

SKANSKA

Kv3 2025

Press release, 2025-11-06, kl. 7:30

Vi bygger ett bättre samhälle.

The Eight Bellevue WA USA



Delårsrapport tredje kvartalet 2025

Sammanfattning, enligt segmentsredovisning

- Intäkterna uppgick till 43,7 (42,8) miljarder kronor; justerat för valutakurseffekter ökade intäkterna med 8 procent.
- Rörelseresultatet uppgick till 1,4 (1,3) miljarder kronor; justerat för valutakurseffekter ökade rörelseresultatet med 13 procent.
- Resultatet per aktie uppgick till 3,07 (2,28) kronor.
- Operativt kassaflöde från verksamheten uppgick till 0,0 (6,2) miljarder kronor, enligt IFRS efter nettoinvesteringar från verksamheten om -1,3 (1,4) miljarder kronor.
- Justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-) uppgick till 9,3 (30 jun 2025: 9,7) miljarder kronor.
- Orderingången i Byggverksamheten uppgick till 39,9 (50,8) miljarder kronor. Justerat för valutakurseffekter minskade orderingången med 17 procent mot ett starkt jämförelsekvartal. På rullande 12-månader var orderingången i förhållande till intäkter 106 (124) procent.
- Rörelseresultatet i Byggverksamheten uppgick till 1,8 (1,5) miljarder kronor, motsvarande en rörelsemarginal om 4,2 (3,6) procent. På rullande 12-månader var rörelsemarginalen 3,9 procent.
- Rörelseresultatet i Projektutveckling uppgick till -0,3 (-0,3) Mkr, och inkluderar nedskrivningar av fastighetstillgångar om -0,7 miljarder kronor.
- Avkastning på sysselsatt kapital i Projektutveckling uppgick till 1,4 (-0,4) procent.
- Avkastning på eget kapital uppgick till 10,0 (7,9) procent.

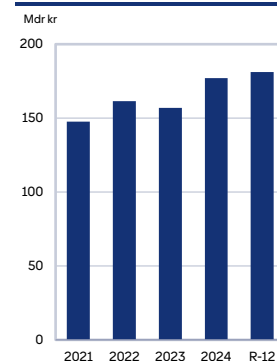
Resultatanalys

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.

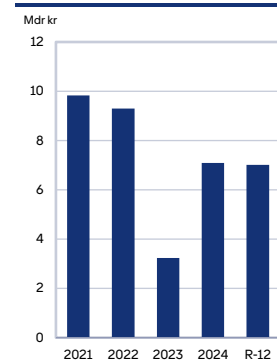
Mkr	Jul-sep 2025	Jul-sep 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
Intäkter				
Byggverksamhet	42 232	41 784	174 182	168 554
Bostadsutveckling	1 757	1 682	7 693	8 302
Kommersiell fastighetsutveckling	1 745	994	6 710	11 225
Förvaltningsfastigheter	120	108	467	363
Centralt och Elimineringar	-2 182	-1 769	-7 865	-11 237
Totalt	43 674	42 799	181 186	177 208
Rörelseresultat				
Byggverksamhet	1 766	1 517	6 743	5 854
Bostadsutveckling	131	-154	615	53
Kommersiell fastighetsutveckling	-397	-113	-79	1 120
Förvaltningsfastigheter	143	79	377	311
Centralt	-58	-94	-559	-440
Elimineringar	-221	26	-87	188
Rörelseresultat	1 363	1 261	7 010	7 087
Finansnetto				
Finansnetto	164	114	722	661
Resultat efter finansiella poster				
Resultat efter finansiella poster	1 527	1 375	7 732	7 748
Inkomstskatter	-220	-413	-1 626	-1 913
Periodens resultat	1 308	962	6 106	5 835
Periodens resultat per aktie	3,07	2,28	14,69	14,12
Periodens intäkter, enligt IFRS	42 294	44 349	182 606	176 481
Periodens rörelseresultat, enligt IFRS	1 099	1 400	7 195	6 748
Periodens resultat per aktie, enligt IFRS	2,58	2,56	15,03	13,51
Operativt kassaflöde från verksamheten	40	6 188	6 162	6 745
Räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)	13 001	9 121		15 353
Avkastning på sysselsatt kapital i Projektutvecklingsenheterna, % ¹	1,4	-0,4	1,4	2,6
Avkastning på sysselsatt kapital i Förvaltningsfastigheter, % ¹	4,7	1,8	4,7	4,6
Justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld (-)	9 336	6 492		11 976
Avkastning på eget kapital, % ¹	10,0	7,9	10,0	10,0

¹ Rullande 12 månader.

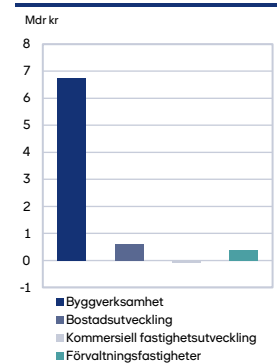
Intäkter



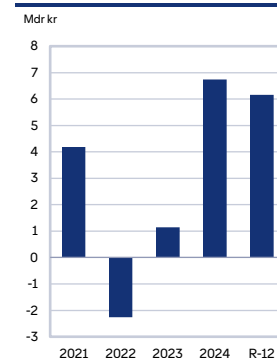
Rörelseresultat



Rörelseresultat per segment 30 sep 2025, R-12



Kassaflöde från verksamheten



VD-ord

Starkt resultat inom Byggverksamheten och en robust finansiell ställning bidrog till ett stabilt tredje kvartal. Inom Projektutveckling fortsätter vi utveckla en attraktiv pipeline och starta nya projekt på selektiv basis på gradvis förbättrade marknader.

Byggverksamheten levererade starka marginaler i tredje kvartalet. Lönsamheten är ett resultat av att vi har en mycket kompetent organisation som genomför projekt från en kvalitativ orderbok som har vunnits med rätt förutsättningar. Alla huvudgeografier bidrog till marginalleveransen, både i kvartalet och i den rullande tolv månaders perioden. Orderingången varierar mellan kvartalen och var stabil för koncernen i tredje kvartalet. Marknaderna är fortsatt konkurrensutsatta men orderingången har ökat både i Norden och Europa. Orderstocken för koncernen är stark, motsvarande 19 månaders produktion, och vi har en robust pipeline av projekt.

Inom Bostadsutveckling, startade vi två projekt med bra förförsäljningsgrad i Centraleuropa, som därmed levererade stabila volymer och ett starkt resultat i kvartalet. De nordiska verksamheterna påverkades av ogynnsamma marknadsförhållanden, vilket resulterade i svag försäljning och lönsamhet. Vi fokuserar på att stärka de nordiska affärsmöjligheterna och att utveckla pipeline. Under kvartalet startade vi projekt i Norge och Sverige.

Inom Kommersiell fastighetsutveckling avyttrades tre projekt i Polen och Sverige i kvartalet. Ett av dessa projekt överlämnades till kund. Tre projekt startades, varav det största är andra fasen av Solna Link i Stockholm. I kvartalet har vi gjort nedskrivningar av värdet på ett fåtal amerikanska fastigheter, vilket påverkade rörelseresultatet negativt för verksamhetsgrenen. Marknaderna i Centraleuropa och Norden förbättras. Under kvartalet tecknades två stora hyresavtal, ett för hela fastigheten H2Offices i Budapest och ett för första fasen av Solna Link.

Fastighetsportföljen inom Förvaltningsfastigheter levererade stabilt resultat. En omvärdering av värdet på en av våra fastigheter stärkte resultatet i tredje 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 64 procent lägre jämfört med vårt basår 2015.

Stabil lönsamhet och kvalitet fortsätter vara vår prioritering. Vår konkurrensfördel bygger på förmågan hos vår organisation att leverera komplexa projekt med hög kvalitet med ett kommersiellt fokus. Vi drar fördel av att vara verksamma i hela värdekedjan. Koncernens kapitalomsättning har påverkats av låg aktivitet på marknaden för fastighetstransaktioner, men under de senaste åren har vi vidtagit åtgärder för att anpassa verksamheten till rätt storlek och har varit selektiva med projektstarter. Kvaliteten på våra fastigheter tillsammans med vår finansiella styrka gör oss väl positionerade för marknadsåterhämtning.

Tillsammans med koncernledningen kommer jag att presentera strategi och kommersiell riktning på vår kapitalmarknadsdag den 18 november i Seattle, Washington, i USA. På eftermiddagen kommer det erbjudas möjlighet att träffa vår amerikanska ledning och få en närmare inblick i hur vi skapar värde för våra kunder i några av våra mest intressanta projekt. Jag ser fram emot att träffa er på vårt kommande event.

Anders Danielsson

Verkställande direktör och koncernchef

Skanska måluppfyllelse (rullande 12 månader)

Rörelsemarginal – Byggverksamhet

3,9%

Mål $\geq 3,5\%$

Avkastning på eget kapital

10,0%

Mål $\geq 18\%$

Avkastning på sysselsatt kapital –
Projektutveckling

1,4%

Mål $\geq 10\%$

Justerad nettoskuld(-)/nettofordran(+)

+9,3 mdr kr

Limit -10 mdr kronor

Avkastning på sysselsatt kapital –
Förvaltningsfastigheter

4,7%

Mål $\geq 6\%$

Klimatmål (scope 1 och 2)

Minskning av CO₂ jämfört med 2015

-64%

Mål -70% (scope 1 och 2) till år 2030

Marknadsutsikter kommande 12 månader

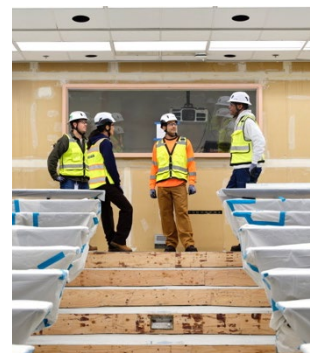
Marknadsutsikter syftar till att beskriva situationen på marknader som är relevanta för vår verksamhet, avseende segment, sektorer och geografier.

- 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

Marknadsutsikterna för byggverksamheten förblir oförändrade i stort. Anläggningsmarknaden i USA är stark med en välfinansierad pipeline. Utsikterna för husbyggnadsmarknaden är splittrad men vår breda marknadsnärvaro ger en stabilitet. Vi fortsätter att följa effekterna av den geopolitiska utvecklingen på ekonomin och vår bransch. I Europa och Norden är marknaden för anläggningsbyggande mer aktiv än marknaden för husbyggande och vi förväntar oss investeringar inom infrastruktur, industri och försvar kommer generera affärsmöjligheter över tid.

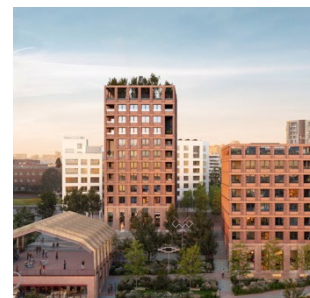
	Hus- byggande	Anläggnings- byggande
Norden		
Sverige	↘	↗
Norge	↘	↗
Finland	↘	↗
Europa		
Centraleuropa	↗	↗
Storbritannien	↘	↘
USA		
USA	↗	↗



Bostadsutveckling

Vi upplever bra marknadsförutsättningar för bostadsutveckling på de polska och tjeckiska bostadsmarknaderna med växande ekonomier, låg arbetslöshet och låga räntenivåer. De nordiska bostadsmarknaderna fortsätter vara dämpade och även om en återhämtning är förväntad, kommer sannolikt takten variera mellan de tre länder där vi är verksamma.

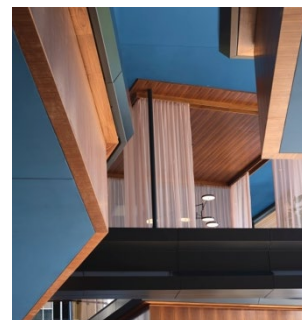
Norden	↘
varav Sverige	↘
Europa	↘



Kommersiell fastighetsutveckling

Den Centraleuropeiska marknaden visar tydliga signaler på marknadsförbättring, både på hyres- och transaktionsmarknaden. