för egen produktion. Nettoinvesteringarna inom Byggverksamheten uppgick till –1 637 (–1 430) Mkr. Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar uppgick till –1 099 (–998) Mkr.

I Bostadsutveckling uppgick de totala investeringarna till –7 516 (–7 906) Mkr varav cirka –1 077 (–1 772) Mkr avser förvärv av mark motsvarande 2 362 byggrätter. Desinvesteringar uppgick till 7 584 (8 347) Mkr. Nettodesinvesteringar i Bostadsutveckling uppgick till 68 (441) Mkr.

I Kommersiell fastighetsutveckling uppgick de totala investeringarna till –8 203 (–7 239) Mkr. Av detta avser –582 (–707) Mkr investeringar i ny mark. Desinvesteringarna uppgick till 7 997 (4 244) Mkr. Nettoinvesteringar i Kommersiell fastighetsutveckling uppgick till –206 (–2 995) Mkr.

Investeringar i Infrastrukturutveckling uppgick till –65 (–71) Mkr. Desinvesteringar uppgick till 65 (1 368) Mkr. Nettodesinvesteringar i Infrastrukturutveckling uppgick till 0 (1 297) Mkr.



Investering i Nordic Light, Budapest, Ungern.

Investeringar, desinvesteringar och nettodesinvesteringar/investeringar

Mkr	Jan-sep 2018	Jan-sep 2017	Förändring, %	Jul-sep 2018	Jul-sep 2017	Förändring, %
Investeringar						
Byggverksamhet	–1 822	–1 609	13	–606	–496	22
Bostadsutveckling	–7 516	–7 906	–5	–2 595	–2 031	28
Kommersiell fastighetsutveckling	–8 203	–7 239	13	–2 908	–2 740	6
Infrastrukturutveckling	–65	–71	–8	0	0	–
Övrigt	–13	192		–19	30	
Totalt	–17 619	–16 633	6	–6 128	–5 237	17
Desinvesteringar						
Byggverksamhet	185	179	3	27	72	–63
Bostadsutveckling	7 584	8 347	–9	2 620	2 132	23
Kommersiell fastighetsutveckling	7 997	4 244	88	3 247	1 620	100
Infrastrukturutveckling	65	1 368	–95	42	0	–
Övrigt	0	–201		0	–39	
Totalt	15 831	13 937	14	5 936	3 785	57
Nettodesinvesteringar(+) /investeringar(-)						
Byggverksamhet	–1 637	–1 430	14	–579	–424	37
Bostadsutveckling	68	441	–85	25	101	–75
Kommersiell fastighetsutveckling	–206	–2 995	–93	339	–1 120	–
Infrastrukturutveckling	0	1 297	–	42	0	–
Övrigt	–13	–9		–19	–9	
Totalt	–1 788	–2 696	–34	–192	–1 452	–87
Varav strategiska	–16	0		–6	0	

Sysselsatt kapital i Projektutveckling

Mkr	30 sep 2018	30 sep 2017	31 dec 2017
Bostadsutveckling	14 658	11 992	12 652
Kommersiell fastighetsutveckling	27 116	23 558	24 481
Infrastrukturutveckling	2 156	2 211	1 809
Totalt sysselsatt kapital i Projektutveckling	43 930	37 761	38 942

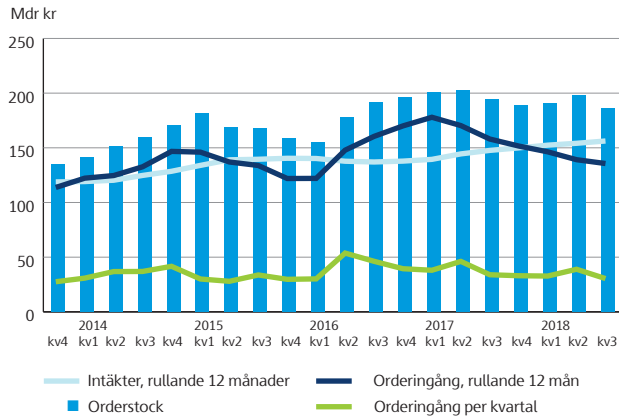


Försäljning av Fairview 400, Seattle, USA.

Resultatanalys, verksamhetsgrenar

Byggverksamhet – Orderläge

Orderstock, intäkter och ordergång



Ordergång och orderstock i Byggverksamheten

Mdr kr	Jan-sep 2018	Jan-sep 2017	Jul-sep 2018	Jul-sep 2017
Orderingång	102,6	118,6	30,6	34,1
Orderstock ¹⁾	186,3	194,7	-	-

1) Avser slutet av respektive period.

Orderingången minskade med 13 procent och uppgick till 102,6 (118,6) miljarder kronor, justerat för valutakurseffekter minskade orderingången med 15 procent. På rullande 12 månader var orderingången totalt sett 87 (30 juni 2018; 90) procent av intäkterna. Den lägre orderingången beror huvudsakligen på de strategiska initiativen att reducera verksamheten i vissa marknader samt att sänka riskprofilen i Byggverksamheten.

Orderstocken uppgick vid kvartalets utgång till 186,3 miljarder kronor jämfört med 197,6 miljarder kronor vid utgången av föregående kvartal. Orderstocken motsvarar cirka 14 månaders produktion (30 juni 2018; 15).

Förändringar och valutaeffekter

	Förändring i kr	Förändring i lokal valuta	Valuta effekt
Jan-sep 2018 / Jan-sep 2017			
Orderingång	-13%	-15%	2%
Sep 30, 2018 / Jun 30, 2018			
Orderstock	-6%	-5%	-1%

Större order i kvartalet

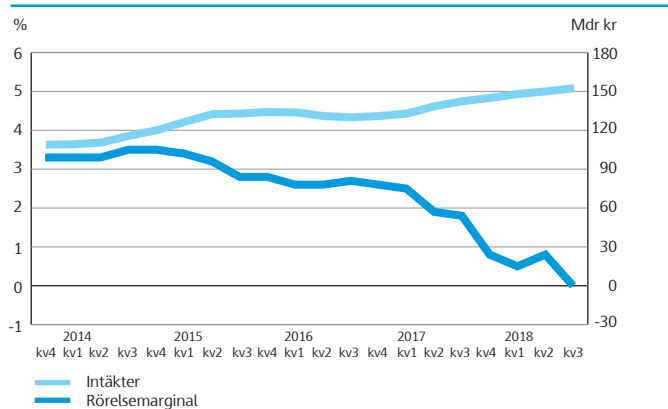
Geografi	Kontrakt	Belopp, Mkr	Kund
USA	Universitetsanläggning	1 200	Collin College
USA	Renovering av museum	1 000	Metropolitan Museum of Art
USA	Renovering av universitetsanläggning	1 000	Konfidentiell
USA	Brorenovering	675	New York City Department of Transportation
Norden	Vattenkraftverk	630	Eidsiva Vannkraft



Storäselva, vattenkraftverk, Hedmark, Norge.

Byggverksamhet

Intäkter och rörelsemarginal, rullande 12 månader



Intäkter och resultat

Mkr	Jan-sep 2018	Jan-sep 2017	Förändring, %	Jul-sep 2018	Jul-sep 2017	Förändring, %
Intäkter	115 314	108 976	6	40 261	38 208	5
Bruttoresultat	5 440	6 254	-13	1 553	2 393	-35
Försäljnings- och administrationskostnader	-5 234	-4 850	8	-1 876	-1 490	26
Resultat från joint ventures och intresseföretag	25	22		13	15	
Rörelseresultat	231	1 426	-84	-310	918	-
Bruttomarginal, %	4,7	5,7		3,9	6,3	
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-4,5	-4,5		-4,7	-3,9	
Rörelsemarginal, %	0,2	1,3		neg	2,4	
Personal	37 556	39 291				

Förändringar och valutaeffekter

	Jan-sep 2018 / Jan-sep 2017		
	Förändring i kr	Förändring i lokal valuta	Valutaeffekt
Intäkter	6%	4%	2%
Rörelseresultat	-84%	-82%	-2%

Intäkterna i Byggverksamheten ökade med 6 procent och uppgick till 115,3 (109,0) miljarder kronor; justerat för valutakurseffekter ökade intäkterna med 4 procent. Rörelseresultatet uppgick till 231 (1 426) Mkr.

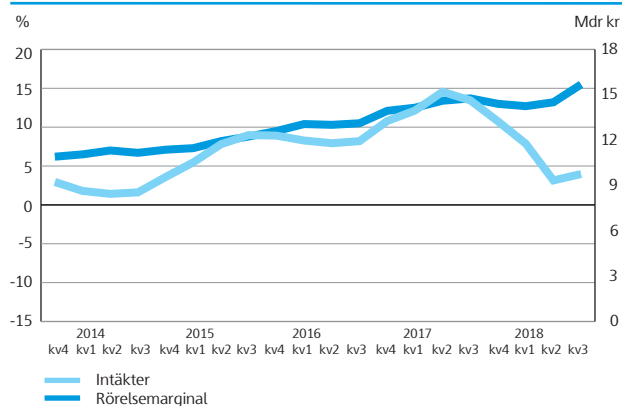
Resultatet i Norden var starkt och stabilt, framför allt drivet av Sverige. Rörelseresultatet i Europa i första kvartalet påverkades negativt av omstruktureringskostnader om totalt 0,4 miljarder kronor samt projektredskrivningar om cirka 0,6 miljarder kronor i den polska verksamheten. Projektredskrivningar i den amerikanska verksamheten om cirka 0,5 miljarder kronor i andra kvartalet påverkade rörelseresultatet negativt. I tredje kvartalet, som tidigare kommunicerats, hade ytterligare projektredskrivningar och nedskrivningar av goodwill om totalt 1,3 miljarder kronor en negativ påverkan. Projektredskrivningarna om cirka 0,9 miljarder kronor är relaterade till byggfasen av två pågående OPS-projekt i USA och orsakades av ytterligare kostnadsökningar till följd av lägre produktionsstakt och förseningar. Nedskrivning av goodwill om cirka 0,4 miljarder kronor är relaterade till processen att lämna den amerikanska energi-sektorn. Lösta tvister i den amerikanska anläggningsverksamheten samt effekter av reduceringar från ändring av förmånsbestämda pensionsplaner i Storbritannien hade en positiv påverkan om totalt cirka 0,5 miljarder kronor i det första kvartalet. Jämförelseperioden innehåller projektredskrivningar i USA och Storbritannien uppgående till cirka 1,0 miljarder kronor



Nationalmuseum, Stockholm, Sverige.

Bostadsutveckling

Intäkter och rörelsemarginal, rullande 12 månader



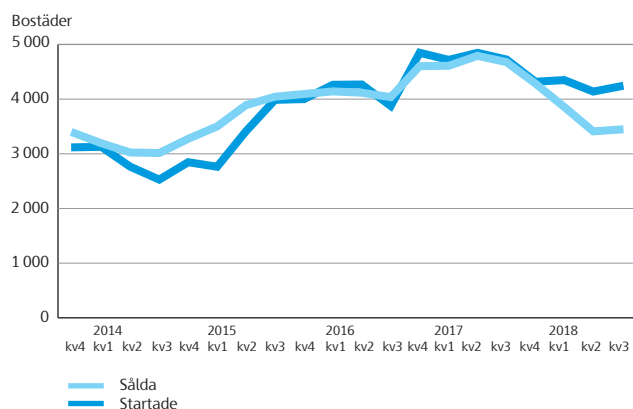
Intäkter och resultat

Mkr	Jan-sep 2018	Jan-sep 2017	Förändring, %	Jul-sep 2018	Jul-sep 2017	Förändring, %
Intäkter	6 619	10 101	-34	2 453	2 033	21
Bruttoresultat	1 619	1 815	-11	651	384	70
Försäljnings- och administrationskostnader	-497	-493	1	-147	-165	-11
Rörelseresultat	1 122	1 322	-15	504	219	130
Bruttomarginal, %	24,5	18,0		26,5	18,9	
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-7,5	-4,9		-6,0	-8,1	
Rörelsemarginal, %	17,0	13,1		20,5	10,8	
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾	11,9	18,2		-	-	

1) Rullande 12 månader. För definition se sid 19.

Intäkterna för verksamhetsgrenen Bostadsutveckling uppgick till 6 619 (10 101) Mkr. Antalet sålda bostäder uppgick till 2 214 (3 052). Intäktsminskningen är främst hänförlig till en trögare marknad i Sverige och Norge. Rörelseresultatet uppgick till 1 122 (1 322) Mkr och inkluderar en positiv effekt från upplösning av reserver om cirka 300 Mkr avseende färdigställande av projekt samt försäljningsvinster av mark uppgående till cirka 200 Mkr. Rörelsemarginalen uppgick till 17,0 (13,1) procent. Rörelsemarginalen exklusive upplösning av reserver och försäljning av mark uppgick till 10 procent.

