

SKANSKA

Kv2 2025

Press release, 2025-07-18, kl. 7:30

Vi bygger ett bättre samhälle.

Shaping New York
together with you

SKANSKA

Nasdaq congratulates Skanska
for 60 years on the stock market



Nasdaq

Delårsrapport andra kvartalet 2025

Sammanfattning, enligt segmentsredovisning

- Intäkterna uppgick till 44,6 (47,4) miljarder kronor; justerat för valutakurseffekter var intäkterna oförändrade.
- Rörelseresultatet uppgick till 1,8 (2,6) miljarder kronor; justerat för valutakurseffekter minskade rörelseresultatet med 26 procent. Jämförelseperioden inkluderar fem fastighetsförsäljningar inom Kommersiell fastighetsutveckling.
- Resultatet per aktie uppgick till 3,69 (5,03) kronor.
- Operativt kassaflöde från verksamheten uppgick till 1,3 (0,3) miljarder kronor, enligt IFRS.
- Justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-) uppgick till 9,7 (31 mar 2025: 11,6) miljarder kronor.
- Orderingången i Byggverksamheten uppgick till 56,7 (60,7) miljarder kronor. Justerat för valutakurseffekter minskade orderingången med 1 procent mot ett starkt jämförelsekvartal. På rullande 12-månader var orderingången i förhållande till intäkter 113 (114) procent.
- Rörelseresultatet i Byggverksamheten uppgick till 1,7 (1,5) miljarder kronor, motsvarande en rörelsemarginal om 3,9 (3,5) procent. På rullande 12-månader var rörelsemarginalen 3,7 procent.
- Rörelseresultatet i Projektutveckling uppgick till 0,3 (1,1) Mkr.
- Avkastning på sysselsatt kapital i Projektutveckling uppgick till 1,4 (-1,3) procent.
- Avkastning på eget kapital uppgick till 9,5 (7,3) procent.

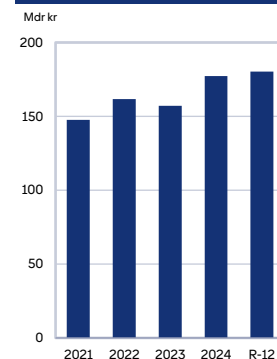
Resultatanalys

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

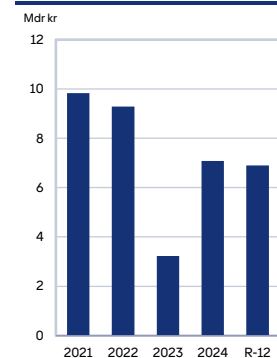
Mkr	Apr-jun 2025	Apr-jun 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
Intäkter				
Byggverksamhet	43 125	43 589	173 734	168 554
Bostadsutveckling	2 006	2 150	7 618	8 302
Kommersiell fastighetsutveckling	1 043	6 293	5 958	11 225
Förvaltningsfastigheter	118	72	455	363
Centralt och Elimineringar	-1 741	-4 725	-7 452	-11 237
Totalt	44 551	47 378	180 312	177 208
Rörelseresultat				
Byggverksamhet	1 672	1 542	6 495	5 854
Bostadsutveckling	226	-11	331	53
Kommersiell fastighetsutveckling	86	1 067	204	1 120
Förvaltningsfastigheter	80	108	313	311
Centralt	-270	-159	-595	-440
Elimineringar	19	33	160	188
Rörelseresultat	1 813	2 580	6 907	7 087
Finansnetto	130	146	672	661
Resultat efter finansiella poster	1 942	2 725	7 579	7 748
Inkomstskatter	-414	-656	-1 819	-1 913
Periodens resultat	1 528	2 069	5 760	5 835
Periodens resultat per aktie	3,69	5,03	13,90	14,12
Periodens intäkter, enligt IFRS	46 158	45 051	184 661	176 481
Periodens rörelseresultat, enligt IFRS	2 001	2 093	7 496	6 748
Periodens resultat per aktie, enligt IFRS	4,05	4,13	15,01	13,51
Operativt kassaflöde från verksamheten	1 300	342	12 310	6 745
Räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)	12 025	3 243	15 353	15 353
Avkastning på sysselsatt kapital i Projektutvecklingsenheterna, % ¹	1,4	-1,3	1,4	2,6
Avkastning på sysselsatt kapital i Förvaltningsfastigheter, % ¹	3,9	1,2	3,9	4,6
Justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld (-)	9 651	1 838	11 976	11 976
Avkastning på eget kapital, % ¹	9,5	7,3	9,5	10,0

¹ Rullande 12 månader.

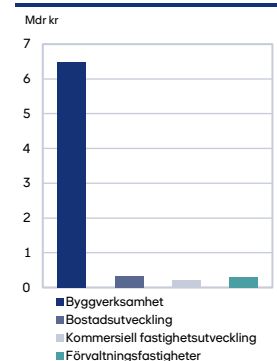
Intäkter



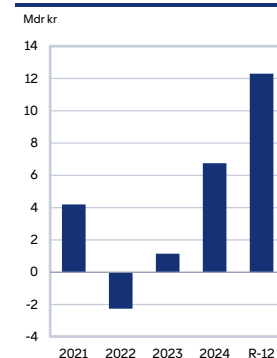
Rörelseresultat



Rörelseresultat per segment 30 jun 2025, R-12



Kassaflöde från verksamheten



VD-ord

För att sammanfatta andra kvartalet, Byggverksamheten levererade starka resultat, höga marginaler och en bra ordergång. Inom Projektutveckling var försäljningsaktiviteten mestadels dämpad, högst aktivitet hade vi i Centraleuropa. Förvaltningsfastigheters resultat var stabilt.

Byggverksamhetens projektportfölj genererade starka resultat och vi har bibehållit en god kostnadskontroll vilket resulterat i ännu ett kvartal med bra marginalleverans. Vi fortsätter vara disciplinerade i vårt anbudsarbete och fokuserar på segment och sektorer där vi har konkurrensfördel. Ordergången för andra kvartalet var stark. Norden och Europa förbättrar sin ordergång jämfört med motsvarande period föregående år och vår amerikanska verksamhet hade en solid ordergång i kvartalet.

Inom Bostadsutveckling levererade Centraleuropa starkt resultat medan den nordiska verksamheten påverkades av svagare marknad. Mindre osäkerhet och makroekonomisk tillväxt krävs för att aktiviteten på den nordiska bostadsmarknaden ska komma tillbaka till normala nivåer. Fyra projekt startades i kvartalet, två stora projekt i Tjeckien och två mindre i Sverige och Finland.

Inom Kommersiell fastighetsutveckling avyttrades ett projekt i Bukarest under andra kvartalet och ytterligare fyra tidigare sålda fastigheter överlämnades till sina köpare. Trenden med högre efterfrågan på och lägre vakanser i högkvalitativa fastigheter fortsätter. Vår portfölj möter väl marknadens krav på kvalitet och består av nybyggda fastigheter med hög hållbarhetsstandard. Vi upplever ett bra intresse från hyresgäster i våra nyligen startade projekt.

Fastighetsportföljen inom Förvaltningsfastigheter levererade stabilt resultat i andra kvartalet.



Att minska koldioxidutsläppen både från vår egen verksamhet och i leverantörskedjan är fortsatt en prioritet. Koldioxidutsläppen från vår egen verksamhet, scope 1 och 2, minskade i kvartalet och är nu 62 procent lägre jämfört med vårt basår 2015.

Jag är nöjd med Byggverksamheten som genererar starka resultat och framgångsrikt säkrat nya uppdrag i kvartalet. Orderstocken är på en historiskt hög nivå. Inom Projektutveckling är vi exponerade mot cykliska marknader och återhämtningen är känslig för makroekonomisk utveckling, geopolitisk osäkerhet och ränteläge. Vår diversifieringsstrategi som innebär att vi bedriver verksamhet inom flera geografier, segment och sektorer skapar motståndskraft. Vi fortsätter vara fokuserade på att skapa långsiktigt värde och nya projekt startas på robusta affärsmässiga grunder. Vår finansiella styrka och närvaro i hela värdekedjan gör oss till en pålitlig partner för våra kunder.

Anders Danielsson

Verkställande direktör och koncernchef

Skanska målpuffyllelse (rullande 12 månader)

Rörelsemarginal – Byggverksamhet

3,7%

Mål $\geq 3,5\%$

Avkastning på eget kapital

9,5%

Mål $\geq 18\%$

Avkastning på sysselsatt kapital –
Projektutveckling

1,4%

Mål $\geq 10\%$

Justerad nettoskuld(-)/nettofordran(+)

+9,7 mdr kr

Limit -10 mdr kronor

Avkastning på sysselsatt kapital –
Förvaltningsfastigheter

3,9%

Mål $\geq 6\%$

Klimatmål (scope 1 och 2)
Minskning av CO₂ jämfört med 2015

-62%

Mål -70% (scope 1 och 2) till år 2030

Marknadsutsikter kommande 12 månader

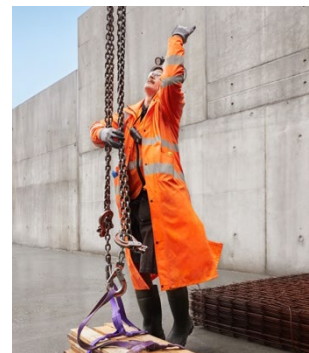
Marknadsutsikter syftar till att beskriva situationen på marknader som är relevanta för vår verksamhet, avseende segment, sektorer och geografier.

- 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

Byggverksamheten

Osäkerheten i marknadsutsikterna för byggverksamheten har minskat, men vi fortsätter att följa effekterna av den geopolitiska utvecklingen på ekonomin och vår bransch. Anläggningsmarknaden i USA fortsätter att vara stark med en välfinansierad pipeline och vi är försiktigt optimistiska kring utvecklingen på den amerikanska husbyggnadsmarknaden. Marknaden för anläggningsbyggande är generellt mer aktiv än marknaden för husbyggande i Europa och Norden. Vi förväntar oss att den svenska anläggningsmarknaden gradvis kommer att bli starkare med ökade investeringar inom försvar, energi och vattenreningsanläggningar.

	Husbyggande	Anläggningsbyggande
Norden		
Sverige	↘	↗
Norge	↘	→
Finland	↘	→
Europa		
Centraleuropa	→	→
Storbritannien	↘	↘
USA		
USA	→	↗



Bostadsutveckling

Aktiviteten är hög på de polska och tjeckiska bostadsmarknaderna och därför höjer vi våra marknadsutsikter för Centraleuropa till stark. Vi ser goda möjligheter för projektutveckling i denna region. I Norden har makroekonomisk osäkerhet och lågt konsumentförtroende dämpat de nordiska bostadsmarknaderna trots lägre ränteläge. Återhämtningen förväntas tas tid.

Norden	↘
varav Sverige	↘
Europa	↗



Kommersiell fastighetsutveckling

Volymerna på transaktionsmarknaden har gradvis förbättrats i Norden och Centraleuropa men med stora lokala variationer. Inhemska köpare är mer aktiva men intresset från internationellt kapital förväntas öka. Transaktionsvolymerna i USA är låga, osäkerheten större och investerarmarknaden är fortsatt svag. Uthyrningsaktiviteten i Europa är mestadels stabil medan återgången till kontoret gradvis ökar i USA. Hyresgäster efterfrågar moderna och flexibla kontor med bra serviceutbud för att locka tillbaka medarbetare till kontoret.

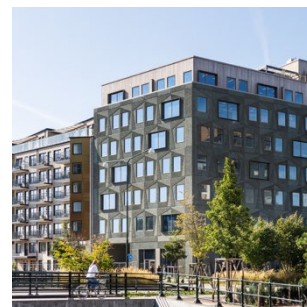
Norden	↘
Europa	↘
USA	↘



Förvaltningsfastigheter

Efterfrågan på lokaler av hög kvalitet i fastigheter som uppfyller kundernas krav på hållbarhet är fortsatt god men konkurrensen är hög. Hyresgäster prioriterar flexibilitet och inflyttningsklara lokaler.

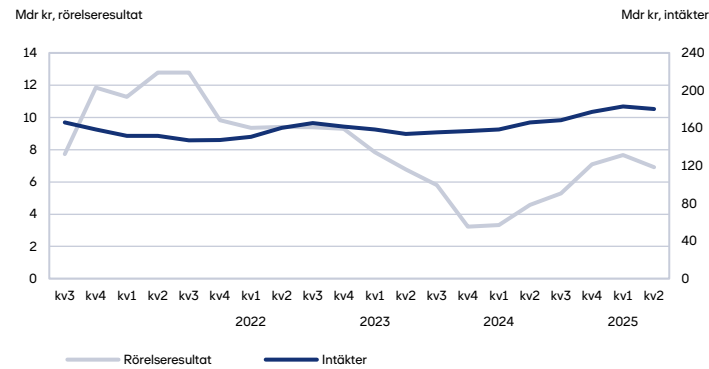
Norden	
Sverige	→



Resultatanalys

Koncernen

Intäkter och rörelseresultat, rullande 12 månader



Intäkter och resultat

Mkr	Apr-jun 2025	Apr-jun 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
Intäkter	44 551	47 378	180 312	177 208
Rörelseresultat ¹	1 813	2 580	6 907	7 087
Finansnetto	130	146	672	661
Resultat efter finansiella poster	1 942	2 725	7 579	7 748
Inkomstskatter	-414	-656	-1 819	-1 913
Periodens resultat	1 528	2 069	5 760	5 835
Periodens resultat per aktie, kr ²	3,69	5,03	13,90	14,12
Periodens resultat per aktie, enligt IFRS, kr ²	4,05	4,13	15,01	13,51

¹ Inkluderar Centrait och Elimineringar.

² Periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.

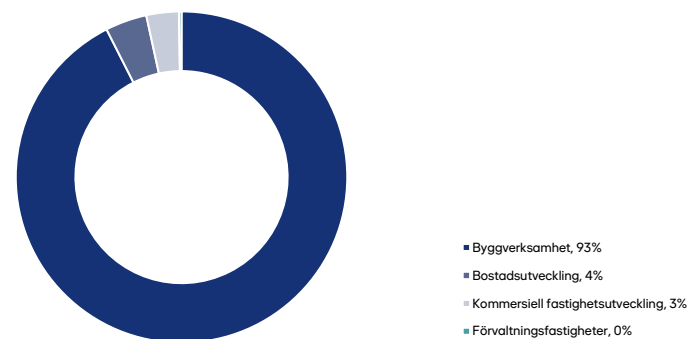
Förändringar och valutaeffekter

	Förändring i kr	Förändring i lokal valuta	Valuta effekt
Apr-jun 2025 / Apr-jun 2024			
Intäkter	-6%	0%	-6%
Rörelseresultat	-30%	-26%	-4%
Rullande 12 månader 2025 / Rullande 12 månader 2024			
Intäkter	9%	11%	-2%
Rörelseresultat	51%	48%	3%

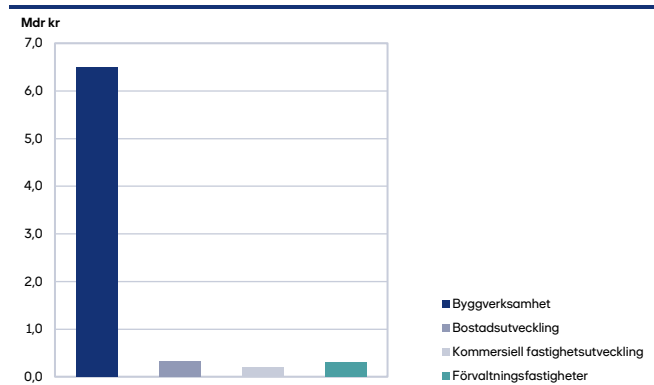
Intäkterna uppgick till 44,6 (47,4) miljarder kronor, ner 6 procent; justerat för valutakurseffekter var intäkterna oförändrade. Rörelseresultatet uppgick till 1 813 (2 580) Mkr, ner 30 procent; justerat för valutakurseffekter minskade rörelseresultatet med 26 procent. Jämförelseperioden inkluderar fem fastighetsförsäljningar inom Kommersiell fastighetsutveckling.

Centralt uppgick till -270 (-159) Mkr, varav 36 (55) Mkr avser OPS-portföljen och BoKlok UK. Ökade kostnader är främst hänförliga till IT, inklusive IT omställning, och uppgår till 43 Mkr. Kostnader varierar mellan kvartalen.

Intäkter per segment, rullande 12 månader



Rörelseresultat per segment, rullande 12 månader



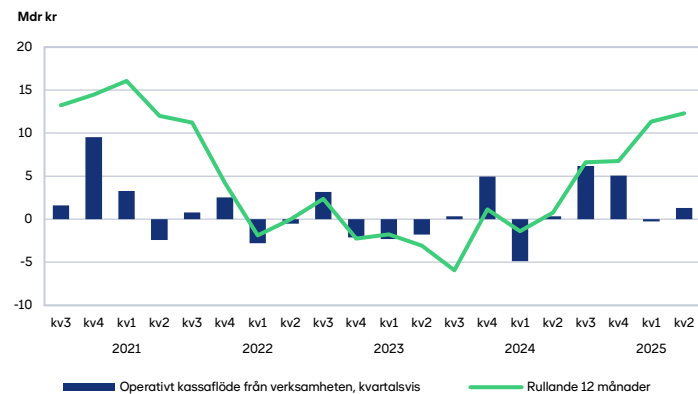
Finansnettot uppgick till 130 (146) Mkr.

Periodens inkomstskatt uppgick till -414 (-656) Mkr. Effektiv skattesats för andra kvartalet uppgick till 21 (24) procent.

Kassaflöde

Koncernen

Operativt kassaflöde från verksamheten



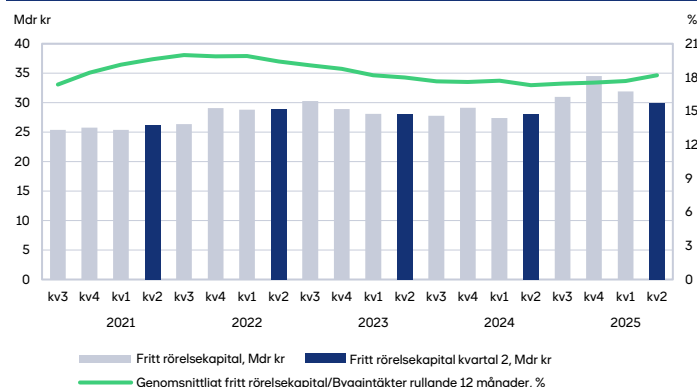
Operativt kassaflöde

Mkr	Apr-jun 2025	Apr-jun 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
Kassaflöde operativ verksamhet	1 819	1 638	7 051	6 309
Förändring i rörelsekapital	-1 854	-372	1 379	517
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	1 585	-421	5 258	1 516
Periodisering	73	176	-116	279
Kassaflöde från operativ verksamhet före betalda skatter	1 623	1 022	13 572	8 621
Betalda skatter i operativ verksamhet	-320	-375	-926	-1 712
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2	-305	-337	-164
Operativt kassaflöde från verksamheten	1 300	342	12 310	6 745
Strategiska desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto	1	-	32	2
Utdelning etc.	-3 335	-2 327	-3 480	-2 493
Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	-2 034	-1 985	8 862	4 254
Förändring i räntebärande fordringar och skulder exklusive leasingskulder	-2 725	1164	-8 659	-3 752
Periodens kassaflöde	-4 759	-821	203	502

Operativt kassaflöde från verksamheten uppgick till 1 300 (342) Mkr, förändringen mot jämförelseperioden förklaras främst av förändringar i rörelsekapitalet samt nettodesinvesteringar inom Projektutveckling. Betalda skatter i operativ verksamhet uppgick till -320 (-375) Mkr för perioden. Utdelningen som godkändes på årsstämman i april utbetalades under andra kvartalet.

Sålda men ännu ej överlämnade tillgångar inom Kommersiell fastighetsutveckling kommer att ha en positiv effekt på kassaflödet om 4,5 miljarder kronor under 2026–2027.

Fritt rörelsekapital i Byggverksamheten

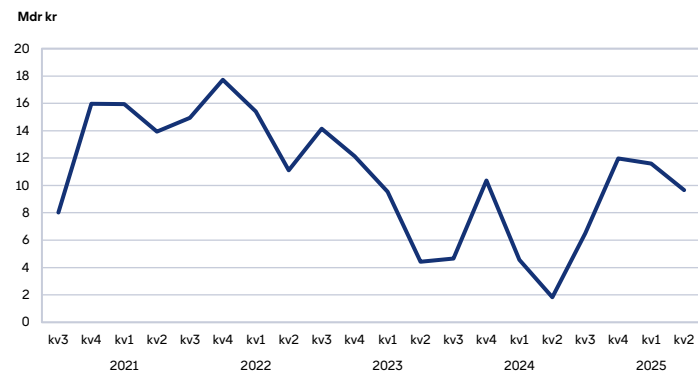


I Byggverksamheten uppgick det fria rörelsekapitalet till 29,9 (31 mar 2025: 31,9) miljarder kronor. Förändringen i rörelsekapitalet inom Byggverksamheten jämfört med första kvartalet förklaras dels av kassaflöde uppgående till -1 156 Mkr, dels av valutakurseffekter. Genomsnittligt fritt rörelsekapital i relation till intäkterna i Byggverksamheten de senaste 12 månaderna uppgick till 18,2 (17,3) procent, vilket förklaras av positiva kassaflöden i ett antal projekt samt ett fortsatt starkt fokus på fritt rörelsekapital inom Byggverksamheten.



Finansiell ställning

Justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)



Balansräkning – i korthet

Mdr kr	30 jun 2025	30 jun 2024	31 dec 2024
Summa tillgångar	161,7	161,5	171,2
Summa eget kapital	59,0	58,3	62,6
Räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld (-)	12,0	3,2	15,4
Justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)	9,7	1,8	12,0
Sysselsatt kapital, utgående balans	79,0	81,1	84,4
Soliditet, %	36,5	36,1	36,6

Förändring i räntebärande nettofordran/nettoskuld

Mkr	Apr-jun 2025	Apr-jun 2024	Jan-jun 2025	Jan-jun 2024	Jan-dec 2024
Ingående balans räntebärande nettofordran (+)/nettoskuld(-)	15 019	4 886	15 353	9 037	9 037
Periodens kassaflöde	-4 759	-821	-6 630	-6 330	502
Avgår förändring i räntebärande fordringar och skulder	2 725	-1 164	4 327	-580	3 752
Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	-2 034	-1 985	-2 303	-6 911	4 254
Omräkningseffekter, räntebärande nettofordran/nettoskuld	-696	221	-933	46	173
Omvärderingar av pensionsskulder	-525	-93	-318	710	960
Förvärvade/sålda räntebärande skulder	-	-	-	-	-2
Övriga förändringar, räntebärande nettofordran/nettoskuld	261	213	225	360	931
Förändring i räntebärande nettofordran/nettoskuld	-2 994	-1 643	-3 328	-5 794	6 316
Utgående balans räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)	12 025	3 243	12 025	3 243	15 353
Likvida medel med restriktioner	-8 326	-7 710	-8 326	-7 710	-9 394
Pensionsskuld, netto	-836	-927	-836	-927	-1 114
Leasingskulder	6 788	7 232	6 788	7 232	7 130
Utgående balans justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)	9 651	1 838	9 651	1 838	11 976

Justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld (-) uppgick till 9,7 (31 mar 2025: 11,6) miljarder kronor. Räntebärande nettofordran uppgick till 12,0 (31 mar 2025: 15,0) miljarder och inkluderar 6,8 miljarder kronor i räntebärande leasingskulder enligt IFRS 16.

I slutet av kvartalet uppgick likvida medel, kortfristiga placeringar och outnyttjade bekräftade kreditlöften till 28,1 (31 mar 2025: 29,8) miljarder kronor, varav 18,4 (31 mar 2025: 19,1) miljarder kronor är tillgängliga inom en vecka. Koncernens centrala skuldportfölj uppgick till 8,7 (31 mar 2025: 9,7) miljarder kronor, bestående av 5,4 miljarder kronor i Medium-Term Note (MTN) med en genomsnittlig löptid på 2,0 år och 3,4 miljarder kronor i bilaterala lån med en genomsnittlig löptid på 3,1 år. Den 30 juni 2025, uppgick koncernens outnyttjade kreditfaciliteter till 9,8 miljarder kronor. Den centrala skuldportföljen, inklusive outnyttjade bekräftade kreditlöften, hade en genomsnittlig löptid på 2,9 (31 mar 2025: 3,0) år.

Sysselsatt kapital uppgick vid kvartalets slut till 79,0 (31 mar 2025: 81,9) miljarder kronor.

Eget kapital

Förändring i eget kapital

Mkr	Apr-jun 2025	Apr-jun 2024	Jan-jun 2025	Jan-jun 2024	Jan-dec 2024
Ingående balans	61 768	56 657	62 617	56 347	56 347
Utdelning till moderbolagets aktieägare	-3 295	0	-3 295	-2 257	-2 257
Övriga förändringar i eget kapital som ej ingår i periodens totalresultat	29	18	56	54	126
Periodens resultat	1 680	1 701	2 810	2 181	5 584
Övrigt totalresultat					
Omräkningsdifferenser	-700	-8	-2 870	1 277	1 852
Påverkan av omvärderingar av pensioner	-502	-119	-290	656	936
Påverkan av kassaflödessäkringar	30	3	-18	-6	29
Utgående balans	59 010	58 251	59 010	58 251	62 617

Justerat eget kapital

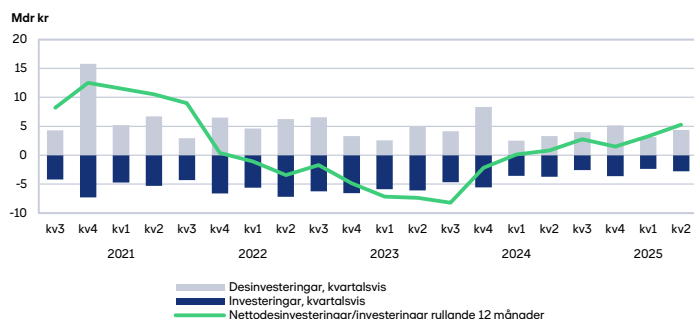
Mdr kr	30 jun 2025	30 jun 2024	31 dec 2024
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	58,8	58,1	62,5
Orealiserat övertvärde i Bostadsutveckling	2,8	3,1	3,0
Orealiserade utvecklingsvinster i Kommersiell fastighetsutveckling	4,0	4,0	4,0
Påverkan i realiserat eget kapital i OPS-portfölj	0,7	0,8	0,7
Justerat eget kapital	66,3	66,1	70,2

Koncernens egna kapital uppgick till 59,0 (58,3) miljarder kronor, soliditeten till 36,5 (36,1) procent och koncernens nettofordran resulterade i en negativ nettoskultsättningsgrad om -0,2 (-0,1). Omräkningsdifferenser uppgick till -700 (-8) Mkr, främst till följd av lägre amerikansk dollar. Påverkan av omvärderingar av pensioner uppgick till -502 (-119) Mkr. Det förklaras främst av lägre räntor.

Justerat eget kapital uppgick till 66,3 (66,1) miljarder kronor, motsvarande ett justerat eget kapital per aktie om 160,71 (160,87) kronor. De orealiserade övertvärdena i Projektutveckling, inklusive OPS-portföljen, uppgick till 8,3 miljarder kronor, varav 1,0 miljarder kronor realiserats enligt segmentsredovisning. Motsvarande belopp efter avdrag för schablonmässig skatt uppgick till 7,4 miljarder kronor respektive 0,9 miljarder kronor.

Investeringar och desinvesteringar

Investeringar och desinvesteringar



Koncernens investeringar uppgick till -2 771 (-3 709) Mkr. Desinvesteringar uppgick till 4 357 (3 288) Mkr, och koncernens nettodesinvesteringar uppgick till 1 586 (-421) Mkr.

I Byggsamheten uppgick investeringarna till -617 (-661) Mkr. Investeringarna är främst kopplade till materiella anläggningstillgångar för egen produktion. Nettoinvesteringar inom Byggsamheten uppgick till -538 (-597) Mkr. Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar inklusive materiella anläggningstillgångar, nyttjanderätter, uppgick till -619 (-631) Mkr.

I Bostadsutveckling uppgick investeringarna till -1 159 (-1 140) Mkr. Desinvesteringar uppgick till 1 369 (2 346) Mkr. Nettodesinvesteringar i Bostadsutveckling uppgick till 210 (1 206) Mkr.

I Kommersiell fastighetsutveckling uppgick investeringarna till -1 024 (-1 898) Mkr. Desinvesteringarna uppgick till 2 853 (3 419) Mkr med överlämning av fem fastigheter under perioden. Nettodesinvesteringar i Kommersiell fastighetsutveckling uppgick till 1 829 (1 521) Mkr.

Nettoinvesteringar i Förvaltningsfastigheter uppgick till -12 (-2 548) Mkr, och avser kostnader för hyresgästpassningar i uthyrda lokaler. I jämförelseperioden inkluderas förvärvet av Citygate.



Investering: Habitat, Prag, Tjeckien

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

Mkr	Apr-jun 2025	Apr-jun 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
Investeringar				
Byggsamheten	-617	-661	-2 512	-2 632
Bostadsutveckling	-1 159	-1 140	-4 343	-4 577
Kommersiell fastighetsutveckling	-1 024	-1 898	-4 488	-6 167
Förvaltningsfastigheter	-12	-2 548	-428	-2 968
Övrigt	40	2 538	416	2 891
Totalt	-2 771	-3 709	-11 356	-13 452
Desinvesteringar				
Byggsamheten	79	64	289	327
Bostadsutveckling	1 369	2 346	8 677	9 770
Kommersiell fastighetsutveckling	2 853	3 419	7 706	7 773
Förvaltningsfastigheter	-	-	-	-
Övrigt	57	-2 540	-27	-2 899
Totalt	4 357	3 288	16 646	14 970
Nettodesinvesteringar(+)/investerings(-)				
Byggsamheten	-538	-597	-2 223	-2 305
Bostadsutveckling	210	1 206	4 334	5 193
Kommersiell fastighetsutveckling	1 829	1 521	3 217	1 606
Förvaltningsfastigheter	-12	-2 548	-428	-2 968
Övrigt	96	-2	389	-8
Totalt	1 586	-421	5 290	1 518
Varav strategiska	1	-	32	2

Sysselsatt kapital i Projektutveckling och Förvaltningsfastigheter

Mkr	30 jun 2025	30 jun 2024	31 dec 2024
Bostadsutveckling	12 340	15 387	13 601
Kommersiell fastighetsutveckling	40 715	43 493	44 076
Förvaltningsfastigheter	8 094	7 671	8 364
Totalt sysselsatt kapital i Projektutveckling och Förvaltningsfastigheter	61 149	66 551	66 041

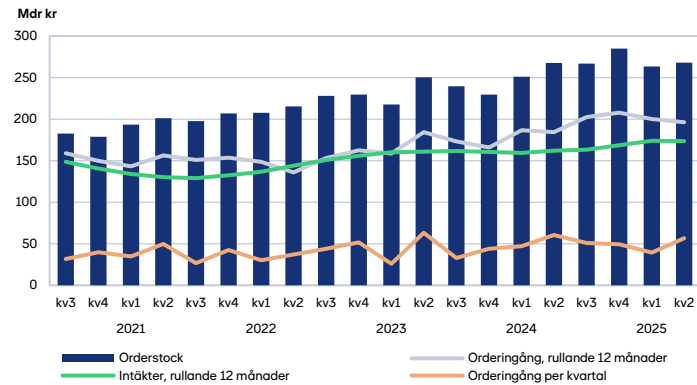


Desinvestering: Equilibrium, Bukarest, Rumänien

Resultatanalys, verksamhetsgrenar

Byggverksamhet – Orderläge

Orderstock, intäkter och ordergång



Ordergång och orderstock i Byggverksamheten

Mdr kr	Apr-jun 2025	Apr-jun 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
Ordergång	56,7	60,7	196,3	207,9
Orderstock ¹	268,3	267,6		285,0

¹ Avser slutet av respektive period.

Ordergången uppgick till 56,7 (60,7) miljarder kronor. Justerat för valutakurseffekter minskade ordergången med 1 procent, jämfört med ett starkt jämförelsekvartal. Ordergången under andra kvartalet var stark med stabilt bidrag från alla huvudmarknader. På rullande 12 månader var ordergången totalt sett 113 (31 mar 2025: 115) procent av intäkterna. För mer information se sidan 29.

Byggintäkter från interna kontrakt från projektutvecklingsverksamheterna, uppgick på rullande 12 månader till:

7,0 miljarder kr

Orderstocken är hög och uppgick till 268,3 (31 mar 2024: 263,6) miljarder kronor, justerat för valutakurseffekter ökade orderstocken med 5 procent. Orderstocken motsvarar 19 månaders produktion (31 mar 2025: 19).

Förändringar och valutaeffekter

	Förändring i kr	Förändring i lokal valuta	Valuta effekt
Apr-jun 2025 / Apr-jun 2024			
Ordergång	-7%	-1%	-5%
30 jun 2025 / 31 mar 2025			
Orderstock	2%	5%	-3%

Större order i kvartalet

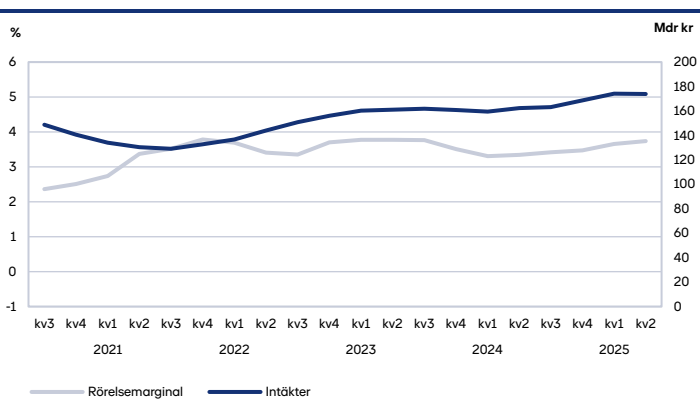
Geografi	Kontrakt	Belopp Mkr	Kund
USA	Bro	6 700	Virginia Passenger Rail Authority
Norden	Motorväg	4 200	Statens vegvesen
USA	Bro	2 800	Massachusetts Department of Transportation
Europa	Kommersiell kontorsutveckling	2 600	Railpen
USA	Ingenjöröfvervakning	2 500	Virginia Tech



Botanical Place, Cambridge, Storbritannien

Byggverksamhet

Intäkter och rörelsemarginal, rullande 12 månader



Intäkter och resultat

	Apr-jun 2025	Apr-jun 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
Mkr				
Intäkter	43 125	43 589	173 734	168 554
Bruttoresultat	3 191	3 257	12 927	12 378
Försäljnings- och administrationskostnader	-1 526	-1 722	-6 449	-6 538
Resultat från joint ventures och intresseföretag	8	7	16	14
Rörelseresultat	1 672	1 542	6 495	5 854
Bruttomarginal, %	7,4	7,5	7,4	7,3
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-3,5	-4,0	-3,7	-3,9
Rörelsemarginal, %	3,9	3,5	3,7	3,5

Förändringar och valutaeffekter

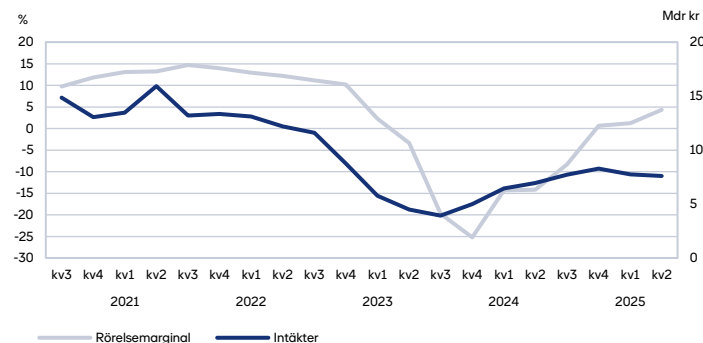
	Förändring i kr	Förändring i lokal valuta	Valuta effekt
Apr-jun 2025 / Apr-jun 2024			
Intäkter	-1%	6%	-7%
Rörelseresultat	8%	15%	-6%
Rullande 12 månader 2025 / Rullande 12 månader 2024			
Intäkter	7%	9%	-2%
Rörelseresultat	20%	17%	2%

Intäkterna i Byggverksamheten minskade 1 procent och uppgick till 43,1 (43,6) miljarder kronor, justerat för valutakurseffekter ökade intäkterna med 6 procent. Rörelseresultatet ökade 8 procent och uppgick till 1 672 (1 542) Mkr, justerat för valutakurseffekter ökade rörelseresultatet med 15 procent. Rörelsemarginalen uppgick till 3,9 (3,5) procent med starkt bidrag från alla huvudmarknader.

Rörelsemarginalen på rullande 12 månader uppgick till 3,7 (31 mar 2025: 3,7) procent.



Bostadsutveckling

Intäkter och rörelsemarginal, rullande 12 månader¹

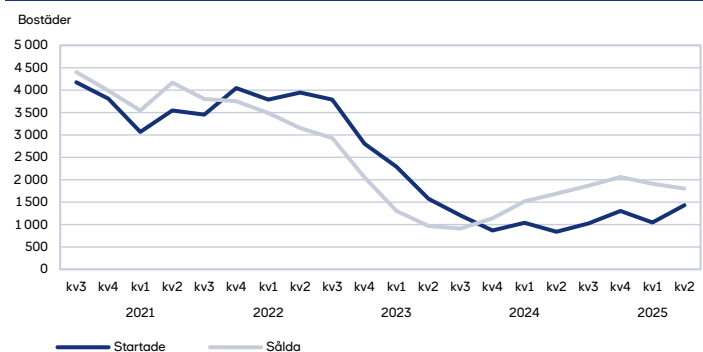
1 Inkluderar hyresbostäder till och med kvartal 4 2020.

Intäkter och resultat

Mkr	Apr-jun 2025	Apr-jun 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
Intäkter	2 006	2 150	7 618	8 302
Bruttoresultat	333	147	854	658
Försäljnings- och administrationskostnader	-107	-158	-523	-605
Rörelseresultat	226	-11	331	53
Bruttomarginal, %	16,6	6,9	11,2	7,9
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-5,3	-7,4	-6,9	-7,3
Rörelsemarginal, %	11,3	-0,5	4,3	0,6
Avkastning på sysselsatt kapital, % ²	3,6	-5,2	3,6	1,6

2 Rullande 12 månader. För definition se sidan 19.

Intäkterna inom Bostadsutveckling uppgick till 2 006 (2 150) Mkr. Rörelseresultatet för verksamhetsgrenen uppgick till 226 (-11) Mkr. Stark försäljning och resultat noterades i Centraleuropa. Resultatet i Norden påverkades negativt av låga volymer och försäljning av projekt med lägre marginaler. Trenden med köp närmare färdigställande kvarstår. Rörelsemarginalen för verksamhetsgrenen var 11,3 (-0,5) procent. En stor del av resultatet kom från Centraleuropa som levererade starka marginaler. Försäljning av icke-strategisk mark och upplösning av avsättningar om totalt 44 Mkr hade en ytterligare positiv effekt på rörelseresultatet i Centraleuropa. Avkastning på sysselsatt kapital uppgick till 3,6 (-5,2) procent.

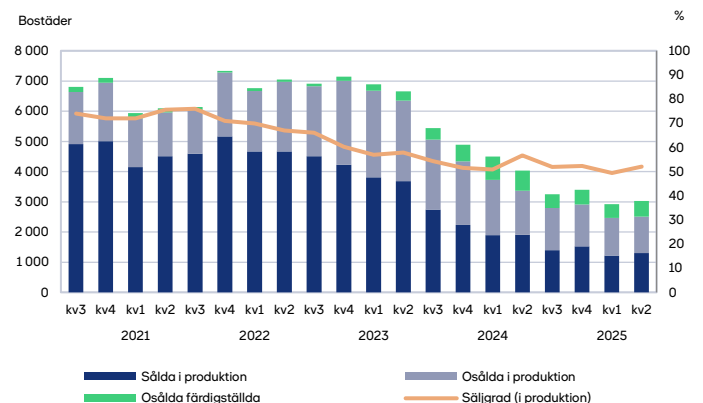
Sålda och startade bostäder, rullande 12 månader³

3 Inkluderar hyresbostäder till och med kvartal 4 2020.

Bostäder sålda och startade

	Apr-jun 2025	Apr-jun 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
Bostäder sålda ⁴	409	515	1 804	2 056
Bostäder startade	420	37	1 429	1 302

4 Sålda bostäder, netto efter uppsagda försäljningsavtal.

Bostäder i produktion och osålda⁵

5 Inkluderar hyresbostäder till och med kvartal 4 2020.

Bostäder i produktion och osålda

	30 jun 2025	30 jun 2024	31 dec 2024
Bostäder i produktion	2 509	3 365	2 918
varav sålda %	52	57	52
Färdigställda, ej sålda bostäder	516	671	477

I andra kvartalet uppgick antalet sålda bostäder till 409 (515) och 420 (37) nya bostäder produktionsstartades. Vid utgången av kvartalet fanns 2 509 (31 mar 2025: 2 470) bostäder i produktion. Säljgraden uppgick till 52 (31 mar 2025: 49) procent i slutet av kvartalet. Antalet färdigställda osålda bostäder uppgick till 516 (31 mar 2025: 457). Under kvartalet färdigställdes 381 (403) bostäder.

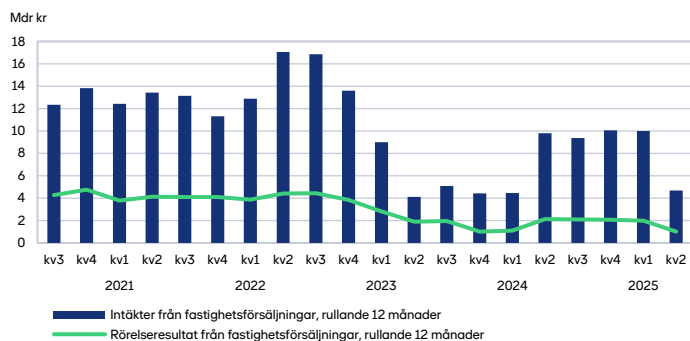
Fördelning av redovisade värden

Mkr	30 jun 2025	30 jun 2024	31 dec 2024
Färdigställda projekt	2 399	2 352	2 567
Pågående projekt	3 737	6 797	4 760
Råmark och exploateringsfastigheter	9 489	10 292	9 799
Totalt	15 625	19 441	17 126

Fördelningen av redovisade värden i Bostadsutveckling framgår av tabellen ovan. Det uppskattade realiserade övertärdet i osålda bostäder i produktion och råmark och exploateringsfastigheter uppgick till 3,1 miljarder kronor före skatt (2,8 miljarder kronor efter schablonmässigt skatteavdrag).

Råmark och exploateringsfastigheterna motsvarar egna byggrätter uppgående till 24 590 bostäder. Vi äger också 2 185 byggrätter genom joint ventures samt har under vissa förutsättningar rätt att förvärva ytterligare 7 114 byggrätter.

Kommersiell fastighetsutveckling

Intäkter och rörelseresultat från fastighetsförsäljningar¹

Intäkter och resultat

Mkr	Apr-jun 2025	Apr-jun 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
Intäkter	1 043	6 293	5 958	11 225
varav från försäljning av fastigheter	672	5 969	4 682	10 055
Bruttoresultat	250	1 259	1 000	1 959
Försäljnings- och administrations-kostnader	-165	-190	-796	-836
Resultat från joint ventures och intresseföretag	-	-1	-1	-3
Rörelseresultat	86	1 067	204	1 120
varav från försäljning av fastigheter	215	1 191	989	2 064
Avkastning på sysselsatt kapital, % ²	0,7	0,1	0,7	3,0

² Rullande 12 månader. För definition se sidan 19.

En försäljning genomfördes inom Kommersiell fastighetsutveckling under andra kvartalet. Totala intäkter uppgick till 1 043 (6 293) Mkr. Rörelseresultatet uppgick till 86 (1 067) Mkr. Resultat från genomförda fastighetsförsäljningar uppgick till 215 (1 191) Mkr och inkluderar upplösning av avsättningar från tidigare sålda projekt samt försäljning av icke-strategisk mark om totalt 139 Mkr. Försäljning varierar mellan kvartalen och i jämförelseperioden ingår flera fastighetsförsäljningar. Avkastning på sysselsatt kapital uppgick till 0,7 (0,1) procent.

Fördelning av investerat kapital och marknadsvärde

Mkr	Investerat kapital vid periodens slut	Investerat kapital vid färdigställande	Marknadsvärde ³ 4	Orealiserade utvecklingsvinster ⁹
Pågående projekt ⁵	8 120	13 754	16 272	2 518
Färdigställda projekt ⁶ 7	17 973	17 973	19 053	1 080
Råmark och exploateringsfastigheter	11 786	11 786	12 634	848
Total	37 879	43 513	47 959	4 445
varav redovisat värde ⁸	37 879	43 513	-	-
varav färdigställda projekt sålda enligt segmentsredovisning	-	-	-	-
varav pågående projekt sålda enligt segmentsredovisning	2 316	3 553	4 521	968

³ Marknadsvärde enligt värdering 2025-06-30.

⁴ Pågående projekt – uppskattat marknadsvärde vid färdigställande, fullt utthrt.

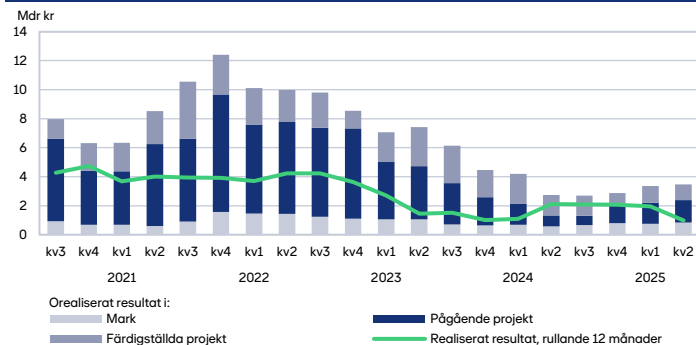
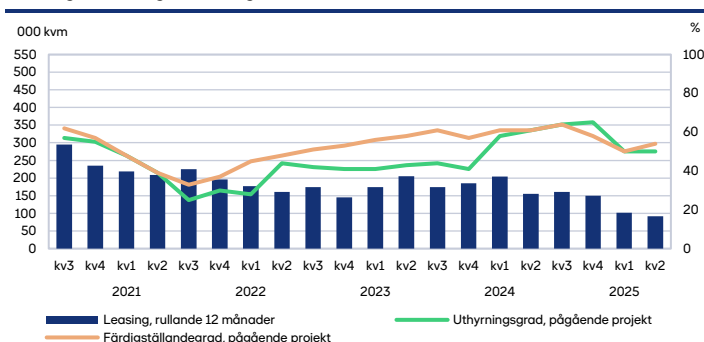
⁵ Inklusive hyresgästförbättringar och mäklararvoden i CDUS om 0 Mkr.

⁶ Inklusive hyresgästförbättringar och mäklararvoden i CDUS om 2 131 Mkr.

⁷ Skanskas andel av total produktionskostnad i JV om 0 Mkr vid periodens slut och vid färdigställande.

⁸ Inklusive Skanskas totala investering av eget kapital om 0 Mkr.

⁹ Marknadsvärde minus investerat kapital vid färdigställande.

Orealiserat och realiserat resultat, segmentsredovisning¹⁰Leasing och färdigställandegrad¹¹

Bedömt marknadsvärde för portföljen av kommersiella fastighetsutvecklingsprojekt uppgick till 48,0 miljarder kronor i slutet av andra kvartalet, och motsvarar orealiserade utvecklingsvinster om 4,4 miljarder kronor.

Inga projekt startades eller färdigställdes under det andra kvartalet. Fem projekt överlämnades till kund, inklusive Equilibrium 1 som också såldes i andra kvartalet. Sålda men ännu ej överlämnade tillgångar inom Kommersiell fastighetsutveckling kommer att ha en positiv effekt på kassaflödet om 4,5 miljarder kronor under 2026–2027.

Vid kvartalets slut uppgick antalet pågående projekt till 12 stycken, sammanlagt hade de en uthyrningsbar yta om 207 000 kvadratmeter. Av dessa var 10 kommersiella kontorsfastigheter och två var hyresbostadsprojekt. För de kommersiella fastigheterna uppgick ekonomisk uthyrningsgrad till 50 procent och färdigställandegraden till 54 procent. Portföljen av färdigställda projekt uppgick till 23 projekt, och motsvarar en uthyrningsbar yta om 521 000 kvadratmeter. Den ekonomiska uthyrningsgraden för dessa projekt var 74 procent i slutet av kvartalet.

Andra kvartalets uthyrning uppgick till 22 000 (61 000) kvadratmeter, varav 8 000 (33 000) kvadratmeter avser hyresbostäder. På rullande 12 månader uppgick uthyrningen till 129 000 (224 000) kvadratmeter, varav 37 000 (69 000) kvadratmeter avser hyresbostäder.

Akkumulerade internvinstelimineringar från byggvinster i projekt uppgick till -403 Mkr, vilket minskar det redovisade värdet för omsättningsfastigheter i Kommersiell fastighetsutveckling. Dessa elimineringar upplöses på koncernnivå i takt med att respektive projekt avyttras.

Förvaltningsfastigheter

Intäkter och resultat

Mkr	Apr-jun 2025	Apr-jun 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
Intäkter	118	72	455	363
Driftnetto	85	54	325	264
Försäljnings- och administrations- kostnader	-5	-4	-15	-14
Förändring marknadsvärde fastigheter	-	58	4	61
Rörelseresultat	80	108	313	311
Investeringar	-12	-2 548	-428	-2 968
Desinvesteringar	-	-	-	-
Desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto	-12	-2 548	-428	-2 968
Sysselsatt kapital	8 094	7 671		8 364
Fastighetsvärde	8 173	7 742		8 154
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹	3,9	1,2	3,9	4,6
Nettouthyrning	-1	0	-26	-7
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	83	87		87
Överskottsgrad, %	72	75	71	73

¹ Rullande 12 månader. För definition se sidan 19.

Intäkterna för verksamhetsgrenen Förvaltningsfastigheter uppgick till 118 (72) Mkr, en ökning till följd av fler förvärvade fastigheter jämfört med motsvarande period föregående år. Rörelseresultatet uppgick till 80 (108) Mkr. Tillämpat genomsnittligt direktavkastningskrav i portföljen vid slutet av andra kvartalet var 4,7 (31 mar 2025: 4,7) procent. Den ekonomiska uthyrningsgraden i portföljen var 83 (31 mar 2025: 84) procent.

I slutet av kvartalet uppgick totalt fastighetsvärde i portföljen i Förvaltningsfastigheter till 8,2 miljarder kronor. Vi kommer fortsätta bygga upp denna portfölj av högkvalitativa och hållbara kontorsfastigheter i attraktiva lägen med målsättningen att uppnå ett totalt portföljvärde om 12–18 miljarder kronor.



Sthlm 04, Stockholm



Hållbarhetsinformation

Klimatdata

	Apr-jun 2025	Apr-jun 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
Scope 1 och 2 (ton CO ₂ e) ¹	44 000	42 000	152 000	155 000
Koldioxidintensitet ²	0,99	0,89	0,84	0,88
Förnybara bränslen (%) ³	32	20	32	26
Förnybar energi (%) ³	95	87	95	99

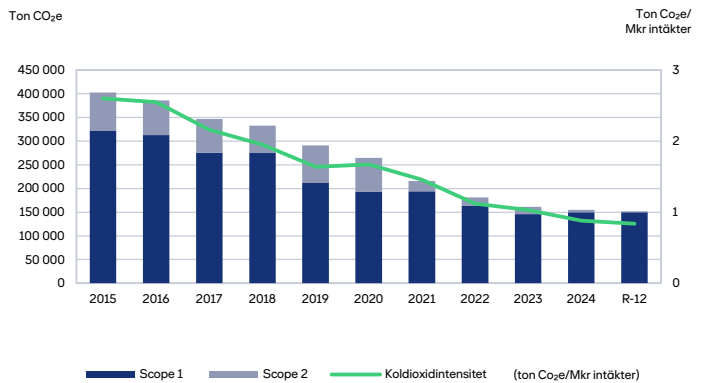
1 Scope 1 och 2 (marknadsbaserat).
2 Scope 1 och 2 (marknadsbaserat)/ Mkr intäkter, enligt segmentsredovisning.
3 Rullande 12 månader.

Koldioxidutsläpp från den egna verksamheten, scope 1 och 2, uppgick till 44 000 (42 000) ton i andra kvartalet. På rullande 12 månader, uppgick koldioxidutsläppen till totalt 152 000 ton för scope 1 och 2, 62 procent lägre jämfört med basåret 2015. Koldioxidintensitet i andra kvartalet uppgick till 0,99 (0,89) jämfört med 2,60 under 2015.

Scope 1 utsläpp beror på användning av bränslen. Koncernövergripande användning av förnybara bränslen fortsätter att öka. På rullande 12 månader uppgick andelen till 32 procent.

Scope 2 utsläpp beror främst på användning av el. Koncernövergripande andel av förnybar el var 95 procent på rullande 12 månader.

Skanskas egna koldioxidutsläpp (scope 1 och 2)



Hälsa och säkerhet - data

	Apr-jun 2025	Apr-jun 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
Arbetsrelaterade olyckor med frånvaro (LTAR) ¹	2,1	2,3	2,0	2,2
Chefers säkerhetsbesök (Executive Site Safety Visits, ESSV) ¹	2 065	2 062	7 415	7 575

1 För definition se sidan 20.

Arbetsrelaterade olyckor med frånvaro (LTAR) är ett nyckeltal som används för att mäta resultatet av Skanskas säkerhetsarbete. På rullande 12 månader var LTAR 2,0 (31 dec, 2024: 2,2).

Chefers säkerhetsbesök (Executive Site Safety Visits, ESSV) främjar ett tydligt och synligt ledarskap för förbättrat säkerhetsresultat. Under andra kvartalet genomfördes 2 065 (2 062) ESSV besök.

Personal

Det genomsnittliga antalet anställda i koncernen hittills i år var 25 819 (26 148). Antalet anställda vid kvartalets slut uppgick till 26 240 (31 mar 2025: 25 929).

Transaktioner med närstående

Inga nya betydande transaktioner skedde under kvartalet.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

För information om risker samt kritiska uppskattningar och bedömningar, se Års- och hållbarhetsredovisningen 2024, sidorna 85–91, not 2 och 6, samt avsnitt om marknadsutsikter i denna rapport.

Övrigt

Händelser efter rapportperiodens utgång

Inga händelser att rapportera efter periodens utgång.

Finansiella rapporter 2025

Skanskas delårsrapporter samt bokslutskommunikén finns att ladda ner på Skanskas hemsida, www.group.skanska.com/sv/investare.

Koncernens rapporter för 2025 kommer att publiceras följande datum:

6 november, 2025

Delårsrapport tredje kvartalet 2025

6 februari, 2026

Bokslutskommuniké 2025

Försäkran

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att sexmånadersrapporten ger en rättvisande översikt av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Stockholm 18 juli 2025

Hans Biörck
Ordförande

Pär Boman
Styrelsemedlem

Mats Hederos
Styrelsemedlem

Richard Hörstedt
Styrelsemedlem

Martin Lindqvist
Styrelsemedlem

Jayne McGivern
Styrelsemedlem

Catherine Marcus
Styrelsemedlem

Henrik Sjölund
Styrelsemedlem

Yvonne Stenman
Styrelsemedlem

Åsa Söderström Winberg
Styrelsemedlem

Anders Rättgård
Styrelsemedlem

Anders Danielsson
Verkställande direktör och Koncernchef

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

Redovisningsprinciper

Delårsrapporten för koncernen är upprättad i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering, årsredovisningslagen samt lagen om värdepappersmarknaden. Samma redovisningsprinciper och beräkningsmetoder har använts i delårsrapporten som i den senaste årsredovisningen. För moderbolaget har delårsrapporten upprättats i enlighet med årsredovisningslagen, Lagen om värdepappersmarknaden och Redovisningsrådets rekommendation RFR 2.

Förändringar av koncernens kassaflödesanalyser

Skillnaden mellan koncernens operativa kassaflödesanalys och koncernens kassaflödesanalys enligt IAS 7 Kassaflödesanalys är redovisad i not 35 i Års- och hållbarhetsredovisning 2024.

Segmentsredovisning jämfört med IFRS-redovisning

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

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

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

Kommersiell fastighetsutveckling initierar, utvecklar hyr ut och säljer kommersiella fastighetsprojekt. Bygguppgifterna utförs på de flesta marknader av segmentet Byggverksamhet. I segmentsredovisningen redovisas intäkter och resultat i Kommersiell fastighetsutveckling när kontrakt tecknas för försäljning av fastigheter. I redovisningen enligt IFRS redovisas intäkter i stället vid tillträde av fastigheten. Från och med 2023 har hyresbostäder i Sverige omfördelats till portföljen med bostadshyresfastigheter i Kommersiell fastighetsutveckling. Tidigare har dessa rapporterats inom verksamhetsgrenen Bostadsutveckling. Historiska finansiella data från 2021 och 2022 har räknats om för att återspegla denna omfördelning.

Förvaltningsfastigheter äger och förvaltar fastigheter med syfte att generera hyresintäkter och värdestegring. Hyresintäkter redovisas linjärt över avtalsperioden. Värdeförändring på förvaltningsfastigheter redovisas vid varje kvartal både i segmentsredovisningen och IFRS.

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

Internprissättningen mellan rörelsesegmenten sker till marknadsmässiga villkor.

Moderbolaget 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.

Nyheter

Från och med 2025 redovisas finansiella investeringar med en löptid på 3–12 månader från förvärvstidpunkt som kortfristiga placeringar istället för som tidigare finansiella omsättningstillgångar.

Definitioner

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.

För ytterligare definitioner se Års- och hållbarhetsredovisningen 2024 not 44.

Icke-IFRS finansiella nyckeltal

nyckeltal	Definition	Anledning för användning														
Intäkter Segment	Intäkter segment är samma som intäkter IFRS i alla verksamhetsgrenar förutom i Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling där intäkterna redovisas när bindande kontrakt tecknas för försäljning av bostäder och fastigheter. I segmentsredovisningen tillämpar Bostadsutveckling klyvningsmetoden för joint ventures vilket också påverkar intäkter segment.	Mäter intäkter genererade i rådande marknadsläge.														
Bruttoresultat	Intäkter minus kostnader för produktion och förvaltning.	Mäter resultatet genererade i projekten.														
Bruttomarginal, %	Bruttoresultat dividerat med intäkter.	Mäter lönsamheten i projekten.														
Driftnetto	Hyresintäkter minus fastighetskostnader för förvaltningsfastigheter (kostnader för drift och underhåll, reparationer, fastighetsadministration och fastighetsskatt).	Mäter intjäningen från fastighetsförvaltning.														
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, värdeförändring av förvaltningsfastigheter och resultat från joint ventures och intresseföretag.	Mäter resultatet i verksamheten.														
Rörelseresultat segment	Intäkter minus kostnader för produktion och förvaltning, försäljnings- och administrationskostnader, värdeförändring förvaltningsfastigheter 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, värdeförändring förvaltningsfastigheter 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, kr	Periodens resultat segment hänförligt till aktieägarna dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.	Mäter resultat per aktie segment.														
Book-to-build, rullande 12 månader, %	Orderingång dividerat med intäkter i Byggverksamheten rullande 12 månader (Book-to-build).	Mäter i vilken utsträckning nya order ersätter utfört arbete.														
Orealiserade utvecklingsvinster Kommersiell fastighetsutveckling (CD)	Marknadsvärde minus investerat kapital vid färdigställande för pågående projekt, färdigställda projekt och råmark och exploateringsfastigheter. Exkluderar projekt sålda enligt segmentsredovisningen.	Mäter potentiella framtida utvecklingsvinster i Kommersiell fastighetsutveckling.														
Sysselsatt kapital koncernen	Totala tillgångar minus icke räntebärande skulder.	Mäter kapitalanvändning och effektivitet.														
Sysselsatt kapital verksamhetsgrenar	Totala tillgångar reducerade med skattefordringar, fordringar på Skanskas interbank och pensionsfordringar, minus icke räntebärande skulder exklusive skatteskulder. För Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling gäller dessutom att aktiverade ränteutgifter avgår från totala tillgångar.	Mäter kapitalanvändning och effektivitet i verksamhetsgren.														
Sysselsatt kapital Bostadsutveckling (RD) Mkr	<table><tr><td>Totala tillgångar</td><td>17 758</td></tr><tr><td>- skattefordringar</td><td>-176</td></tr><tr><td>- fordringar på interbanken</td><td>-174</td></tr><tr><td>- pensionsfordran</td><td>-67</td></tr><tr><td>- icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)</td><td>-4 880</td></tr><tr><td>- aktiverade ränteutgifter</td><td>-120</td></tr><tr><td></td><td><u>12 340</u></td></tr></table>	Totala tillgångar	17 758	- skattefordringar	-176	- fordringar på interbanken	-174	- pensionsfordran	-67	- icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)	-4 880	- aktiverade ränteutgifter	-120		<u>12 340</u>	Mäter kapitalanvändning och effektivitet i Bostadsutveckling.
Totala tillgångar	17 758															
- skattefordringar	-176															
- fordringar på interbanken	-174															
- pensionsfordran	-67															
- icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)	-4 880															
- aktiverade ränteutgifter	-120															
	<u>12 340</u>															
Sysselsatt kapital Kommersiell fastighetsutveckling (CD) Mkr	<table><tr><td>Totala tillgångar</td><td>46 138</td></tr><tr><td>- skattefordringar</td><td>-1 459</td></tr><tr><td>- fordringar på interbanken</td><td>-26</td></tr><tr><td>- pensionsfordran</td><td>-</td></tr><tr><td>- icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)</td><td>-3 027</td></tr><tr><td>- aktiverade ränteutgifter</td><td>-911</td></tr><tr><td></td><td><u>40 715</u></td></tr></table>	Totala tillgångar	46 138	- skattefordringar	-1 459	- fordringar på interbanken	-26	- pensionsfordran	-	- icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)	-3 027	- aktiverade ränteutgifter	-911		<u>40 715</u>	Mäter kapitalanvändning och effektivitet i Kommersiell fastighetsutveckling.
Totala tillgångar	46 138															
- skattefordringar	-1 459															
- fordringar på interbanken	-26															
- pensionsfordran	-															
- icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)	-3 027															
- aktiverade ränteutgifter	-911															
	<u>40 715</u>															

Icke-IFRS finansiella
nyckeltal

Definition

Anledning för användning

Sysselsatt kapital Förvaltningsfastigheter (IP) Mkr	Totala tillgångar - skattefordringar - fordringar på internbanken - icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)	8 333 -30 - <u>-209</u> 8 094	Mäter kapitalanvändning och effektivitet i Förvaltningsfastigheter.																
Genomsnittligt sysselsatt kapital	Beräknas utifrån fem mätpunkter se nedan.																		
Avkastning på sysselsatt kapital i RD segment, rullande 12 månader, %	Rörelseresultat, segment + aktiverade ränteutgifter +/- finansiella intäkter och andra finansiella poster - ränteintäkter från internbanken Justerat resultat Genomsnittligt sysselsatt kapital* Avkastning på sysselsatt kapital i RD * Genomsnittligt sysselsatt kapital kv2 2025 kv1 2025 kv4 2024 kv3 2024 kv2 2024	331 134 25 <u>-9</u> 480 13 511 3,6% 12 340 x 0,5 6 170 12 446 12 446 13 601 13 601 14 132 14 132 15 387 x 0,5 <u>7 694</u> 54 043 /4 13 511	Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i RD.																
Avkastning på sysselsatt kapital i CD segment, rullande 12 månader, %	Rörelseresultat, segment + aktiverade ränteutgifter +/- finansiella intäkter och andra finansiella poster - ränteintäkter från internbanken Justerat resultat Genomsnittligt sysselsatt kapital* Avkastning på sysselsatt kapital i CD * Genomsnittligt sysselsatt kapital kv2 2025 kv1 2025 kv4 2024 kv3 2024 kv2 2024	204 70 26 <u>0</u> 301 42 741 0,7% 40 715 x 0,5 20 357 42 305 42 305 44 076 44 076 42 478 42 478 43 493 x 0,5 <u>21 747</u> 170 963 /4 42 741	Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i CD.																
Avkastning på sysselsatt kapital i IP segment, rullande 12 månader, %	Rörelseresultat +/- finansiella intäkter och andra finansiella poster - ränteintäkter från internbanken Justerat resultat Genomsnittligt sysselsatt kapital* Avkastning på sysselsatt kapital i IP * Genomsnittligt sysselsatt kapital kv2 2025 kv1 2025 kv4 2024 kv3 2024 kv2 2024	313 1 <u>-</u> 313 8 004 3,9% 8 094 x 0,5 4 047 8 093 8 093 8 364 8 364 7 675 7 675 7 671 x 0,5 <u>3 836</u> 32 014 /4 8 004	Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i IP.																
Avkastning på sysselsatt kapital i projektutvecklingsenheterna segment, rullande 12 månader, %	Beräknas som summan av det justerade resultatet i RD och CD dividerat med summan av sysselsatt kapital, genomsnitt, för RD och CD. Total avkastning på sysselsatt kapital i RD och CD. <table><tr><td></td><td>Justerat resultat</td><td>Sysselsatt kapital, genomsnitt</td><td>Avkastning på sysselsatt kapital</td></tr><tr><td>RD</td><td>480</td><td>13 511</td><td>3,6%</td></tr><tr><td>CD</td><td>301</td><td>42 741</td><td>0,7%</td></tr><tr><td></td><td>781</td><td>56 251</td><td>1,4%</td></tr></table>			Justerat resultat	Sysselsatt kapital, genomsnitt	Avkastning på sysselsatt kapital	RD	480	13 511	3,6%	CD	301	42 741	0,7%		781	56 251	1,4%	Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i projektutvecklingsverksamheterna.
	Justerat resultat	Sysselsatt kapital, genomsnitt	Avkastning på sysselsatt kapital																
RD	480	13 511	3,6%																
CD	301	42 741	0,7%																
	781	56 251	1,4%																
Avkastning på eget kapital segment, rullande 12 månader, %	Resultat hänförligt till aktieägarna i procent av genomsnittligt eget kapital hänförligt till aktieägarna. 5 720 / 60 140 =		Mäter lönsamhet i investerat kapital. 9,5																

Icke-IFRS finansiella
nyckeltal

Genomsnittligt eget kapital hänförligt till aktieägarna Mkr	Beräknas utifrån fem mätpunkter. <table><tr><td>kv2 2025</td><td>58 848</td><td>x 0,5</td><td>29 424</td><td></td></tr><tr><td>kv1 2025</td><td>61 620</td><td></td><td>61 620</td><td></td></tr><tr><td>kv4 2024</td><td>62 466</td><td></td><td>62 466</td><td></td></tr><tr><td>kv3 2024</td><td>57 987</td><td></td><td>57 987</td><td></td></tr><tr><td>kv2 2024</td><td>58 128</td><td>x 0,5</td><td>29 064</td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>240 561</td><td>/4 60 140</td></tr></table>	kv2 2025	58 848	x 0,5	29 424		kv1 2025	61 620		61 620		kv4 2024	62 466		62 466		kv3 2024	57 987		57 987		kv2 2024	58 128	x 0,5	29 064					240 561	/4 60 140	
kv2 2025	58 848	x 0,5	29 424																													
kv1 2025	61 620		61 620																													
kv4 2024	62 466		62 466																													
kv3 2024	57 987		57 987																													
kv2 2024	58 128	x 0,5	29 064																													
			240 561	/4 60 140																												
Operativt kassaflöde från verksamheten	Kassaflöde från operativ verksamhet inklusive betalda skatter och kassaflöde från finansieringsverksamheten.	Mäter totalt kassaflöde genererat i verksamheten.																														
Nettodesinvesteringar/ investeringar	Totala investeringar minus totala desinvesteringar.	Mäter balansen mellan investeringar och desinvesteringar.																														
Fritt rörelsekapital	Icke räntebärande fordringar minus icke räntebärande skulder exklusive skatter.	Mäter finansiell kapacitet genererad ur negativt rörelsekapital.																														
Genomsnittligt fritt rörelsekapital i Byggverksamheten Mkr	Beräknas utifrån fem mätpunkter. <table><tr><td>kv2 2025</td><td>-29 864</td><td>x 0,5</td><td>-14 932</td><td></td></tr><tr><td>kv1 2025</td><td>-31 909</td><td></td><td>-31 909</td><td></td></tr><tr><td>kv4 2024</td><td>-34 497</td><td></td><td>-34 497</td><td></td></tr><tr><td>kv3 2024</td><td>-30 974</td><td></td><td>-30 974</td><td></td></tr><tr><td>kv2 2024</td><td>-27 990</td><td>x 0,5</td><td>-13 995</td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>-126 307</td><td>/4 -31 577</td></tr></table>	kv2 2025	-29 864	x 0,5	-14 932		kv1 2025	-31 909		-31 909		kv4 2024	-34 497		-34 497		kv3 2024	-30 974		-30 974		kv2 2024	-27 990	x 0,5	-13 995					-126 307	/4 -31 577	Mäter finansiell kapacitet genererad ur negativt rörelsekapital i Byggverksamheten.
kv2 2025	-29 864	x 0,5	-14 932																													
kv1 2025	-31 909		-31 909																													
kv4 2024	-34 497		-34 497																													
kv3 2024	-30 974		-30 974																													
kv2 2024	-27 990	x 0,5	-13 995																													
			-126 307	/4 -31 577																												
Räntebärande nettofordran/nettoskuld	Räntebärande tillgångar minus räntebärande skulder.	Mäter finansiell position.																														
Justerad räntebärande nettofordran/nettoskuld	Räntebärande nettofordran/skuld exklusive likvida medel med restriktioner, leasingskulder och räntebärande pensionsskuld netto.	Mäter finansiell position och investeringskapacitet. Den senare utläses i en jämförelse av justerad räntebärande nettofordran/nettoskuld mot av styrelsen beslutade limiter.																														
Kortfristiga placeringar	Finansiella investeringar med en löptid på mer än tre månader och mindre än 12 månader från förvärvstidpunkt.	Mäter räntebärande tillgångar som kan omvandlas till kassa eller kan säljas inom kort tid. Kortfristiga placeringar ingår i koncernens totala tillgängliga likvida medel.																														
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/hävtångseffekt i finansiell position.																														
Justerat eget kapital hänförligt till aktieägarna Mdr kr	<table><tr><td>Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</td><td>58,8</td></tr><tr><td>Orealiserat övervärde i RD</td><td>3,1</td></tr><tr><td>Orealiserade utvecklingsvinster i CD</td><td>4,4</td></tr><tr><td>Påverkan i realiserat eget kapital i OPS-portfölj</td><td>0,7</td></tr><tr><td>Minus schablonmässig skatt om 10%</td><td>-0,8</td></tr><tr><td>Justerat eget kapital</td><td>66,3</td></tr></table>	Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	58,8	Orealiserat övervärde i RD	3,1	Orealiserade utvecklingsvinster i CD	4,4	Påverkan i realiserat eget kapital i OPS-portfölj	0,7	Minus schablonmässig skatt om 10%	-0,8	Justerat eget kapital	66,3	Mäter finansiell position justerad för potentiella framtida utvecklingsvinster i utvecklingsenheterna efter skatt. Den schablonmässiga skatten representerar en uppskattning av den genomsnittliga företagsskatten inom Koncernen.																		
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	58,8																															
Orealiserat övervärde i RD	3,1																															
Orealiserade utvecklingsvinster i CD	4,4																															
Påverkan i realiserat eget kapital i OPS-portfölj	0,7																															
Minus schablonmässig skatt om 10%	-0,8																															
Justerat eget kapital	66,3																															
Nettouthyrning	Årshyra inklusive tillägg för nytecknade hyresavtal minus årshyra inklusive tillägg för hyresavtal som är uppsagda för avflyttning.																															
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	Hyresintäkter i tecknade avtal inklusive tillägg med avdrag för eventuella rabatter för perioden dividerat med totalt hyresvärde för fastigheter som ägs vid utgången av perioden. Förvärvade fastigheter under perioden räknas som om de ingått hela perioden och avyttrade fastigheter räknas bort i sin helhet.	Uthyrningsgrad i beståndet mäter effektiviteten i uthyrningsarbetet.																														
Överskottsgrad, %	Driftnetto i verksamhetsgrenen Förvaltningsfastigheter dividerat med hyresintäkter.	Mäter effektiviteten i förvaltningsarbetet.																														
Uthyrningsbar area, kvm	Uthyrningsbar area inklusive garage.																															
Hyresvärde	Periodens hyresintäkter inklusive tillägg plus bedömd marknadshyra inklusive tillägg för outhyrda lokaler.	Anger total potentiell hyresintäkt vid fullt uthyrda fastigheter.																														
Hållbarhetscertifiering, %	Andel av Förvaltningsfastigheters portfölj som är certifierad enligt minimum LEED Guld eller motsvarande.	Mäter hållbarhetskvaliteten på fastighetsbeståndet.																														
Arbetsrelaterade olyckor med frånvaro (LTAR)	Antal olyckor med frånvaro multiplicerat med 1 000 000 timmar och dividerat med det totala antalet arbetade timmar.	Nyckeltal för att mäta säkerhetsresultatet.																														
Chefers säkerhetsbesök (Executive Site Safety Visits, ESSV)	Högre chefers arbetsplatsbesök med fokus på säkerhet.	Bidrar till tydligt och synligt ledarskap för att främja säkerheten på våra arbetsplatser.																														

Avstämning mellan segmentsredovisning och IFRS

Mkr	Externa intäkter		Intäkter från interna kunder		Totala intäkter		Rörelseresultat	
	Jan-jun 2025	Jan-jun 2024	Jan-jun 2025	Jan-jun 2024	Jan-jun 2025	Jan-jun 2024	Jan-jun 2025	Jan-jun 2024
Byggsamverksamhet ¹	81 644	75 355	3 323	4 432	84 967	79 787	2 851	2 211
Bostadsutveckling	3 493	4 177	-	-	3 493	4 177	289	12
Kommersiell fastighetsutveckling	1 384	4 099	5	2 556	1 389	6 656	-15	901
Förvaltningsfastigheter	208	131	25	11	233	142	160	158
Summa rörelsessegment	86 728	83 763	3 353	6 999	90 081	90 762	3 285	3 282
Centralt	143	4	1	-	144	4	-374	-219
Eliminerings	-	-	-3 354	-6 999	-3 354	-6 999	-15	13
Koncernens segment	86 872	83 768	-	-	86 872	83 768	2 896	3 076
Avstämning mot IFRS ²	3 039	-2 036	-	-	3 039	-2 036	376	-553
Summa IFRS	89 911	81 732	-	-	89 911	81 732	3 272	2 523
1 Varav externa intäkter gentemot joint ventures i OPS-portfölj	19	110	-	-	-	-	-	-
2 Varav effekt av inklydda joint ventures i Bostadsutveckling	-64	-263	-	-	-	-	2	-9
Varav effekt av olika principer för intäktsredovisning	3 103	-1 773	-	-	-	-	374	-544

Intäkter per geografiskt område (IFRS)

Mkr	Byggsamverksamhet		Bostadsutveckling		Kommersiell fastighetsutveckling		Förvaltningsfastigheter		Centralt och Elimineringar		Totalt	
	Jan-jun 2025	Jan-jun 2024	Jan-jun 2025	Jan-jun 2024	Jan-jun 2025	Jan-jun 2024	Jan-jun 2025	Jan-jun 2024	Jan-jun 2025	Jan-jun 2024	Jan-jun 2025	Jan-jun 2024
Norden	27 795	28 142	2 631	3 612	3 202	3 046	233	142	-1 690	-4 799	32 171	30 144
varav Sverige	14 479	14 318	1 057	1 659	1 271	2 905	233	142	-1 067	-3 912	15 973	15 112
Europa	12 550	11 150	745	880	757	1 084	-	-	-502	-765	13 551	12 349
USA	44 621	40 495	-	-	384	175	-	-	-816	-1 431	44 190	39 239
Summa rörelsessegment	84 967	79 787	3 376	4 492	4 343	4 305	233	142	-3 008	-6 994	89 911	81 732

Mkr	Segment Apr-jun 2025	IFRS Apr-jun 2025	Segment Apr-jun 2024	IFRS Apr-jun 2024	Segment Jan-jun 2025	IFRS Jan-jun 2025	Segment Jan-jun 2024	IFRS Jan-jun 2024
	2025	2025	2024	2024	2025	2025	2024	2024
Intäkter								
Byggsamverksamhet	43 125	43 125	43 589	43 589	84 967	84 967	79 787	79 787
Bostadsutveckling	2 006	1 376	2 150	2 373	3 493	3 376	4 177	4 492
Kommersiell fastighetsutveckling	1 043	3 224	6 293	3 742	1 389	4 343	6 656	4 305
Förvaltningsfastigheter	118	118	72	72	233	233	142	142
Centralt och Elimineringar	-1 741	-1 684	-4 725	-4 725	-3 210	-3 008	-6 994	-6 994
Koncernen	44 551	46 158	47 378	45 051	86 872	89 911	83 768	81 732
Rörelseresultat								
Byggsamverksamhet	1 672	1 672	1 542	1 542	2 851	2 851	2 211	2 211
Bostadsutveckling	226	78	-11	22	289	216	12	34
Kommersiell fastighetsutveckling ¹	86	419	1 067	611	-15	441	901	361
Förvaltningsfastigheter	80	80	108	108	160	160	158	158
Centralt	-270	-270	-159	-159	-374	-375	-219	-219
varav OPS-portfölj	49	49	55	55	99	99	132	132
Elimineringar ¹	19	22	33	-31	-15	-20	13	-22
Rörelseresultat	1 813	2 001	2 580	2 093	2 896	3 272	3 076	2 523
Finansnetto	130	133	146	146	381	385	371	375
Resultat efter finansiella poster	1 942	2 133	2 725	2 238	3 278	3 657	3 447	2 898
Inkomstskatter	-414	-454	-656	-537	-759	-847	-853	-717
Periodens resultat	1 528	1 680	2 069	1 701	2 519	2 810	2 594	2 181
Periodens resultat per aktie ²	3,69		5,03		6,08		6,31	
Periodens resultat per aktie, enligt IFRS ²		4,05		4,13		6,79		5,30
1 Varav resultat från försäljning av kommersiella lokaler redovisat inom:								
Kommersiell fastighetsutveckling	215	548	1 191	735	243	699	1 318	778
Elimineringar	33	17	15	12	40	17	24	-5

2 Periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.

Skanska-koncernen

Resultaträkning i sammandrag (IFRS)

Mkr	Apr-jun 2025	Apr-jun 2024	Jan-jun 2025	Jan-jun 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
Intäkter	46 158	45 051	89 911	81 732	184 661	176 481
Kostnader för produktion och förvaltning	-42 135	-41 426	-82 561	-75 739	-168 823	-162 001
Bruttoresultat	4 023	3 625	7 350	5 993	15 837	14 480
Försäljnings- och administrationskostnader	-2 080	-2 275	-4 178	-4 282	-8 620	-8 724
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	-	681	-	681	56	737
Resultat från joint ventures och intresseföretag	58	62	101	131	223	253
Rörelseresultat	2 001	2 093	3 272	2 523	7 496	6 748
Finansiella intäkter	243	232	600	571	1 213	1 185
Finansiella kostnader	-111	-86	-215	-197	-535	-517
Finansnetto ¹	133	146	385	375	678	667
Resultat efter finansiella poster	2 133	2 238	3 657	2 898	8 174	7 415
Inkomstskatter	-454	-537	-847	-717	-1 961	-1 831
Periodens resultat	1 680	1 701	2 810	2 181	6 214	5 584
¹ Varav						
Ränteintäkter	243	227	517	518	1 130	1 131
Pensionsränta	18	7	38	11	48	22
Räntekostnader	-156	-163	-296	-336	-718	-758
Räntekostnader för leasingkulder	-70	-68	-140	-134	-283	-277
Aktiverade räntekostnader	121	167	248	339	537	628
Räntenetto	156	170	367	399	714	746
Förändring av marknadsvärde	5	-2	4	-23	4	-23
Övrigt finansnetto	-28	-23	15	-1	-40	-56
Finansnetto	133	146	385	375	678	667
Periodens resultat hänförligt till						
moderbolagets aktieägare	1 671	1 696	2 797	2 175	6 174	5 552
innehav utan bestämmande inflytande	9	5	13	5	40	32
Resultat per aktie, kr ²	4,05	4,13	6,79	5,30	15,01	13,51
Resultat per aktie efter utspädning, kr ³	4,03	4,10	6,74	5,25	14,89	13,40

² Periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.

³ Periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier efter utspädning.

Rapport över resultat och övrigt totalresultat (IFRS)

Mkr	Apr-jun 2025	Apr-jun 2024	Jan-jun 2025	Jan-jun 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
Periodens resultat	1 680	1 701	2 810	2 181	6 214	5 584
Övrigt totalresultat						
Poster som inte kommer att omklassificeras till periodens resultat						
Omvärderingar av förmånsbestämda pensionsplaner	-636	-144	-370	837	-35	1 171
Skatt hänförlig till poster som inte kommer att omklassificeras till periodens resultat	134	25	80	-181	25	-236
	-502	-119	-290	656	-10	936
Poster som har eller kommer att omklassificeras till periodens resultat						
Omräkningsdifferenser hänförliga till moderbolagets aktieägare	-689	4	-2 813	1 250	-2 247	1 816
Omräkningsdifferenser hänförliga till innehav utan bestämmande inflytande	6	-0	-2	2	-1	2
Säkring av valutarisk i utlandsverksamheter	-17	-12	-55	25	-46	34
Påverkan av kassaflödessäkringar ¹	47	7	-20	-16	10	14
Andel övrigt totalresultat för joint ventures och intresseföretag ²	-15	-3	-6	15	1	22
Skatt hänförlig till poster som har omklassificerats eller kommer att omklassificeras till periodens resultat	-2	-2	7	-5	6	-7
	-670	-6	-2 888	1 270	-2 277	1 881
Övrigt totalresultat efter skatt	-1 172	-125	-3 178	1 927	-2 288	2 817
Summa totalresultat	508	1 576	-368	4 107	3 926	8 401
Periodens totalresultat hänförligt till						
moderbolagets aktieägare	493	1 571	-379	4 100	3 888	8 367
innehav utan bestämmande inflytande	14	4	11	8	38	34
1 Varav upplöst mot resultaträkningen	-6	4	-6	5	-5	7
2 Varav upplöst mot resultaträkningen	7	0	13	1	18	6

Rapport över finansiell ställning i sammandrag (IFRS)

Mkr	30 jun 2025	30 jun 2024	31 dec 2024
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	8 173	7 742	8 154
Materiella anläggningstillgångar	8 763	8 595	9 061
Materiella anläggningstillgångar, nyttjanderätter	2 808	3 082	2 977
Goodwill	3 877	4 050	4 082
Övriga immateriella tillgångar	227	298	256
Placeringar i joint ventures och intresseföretag	2 214	2 056	2 214
Finansiella anläggningstillgångar ^{1 3}	5 806	5 695	4 987
Uppskjutna skattefordringar	2 095	2 641	2 230
Summa anläggningstillgångar	33 963	34 158	33 961
Omsättningstillgångar			
Omsättningsfastigheter ²	51 374	59 240	56 914
Omsättningsfastigheter, nyttjanderätter	3 387	3 790	3 771
Material och varulager	1 105	1 229	1 064
Skattefordringar	1 626	1 537	1 371
Avtalstillgångar	9 410	9 180	7 769
Övriga rörelsefordringar	34 452	31 766	34 073
Finansiella omsättningstillgångar ³	8 120	8 980	10 247
Kortfristiga räntebärande placeringar	6 711	99	3 613
Likvida medel	11 585	11 544	18 426
Summa omsättningstillgångar	127 769	127 365	137 246
SUMMA TILLGÅNGAR	161 733	161 524	171 207
varav räntebärande finansiella anläggningstillgångar	5 689	5 597	4 917
varav räntebärande omsättningstillgångar	26 336	20 498	32 202
Summa räntebärande tillgångar	32 025	26 095	37 119
EGET KAPITAL			
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	58 848	58 128	62 466
Innehav utan bestämmande inflytande	162	123	151
Summa Eget kapital	59 010	58 251	62 617
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Finansiella långfristiga skulder ³	7 570	9 481	8 790
Leasingskulder	5 766	6 356	6 123
Pensioner	2 803	2 903	2 603
Uppskjutna skatteskulder	2 865	2 385	2 424
Summa långfristiga skulder	19 004	21 125	19 940
Kortfristiga skulder			
Finansiella kortfristiga skulder ³	3 002	3 310	3 291
Leasingskulder	1 022	875	1 007
Skatteskulder	510	293	685
Kortfristiga avsättningar	10 061	10 350	10 959
Avtalsskulder	24 981	23 294	26 807
Övriga rörelseskulder	44 141	44 025	45 900
Summa kortfristiga skulder	83 718	82 147	88 650
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	161 733	161 524	171 207
varav räntebärande finansiella skulder	17 197	19 949	19 163
varav räntebärande pensioner och avsättningar	2 803	2 903	2 603
Summa räntebärande skulder	20 000	22 852	21 766
1 Varav aktier och andelar	38	39	39
2 Omsättningsfastigheter			
Kommersiell fastighetsutveckling	35 748	39 799	39 788
Bostadsutveckling	15 625	19 441	17 126
3 Poster avseende icke räntebärande orealiserade värdeförändringar på derivat/värdepapper ingår i följande med:			
Finansiella anläggningstillgångar	80	59	32
Finansiella omsättningstillgångar	80	125	83
Finansiella långfristiga skulder	1	1	1
Finansiella kortfristiga skulder	162	72	48

Eventuallförlipktelser, exklusive förlipktelser för partners andel i gemensamma verksamheter, uppgick den 30 jun 2025 till 1,3 (31 dec, 2024: 1,4) Mdr kr. Skanskas förlipktelser för partners andel av framtida fullgörande i gemensamma verksamheter uppgick till 21,5 (31 dec, 2024: 24,4) Mdr kr. För den händelse att Skanska tar över del av fullgörande kommer Skanskas orderstock att öka i motsvarande mån. För mer information se Års- och hållbarhetsredovisningen 2024, not 20B, 20C och 33.

Rapport över förändring i eget kapital i sammandrag (IFRS)

Mkr	Apr-jun 2025	Apr-jun 2024	Jan-jun 2025	Jan-jun 2024	Jan-dec 2024
Ingående balans	61 768	56 657	62 617	56 347	56 347
varav innehav utan bestämmande inflytande	148	149	151	146	146
Utdelning till moderbolagets aktieägare	-3 295	0	-3 295	-2 257	-2 257
Utdelning till innehav utan bestämmande inflytande	-0	-30	-	-30	-29
Påverkan av aktierelaterade ersättningar	69	88	145	194	362
Återköp av B-aktier	-40	-40	-89	-111	-207
Periodens totalresultat hänförligt till					
moderbolagets aktieägare	493	1 571	-379	4 100	8 367
innehav utan bestämmande inflytande	14	4	11	8	34
Utgående balans	59 010	58 251	59 010	58 251	62 617
varav innehav utan bestämmande inflytande	162	123	162	123	151

Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag (IAS 7) (IFRS)

Mkr	Apr-jun 2025	Apr-jun 2024	Jan-jun 2025	Jan-jun 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring i rörelsekapital, enligt IAS 7	1 486	1 261	2 339	809	5 844	4 314
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital, enligt IAS 7	500	158	67	-4 673	9 539	4 799
Nettoinvesteringar i aktier, materiella och immateriella tillgångar (inklusive förvaltningsfastigheter)	-581	-622	-1 168	-1 157	-2 503	-2 492
Periodisering investeringar/desinvesteringar i aktier, materiella och immateriella tillgångar (inklusive förvaltningsfastigheter)	-	-	-	590	-	590
Betald ränta som aktiverats samt erhållen utdelning från joint ventures och intresseföretag	-102	-150	-66	-133	-234	-302
Kassaflöde från operativ verksamhet inklusive betalda skatter enligt operativt kassaflöde	1 302	646	1 172	-4 564	12 646	6 910
Avgår nettoinvesteringar i aktier, materiella och immateriella tillgångar (inklusive förvaltningsfastigheter)	581	622	1 168	1 157	2 503	2 492
Avgår periodisering investeringar/desinvesteringar i aktier, materiella och immateriella tillgångar (inklusive förvaltningsfastigheter)	-	-	-	-590	-	-590
Avgår betald ränta som aktiverats samt erhållen utdelning från joint ventures och intresseföretag	102	150	66	133	234	302
Kassaflöde från löpande verksamhet, enligt IAS 7	1 986	1 419	2 406	-3 864	15 383	9 113
Kassaflöde från strategiska nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-) enligt operativt kassaflöde	1	-	30	-	32	2
Nettoinvesteringar i aktier, materiella och immateriella tillgångar (inklusive förvaltningsfastigheter)	-581	-622	-1 168	-1 157	-2 503	-2 492
Periodisering investeringar/desinvesteringar i aktier, materiella och immateriella tillgångar (inklusive förvaltningsfastigheter)	-	-	-	590	-	590
Erhållen ränta samt erhållen utdelning	255	229	717	722	1 440	1 444
Ökning och minskning av räntebärande fordringar	-2 156	130	-2 934	-1 451	-6 795	-5 312
Kassaflöde från investeringsverksamheten, enligt IAS 7	-2 481	-263	-3 355	-1 296	-7 826	-5 767
Kassaflöde från finansieringsverksamheten enligt operativt kassaflöde	-2	-305	-121	51	-337	-164
Betald ränta som aktiverats	-115	-152	-237	-307	-516	-585
Avgår erhållen ränta samt erhållen övrig utdelning	-243	-228	-546	-548	-1 158	-1 160
Förändring i räntebärande fordringar och skulder exklusive leasingskulder	-2 725	1 164	-4 327	580	-8 659	-3 752
Avgår ökning och minskning av räntebärande fordringar	2 156	-130	2 934	1 451	6 795	5 312
Utdelning etc. ¹	-3 335	-2 327	-3 384	-2 397	-3 480	-2 493
Kassaflöde från finansieringsverksamhet, enligt IAS 7	-4 264	-1 976	-5 681	-1 170	-7 354	-2 843
Periodens kassaflöde	-4 759	-821	-6 630	-6 330	203	502
¹ Varav återköp av B-aktier	-40	-40	-89	-111	-185	-207

Operativt kassaflöde (IFRS), tilläggsinformation

Mkr	Apr-jun 2025	Apr-jun 2024	Jan-jun 2025	Jan-jun 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
Byggverksamhet						
Kassaflöde operativ verksamhet	2 385	2 122	4 156	3 368	8 851	8 062
Förändring i rörelsekapital	-1 156	588	-1 663	-2 063	4 352	3 952
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-539	-597	-1 055	-1 107	-2 253	-2 305
Periodisering	-	-	-	-	-	-
Totalt Byggverksamhet	690	2 113	1 439	197	10 951	9 709
Bostadsutveckling						
Kassaflöde operativ verksamhet	-121	-213	-260	-476	-788	-1 005
Förändring i rörelsekapital	249	-993	-90	-2 121	-598	-2 630
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	210	1 206	1 303	2 162	4 334	5 193
Periodisering	-	-	-	-	-59	-59
Totalt Bostadsutveckling	337	0	954	-435	2 889	1 500
Kommersiell fastighetsutveckling						
Kassaflöde operativ verksamhet	-127	-119	-241	-235	-575	-570
Förändring i rörelsekapital	-676	-13	-1 677	-357	-2 303	-984
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	1 829	1 521	1 689	77	3 217	1 606
Periodisering	52	177	-58	-251	-58	-250
Totalt Kommersiell fastighetsutveckling	1 078	1 566	-286	-766	281	-198
Förvaltningsfastigheter						
Kassaflöde operativ verksamhet	80	50	160	100	309	250
Förändring i rörelsekapital	11	61	1	29	4	32
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-12	-2 548	-19	-2 559	-428	-2 968
Periodisering	-1	-1	-	-3	1	-2
Totalt Förvaltningsfastigheter	79	-2 437	141	-2 433	-114	-2 688
Centralt och Elimineringar						
Kassaflöde operativ verksamhet	-398	-203	-487	-169	-746	-428
Förändring i rörelsekapital	-282	-15	-167	56	-76	147
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	96	-2	397	0	387	-10
varav från OPS-portfölj	-	-	12	11	24	23
Periodisering	22	-	-	590	-	590
Totalt Centralt och Elimineringar	-562	-220	-257	477	-435	299
Totalt Kassaflöde operativ verksamhet	1 819	1 638	3 329	2 587	7 051	6 309
Totalt Förändring i rörelsekapital	-1 854	-372	-3 595	-4 457	1 379	517
Totalt Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	1 585	-421	2 315	-1 427	5 258	1 516
Totalt Periodisering	73	176	-58	336	-116	279
Kassaflöde från operativ verksamhet före betalda skatter	1 623	1 022	1 991	-2 960	13 572	8 621
Betalda skatter i operativ verksamhet	-320	-375	-818	-1 604	-926	-1 712
Kassaflöde från operativ verksamhet inklusive betalda skatter	1 302	646	1 172	-4 564	12 646	6 910
Räntenetto, övrigt finansnetto och amortering av leasingsskulder	-2	-305	-121	51	-337	-164
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2	-305	-121	51	-337	-164
Operativt kassaflöde från verksamheten	1 300	342	1 051	-4 513	12 310	6 745
Strategiska nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	1	-	30	-	32	2
Utdelning etc. ¹	-3 335	-2 327	-3 384	-2 397	-3 480	-2 493
Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	-2 034	-1 985	-2 303	-6 911	8 862	4 254
Förändring i räntebärande fordringar och skulder exklusive leasingsskulder	-2 725	1 164	-4 327	580	-8 659	-3 752
Periodens kassaflöde	-4 759	-821	-6 630	-6 330	203	502
Likvida medel vid periodens början	16 650	12 097	18 426	17 912	11 544	17 912
Kursdifferens i likvida medel	-306	268	-211	-38	-162	11
Likvida medel vid periodens slut	11 585	11 544	11 585	11 544	11 585	18 426
1 Varav återköp av B-aktier	-40	-40	-89	-111	-185	-207

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

Mkr	Apr-jun 2025	Apr-jun 2024	Jan-jun 2025	Jan-jun 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
VERKSAMHETEN - INVESTERINGAR						
Förvaltningsfastigheter	-12	-8	-19	-19	-44	-44
Immateriella tillgångar	-9	-3	-14	-6	-19	-11
Materiella anläggningstillgångar	-614	-669	-1 208	-1 333	-2 541	-2 666
Aktier	-27	-2	-72	-10	-191	-129
Omsättningsfastigheter	-2 109	-3 027	-3 836	-5 879	-8 559	-10 602
varav Bostadsutveckling	-1 111	-1 141	-1 970	-2 255	-4 178	-4 463
varav Kommersiell fastighetsutveckling	-998	-1 886	-1 866	-3 625	-4 381	-6 139
Verksamhetens Investeringar	-2 770	-3 709	-5 148	-7 247	-11 353	-13 452
STRATEGISKA INVESTERINGAR						
Förvärv av verksamhet	-1	-	-3	-	-3	-
Strategiska investeringar	-1	-	-3	-	-3	-
Totalt investeringar	-2 771	-3 709	-5 151	-7 247	-11 356	-13 452
VERKSAMHETEN - DESINVESTERINGAR						
Immateriella tillgångar	-	0	-	0	4	4
Materiella anläggningstillgångar	77	60	129	199	253	323
Aktier	3	-0	15	11	35	31
Omsättningsfastigheter	4 275	3 229	7 319	5 610	16 319	14 610
varav Bostadsutveckling	1 422	2 350	3 667	4 432	8 997	9 762
varav Kommersiell fastighetsutveckling	2 853	878	3 651	1 178	7 322	4 848
Verksamhetens Desinvesteringar	4 355	3 288	7 463	5 821	16 611	14 968
STRATEGISKA DESINVESTERINGAR						
Försäljning av verksamheter	2	-	33	-	35	2
Strategiska desinvesteringar	2	-	33	-	35	2
Totalt desinvesteringar	4 357	3 288	7 496	5 821	16 646	14 970
SUMMA NETTODESINVESTERINGAR(+)/INVESTERINGAR(-)	1 586	-421	2 345	-1 427	5 290	1 518
Avskrivningar anläggningstillgångar	-678	-701	-1 372	-1 371	-2 713	-2 712

Sysselsatt kapital i Projektutveckling och Förvaltningsfastigheter (IFRS)

Mkr	30 jun 2025	30 jun 2024	31 dec 2024
Bostadsutveckling	12 340	15 387	13 601
Kommersiell fastighetsutveckling	40 715	43 493	44 076
Förvaltningsfastigheter	8 094	7 671	8 364
Totalt sysselsatt kapital i Projektutveckling och Förvaltningsfastigheter	61 149	66 551	66 041

Moderbolaget ¹

Moderbolagets nettoomsättning utgörs huvudsakligen av debiteringar på koncernbolag. Balansräkningen består huvudsakligen av bokfört värde på aktier i dotterföretag, interna fordringar och eget kapital. Moderbolaget rapporterar inga händelser av väsentlig betydelse under perioden.

Resultaträkning i sammandrag (RFR2)

Mkr	Apr-jun 2025	Apr-jun 2024	Jan-jun 2025	Jan-jun 2024
Intäkter	375	346	687	634
Försäljnings- och administrationskostnader	-403	-321	-691	-566
Rörelseresultat	-28	25	-4	68
Finansnetto	4 555	6 360	4 734	6 560
Resultat efter finansnetto	4 528	6 385	4 730	6 628
Inkomstskatter	-26	-45	-68	-96
Periodens resultat	4 502	6 340	4 662	6 532
Perioden totalresultat	4 502	6 340	4 662	6 532

Balansräkning i sammandrag (RFR2)

Mkr	30 jun 2025	30 jun 2024	31 dec 2024
TILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar	5	7	5
Materiella anläggningstillgångar	42	25	24
Finansiella anläggningstillgångar ²	37 549	35 212	36 490
Summa anläggningstillgångar	37 596	35 244	36 519
Kortfristiga fordringar	282	370	391
Summa omsättningstillgångar	282	370	391
SUMMA TILLGÅNGAR	37 878	35 614	36 910
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital ³	37 391	35 168	36 108
Avsättningar	180	166	204
Långfristiga räntebärande skulder ²	3	5	3
Kortfristiga skulder	305	275	595
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	37 878	35 614	36 910

1 Skanska AB tillämpar som moderbolag i en IFRS-koncern RFR2 i sin redovisning.
2 Varav 12 899 (31 dec, 2024; 12 971) Mkr avser aktier i dotterföretag, 24 489 (31 dec, 2024; 23 356) Mkr interna fordringar och 64 (31 dec, 2024; 64) Mkr interna skulder.
3 Under året har utdelning om 4 400 (31 dec, 2024; 6 150) Mkr erhållits från dotterföretag.

Moderbolagets eventuella förpliktelser per den 30 jun 2025 uppgick till totalt 189,8 (31 dec, 2024; 184,5) Mdr kr, varav 180,3 (31 dec, 2024; 177,3) Mdr kr avser förpliktelser för koncernbolags åtaganden. Övriga åtaganden, 9,5 (31 dec, 2024; 7,2) Mdr kr, avser förpliktelser mot utomstående varav 6,4 (31 dec, 2024; 3,9) Mdr kr avser partners framtida fullgörande i för koncernen gemensamma verksamheter.

Aktiedata

	Apr-jun 2025	Apr-jun 2024	Jan-jun 2025	Jan-jun 2024	Jan-dec 2024
Resultat per aktie enligt segmentsredovisning, kr ¹	3,69	5,03	6,08	6,31	14,12
Resultat per aktie, kr ¹	4,05	4,13	6,79	5,30	13,51
Resultat per aktie efter utspädning, kr ²	4,03	4,10	6,74	5,25	13,40
Eget kapital per aktie, kr ³	142,68	141,50	142,68	141,50	151,79
Justerat eget kapital per aktie, kr ⁴	160,71	160,87	160,71	160,87	170,50
Genomsnittligt antal utestående aktier	412 205 874	410 638 540	411 988 584	410 480 773	410 828 510
Genomsnittligt antal utestående aktier efter utspädning	415 234 354	414 290 914	415 017 065	414 133 147	414 305 022
Genomsnittlig utspädning, %	-0,12	-0,09	0,73	0,88	0,84
Antal aktier vid periodens slut	419 903 072	419 903 072	419 903 072	419 903 072	419 903 072
Genomsnittskurs, återköpta B-aktier, kr	229,67	190,68	239,54	188,53	199,53
Antal återköpta B-aktier	35 787 271	34 970 728	35 787 271	34 970 728	35 417 271
varav under perioden återköpta B-aktier	170 000	210 000	370 000	590 000	1 036 543
Antal B-aktier i eget förvar	7 461 318	9 116 467	7 461 318	9 116 467	8 381 408
Antal utestående aktier	412 441 754	410 786 605	412 441 754	410 786 605	411 521 664

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	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
Intäkter	180 312	177 208	157 052	161 602	147 576
Rörelseresultat	6 907	7 087	3 231	9 297	9 832
Periodens resultat efter skatt	5 760	5 835	3 272	7 702	8 188
Resultat per aktie, kr	13,90	14,12	7,89	18,62	19,80
Avkastning på sysselsatt kapital, %	9,9	10,3	5,4	14,1	15,9
Avkastning på eget kapital, %	9,5	10,0	5,8	15,8	20,1
Rörelsemarginal, %	3,8	4,0	2,1	5,8	6,7
Avkastning på sysselsatt kapital, enligt IFRS, %	10,6	9,9	8,2	15,2	13,5
Kassaflöde per aktie, enligt IFRS, kr ¹	21,60	10,36	-5,90	-16,29	1,81

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

Valutakurser för de viktigaste valutorna

SEK	Genomsnittskurser			Balansdagskurser		
	Jan-jun 2025	Jan-jun 2024	Jan-dec 2024	30 jun 2025	30 jun 2024	31 dec 2024
Amerikanska dollar	10,16	10,54	10,57	9,49	10,64	10,99
Brittiska pund	13,17	13,33	13,51	13,00	13,44	13,85
Norska kronor	0,95	0,99	0,98	0,94	1,00	0,97
Euro	11,09	11,40	11,44	11,13	11,38	11,49
Tjeckiska kronor	0,44	0,46	0,46	0,45	0,45	0,46
Polska zloty	2,62	2,64	2,66	2,62	2,64	2,69

Byggverksamheten

Intäkter och resultat

Mkr	Apr-jun 2025	Apr-jun 2024	Jan-jun 2025	Jan-jun 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
Intäkter	43 125	43 589	84 967	79 787	173 734	168 554
Bruttoresultat	3 191	3 257	6 036	5 488	12 927	12 378
Försäljnings- och administrationskostnader	-1 526	-1 722	-3 182	-3 272	-6 449	-6 538
Resultat från joint ventures och intresseföretag	8	7	-4	-6	16	14
Rörelseresultat	1 672	1 542	2 851	2 211	6 495	5 854
Investeringar	-617	-661	-1 187	-1 307	-2 512	-2 632
Desinvesteringar	79	64	162	199	289	327
Desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto	-538	-597	-1 025	-1 107	-2 223	-2 305
Bruttomarginal, %	7,4	7,5	7,1	6,9	7,4	7,3
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-3,5	-4,0	-3,7	-4,1	-3,7	-3,9
Rörelsemarginal, %	3,9	3,5	3,4	2,8	3,7	3,5
Orderingång, Mdr kronor	56,7	60,7	96,0	107,6	196,3	207,9
Orderstock, Mdr kronor	268,3	267,6	268,3	267,6		285,0
Medelantal anställda			24 830	25 007		25 140

Intäkter

Mkr	Apr-jun 2025	Apr-jun 2024	Jan-jun 2025	Jan-jun 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
Norden	14 352	15 036	27 733	28 129	56 606	57 002
varav Sverige	7 811	7 777	14 392	14 218	30 074	29 900
Europa	6 914	6 080	12 613	11 163	25 946	24 497
USA	21 858	22 473	44 621	40 495	91 181	87 055
Totalt	43 125	43 589	84 967	79 787	173 734	168 554

Rörelseresultat

Mkr	Apr-jun 2025	Apr-jun 2024	Jan-jun 2025	Jan-jun 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
Norden	597	496	975	912	2 088	2 025
varav Sverige	326	309	480	456	1 136	1 112
Europa	276	231	308	-103	853	442
USA	798	814	1 568	1 402	3 553	3 387
Totalt	1 672	1 542	2 851	2 211	6 495	5 854

Rörelsemarginal, %

	Apr-jun 2025	Apr-jun 2024	Jan-jun 2025	Jan-jun 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
	4,2	3,3	3,5	3,2	3,7	3,6
	4,2	4,0	3,3	3,2	3,8	3,7
	4,0	3,8	2,4	-0,9	3,3	1,8
	3,7	3,6	3,5	3,5	3,9	3,9
	3,9	3,5	3,4	2,8	3,7	3,5

Orderstock

Mkr	30 jun 2025	30 jun 2024	31 dec 2024
Norden	74 195	72 364	68 646
varav Sverige	32 378	29 636	29 715
Europa	35 705	32 208	35 001
USA	158 357	163 020	181 350
Totalt	268 257	267 592	284 998

Orderingång

	Apr-jun 2025	Apr-jun 2024	Jan-jun 2025	Jan-jun 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
	19 705	14 026	34 432	26 927	60 506	53 001
	9 587	8 484	17 054	15 067	32 840	30 853
	10 473	4 499	15 058	7 505	30 270	22 717
	26 546	42 143	46 503	73 147	105 532	132 176
	56 724	60 669	95 994	107 579	196 309	207 895

Book-to-build, Rullande 12 månader, %

	30 jun 2025	30 jun 2024	31 dec 2024
	107	82	93
	109	89	103
	117	68	93
	116	151	152
	113	114	123

Bostadsutveckling

Intäkter och resultat

Mkr	Apr-jun 2025	Apr-jun 2024	Jan-jun 2025	Jan-jun 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
Intäkter	2 006	2 150	3 493	4 177	7 618	8 302
Bruttoresultat	333	147	508	313	854	658
Försäljnings- och administrationskostnader	-107	-158	-219	-301	-523	-605
Rörelseresultat	226	-11	289	12	331	53
Rörelsemarginal, %	11,3	-0,5	8,3	0,3	4,3	0,6
Investeringar	-1 159	-1 140	-2 037	-2 270	-4 343	-4 577
Desinvesteringar	1 369	2 346	3 340	4 432	8 677	9 770
Desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto	210	1 206	1 303	2 162	4 334	5 193
Sysselsatt kapital, Mdr kr	12,3	15,4	12,3	15,4		13,6
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹	3,6	-5,2	3,6	-5,2	3,6	1,6
Medelantal anställda			274	431		421

1 Rullande 12 månader. För definition se sidan 19.

Intäkter

Mkr	Apr-jun 2025	Apr-jun 2024	Jan-jun 2025	Jan-jun 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
Norden	917	1 738	1 882	3 185	4 513	5 816
varav Sverige	588	766	1 056	1 472	2 775	3 191
Europa	1 089	412	1 610	992	3 105	2 487
Totalt	2 006	2 150	3 493	4 177	7 618	8 302

Rörelseresultat ¹

Mkr	Apr-jun 2025	Apr-jun 2024	Jan-jun 2025	Jan-jun 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
Norden	10	-0	6	13	-42	-35
varav Sverige	-2	-51	2	-81	-119	-202
Europa	216	-10	283	-1	373	88
Totalt	226	-11	289	12	331	53

1 Avser endast utvecklingsvinst. Byggmarginal redovisas inom Byggverksamheten.

Rörelsemarginal, % ¹

	Apr-jun 2025	Apr-jun 2024	Jan-jun 2025	Jan-jun 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
	1,1	-0,0	0,3	0,4	-0,9	-0,6
	-0,3	-6,7	0,2	-5,5	-4,3	-6,3
	19,8	-2,5	17,6	-0,1	12,0	3,6
	11,3	-0,5	8,3	0,3	4,3	0,6

Bostäder startade

	Apr-jun 2025	Apr-jun 2024	Jan-jun 2025	Jan-jun 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
Norden	109	37	178	119	648	588
varav Sverige	63	-	132	20	449	337
Europa	311	-	445	377	782	714
Totalt	420	37	623	496	1 429	1 302

Bostäder sålda

	Apr-jun 2025	Apr-jun 2024	Jan-jun 2025	Jan-jun 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
	153	425	379	760	1 013	1 393
	104	223	234	424	710	900
	256	90	395	266	792	663
Totalt	409	515	774	1 026	1 804	2 056

Bostäder i produktion

	30 jun 2025	30 jun 2024	31 dec 2024
Norden	1 136	1 854	1 661
varav Sverige	662	791	894
Europa	1 373	1 511	1 257
Totalt	2 509	3 365	2 918

Färdigställda, ej sålda bostäder

	30 jun 2025	30 jun 2024	31 dec 2024
	501	642	456
	291	528	244
	15	29	21
Totalt	516	671	477

Bostäder i produktion av vilka sålda, %

	30 jun 2025	30 jun 2024	31 dec 2024
	38	50	43
	26	35	29
	63	65	65
Totalt	52	57	52

Kommersiell fastighetsutveckling

Intäkter och resultat

Mkr	Apr-jun 2025	Apr-jun 2024	Jan-jun 2025	Jan-jun 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
Intäkter	1 043	6 293	1 389	6 656	5 958	11 225
varav från försäljning av fastigheter	672	5 969	697	6 069	4 682	10 055
Bruttoresultat	250	1 259	331	1 289	1 000	1 959
Försäljnings- och administrationskostnader	-165	-190	-346	-386	-796	-836
Resultat från joint ventures och intresseföretag	-	-1	-	-2	-1	-3
Rörelseresultat	86	1 067	-15	901	204	1 120
varav från försäljning av fastigheter ¹	215	1 191	243	1 318	989	2 064
varav nedskrivningar/återföring av nedskrivningar av fastigheter	-	-69	-	-222	-122	-345
1 Resultat av interna byggvinster som redovisas under Elimineringar tillkommer med	33	15	40	24	122	106
Investeringar	-1 024	-1 898	-1 962	-3 641	-4 488	-6 167
Desinvesteringar	2 853	3 419	3 651	3 718	7 706	7 773
Desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto	1 829	1 521	1 689	77	3 217	1 606
Sysselsatt kapital, Mdr kr	40,7	43,5	40,7	43,5		44,1
Avkastning på sysselsatt kapital, % ²	0,7	0,1	0,7	0,1	0,7	3,0
Medelantal anställda			319	347		347

2 Rullande 12 månader. För definition se sidan 19.

Intäkter

Mkr	Apr-jun 2025	Apr-jun 2024	Jan-jun 2025	Jan-jun 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
Norden	168	4 265	248	4 461	3 145	7 358
Europa	665	1 931	757	2 020	2 095	3 358
USA	210	96	384	175	718	509
Totalt	1 043	6 293	1 389	6 656	5 958	11 225

varav försäljningar

	Apr-jun 2025	Apr-jun 2024	Jan-jun 2025	Jan-jun 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
	91	4 153	116	4 253	2 864	7 001
	581	1 816	581	1 816	1 721	2 956
	-	-	-	-	97	97
	672	5 969	697	6 069	4 682	10 055

Rörelseresultat

Mkr	Apr-jun 2025	Apr-jun 2024	Jan-jun 2025	Jan-jun 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
Norden	70	878	34	961	435	1 362
Europa	77	308	38	274	113	349
USA	-61	-119	-86	-334	-343	-591
Totalt	86	1 067	-15	901	204	1 120

varav försäljningar

	Apr-jun 2025	Apr-jun 2024	Jan-jun 2025	Jan-jun 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
	125	886	153	1 010	675	1 532
	90	305	90	308	315	532
	-	-	-	-	-	-
	215	1 191	243	1 318	989	2 064

Hyresbostäder startade

	Apr-jun 2025	Apr-jun 2024	Jan-jun 2025	Jan-jun 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
Norden	-	-	-	-	139	139
USA	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	139	139

Hyresbostäder sålda

	Apr-jun 2025	Apr-jun 2024	Jan-jun 2025	Jan-jun 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
	-	264	-	264	295	559
	-	-	-	-	-	-
	-	264	-	264	295	559

Hyresbostäder i produktion

	30 jun 2025	30 jun 2024	31 dec 2024
Norden	139	565	548
USA	324	599	324
Total	463	1 164	872

Sysselsatt kapital

Mkr	30 jun 2025	30 jun 2024	31 dec 2024
Norden	11 143	12 763	12 568
Europa	8 188	9 751	8 441
USA	21 384	20 979	23 066
Totalt	40 715	43 493	44 076

Förvaltningsfastigheter

Intäkter och resultat						
Mkr	Apr-jun 2025	Apr-jun 2024	Jan-jun 2025	Jan-jun 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
Intäkter	118	72	233	142	455	363
Driftnetto	85	54	167	106	325	264
Försäljnings- och administrationskostnader	-5	-4	-7	-5	-15	-14
Förändring marknadsvärde fastigheter	-	58	-	58	4	61
Rörelseresultat	80	108	160	158	313	311
Investeringar	-12	-2 548	-19	-2 559	-428	-2 968
Desinvesteringar	-	-	-	-	-	-
Desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto	-12	-2 548	-19	-2 559	-428	-2 968
Sysselsatt kapital	8 094	7 671	8 094	7 671		8 364
Fastighetsvärde	8 173	7 742	8 173	7 742		8 154
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹	3,9	1,2	3,9	1,2	3,9	4,6
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	83	87	83	87		87
Genomsnittligt direktavkastningskrav vid värdering, %	4,7	4,7	4,7	4,7		4,7

¹ Rullande 12 månader. För definition se sidan 19.

Fastigheter					
Ort	Uthyrningsbar area kvm	Hyresvärde på årsbasis, Mkr	Ekonomisk uthyrningsgrad, %	Fastighetsvärde, Mkr	Hållbarhetscertifiering, %
Malmö	47 009	169	91	2 505	100
Stockholm	42 962	182	78	3 070	100
Göteborg	50 291	180	82	2 598	100
Total	140 262	531	83	8 173	100

OPS-portfölj marknadsvärde

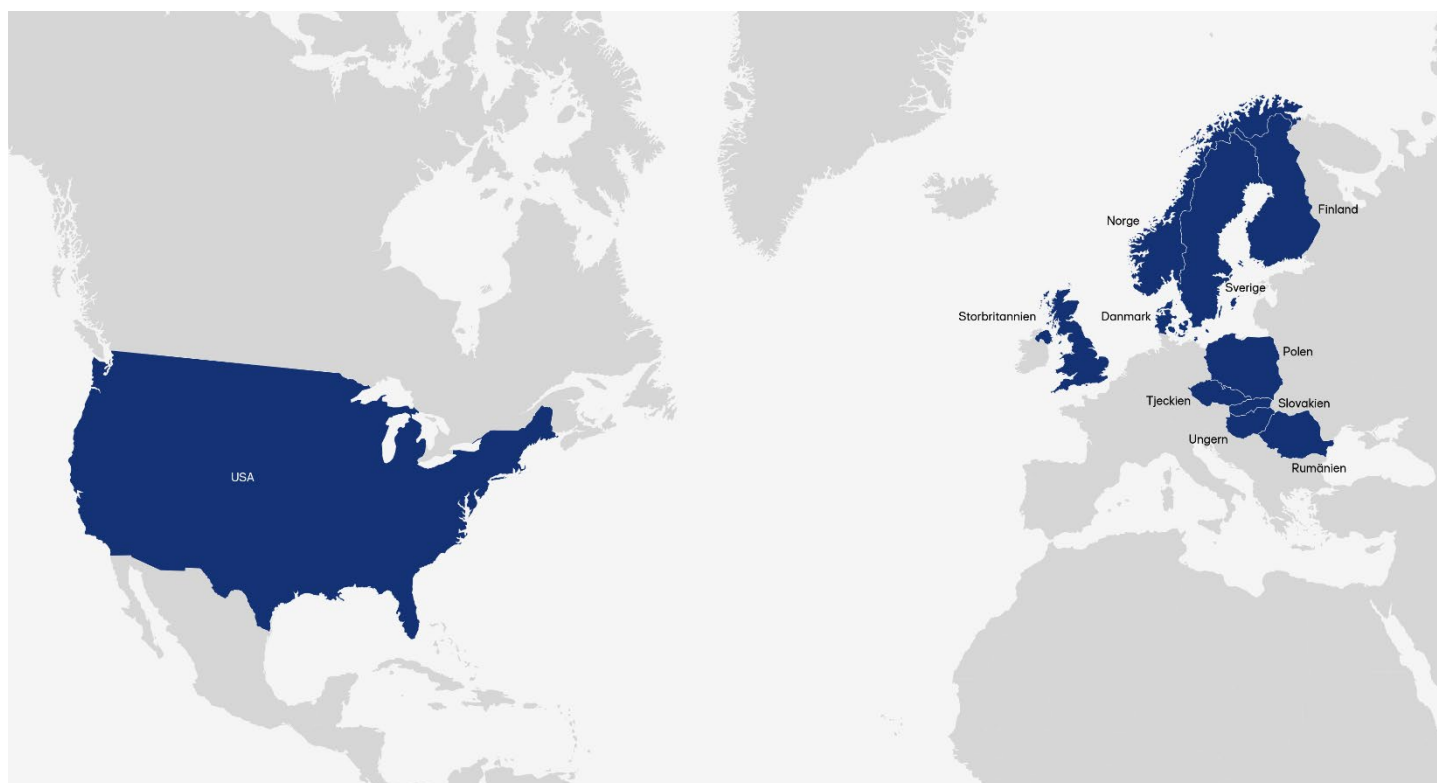
Orealiserad utvecklingsvinst i OPS-portfölj			
Mdr kr	30 jun 2025	30 jun 2024	31 dec 2024
Nuvärde av kassaflöde från projekt	1,7	1,9	1,8
Nuvärde återstående investeringar	-	-	-
Nuvärde av projekt	1,7	1,9	1,8
Redovisat värde före kassaflödessäkringar / redovisat värde	-1,0	-1,1	-1,1
Orealiserad utvecklingsvinst	0,7	0,8	0,7
Kassaflödessäkring	0,1	0,1	0,1
Påverkan i realiserat eget kapital ¹	0,7	0,9	0,8

¹ Skatteeffekter ej inkluderade.

Om Skanska

Vi är ett av världens största projektutvecklings- och byggföretag. Vi är verksamma på utvalda marknader i Norden, Europa och USA. Tillsammans med våra kunder och en samlad expertis hos 26 300 medarbetare skapar vi innovativa och hållbara lösningar som främjar hälsa och välbefinnande bortom vår livstid.

Skanskas hemmamarknader



Nasdaq MarketSite, NYC, USA

Den 9 juni 2025 markerade Skanskas 60-årsjubileum som börsnoterat företag på Nasdaq Stockholm – en milstolpe på resan som började med vårt grundande 1887. För att fira detta speciella tillfälle blev Skanska inbjudna till Nasdaq Stockholm. Detta visades också upp i New York på Nasdaq MarketSites mediecenter och dess ikoniska 1 000 kvadratmeter stora LED-display – som Skanska byggde för Nasdaq, som en del av renoveringen av Times Square 1999.

Skanska AB

www.group.skanska.com/sv/investerare

För ytterligare information kontakta:

Jonas Rickberg, Executive Vice President och Ekonomi- och Finansdirektör, Skanska AB, tel 010-448 8900

Antonia Junelind, Senior Vice President, Investor Relations, Skanska AB, tel 010-448 6261

Karolina Cederhage, Senior Vice President, Kommunikation, Skanska AB, tel 010-448 0880

Jacob Birkeland, chef Press och Public Affairs, Skanska AB, tel 010-449 1957

Denna rapport kommer även att presenteras på en telefonkonferens den 18 juli 2025, kl. 10:00. Webcasten direktsänds på Skanskas webbplats www.group.skanska.com/sv/investerare, där en inspelning också kommer att finnas tillgänglig i efterhand. Delta i telefonkonferensen med möjlighet att ställa frågor.

Rekommenderad anslutning för bästa ljudkvalitet vänligen anslut via din telefon till HD Audio weblänk: [HD Audio link](#).

För att delta via telefon, vänligen ring 08-5051 00 31, eller +44 (0)207 107 06 13, eller +1 (1) 631 570 56 13.

Denna samt tidigare releaser finns även på www.group.skanska.com/sv/investerare.

Denna information är sådan som Skanska AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning och lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades, genom ovanstående Senior Vice President Investor Relations försorg, för offentliggörande den 18 juli 2025, kl. 07:30.

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