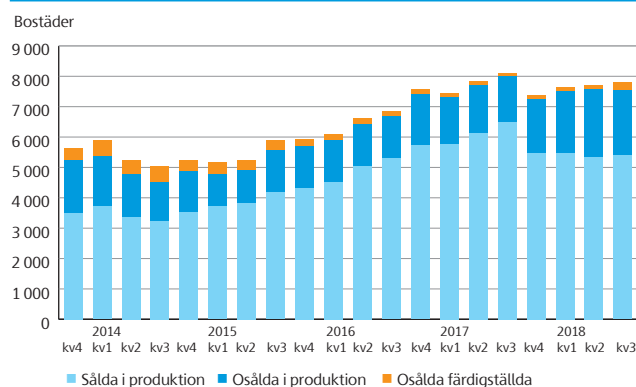
Sålda och startade bostäder, rullande 12 månader



Bostäder sålda och startade

	Jan-sep 2018	Jan-sep 2017
Bostäder sålda	2 214	3 052
Bostäder startade	2 725	2 803

Bostäder i produktion och osålda



Bostäder i produktion och osålda

	30 sep 2018	30 sep 2017	31 dec 2017
Bostäder i produktion	7 538	8 006	7 243
varav sålda %	72	81	76
Färdigställda, ej sålda bostäder	261	90	122

Avkastning på sysselsatt kapital minskade till 11,9 (18,2) procent till följd av lägre resultat och högre sysselsatt kapital.

Vid utgången av kvartalet fanns 7 538 (30 juni 2018; 7 564) bostäder i produktion. Av dessa var 72 (30 juni 2018; 71) procent sålda. Antalet färdigställda osålda bostäder uppgick till 261 (30 juni 2018; 133). Majoriteten av dessa bostäder finns i Sverige. Under de första nio månaderna 2018 produktionsstartades 2 725 (2 803) bostäder.

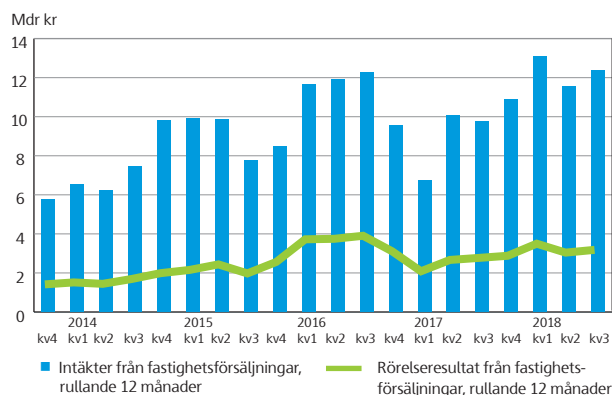
Fördelning av redovisade värden

Mkr	30 sep 2018	30 sep 2017	31 dec 2017
Färdigställda projekt	592	682	655
Pågående projekt	9 152	7 770	7 750
Råmark och exploateringsfastigheter	7 649	6 447	6 990
Totalt	17 393	14 899	15 395

Fördelningen av redovisade värden i Bostadsutveckling framgår av tabellen ovan. Pågående projekt uppgick till 9,2 (30 juni 2018; 9,0) miljarder kronor och råmark och exploateringsfastigheter uppgick till 7,6 (30 juni 2018; 7,4) miljarder kronor. Det uppskattade orealiserade övertärdet i osålda bostäder i produktion och råmark och exploateringsfastigheter uppgick till cirka 3,7 miljarder kronor. Råmarken och exploateringsfastigheterna motsvarar egna byggrätter uppgående till 26 380 bostäder och 1 400 byggrätter i joint ventures. Till detta kommer rättigheter att under vissa förutsättningar förvärva ytterligare 13 460 byggrätter.

Kommersiell fastighetsutveckling

Intäkter och rörelseresultat från fastighetsförsäljningar



Intäkter och resultat

Mkr	Jan-sep 2018	Jan-sep 2017	Förändring, %	Jul-sep 2018	Jul-sep 2017	Förändring, %
Intäkter	9 189	7 755	18	1 879	1 074	75
varav från försäljning av fastigheter	8 777	7 280	21	1 757	915	92
Bruttoresultat	2 377	2 169	10	575	485	19
Försäljnings- och administrationskostnader	-630	-624	1	-209	-199	5
Resultat från joint ventures och intresseföretag	41	306		90	308	
Rörelseresultat	1 788	1 851	-3	456	594	-23
varav från försäljning av fastigheter	2 352	2 049	15	595	454	31
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾	13,8	13,8				

1) Rullande 12 månader. För definition se sid 19.

Inom Kommersiell fastighetsutveckling genomfördes försäljningar om 8 777 (7 280) Mkr under de första nio månaderna 2018.

Fördelning av investerat kapital och marknadsvärde

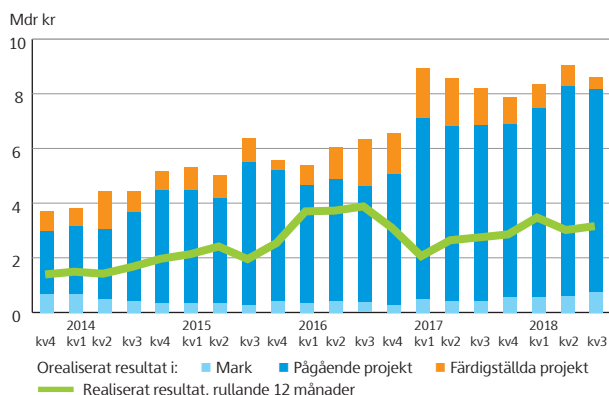
Mkr	Investerat kapital vid periodens slut	Investerat kapital vid färdigställande	Marknadsvärde ¹⁾	Uthyrningsgrad, %	Färdigställandegrad, %
Pågående projekt	17 877	33 257	41 883	45	55
Färdigställda projekt ²⁾	3 011	3 011	3 439	71	100
Råmark och exploateringsfastigheter	7 708	7 708	8 444		
Totalt	28 596	43 976	53 766		
varav redovisat värde ³⁾	28 414	43 794			
varav färdigställda projekt sålda enligt segmentsredovisning	279	279	396		
varav pågående projekt sålda enligt segmentsredovisning	2 712	4 387	5 584		

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

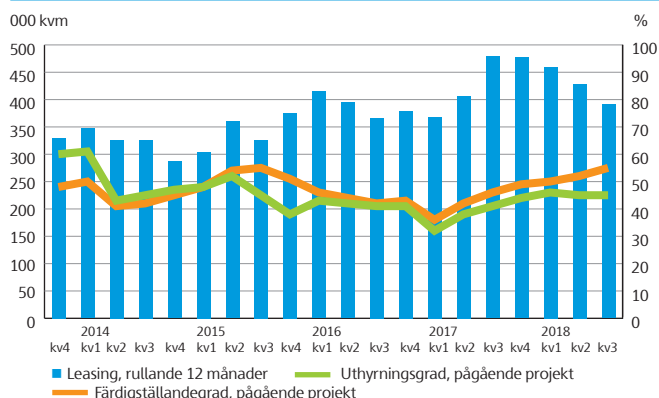
2) Skanskas andel av total produktionskostnad i JV om 545 Mkr vid periodens slut och vid färdigställande.

3) Inkluderar Skanskas totala investering av eget kapital om 363 Mkr (vid periodens slut) och 363 Mkr (vid färdigställande) samt hyresgästförbättringar och mäklararvoden i CDUS om 240 Mkr (Färdigställda projekt) och om 657 Mkr (Pågående projekt).

Orealiserat och realiserat resultat, segmentsredovisning



Leasing och färdigställandegrad



Rörelseresultatet uppgick till 1 788 (1 851) Mkr, och inkluderar resultat från fastighetsförsäljningar om 2 352 (2 049) Mkr.

Avkastning på sysselsatt kapital uppgick till 13,8 (13,8) procent.

Vid kvartalets slut hade Kommersiell fastighetsutveckling 56 pågående projekt. I tredje kvartalet startades elva nya projekt och tre färdigställdes. De 56 pågående projekten motsvarar en uthyrningsbar yta om cirka 1 143 000 kvadratmeter och har en uthyrningsgrad mätt i hyra om 45 procent. Färdigställandegraden var 55 procent.

Det investerade kapitalet vid färdigställande förväntas bli 33,3 miljarder kronor med ett bedömt marknadsvärde vid färdigställande om 41,9 miljarder kronor.

Av de pågående projekten har 17 sålts enligt segmentsredovisningen. Dessa projekt motsvarar ett investerat kapital vid färdigställande om 4,4 miljarder kronor, med ett försäljningsvärde om 5,6 miljarder kronor.

Marknadsvärdet för färdigställda projekt, exklusive sålda fastigheter enligt segmentsredovisning, uppgick till 3,0 miljarder kronor. Uthyrningsgraden mätt i hyra uppgick till 71 procent (30 juni 2018; 79).

Orealiserade utvecklingsvinster, exklusive sålda enligt segmentsredovisning, uppgick i slutet av kvartalet till 8,6 miljarder kronor. Detta fördelas på 7,5 miljarder kronor i pågående projekt, 0,4 miljarder kronor i färdigställda projekt och 0,7 miljarder kronor i råmark och exploateringsfastigheter.

Akkumulerade internvinsterelimineringar i projekt uppgick vid periodens utgång till 507 Mkr. Dessa elimineringar upplöses på koncernnivå i takt med att respektive projekt avyttras. 246 000 (332 000) kvadratmeter hyrdes ut under de första nio månaderna 2018.

Infrastrukturutveckling

Intäkter och resultat

Mkr	Jan-sep 2018	Jan-sep 2017	Förändring, %	Jul-sep 2018	Jul-sep 2017	Förändring, %
Intäkter	86	59	46	52	20	160
Bruttoresultat	-29	-80	-64	34	-24	-
Försäljnings- och administrationskostnader	-116	-97	20	-16	-28	-43
Resultat från joint ventures och intresseföretag	134	1 062	-87	46	27	70
Rörelseresultat	-11	885	-	64	-25	-
varav resultat från försäljning av andelar i projekt	58	912	-94	35	-1	-
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾	26,9	25,3				

1) Rullande 12 månader. För definition se sid 19.

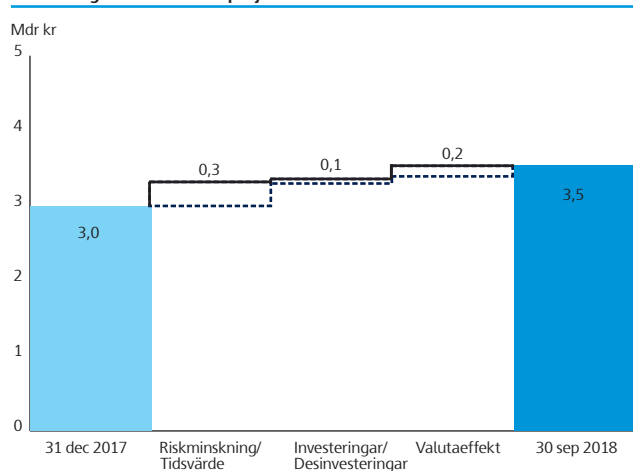
Rörelseresultatet för verksamhetsgrenen Infrastrukturutveckling uppgick till -11 (885) Mkr och inkluderar omstruktureringskostnader om 120 Mkr i det första kvartalet samt återvunna anbuds-kostnader i samband med financial close på Rv3 projektet i Norge i andra kvartalet. I tredje kvartalet erhöles en tilläggsköpeskillning från en tidigare försäljning. Jämförelseperioden innehåller vinsten från försäljningen av investeringen i motorvägsprojektet A1 i Polen om cirka 0,9 miljarder kronor. Avkastning på sysselsatt kapital uppgick till 26,9 (25,3) procent.

Orealiserad utvecklingsvinst

Mdr kr	30 sep 2018	30 sep 2017	31 dec 2017
Nuvärde av kassaflöde från projekt	4,5	3,8	3,8
Nuvärde återstående investeringar	-1,0	-0,9	-0,8
Nuvärde av projekt	3,5	2,9	3,0
Redovisat värde före kassaflödessäk-ringar / redovisat värde	-2,5	-2,6	-2,5
Orealiserad utvecklingsvinst	1,0	0,3	0,5
Kassaflödessäkring	0,2	0,6	0,6
Påverkan i orealiserat eget kapital¹⁾	1,2	0,9	1,1

1) Skatteeffekter ej inkluderade.

Förändringar i nuvärde av projekt

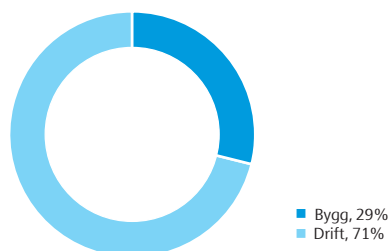


Projektets nuvärde vid periodens slut ökade till 3,5 (31 december 2017; 3,0) miljarder kronor. Återstående investerings-åtaganden avseende pågående projekt för Infrastrukturutveckling uppgick till cirka -1,0 (31 december 2017; -0,8) miljarder kronor.

Vid periodens slut uppgick det redovisade värdet av aktier, andelar, efterställda fordringar och koncessioner i Infrastrukturutveckling före kassaflödessäkring till 2,5 (31 december 2017; 2,5) miljarder kronor. Den orealiserade utvecklingsvinsten uppgick vid periodens slut till cirka 1,0 (31 december 2017; 0,5) miljarder kronor.

Värdet av kassaflödessäkringar, vars förändring redovisas i övrigt totalresultat, reducerade redovisat värde och därigenom eget kapital med 0,2 (31 december 2017; 0,6) miljarder kronor.

Bedömt bruttonuvärde fördelat per fas



Rv3, vägprojekt, Løten till Elverum, Norge.

Personal

Det genomsnittliga antalet anställda i koncernen under året var 39 217 (41 082). Antalet anställda vid kvartalets slut uppgick till 38 653 (30 juni 2018; 39 716).

Transaktioner med närstående

Karaktären och omfattningen av transaktioner med närstående framgår av årsredovisningen 2017, not 39. Inga nya betydande transaktioner skedde under kvartalet.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

För information om risker samt kritiska uppskattningar och bedömningar, se årsredovisningen 2017 avsnittet förvaltningsberättelse och not 2 och 6 samt ovanstående avsnitt om marknadsutsikter.

Övrigt

Återköp av aktier

Styrelsen har vid styrelsemöte den 13 april 2018 beslutat att utnyttja årsstämman bemyndigande om återköp av aktier på följande villkor. Vid ett eller flera tillfällen, dock längst in till årsstämman 2019, får förvärv ske av högst 3 000 000 aktier av serie B i Skanska och syftet med förvärv är att säkerställa leverans av aktier till deltagarna i Skanskas aktiesparprogram (2017– 2019), Seop 4.

Vidare beslutade styrelsen att utnyttja årsstämman bemyndigande om överlåtelse av aktier på följande villkor. Vid ett eller flera tillfällen, dock längst in till årsstämman 2019, får överlåtelse ske av högst 700 000 aktier av serie B i Skanska, för att täcka främst sociala avgifter som kan uppkomma i samband med Skanskas aktiesparprogram (2014 – 2016), Seop 3.

Förvärv får endast ske på Nasdaq Stockholm inom det vid var tid gällande kursintervallet, varmed avses intervallet mellan högsta köpkurs och lägsta säljkurs. Den 30 september 2018 hade Skanska 10 563 560 B-aktier i eget förvar.

Händelser efter rapportperiodens utgång

Skanska har sålt kontorsbyggnaden 121 Seaport i Boston, USA för cirka 4 miljarder kronor, med en vinst om cirka 1,2 miljarder kronor, under fjärde kvartalet 2018. Överlämningen av fastigheten kommer att ske under fjärde kvartalet 2018.

Finansiella rapporter för 2018

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

Koncernens återstående rapporter för 2018 kommer att publiceras följande datum:

8 februari 2019 Bokslutskommuniké

Stockholm, 8 november, 2018

Anders Danielsson

Verkställande direktör och Koncernchef

Revisors granskningsrapport

Inledning

Vi har utfört en översiktlig granskning av den finansiella delårsinformationen i sammandrag (delårsrapporten) för Skanska AB (publ.) per 30 september 2018 och den niomånadersperiod som slutade per detta datum. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna delårsrapport i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna delårsrapport grundad på vår översiktliga granskning.

Den översiktliga granskningens inriktning och omfattning

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med International Standard on Review Engagements ISRE 2410 Översiktlig granskning av finansiell delårsinformation utförd av företagets valda revisor. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för finansiella frågor och redovisningsfrågor, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god 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, 8 november, 2018
Ernst & Young AB

Hamish Mabon
Auktoriserad revisor

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor

Redovisningsprinciper

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

Två nya standarder, IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder och IFRS 9 Finansiella instrument, gäller från 1 januari 2018. Redovisningsprinciperna för dessa två standarder finns angivna i Not 1 i årsredovisningen 2017, med nedanstående förtydligande av IFRS 15 per verksamhetsgren. (Som anges under rubriken ”Segmentsredovisning jämfört med IFRS-redovisning” så tillämpas i segmentsredovisningen för verksamhetsgrenarna Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling en annan princip för fastställelse av tidpunkt för intäktsredovisning).

Byggverksamheten bygger och renoverar hus, anläggningar och infrastruktur. Inom verksamhetsgrenen utförs även uppdrag av servicekaraktär, såsom byggservice, drift och underhåll. Inom denna verksamhet är kunden både beställare från den offentliga sektorn och den privata. Kombination av avtal är sällan aktuellt, men avtalsändringar, såsom tilläggsbeställningar, är vanligt förekommande. I de flesta fall är tillagda varor och tjänster inte distinkta och därför utgör de en del av ett enda prestationsåtagande som delvis är uppfyllt vid tidpunkten för avtalsändringen och redovisas som om den vore en del av det befintliga avtalet. Oftast är avtalen inom denna verksamhet av det slaget att endast ett prestationsåtagande identifieras. Byggverksamhetens prestationsåtaganden är entreprenaduppdrag eller serviceåtagande, exempelvis uppförande av byggnad på kundens mark respektive underhåll av befintliga anläggningar såsom vägar. Om ett avtal innebär verksamhet i olika geografiska lägen, i olika tidsperioder eller har olika riskexponering kan identifiering av flera prestationsåtaganden förekomma.

Om rätt till rörlig ersättning finns, till exempel avtal om incitament, då beaktas det till den del det är högst osannolikt att beloppet kan komma att återföras vid ett senare tillfälle. Inom Byggverksamheten redovisas intäkterna över tid, då kunden samtidigt erhåller och förbrukar de fördelar som tillhandahålls genom företagets serviceprestation eller då Skanska skapar eller förbättrar en tillgång som kunden kontrollerar. Intäkterna redovisas över tid på basis av företagets kostnader per respektive måttillfälle i förhållande till totala förväntade kostnader för uppfyllande av prestationsåtagandet. Kostnader såsom spill avseende byggnadskostnader och etableringskostnader på byggplatsen som inte bidrar till att uppfylla prestationsåtagandet beaktas inte.

Verksamhetsgrenen Bostadsutveckling utvecklar och säljer nya bostäder. Kunderna utgörs nästan uteslutande av privatpersoner. Till grund för redovisningen finns oftast ett avtal om försäljning av en specifik enhet, till exempel en bostadsrättslägenhet. Avtalsändringar förekommer sällan men inkluderas i så fall i det ursprungliga avtalet. Även om Skanska formellt ingår avtal med en svensk bostadsrättsförening eller ett finskt bostadsaktiebolag, anses den enskilda bostadsköparen vara kunden. Det är Skanska som ansvarar för försäljningsarbetet och har kontakten med kunden. Osålda lägenheter kvarstår hos Skanska som omsättningsfastighet.

Inom Bostadsutveckling är Skanskas åtagande överlämnande av en inflyttningssklar bostad. Transaktionspriset är ett fast pris enligt avtal. Intäkt inom Bostadsutveckling redovisas vid den tidpunkt då nycklarna till bostaden överlämnas till respektive bostadsköpare, det vill säga då bostadsköparen får tillträde till sin bostad, vilket bedöms vara den tidpunkt då kunden erhåller kontroll över bostaden. Denna redovisning grundar sig på att Skanska inte bedöms ha rätt till full betalning förrän vid uppfyllande av sitt åtagande. Även om viss förskotts betalning sker av köparen så har inte Skanska rätt till full ersättning för utfört arbete som uppnåtts till dato under hela avtalets löptid. Detta beror på att avtalen innehåller klausuler som gör att bostadsköparen i vissa situationer kan frånträda avtalet under byggnationen utan att ersätta Skanska på det sätt som krävs för redovisning av intäkter över tid. Bostäder som är under utveckling och ännu inte har tillträtts av en köpare redovisas som omsättningsfastighet. Erhållen ersättning från bostadsrättsföreningen eller bostadsaktie-bolaget för utförda tjänster och överlåtelse av fastighet redovisas som kortfristig skuld.

Inom Kommersiell fastighetsutveckling initierar, utvecklar, hyr ut och säljer Skanska investeringsobjekt i form av kommersiella fastigheter till fastighetsinvestorare. Kombination av avtal förekommer sällan. Inom denna verksamhetsgren består åtagandet gentemot kund (fastighetsinvestoraren) av att leverera ett investeringsobjekt i form av en kommersiell fastighet oftast med hyresgäster. Om äganderätten övergår före påbörjad byggnation så är det ett eget prestationsåtagande med följd att entreprenaduppdraget blir ett eget åtagande inom verksamhetsgrenen Byggverksamhet. Utvecklingen av kommersiella projekt är en kontinuerlig process i flera tydligt definierade faser. Den genomsnittliga utvecklingscykeln från ide till slutförande är 5-7 år. Försäljning sker normalt i slutet av utvecklingscykeln det vill säga när projekt är färdigställt. Prestationsåtagandet är att leverera en färdigexploaterad fastighet som hos kunden normalt blir ett investeringsobjekt. I vissa avtal förekommer även åtaganden om att Skanska ska vara behjälplig med uthyrning av fastigheten, vilket då bedöms vara ett separat prestationsåtagande. Transaktionspriset är normalt ett fast pris enligt avtal. När avtal om försäljning av fastighet ingåtts med kund föreligger ingen alternativ användning för fastigheten. Om Skanska har rätt till betalning för vid var tid utfört arbete beror på avtalsvillkoren och gällande lagstiftning. Skanskas bedömning är dock att företaget vanligtvis har denna rätt till full betalning först vid uppfyllandet av åtagandet. Innan detta har Skanska normalt bara rätt till skadestånd som inte motsvarar nedlagda kostnader. Intäkten redovisas därför normalt vid den tidpunkt då fastigheten övertas av kunden.

Infrastrukturutveckling utvecklar sjukhus, flygplatser, vägar och annan nödvändig samhällsstruktur. Redovisningen av verksamhetsgrenens projekt följer IFRIC 12 Avtal om ekonomiska eller samhälleliga tjänster, som i sin tur redovisar intäkter enligt IFRS 15.

Standarden IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder har implementerats med fullständig retroaktiv verkan vilket medfört att för jämförelseåret 2017 har en omklassificering skett från avtalskulder och från övriga rörelseskulder till förlustreserver, inom raden kortfristiga avsättningar. Omklassificeringen fördelar sig med följande belopp per kvartal:

Mkr	1 jan 2017	31 mar 2017	30 jun 2017	30 sep 2017	31 dec 2017
Avtalsskulder	-151	-239	-275	-282	-370
Övriga rörelseskulder	-236	-244	-256	-244	-204
Förlustreserver	387	483	531	526	574

Implementering av standarden IFRS 9 Finansiella instrument har inte medfört några effekter på Skanskas redovisning förutom den nya nedskrivningsmodellen för förväntade kreditförluster på grund av eventuella framtida brister i kundernas betalningsförmåga. Den nya modellen tillämpas från och med 1 januari 2018 utan omräkning av jämförelsetal. Per 1 januari 2018 har reserven för kreditförluster ökat med 180 Mkr varav 30 Mkr avser räntebärande finansiella fordringar och 150 Mkr avser kundfordringar. Detta ger en effekt direkt i eget kapital uppgående till 140 Mkr efter hänsyn tagen till uppskjuten skatt.

Den nya standarden IFRS 16 Leasingavtal kommer att tillämpas från och med 1 januari 2019. Skanska har valt att implementera standarden retroaktivt med kumulativ effekt, det vill säga utan att räkna om jämförelseperioderna. En preliminär bedömning är att balansräkningen kommer att påverkas av nyttjanderätter och leasingkulder om cirka 9 miljarder kronor. Ytterligare information avseende effekterna av den nya standarden kommer att presenteras i Bokslutskommunikén 2018.

Från och med detta år ingår skatt i joint ventures och intresseföretag i "Intäkter från joint ventures och intresseföretag".

I övrigt har de redovisningsprinciper och bedömningsgrunder tillämpats som framgår av årsredovisningen 2017.

Sambandet mellan koncernens operativa kassaflödesanalys och koncernens kassaflödesanalys

Skillnaden mellan koncernens operativa kassaflödesanalys och koncernens kassaflödesanalys enligt IAS 7 Kassaflödesanalys, är redovisad i årsredovisningen 2017, not 35.

Segmentsredovisning jämfört med IFRS-redovisning

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

Byggverksamhet omfattar såväl hus- som anläggningsbyggande. Intäkter och resultat redovisas 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.

Infrastrukturutveckling utvecklar privatfinansierade infrastrukturprojekt, till exempel vägar, sjukhus och kraftverk. Bygguppdragen utförs av segmentet byggverksamhet på de flesta marknader. Intäkter och resultat redovisas över tid för både segmentsredovisning och IFRS.

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

Internprissättningen mellan rörelsesegmenten sker till marknadsmissiga villkor.

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.

Definitions

För ytterligare definitioner se årsredovisningen 2017, not 44.

Icke IFRS finansiella nyckeltal	Definition	Anledning för användning														
		Följande nyckeltal används eftersom de anses bäst och mest korrekt bedöma Skanskas verksamhet; återspeglad i dess affärsmodell och strategi. De hjälper därmed investerare och ledning att analysera trender och resultat i Skanska.														
Intäkter Segment	Intäkter segment är samma som intäkter IFRS i alla verksamhetsgrenar förutom i Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling, där intäkterna redovisas när kontrakt tecknas för försäljning av bostäder och fastigheter. I segmentsredovisningen tillämpar Bostadsutveckling klyvningsmetoden för joint ventures, vilket också påverkar intäkter segment.	Mäter intäkter genererade i rådande marknadsläge.														
Bruttoresultat	Intäkter minus kostnader för produktion och förvaltning.	Mäter resultatet genererade i projekten.														
Bruttomarginal	Bruttoresultat dividerat med intäkter.	Mäter lönsamheten i projekten.														
Försäljnings- och administrationskostnader, %	Försäljnings- och administrationskostnader dividerat med intäkter.	Mäter kostnadseffektiviteten i försäljnings- och administrationskostnaderna.														
Rörelseresultat	Intäkter minus kostnader för produktion och förvaltning, försäljnings- och administrationskostnader och resultat från joint ventures och intresseföretag.	Mäter resultatet i verksamheten.														
Rörelseresultat segment	Intäkter minus kostnader för produktion och förvaltning, försäljnings- och administrationskostnader och resultat från joint ventures och intresseföretag, enligt segmentsredovisning och där Bostadsutveckling tillämpar klyvningsmetoden för joint ventures.	Mäter resultatet i verksamheten under rådande marknadsläge.														
Rörelseresultat, rullande 12 månader	Intäkter minus kostnader för produktion och förvaltning, försäljnings- och administrationskostnader och resultat från joint ventures och intresseföretag, rullande 12 månader.	Mäter resultatet i verksamheten.														
Rörelsemarginal	Rörelseresultat dividerat med intäkter.	Mäter lönsamheten i verksamheten.														
Finansnetto	Nettot av ränteintäkter, pensionsränta, räntekostnader, aktiverade räntekostnader, förändring av marknadsvärde samt övrigt finansnetto.	Mäter nettot av finansiell verksamhet.														
Resultat efter finansiella poster	Rörelseresultat minus finansnetto.	Mäter resultatet före skatter.														
Resultat per aktie, segment	Periodens resultat, segment, hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.	Mäter resultat per aktie, segment.														
Orderingång i förhållande till intäkter i Byggverksamheten, rullande 12 månader	Orderingång dividerat med intäkter i byggverksamheten, rullande 12 månader (Book-to build).	Mäter i vilken utsträckning nya order ersätter utfört arbete.														
Orealiserade utvecklingsvinster i Kommersiell fastighetsutveckling (CD)	Marknadsvärde minus investerat kapital vid färdigställande för pågående projekt, färdigställda projekt och råmark och exploateringsfastigheter. Exkluderar projekt sålda enligt segmentsredovisningen.	Mäter potentiella framtida utvecklingsvinster i Kommersiell fastighetsutveckling.														
Sysselsatt kapital, koncernen	Totala tillgångar minus icke räntebärande skulder.	Mäter kapitalanvändning och effektivitet.														
Sysselsatt kapital, verksamhetsgrenar, marknader och affärsenheter/rapportenheter	Totala tillgångar reducerade med skattefordringar, fordringar på Skanskas internbank och pensionsfordringar, minus icke räntebärande skulder exklusive skatteskulder. För Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling gäller dessutom att kapitaliserade ränteutgifter avgår från totala tillgångar.	Mäter kapitalanvändning och effektivitet i verksamhetsgren.														
Sysselsatt kapital Bostadsutveckling (RD) Mkr	<table border="0"> <tr><td>Totala tillgångar</td><td>21 856</td></tr> <tr><td>- skattefordringar</td><td>-387</td></tr> <tr><td>- fordringar på internbanken</td><td>-237</td></tr> <tr><td>- pensionsfordran</td><td>-30</td></tr> <tr><td>- icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)</td><td>-6 456</td></tr> <tr><td>- kapitaliserade ränteutgifter</td><td>-88</td></tr> <tr><td></td><td><u>14 658</u></td></tr> </table>	Totala tillgångar	21 856	- skattefordringar	-387	- fordringar på internbanken	-237	- pensionsfordran	-30	- icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)	-6 456	- kapitaliserade ränteutgifter	-88		<u>14 658</u>	Mäter kapitalanvändning och effektivitet i Bostadsutveckling.
Totala tillgångar	21 856															
- skattefordringar	-387															
- fordringar på internbanken	-237															
- pensionsfordran	-30															
- icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)	-6 456															
- kapitaliserade ränteutgifter	-88															
	<u>14 658</u>															
Sysselsatt kapital Kommersiell fastighetsutveckling (CD) Mkr	<table border="0"> <tr><td>Totala tillgångar</td><td>31 352</td></tr> <tr><td>- skattefordringar</td><td>-525</td></tr> <tr><td>- fordringar på internbanken</td><td>-23</td></tr> <tr><td>- pensionsfordran</td><td>0</td></tr> <tr><td>- icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)</td><td>-3 310</td></tr> <tr><td>- kapitaliserade ränteutgifter</td><td>-378</td></tr> <tr><td></td><td><u>27 116</u></td></tr> </table>	Totala tillgångar	31 352	- skattefordringar	-525	- fordringar på internbanken	-23	- pensionsfordran	0	- icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)	-3 310	- kapitaliserade ränteutgifter	-378		<u>27 116</u>	Mäter kapitalanvändning och effektivitet i Kommersiell fastighetsutveckling.
Totala tillgångar	31 352															
- skattefordringar	-525															
- fordringar på internbanken	-23															
- pensionsfordran	0															
- icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)	-3 310															
- kapitaliserade ränteutgifter	-378															
	<u>27 116</u>															
Sysselsatt kapital Infrastrukturutveckling (ID) Mkr	<table border="0"> <tr><td>Totala tillgångar</td><td>2 656</td></tr> <tr><td>- skattefordringar</td><td>-328</td></tr> <tr><td>- fordringar på internbanken</td><td>0</td></tr> <tr><td>- pensionsfordran</td><td>0</td></tr> <tr><td>- icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)</td><td>-172</td></tr> <tr><td></td><td><u>2 156</u></td></tr> </table>	Totala tillgångar	2 656	- skattefordringar	-328	- fordringar på internbanken	0	- pensionsfordran	0	- icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)	-172		<u>2 156</u>	Mäter kapitalanvändning och effektivitet i Infrastrukturutveckling.		
Totala tillgångar	2 656															
- skattefordringar	-328															
- fordringar på internbanken	0															
- pensionsfordran	0															
- icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)	-172															
	<u>2 156</u>															

Icke IFRS finansiella nyckeltal	Definition	Anledning för användning																														
Genomsnittligt sysselsatt kapital	Beräknas utifrån fem mätpunkter, se nedan.																															
Avkastning på sysselsatt kapital i RD segment, rullande 12 månader exklusive RD i UK (då denna verksamhet avslutas) Mkr	<p>Rörelseresultat 1 516</p> <p>+ kapitaliserade ränteutgifter 68</p> <p>+/- finansiella intäkter och andra finansiella poster 28</p> <p>- ränteintäkter från internbanken -4</p> <p>Justerat resultat 1 608</p> <p>Genomsnittligt sysselsatt kapital* 13 520</p> <p>Avkastning på sysselsatt kapital i RD 11,9%</p> <p>* Genomsnittligt sysselsatt kapital</p> <table> <tr> <td>kv3 2018</td> <td>14 693</td> <td>x</td> <td>0,5</td> <td>7 347</td> </tr> <tr> <td>kv2 2018</td> <td>14 091</td> <td></td> <td></td> <td>14 091</td> </tr> <tr> <td>kv1 2018</td> <td>13 942</td> <td></td> <td></td> <td>13 942</td> </tr> <tr> <td>kv4 2017</td> <td>12 686</td> <td></td> <td></td> <td>12 686</td> </tr> <tr> <td>kv3 2017</td> <td>12 026</td> <td>x</td> <td>0,5</td> <td>6 013</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="border-top: 1px solid black;">54 079 / 4</td> </tr> </table>	kv3 2018	14 693	x	0,5	7 347	kv2 2018	14 091			14 091	kv1 2018	13 942			13 942	kv4 2017	12 686			12 686	kv3 2017	12 026	x	0,5	6 013					54 079 / 4	Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i RD.
kv3 2018	14 693	x	0,5	7 347																												
kv2 2018	14 091			14 091																												
kv1 2018	13 942			13 942																												
kv4 2017	12 686			12 686																												
kv3 2017	12 026	x	0,5	6 013																												
				54 079 / 4																												
Avkastning på sysselsatt kapital i CD segment, rullande 12 månader Mkr	<p>För Kommersiell fastighetsutveckling justeras resultatet så att värdeförändringen i pågående projekt samt skillnaden mellan ingående års marknadsvärde och försäljningspris avspeglas.</p> <p>Rörelseresultat 2 651</p> <p>+/- justeringar enligt ovan 811</p> <p>+ kapitaliserade ränteutgifter 60</p> <p>+/- finansiella intäkter och andra finansiella poster 4</p> <p>- ränteintäkter från internbanken 7</p> <p>Justerat resultat 3 533</p> <p>Genomsnittligt sysselsatt kapital* 25 645</p> <p>Avkastning på sysselsatt kapital i CD 13,8%</p> <p>* Genomsnittligt sysselsatt kapital</p> <table> <tr> <td>kv3 2018</td> <td>27 116</td> <td>x</td> <td>0,5</td> <td>13 558</td> </tr> <tr> <td>kv2 2018</td> <td>26 742</td> <td></td> <td></td> <td>26 742</td> </tr> <tr> <td>kv1 2018</td> <td>26 021</td> <td></td> <td></td> <td>26 021</td> </tr> <tr> <td>kv4 2017</td> <td>24 481</td> <td></td> <td></td> <td>24 481</td> </tr> <tr> <td>kv3 2017</td> <td>23 558</td> <td>x</td> <td>0,5</td> <td>11 779</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="border-top: 1px solid black;">102 581 / 4</td> </tr> </table>	kv3 2018	27 116	x	0,5	13 558	kv2 2018	26 742			26 742	kv1 2018	26 021			26 021	kv4 2017	24 481			24 481	kv3 2017	23 558	x	0,5	11 779					102 581 / 4	Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i CD.
kv3 2018	27 116	x	0,5	13 558																												
kv2 2018	26 742			26 742																												
kv1 2018	26 021			26 021																												
kv4 2017	24 481			24 481																												
kv3 2017	23 558	x	0,5	11 779																												
				102 581 / 4																												
Avkastning på sysselsatt kapital i ID segment, rullande 12 månader Mkr	<p>För Infrastrukturutveckling justeras resultatet så att värdeförändringen i pågående projekt samt skillnaden mellan ingående års marknadsvärde och försäljningspris avspeglas.</p> <p>Rörelseresultat 29</p> <p>+/- justeringar enligt ovan 611</p> <p>Justerat resultat 640</p> <p>Genomsnittligt sysselsatt kapital* 1 994</p> <p>+/- justeringar enligt ovan 384</p> <p>Justerat genomsnittligt sysselsatt kapital 2 378</p> <p>Avkastning på sysselsatt kapital i ID 26,9%</p> <p>* Genomsnittligt sysselsatt kapital</p> <table> <tr> <td>kv3 2018</td> <td>2 156</td> <td>x</td> <td>0,5</td> <td>1 078</td> </tr> <tr> <td>kv2 2018</td> <td>2 216</td> <td></td> <td></td> <td>2 216</td> </tr> <tr> <td>kv1 2018</td> <td>1 770</td> <td></td> <td></td> <td>1 770</td> </tr> <tr> <td>kv4 2017</td> <td>1 809</td> <td></td> <td></td> <td>1 809</td> </tr> <tr> <td>kv3 2017</td> <td>2 211</td> <td>x</td> <td>0,5</td> <td>1 105</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="border-top: 1px solid black;">7 978 / 4</td> </tr> </table>	kv3 2018	2 156	x	0,5	1 078	kv2 2018	2 216			2 216	kv1 2018	1 770			1 770	kv4 2017	1 809			1 809	kv3 2017	2 211	x	0,5	1 105					7 978 / 4	Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i ID.
kv3 2018	2 156	x	0,5	1 078																												
kv2 2018	2 216			2 216																												
kv1 2018	1 770			1 770																												
kv4 2017	1 809			1 809																												
kv3 2017	2 211	x	0,5	1 105																												
				7 978 / 4																												

Icke IFRS finansiella nyckeltal	Definition	Anledning för användning																								
Avkastning på sysselsatt kapital i projektutvecklingsenheterna, segment Mkr	Beräknas som summan av det justerade resultatet i RD, CD och ID dividerat med summan av sysselsatt kapital, genomsnitt, för RD, CD och ID. Total avkastning på sysselsatt kapital i RD, CD och ID. <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Justerat resultat</th> <th>Sysselsatt kapital, på sysselsatt genomsnitt</th> <th>Avkastning på sysselsatt kapital</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>RD</td> <td>1 608</td> <td>13 520</td> <td>11,9%</td> </tr> <tr> <td>CD</td> <td>3 533</td> <td>25 645</td> <td>13,8%</td> </tr> <tr> <td>ID</td> <td>640</td> <td>2 378</td> <td>26,9%</td> </tr> <tr> <td></td> <td>5 781</td> <td>41 543</td> <td>13,9%</td> </tr> </tbody> </table>		Justerat resultat	Sysselsatt kapital, på sysselsatt genomsnitt	Avkastning på sysselsatt kapital	RD	1 608	13 520	11,9%	CD	3 533	25 645	13,8%	ID	640	2 378	26,9%		5 781	41 543	13,9%	Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i projektutvecklingsverksamheterna.				
	Justerat resultat	Sysselsatt kapital, på sysselsatt genomsnitt	Avkastning på sysselsatt kapital																							
RD	1 608	13 520	11,9%																							
CD	3 533	25 645	13,8%																							
ID	640	2 378	26,9%																							
	5 781	41 543	13,9%																							
Avkastning på eget kapital segment, rullande 12 månader Mkr	Resultat hänförligt till aktieägarna i procent av genomsnittligt eget kapital hänförligt till aktieägarna. $2\,659 / 27\,172 =$ 9,8%	Mäter lönsamhet i investerat kapital.																								
Genomsnittligt eget kapital hänförligt till aktieägarna Mkr	Beräknas utifrån fem mätpunkter. <table border="1"> <tbody> <tr> <td>kv3 2018</td> <td>27 943</td> <td>x 0,5</td> <td>13 972</td> </tr> <tr> <td>kv2 2018</td> <td>27 049</td> <td></td> <td>27 049</td> </tr> <tr> <td>kv1 2018</td> <td>28 011</td> <td></td> <td>28 011</td> </tr> <tr> <td>kv4 2017</td> <td>27 064</td> <td></td> <td>27 064</td> </tr> <tr> <td>kv3 2017</td> <td>25 185</td> <td>x 0,5</td> <td>12 593</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>108 689 / 4</td> </tr> </tbody> </table>	kv3 2018	27 943	x 0,5	13 972	kv2 2018	27 049		27 049	kv1 2018	28 011		28 011	kv4 2017	27 064		27 064	kv3 2017	25 185	x 0,5	12 593				108 689 / 4	27 172
kv3 2018	27 943	x 0,5	13 972																							
kv2 2018	27 049		27 049																							
kv1 2018	28 011		28 011																							
kv4 2017	27 064		27 064																							
kv3 2017	25 185	x 0,5	12 593																							
			108 689 / 4																							
Operativt kassaflöde från verksamheten	Kassaflöde från operativ verksamhet inklusive betalda skatter och kassaflöde från finansieringsverksamheten.	Mäter totalt kassaflöde genererat i verksamheten.																								
Nettodesinvesteringar/ investeringar	Totala investeringar minus totala desinvesteringar.	Mäter balansen mellan investeringar och desinvesteringar.																								
Fritt rörelsekapital i Byggverksamheten	Icke räntebärande fordringar minus icke räntebärande skulder exklusive skatter.	Mäter finansiell kapacitet genererad ur negativt rörelsekapital i Byggverksamheten.																								
Genomsnittligt fritt rörelsekapital i Byggverksamheten Mkr	Beräknas utifrån fem mätpunkter. <table border="1"> <tbody> <tr> <td>kv3 2018</td> <td>-23 209</td> <td>x 0,5</td> <td>-11 605</td> </tr> <tr> <td>kv2 2018</td> <td>-23 359</td> <td></td> <td>-23 359</td> </tr> <tr> <td>kv1 2018</td> <td>-23 211</td> <td></td> <td>-23 211</td> </tr> <tr> <td>kv4 2017</td> <td>-21 849</td> <td></td> <td>-21 849</td> </tr> <tr> <td>kv3 2017</td> <td>-19 414</td> <td>x 0,5</td> <td>-9 707</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>-89 731 / 4</td> </tr> </tbody> </table>	kv3 2018	-23 209	x 0,5	-11 605	kv2 2018	-23 359		-23 359	kv1 2018	-23 211		-23 211	kv4 2017	-21 849		-21 849	kv3 2017	-19 414	x 0,5	-9 707				-89 731 / 4	-22 433
kv3 2018	-23 209	x 0,5	-11 605																							
kv2 2018	-23 359		-23 359																							
kv1 2018	-23 211		-23 211																							
kv4 2017	-21 849		-21 849																							
kv3 2017	-19 414	x 0,5	-9 707																							
			-89 731 / 4																							
Räntebärande nettofordran/ nettoskuld	Räntebärande tillgångar minus räntebärande skulder.	Mäter finansiell position.																								
Operativa finansiella tillgångar/ skulder netto (ONFAL)	Räntebärande nettofordran/skuld exklusive byggnadskreditiv till bostadsrättsföreningar och räntebärande pensionsskuld netto.	Mäter finansiell position och investeringskapacitet. Den senare utläses i en jämförelse av ONFAL mot av styrelsen beslutade limiter.																								
Soliditet	Eget kapital inklusive innehav utan bestämmande inflytande i procent av balansomslutningen.	Mäter finansiell position.																								
Skuldsättningsgrad	Räntebärande nettoskuld dividerat med eget kapital inklusive innehav utan bestämmande inflytande.	Mäter skuldsättningsgrad/hävstångseffekt i finansiell position.																								
Justerat eget kapital hänförligt till aktieägarna Mdr kr	Eget kapital hänförligt till aktieägarna Orealiserat övervärde i RD Orealiserade utvecklingsvinster i CD Påverkan i realiserat eget kapital i ID Minus schablonmässig skatt om 10% Justerat eget kapital	27,9 3,7 9,8 1,2 -1,4 41,2																								
		Mäter finansiell position justerad för potentiella framtida utvecklingsvinster i utvecklingsenheterna efter skatt. Den schablonmässiga skatten representerar en uppskattning av den genomsnittliga företagskatten inom Koncernen.																								

Avstämning mellan segmentsredovisning och IFRS

Mkr	Externa intäkter		Intäkter från interna kunder		Totala intäkter		Rörelseresultat	
	Jan-sep 2018	Jan-sep 2017	Jan-sep 2018	Jan-sep 2017	Jan-sep 2018	Jan-sep 2017	Jan-sep 2018	Jan-sep 2017
Byggverksamhet	104 819 ¹⁾	99 266 ¹⁾	10 495	9 710	115 314	108 976	231	1 426
Bostadsutveckling	6 619	10 101	0	0	6 619	10 101	1 122	1 322
Kommersiell fastighetsutveckling	9 182	7 508	7	247	9 189	7 755	1 788	1 851
Infrastrukturutveckling	86	59	0	0	86	59	-11	885
Summa rörelsesegment	120 706	116 934	10 502	9 957	131 208	126 891	3 130	5 484
Centralt	99	270	309	741	408	1 011	-628	-616
Elimineringar	0	0	-10 811	-10 698	-10 811	-10 698	-58	-102
Koncernens segment	120 805	117 204	0	0	120 805	117 204	2 444	4 766
Avstämning mot IFRS²⁾	447	-4 629	0	0	447	-4 629	140	-1 568
Summa IFRS	121 252	112 575	0	0	121 252	112 575	2 584	3 198

1) Varav externa intäkter gentemot joint ventures i Infrastrukturutveckling, 5 558 (6 972) Mkr.

2) Varav effekt av inkludera joint ventures i

Bostadsutveckling	-74	-746					-81	-211
varav effekt av olika resultatavräkningar	521	-3 883					221	-1 357

Mkr	Segment Jan-sep 2018	IFRS Jan-sep 2018	Segment Jan-sep 2017	IFRS Jan-sep 2017	Segment Jul-sep 2018	IFRS Jul-sep 2018	Segment Jul-sep 2017	IFRS Jul-sep 2017
Intäkter								
Byggverksamhet	115 314	115 314	108 976	108 976	40 261	40 261	38 208	38 208
Bostadsutveckling	6 619	7 626	10 101	8 401	2 453	2 632	2 033	2 167
Kommersiell fastighetsutveckling	9 189	8 401	7 755	4 610	1 879	3 370	1 074	1 670
Infrastrukturutveckling	86	86	59	59	52	52	20	20
Centralt och elimineringar	-10 403	-10 175	-9 687	-9 471	-3 308	-3 231	-3 249	-3 197
Koncernen	120 805	121 252	117 204	112 575	41 337	43 084	38 086	38 868
Rörelseresultat								
Byggverksamhet	231	231	1 426	1 426	-310	-310	918	918
Bostadsutveckling	1 122	1 180	1 322	1 026	504	509	219	205
Kommersiell fastighetsutveckling ¹⁾	1 788	1 864	1 851	626	456	782	594	304
Infrastrukturutveckling	-11	-11	885	885	64	64	-25	-25
Centralt	-628	-628	-616	-616	-174	-173	-199	-200
Elimineringar ¹⁾	-58	-52	-102	-149	-33	44	-41	-58
Rörelseresultat	2 444	2 584	4 766	3 198	507	916	1 466	1 144
Finansnetto	53	55	32	32	44	45	2	2
Resultat efter finansiella poster	2 497	2 639	4 798	3 230	551	961	1 468	1 146
Skatt	-406	-428	-452	-304	-58	-128	-139	-108
Periodens resultat	2 091	2 211	4 346	2 926	493	833	1 329	1 038
Periodens resultat per aktie ²⁾	5,07		10,58		1,18		3,23	
Periodens resultat per aktie, enligt IFRS ²⁾		5,37		7,11		2,02		2,51
1) Varav resultat från försäljning av kommersiella lokaler redovisat inom:								
Kommersiell fastighetsutveckling	2 352	2 089	2 049	1 058	595	919	454	401
Elimineringar	184	193	118	75	51	130	43	29

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

Skanska-koncernen

Resultaträkning i sammandrag (IFRS)

Mkr	Jan-sep 2018	Jan-sep 2017	Jul-sep 2018	Jul-sep 2017	Jan-dec 2017
Intäkter	121 252	112 575	43 084	38 868	157 877
Kostnader för produktion och förvaltning	-112 319	-103 888	-40 028	-35 762	-145 103
Bruttoresultat	8 933	8 687	3 056	3 106	12 774
Försäljnings- och administrationskostnader	-7 027	-6 754	-2 358	-2 091	-9 851
Resultat från joint ventures och intresseföretag	678	1 265	218	129	1 655
Rörelseresultat	2 584	3 198	916	1 144	4 578
Finansiella intäkter	153	133	77	23	170
Finansiella kostnader	-98	-101	-32	-21	-125
Finansnetto¹⁾	55	32	45	2	45
Resultat efter finansiella poster	2 639	3 230	961	1 146	4 623
Skatter	-428	-304	-128	-108	-512
Periodens resultat	2 211	2 926	833	1 038	4 111
1) Varav					
Ränteutgifter	101	66	44	13	89
Pensionsränta	-79	-76	-27	-25	-102
Räntekostnader	-224	-192	-84	-66	-266
Aktiverade räntekostnader	224	178	87	71	257
Räntenetto	22	-24	20	-7	-22
Förändring av marknadsvärde	11	20	4	6	24
Övrigt finansnetto	22	36	21	3	43
Finansnetto	55	32	45	2	45
Periodens resultat hänförligt till					
Aktieägarna	2 195	2 914	824	1 031	4 095
Innehav utan bestämmande inflytande	16	12	9	7	16
Resultat per aktie, kr ²⁾	5,37	7,11	2,02	2,51	10,00
Resultat per aktie efter utspädning, kr ³⁾	5,34	7,07	2,00	2,50	9,94

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 2018	Jan-sep 2017	Jul-sep 2018	Jul-sep 2017	Jan-dec 2017
Periodens resultat	2 211	2 926	833	1 038	4 111
Övrigt totalresultat					
Poster som inte kommer att omklassificeras till periodens resultat					
Omvärderingar av förmånsbestämda pensionsplaner	580	-994	217	355	-399
Skatt hänförlig till poster som inte kommer att omklassificeras till periodens resultat	-159	212	-34	-78	69
	421	-782	183	277	-330
Poster som har eller kommer att omklassificeras till periodens resultat					
Omräkningsdifferenser hänförliga till aktieägarna	1 574	-887	-292	-284	-599
Omräkningsdifferenser hänförliga till innehav utan bestämmande inflytande	4	4	-3	2	8
Säkring av valutarisk i utlandsverksamheter	-189	-34	47	-5	-125
Påverkan av kassaflödessäkringar ¹⁾	-58	40	62	-54	138
Andel övrigt totalresultat för joint ventures och intresseföretag ²⁾	322	70	32	15	83
Skatt hänförlig till poster som har omklassificerats eller kommer att omklassificeras till periodens resultat	10	-9	-12	7	-25
	1 663	-816	-166	-319	-520
Övrigt totalresultat efter skatt	2 084	-1 598	17	-42	-850
Summa totalresultat	4 295	1 328	850	996	3 261
Periodens totalresultat hänförligt till					
Aktieägarna	4 275	1 312	844	987	3 237
Innehav utan bestämmande inflytande	20	16	6	9	24
1) Varav upplöst mot resultaträkningen	0	0	0	0	0
2) Varav upplöst mot resultaträkningen	121	194	28	65	226

Rapport över finansiell ställning i sammandrag (IFRS)

Mkr	30 sep 2018	30 sep 2017	31 dec 2017
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	7 723	6 993	6 874
Goodwill	4 444	5 103	4 554
Immateriella tillgångar	1 026	1 022	962
Placeringar i joint ventures och intresseföretag	3 308	3 695	3 314
Finansiella anläggningstillgångar ¹⁾	2 716	842	2 276
Uppskjutna skattefordringar	1 685	1 882	1 757
Summa anläggningstillgångar	20 902	19 537	19 737
Omsättningstillgångar			
Omsättningsfastigheter ²⁾	44 547	38 119	39 010
Material och varulager	1 215	1 094	1 058
Finansiella omsättningstillgångar ³⁾	7 024	6 737	6 671
Skattefordringar	963	1 393	1 188
Avtalstillgångar	8 975	8 877	6 997
Övriga rörelsefordringar	29 026	27 359	27 778
Kassa och bank	4 262	4 293	6 998
Summa omsättningstillgångar	96 012	87 872	89 700
SUMMA TILLGÅNGAR	116 914	107 409	109 437
varav räntebärande finansiella anläggningstillgångar	2 674	796	2 228
varav räntebärande omsättningstillgångar	11 166	10 934	13 572
Summa räntebärande tillgångar	13 840	11 730	15 800
EGET KAPITAL			
Eget kapital hänförligt till aktieägarna	27 943	25 185	27 064
Innehav utan bestämmande inflytande	91	114	121
Summa Eget kapital	28 034	25 299	27 185
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Finansiella långfristiga skulder	3 941	4 173	3 857
Pensioner	4 988	5 697	5 603
Uppskjutna skatteskulder	926	1 646	1 235
Långfristiga avsättningar	0	3	0
Summa långfristiga skulder	9 855	11 519	10 695
Kortfristiga skulder			
Finansiella kortfristiga skulder ³⁾	8 672	7 594	7 624
Skatteskulder	626	522	312
Kortfristiga avsättningar	8 452	7 933	9 131
Avtalsskulder	18 295	17 128	16 266
Övriga rörelseskulder	42 980	37 414	38 224
Summa kortfristiga skulder	79 025	70 591	71 557
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	116 914	107 409	109 437
varav räntebärande finansiella skulder	12 569	11 590	11 323
varav räntebärande pensioner och avsättningar	4 988	5 700	5 603
Summa räntebärande skulder	17 557	17 290	16 926
1) Varav aktier	41	43	42
2) Omsättningsfastigheter			
Kommersiell fastighetsutveckling	27 154	23 220	23 615
Bostadsutveckling	17 393	14 899	15 395
3) Poster avseende icke räntebärande realiserade värdeförändringar på derivat/värdepapper ingår i följande med:			
Finansiella anläggningstillgångar	1	3	6
Finansiella omsättningstillgångar	120	96	97
Finansiella långfristiga skulder	2	28	21
Finansiella kortfristiga skulder	42	149	137

Not: Eventualförpliktelserna uppgick per 2018-09-30 till 49,2 (2017-12-31; 48,9) Mdr kr och relaterar till gemensamma verksamheter i Byggverksamheten och joint ventures i Projektutveckling. För mer information se Årsredovisningen 2017, not 20B, 20C och 33. Under perioden ökade eventualförpliktelserna med 0,3 Mdr kr.

Rapport över förändring av eget kapital i sammandrag (IFRS)

Mkr	Jan-sep 2018	Jan-sep 2017	Jul-sep 2018	Jul-sep 2017	Jan-dec 2017
Ingående balans	27 185	27 506	27 157	24 448	27 506
varav innehav utan bestämmande inflytande	121	156	108	106	156
Förändrad redovisningsprincip ¹⁾	-140	-	0	-	-
Justerad ingående balans	27 045	27 506	27 157	24 448	27 506
varav innehav utan bestämmande inflytande	121	156	108	106	156
Utdelning till aktieägarna	-3 373	-3 380	0	0	-3 380
Förändring i koncernens sammansättning	-23	0	-23	0	0
Utdelning till innehav utan bestämmande inflytande	-27	-58	0	-1	-59
Påverkan av aktierelaterade ersättningar	189	229	50	78	297
Återköp aktier	-72	-326	0	-222	-440
Periodens totalresultat hänförligt till					
Aktieägarna	4 275	1 312	844	987	3 237
Innehav utan bestämmande inflytande	20	16	6	9	24
Utgående balans	28 034	25 299	28 034	25 299	27 185
varav innehav utan bestämmande inflytande	91	114	91	114	121

1) Förändrad redovisningsprincip är hänförlig till implementeringen av IFRS 9. För ytterligare information om IFRS 9, se årsredovisningen 2017, not 1.

Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag (IAS 7) (IFRS)

Mkr	Jan-sep 2018	Jan-sep 2017	Jul-sep 2018	Jul-sep 2017	Jan-dec 2017
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring i rörelsekapital, enligt IAS 7	658	456	424	628	197
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital, enligt IAS 7	885	-1 669	324	-1 196	2 649
Nettoinvesteringar materiella och immateriella tillgångar	-1695	-135	-553	-357	-112
Skattebetalningar på sålda materiella och immateriella tillgångar samt försäljning av tillgångar i Infrastrukturutveckling	-14	-20	0	-9	-32
Kassaflöde från operativ verksamhet inklusive betalda skatter enligt operativt kassaflöde	-166	-1 368	195	-934	2 702
avgår nettoinvesteringar i materiella och immateriella tillgångar	1 695	135	553	357	112
avgår skattebetalningar på sålda materiella och immateriella tillgångar samt försäljning av tillgångar i Infrastrukturutveckling	14	20	0	9	32
Kassaflöde från löpande verksamhet, enligt IAS 7	1 543	-1 213	748	-568	2 846
Kassaflöde från strategiska investeringar enligt operativt kassaflöde	-16	0	-6	0	0
Nettoinvesteringar materiella och immateriella tillgångar	-1 695	-135	-553	-357	-112
Ökning och minskning av räntebärande fordringar	-74	2 554	196	1 092	1 734
Betald skatt på sålda materiella och immateriella tillgångar samt försäljning av tillgångar i Infrastrukturutveckling	-14	-20	0	-9	-32
Kassaflöde från investeringsverksamheten, enligt IAS 7	-1 799	2 399	-363	726	1 590
Kassaflöde från finansieringsverksamheten enligt operativt kassaflöde	25	169	-72	41	177
Förändring i räntebärande fordringar och skulder	743	3 892	653	1 167	2 619
Ökning och minskning av räntebärande fordringar	74	-2 554	-196	-1 092	-1 734
Utdelning etc ¹⁾	-3 472	-3 764	0	-223	-3 879
Kassaflöde från finansieringsverksamhet, enligt IAS 7	-2 630	-2 257	385	-107	-2 817
Periodens kassaflöde	-2 886	-1 071	770	51	1 619

1) Varav återköp aktier -72 Mkr.

Operativt kassaflöde (IFRS), tilläggsinformation

Operativt kassaflöde

Mkr	Jan-sep 2018	Jan-sep 2017	Jul-sep 2018	Jul-sep 2017	Jan-dec 2017
Byggverksamhet					
Kassaflöde operativ verksamhet	1 602	2 798	548	1 451	3 735
Förändring i rörelsekapital	125	-2 197	-95	184	226
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-1 621	-1 430	-573	-424	-1 825
Periodisering	0	0	0	0	0
Totalt Byggverksamhet	106	-829	-120	1 211	2 136
Bostadsutveckling					
Kassaflöde operativ verksamhet	-303	-462	26	-170	-692
Förändring i rörelsekapital	-234	557	-232	42	1 008
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	68	441	25	101	680
Periodisering	8	-23	6	-33	233
Totalt Bostadsutveckling	-461	513	-175	-60	1 229
Kommersiell fastighetsutveckling					
Kassaflöde operativ verksamhet	39	-539	16	-123	-868
Förändring i rörelsekapital	1 113	-388	351	-339	-400
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-206	-2 995	339	-1 120	-1 375
Periodisering	-293	20	-303	15	-476
Totalt Kommersiell fastighetsutveckling	653	-3 902	403	-1 567	-3 119
Infrastrukturutveckling					
Kassaflöde operativ verksamhet	58	-196	93	-50	-261
Förändring i rörelsekapital	40	2 848	6	12	2 856
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	0	1 297	42	0	1 501
Periodisering	0	0	0	0	0
Totalt Infrastrukturutveckling	98	3 949	141	-38	4 096
Centralt och elimineringar					
Kassaflöde operativ verksamhet	-590	-600	-161	-190	-857
Förändring i rörelsekapital	203	75	224	18	176
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-13	-9	-19	-9	-67
Periodisering	0	0	0	0	0
Totalt Centralt och elimineringar	-400	-534	44	-181	-748
Totalt Kassaflöde operativ verksamhet	806	1 001	522	918	1 057
Totalt Förändring i rörelsekapital	1 247	895	254	-83	3 866
Totalt Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-1 772	-2 696	-186	-1 452	-1 086
Totalt Periodisering	-285	-3	-297	-18	-243
Kassaflöde från operativ verksamhet före betalda skatter	-4	-803	293	-635	3 594
Betalda skatter i operativ verksamhet	-162	-565	-98	-299	-892
Kassaflöde från operativ verksamhet inklusive betalda skatter	-166	-1 368	195	-934	2 702
Räntenetto och övrigt finansnetto	36	241	-103	58	253
Betalda skatter i finansieringsverksamhet	-11	-72	31	-17	-76
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	25	169	-72	41	177
Operativt kassaflöde från verksamheten	-141	-1 199	123	-893	2 879
Strategiska nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-16	0	-6	0	0
Utdelning etc ¹⁾	-3 472	-3 764	0	-223	-3 879
Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	-3 629	-4 963	117	-1 116	-1 000
Förändring i räntebärande fordringar och skulder	743	3 892	653	1 167	2 619
Periodens kassaflöde	-2 886	-1 071	770	51	1 619
Likvida medel vid periodens början	6 998	5 430	3 484	4 253	5 430
Kursdifferens i likvida medel	150	-66	8	-11	-51
Likvida medel vid periodens slut	4 262	4 293	4 262	4 293	6 998

1) Varav återköp aktier -72 Mkr.

Koncernens nettodesinvesteringar/investeringar (IFRS)

Mkr	Jan-sep 2018	Jan-sep 2017	Jul-sep 2018	Jul-sep 2017	Jan-dec 2017
VERKSAMHETEN – INVESTERINGAR					
Immateriella tillgångar	-159	-136	-53	-26	-255
Materiella anläggningstillgångar	-1 692	-1 521	-568	-498	-1 876
Tillgångar i Infrastrukturutveckling	-65	-71	0	0	-449
Aktier	-37	-42	0	-6	-154
Omsättningsfastigheter	-15 650	-14 863	-5 501	-4 707	-21 451
varav Bostadsutveckling	-7 512	-7 678	-2 593	-1 981	-10 801
varav Kommersiell fastighetsutveckling	-8 138	-7 185	-2 908	-2 726	-10 650
Verksamhetens Investeringar	-17 603	-16 633	-6 122	-5 237	-24 185
STRATEGISKA INVESTERINGAR					
Förvärv av verksamhet	-16	0	-6	0	0
Strategiska investeringar	-16	0	-6	0	0
Totalt investeringar	-17 619	-16 633	-6 128	-5 237	-24 185
VERKSAMHETEN – DESINVESTERINGAR					
Immateriella tillgångar	0	0	0	-3	1
Materiella anläggningstillgångar	181	151	26	63	213
Tillgångar i Infrastrukturutveckling	65	1 368	42	0	1 950
Aktier	12	116	0	113	458
Omsättningsfastigheter	15 573	12 302	5 868	3 612	20 477
varav Bostadsutveckling	7 585	8 346	2 621	2 133	11 767
varav Kommersiell fastighetsutveckling	7 988	3 956	3 247	1 479	8 710
Verksamhetens Desinvesteringar	15 831	13 937	5 936	3 785	23 099
STRATEGISKA DESINVESTERINGAR					
Försäljning av verksamheter	0	0	0	0	0
Strategiska desinvesteringar	0	0	0	0	0
Totalt Desinvesteringar	15 831	13 937	5 936	3 785	23 099
SUMMA NETTODESINVESTERINGAR(+)/INVESTERINGAR(-)	-1 788	-2 696	-192	-1 452	-1 086
Avskrivningar anläggningstillgångar	-1 270	-1 148	-457	-417	-1 587

Sysselsatt kapital i Projektutveckling (IFRS)

Mkr	30 sep 2018	30 sep 2017	31 dec 2017
Bostadsutveckling	14 658	11 992	12 652
Kommersiell fastighetsutveckling	27 116	23 558	24 481
Infrastrukturutveckling	2 156	2 211	1 809
Totalt sysselsatt kapital i Projektutveckling	43 930	37 761	38 942

Moderbolaget ¹⁾

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

Resultaträkning i sammandrag (IFRS)

Mkr	Jan-sep 2018	Jan-sep 2017	Jul-sep 2018	Jul-sep 2017
Intäkter	84	96	0	0
Försäljnings- och administrationskostnader	-166	-241	-6	-66
Rörelseresultat	-82	-145	-6	-66
Finansnetto	3 960	4 350	-10	-13
Resultat efter finansnetto	3 878	4 205	-16	-79
Skatter	26	44	3	18
Periodens resultat	3 904	4 249	-13	-61
Perioden totalresultat	3 904	4 249	-13	-61

Balansräkning i sammandrag (IFRS)

Mkr	30 sep 2018	30 sep 2017	31 dec 2017
TILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar	14	17	16
Materiella anläggningstillgångar	1	2	2
Finansiella anläggningstillgångar ²⁾	11 958	11 646	11 639
Summa anläggningstillgångar	11 973	11 665	11 657
Kortfristiga fordringar	97	112	163
Summa omsättningstillgångar	97	112	163
TILLGÅNGAR	12 070	11 777	11 820
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7 694	6 933	7 213
Avsättningar	329	261	307
Långfristiga räntebärande skulder ²⁾	3 922	4 470	4 177
Kortfristiga skulder	125	113	123
EGET KAPITAL OCH SKULDER	12 070	11 777	11 820

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

2) Av beloppen avser 686 (2017-12-31; 247) Mkr interna fordringar och 3 922 (2017-12-31; 4 177) Mkr interna skulder.

Not: Moderbolagets eventalförpliktelser per 2018-09-30 uppgick till totalt 160,6 (2017-12-31; 155,7) Mdr kr, varav 134,4 (2017-12-31; 129,3) Mdr kr avser förpliktelser för koncernbolags åtaganden. Övriga åtaganden per 2018-09-30; 26,2 (2017-12-31; 26,4) Mdr kr, avser förpliktelser mot utomstående.

Aktiedata

	Jan-sep 2018	Jan-sep 2017	Jul-sep 2018	Jul-sep 2017	Jan-dec 2017
Resultat per aktie enligt segmentsredovisning, kr ¹⁾	5,07	10,58	1,18	3,23	12,01
Resultat per aktie, kr ¹⁾	5,37	7,11	2,02	2,51	10,00
Resultat per aktie efter utspädning, kr ²⁾	5,34	7,07	2,00	2,50	9,94
Eget kapital per aktie, kr ³⁾	68,26	61,58			66,22
Justerat eget kapital per aktie, kr ⁴⁾	100,56	91,61			97,23
Genomsnittligt antal utestående aktier	408 999 442	409 620 854			409 447 407
Genomsnittligt antal utestående aktier efter utspädning	411 237 349	412 117 145			411 905 245
Genomsnittlig utspädning, %	0,54	0,61			0,60
Antal aktier vid periodens slut	419 903 072	419 903 072			419 903 072
Genomsnittskurs, återköpta aktier, kr	137,54	136,01			137,31
Antal återköpta B-aktier	26 888 228	25 823 228			26 453 228
varav under året återköpta	435 000	1 720 000	0	1 225 000	2 350 000
Antal aktier i eget förvar	10 563 560	10 939 228			11 190 028
Antal utestående aktier	409 339 512	408 963 844			408 713 044

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 2018	Jan-sep 2017	Jan-sep 2016	Jan-sep 2015	Jan-sep 2014
Intäkter	120 805	117 204	109 070	111 688	101 557
Rörelseresultat	2 444	4 766	4 899	3 401	3 454
Periodens resultat efter skatt	2 091	4 346	3 823	2 395	2 412
Resultat per aktie, kr	5,07	10,58	9,30	5,81	5,85
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾	7,6	19,6	21,6	15,9	14,7
Avkastning på eget kapital, % ¹⁾	9,8	27,1	28,1	19,1	17,0
Rörelsemarginal, %	2,0	4,1	4,5	3,0	3,4
Avkastning på sysselsatt kapital, enligt IFRS, % ¹⁾	9,4	14,8	20,4	13,6	14,8
Kassaflöde per aktie, enligt IFRS, kr ²⁾	-8,87	-12,12	-14,34	-11,10	-9,88

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 2018	Jan-sep 2017	Jan-dec 2017	30 sep 2018	30 sep 2017	31 dec 2017
Amerikanska dollar	8,58	8,62	8,55	8,89	8,15	8,20
Brittiska pund	11,59	10,99	11,00	11,60	10,91	11,08
Norska kronor	1,07	1,04	1,03	1,09	1,02	1,00
Euro	10,24	9,58	9,64	10,30	9,63	9,83
Tjeckiska kronor	0,40	0,36	0,37	0,40	0,37	0,38
Polska zloty	2,41	2,25	2,26	2,41	2,23	2,35

Byggverksamhet

Intäkter och resultat

Mkr	Jan-sep 2018	Jan-sep 2017	Jul-sep 2018	Jul-sep 2017	Jan-dec 2017
Intäkter	115 314	108 976	40 261	38 208	150 050
Bruttoresultat	5 440	6 254	1 553	2 393	8 299
Försäljnings- och administrationskostnader	-5 234	-4 850	-1 876	-1 490	-7 132
Resultat från joint ventures och intresseföretag	25	22	13	15	38
Rörelseresultat	231	1 426	-310	918	1 205
Investeringar	-1 822	-1 609	-606	-496	-2 062
Desinvesteringar	185	179	27	72	237
Desinvesteringar(+)/Investeringar(-), netto	-1 637	-1 430	-579	-424	-1 825
Bruttomarginal, %	4,7	5,7	3,9	6,3	5,5
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-4,5	-4,5	-4,7	-3,9	-4,8
Rörelsemarginal, %	0,2	1,3	-0,8	2,4	0,8
Orderingång, Mdr kronor	102,6	118,6	30,6	34,1	151,8
Orderstock, Mdr kronor	186,3	194,7	-	-	188,4
Personal	37 556	39 291	-	-	39 002

Intäkter per affärsenhet/rapportenhet

Mkr	Jan-sep 2018	Jan-sep 2017	Jul-sep 2018	Jul-sep 2017	Jan-dec 2017
Norden	41 099	39 173	14 307	13 044	54 596
varav Sverige	24 847	24 025	8 677	7 990	33 780
Europa	25 455	24 253	9 572	9 182	33 441
USA	48 760	45 550	16 382	15 982	62 013
Totalt	115 314	108 976	40 261	38 208	150 050

Rörelseresultat

Mkr	Jan-sep 2018	Jan-sep 2017	Jul-sep 2018	Jul-sep 2017	Jan-dec 2017
Norden	1 577	1 593	543	672	2 298
varav Sverige	1 192	1 093	453	473	1 579
Europa	-564	-284	151	167	-1 040
USA	-782	117	-1 004	79	-53
Totalt	231	1 426	-310	918	1 205

Rörelsemarginal, %

	Jan-sep 2018	Jan-sep 2017	Jul-sep 2018	Jul-sep 2017	Jan-dec 2017
Norden	3,8	4,1	3,8	5,2	4,2
varav Sverige	4,8	4,5	5,2	5,9	4,7
Europa	neg	neg	1,6	1,8	neg
USA	neg	0,3	neg	0,5	neg
Totalt	0,2	1,3	neg	2,4	0,8

Orderstock

Mkr	30 sep 2018	30 sep 2017	31 dec 2017
Norden	59 977	58 425	53 779
varav Sverige	34 693	37 075	34 954
Europa	36 462	38 765	38 158
USA	89 889	97 553	96 474
Totalt	186 328	194 743	188 411

Orderingång

Mkr	Jan-sep 2018	Jan-sep 2017	Jul-sep 2018	Jul-sep 2017	Jan-dec 2017
Norden	45 837	43 810	13 021	11 976	54 720
varav Sverige	24 550	25 681	8 580	7 871	33 317
Europa	22 155	24 723	5 837	8 748	32 401
USA	34 580	50 046	11 770	13 386	64 690
Totalt	102 572	118 579	30 628	34 110	151 811

Book-to build, R-12m

Mkr	30 sep 2018	30 sep 2017	31 dec 2017
Norden	100	111	100
varav Sverige	93	110	99
Europa	86	106	97
USA	75	104	104
Totalt	87	107	101

Bostadsutveckling

Intäkter och resultat

Mkr	Jan-sep 2018	Jan-sep 2017	Jul-sep 2018	Jul-sep 2017	Jan-dec 2017
Intäkter	6 619	10 101	2 453	2 033	13 237
Bruttoresultat	1 619	1 815	651	384	2 382
Försäljnings- och administrationskostnader	-497	-493	-147	-165	-666
Resultat från joint ventures och intresseföretag	0	0	0	0	0
Rörelseresultat	1 122	1 322	504	219	1 716
Rörelsemarginal, %	17,0	13,1	20,5	10,8	13,0
Investeringar	-7 516	-7 906	-2 595	-2 031	-11 093
Desinvesteringar	7 584	8 347	2 620	2 132	11 773
Desinvesteringar(+)/Investeringar(-), netto	68	441	25	101	680
Sysselsatt kapital, Mdr kr	14,7	12,0	-	-	12,7
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾	11,9	18,2	-	-	15,4
Personal	557	512	-	-	482

1) Rullande 12 månader.

Intäkter

Mkr	Jan-sep 2018	Jan-sep 2017	Jul-sep 2018	Jul-sep 2017	Jan-dec 2017
Norden	5 862	9 293	2 178	1 594	12 214
varav Sverige	3 144	5 332	1 234	976	7 089
Europa	757	808	275	439	1 023
Totalt	6 619	10 101	2 453	2 033	13 237

Rörelseresultat¹⁾

Mkr	Jan-sep 2018	Jan-sep 2017	Jul-sep 2018	Jul-sep 2017	Jan-dec 2017
Norden	1 003	1 244	455	190	1 624
varav Sverige	536	817	196	115	1 083
Europa	119	78	49	29	92
Totalt	1 122	1 322	504	219	1 716

Rörelsemarginal, %¹⁾

Mkr	Jan-sep 2018	Jan-sep 2017	Jul-sep 2018	Jul-sep 2017	Jan-dec 2017
Norden	17,1	13,4	20,9	11,9	13,3
varav Sverige	17,0	15,3	15,9	11,8	15,3
Europa	15,7	9,7	17,8	6,6	9,0
Totalt	17,0	13,1	20,5	10,8	13,0

1) Avser endast utvecklingsvinst. Byggmarginal redovisas inom Byggverksamheten.

Bostäder startade

	Jan-sep 2018	Jan-sep 2017	Jul-sep 2018	Jul-sep 2017	Jan-dec 2017
Norden	1 889	2 456	554	469	3 864
varav Sverige	1 348	1 449	403	363	2 408
Europa	836	347	210	193	454
Totalt	2 725	2 803	764	662	4 318

Bostäder sålda

	Jan-sep 2018	Jan-sep 2017	Jul-sep 2018	Jul-sep 2017	Jan-dec 2017
Norden	1 768	2 640	552	486	3 748
varav Sverige	1 105	1 560	365	296	2 289
Europa	446	412	168	197	537
Totalt	2 214	3 052	720	683	4 285

Bostäder i produktion

	30 sep 2018	30 sep 2017	31 dec 2017
Norden	6 100	7 157	6 464
varav Sverige	4 061	4 834	4 144
Europa	1 438	849	779
Totalt	7 538	8 006	7 243

Färdigställda, ej sålda bostäder

	30 sep 2018	30 sep 2017	31 dec 2017
Norden	233	84	116
varav Sverige	135	13	29
Europa	28	6	6
Totalt	261	90	122

Bostäder i produktion av vilka sålda, %

	30 sep 2018	30 sep 2017	31 dec 2017
Norden	75	82	76
varav Sverige	75	86	78
Europa	59	72	71
Totalt	72	81	76

Kommersiell fastighetsutveckling

Intäkter och resultat

Mkr	Jan-sep 2018	Jan-sep 2017	Jul-sep 2018	Jul-sep 2017	Jan-dec 2017
Intäkter	9 189	7 755	1 879	1 074	11 440
varav intäkter av försäljning av fastigheter	8 777	7 280	1 757	915	10 867
Bruttoresultat	2 377	2 169	575	485	2 989
Försäljnings- och administrationskostnader	-630	-624	-209	-199	-899
Resultat från joint ventures och intresseföretag	41	306	90	308	624
Rörelseresultat	1 788	1 851	456	594	2 714
varav resultat av fastighetsförsäljning ¹⁾	2 352	2 049	595	454	2 879
varav nedskrivningar/återföring av nedskrivningar	-3	-7	0	0	-6
1) Resultat som redovisas under eliminerings tillkommer med	184	118	51	43	197
Investeringar	-8 203	-7 239	-2 908	-2 740	-10 716
Desinvesteringar	7 997	4 244	3 247	1 620	9 341
Desinvesteringar(+)/Investeringar(-), netto	-206	-2 995	339	-1 120	-1 375
Sysselsatt kapital, Mdr kr	27,1	23,6	-	-	24,5
Avkastning på sysselsatt kapital, % ²⁾	13,8	13,8	-	-	15,5
Personal	412	389	-	-	389

2) Rullande 12 månader.

Intäkter

Mkr	Jan-sep 2018	Jan-sep 2017	Jul-sep 2018	Jul-sep 2017	Jan-dec 2017
Norden	5 103	6 157	320	1 018	6 677
Europa	3 792	1 511	1 513	29	4 660
USA	294	87	46	27	103
Totalt	9 189	7 755	1 879	1 074	11 440

varav försäljningar

Mkr	Jan-sep 2018	Jan-sep 2017	Jul-sep 2018	Jul-sep 2017	Jan-dec 2017
Norden	4 909	5 868	271	920	6 285
Europa	3 676	1 412	1 482	-5	4 582
USA	192	0	4	0	0
Totalt	8 777	7 280	1 757	915	10 867

Rörelseresultat

Mkr	Jan-sep 2018	Jan-sep 2017	Jul-sep 2018	Jul-sep 2017	Jan-dec 2017
Norden	1 099	1 776	91	596	1 816
Europa	742	147	293	-17	709
USA	-53	-72	72	15	189
Totalt	1 788	1 851	456	594	2 714

varav försäljningar

Mkr	Jan-sep 2018	Jan-sep 2017	Jul-sep 2018	Jul-sep 2017	Jan-dec 2017
Norden	1 343	1 720	154	414	1 850
Europa	1 006	329	440	40	1 029
USA	3	0	1	0	0
Totalt	2 352	2 049	595	454	2 879

Sysselsatt kapital

Mkr	30 sep 2018	30 sep 2017	31 dec 2017
Norden	9 182	9 800	8 702
Europa	6 810	7 060	8 128
USA	11 124	6 698	7 651
Totalt	27 116	23 558	24 481

Infrastrukturutveckling

Intäkter och resultat

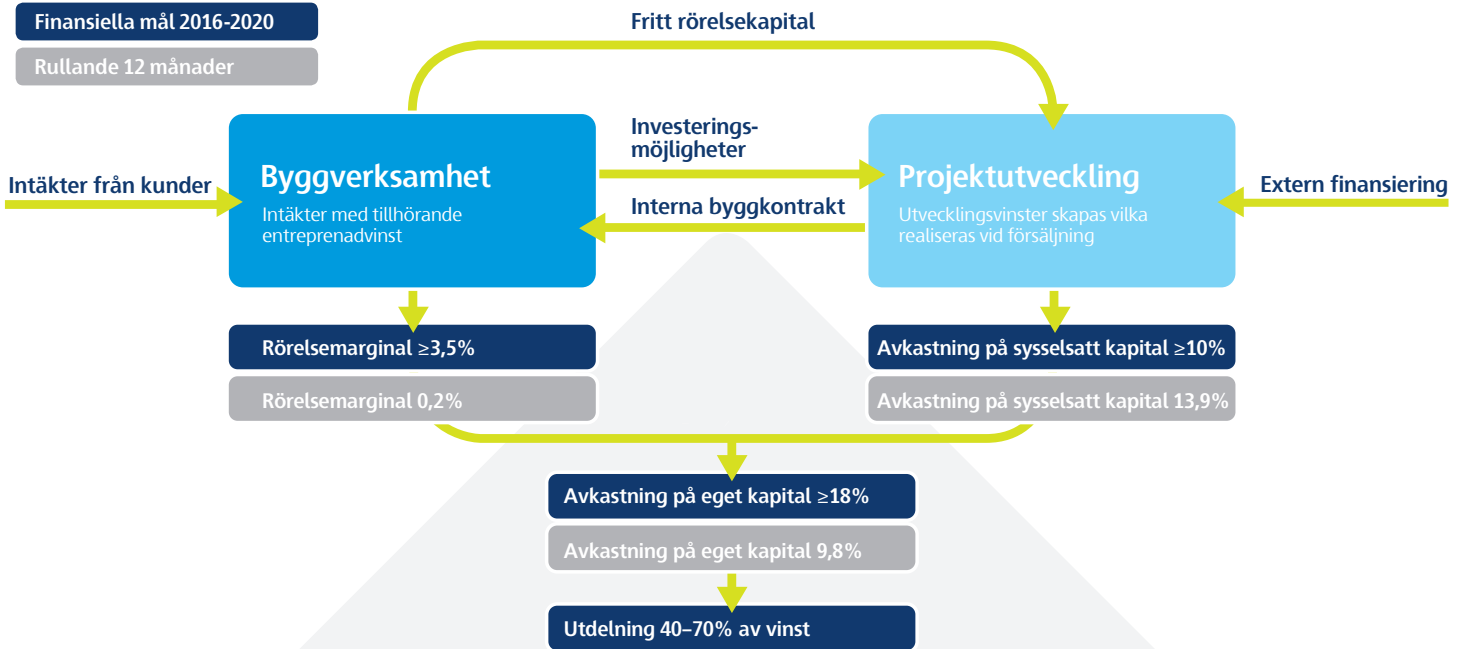
Mkr	Jan-sep 2018	Jan-sep 2017	Jul-sep 2018	Jul-sep 2017	Jan-dec 2017
Intäkter	86	59	52	20	81
Bruttoresultat	-29	-80	34	-24	-96
Försäljnings- och administrationskostnader	-116	-97	-16	-28	-121
Resultat från joint ventures och intresseföretag	134	1 062	46	27	1 142
Rörelseresultat	-11	885	64	-25	925
varav resultat från försäljning av andelar i projekt	58	912	35	-1	985
Investeringar	-65	-71	0	0	-449
Desinvesteringar	65	1 368	42	0	1 950
Desinvesteringar(+)/Investeringar(-), netto	0	1 297	42	0	1 501
Sysselsatt kapital, Mdr kr	2,2	2,2	-	-	1,8
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾	26,9	25,3	-	-	3,6
Personal	62	98	-	-	94

1) Rullande 12 månader.

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.

Skanska affärsmodell



Interna kontrakt och samarbeten

Operationella och finansiella synergier uppnås bland annat genom investeringar i Projektutveckling, vilket genererar interna kontrakt för Skanskas Byggsamhet, såväl som genom samarbete mellan affärsenheter från olika marknader. Av Skanskas totala orderstock består 27,0 miljarder kronor av kontrakt där mer än en affärsenhet ingår. Intäkter från interna kontrakt på rullande 12 månader uppgick till 22,3 miljarder kronor.

Byggnätter från interna kontrakt från projektutvecklingsverksamheterna uppgick till:

22.3 miljarder kr

Drydock, Boston Seaport, Boston, USA.

Skanska utvecklar och bygger en 12-våningar, cirka 21 000 kvadratmeter, hög kontorsbyggnad i Bostons hamndistrikt. Byggandet började i juni 2018 och beräknas vara klart i december 2019. Detta är Skanskas sjätte kommersiella fastighetsutvecklingsprojekt i Boston.

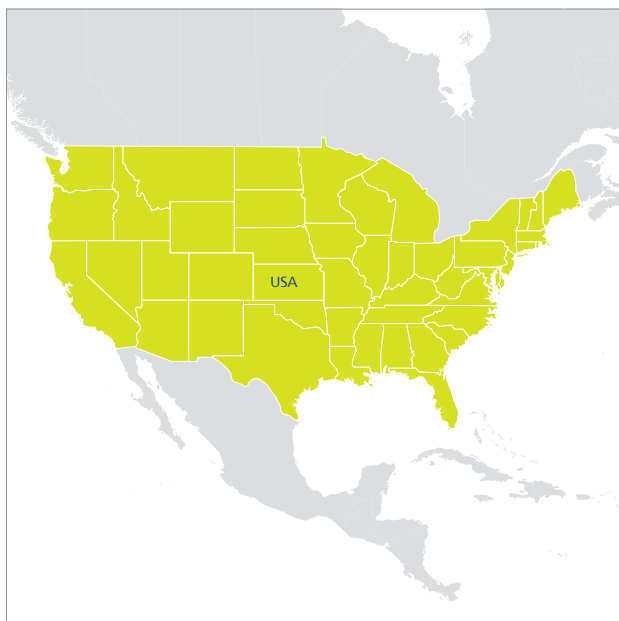
Ordervärde i orderstock genererat i samarbete mellan affärsenheter:

27.0 miljarder kr

ESS, European spallation source, Lund, Sweden

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

Skanskas hemmamarknader



För ytterligare information, kontakta:

Magnus Persson, Ekonomi- och Finansdirektör, Skanska AB, tel 010-448 8900
André Löfgren, Direktör Investor Relations, Skanska AB, tel 010-448 1363
Karolina Cederhage, Kommunikationsdirektör, Skanska AB, tel 010-448 0880
Patric Elmén, Tf Presschef, Skanska AB, tel 010-449 3134

Denna rapport kommer även att presenteras på en telefonkonferens och webcast den 8 november, 2018, klockan 10:00. Webcasten direktsänds på Skanskas webbplats www.skanska.com/investors, där en inspelning också kommer att finnas tillgänglig i efterhand. För att delta i telefonkonferensen, vänligen ring 08-505 564 74, +44 203 364 5374, eller +1 855 753 2230. Denna samt tidigare releaser finns även på www.skanska.com/investors.

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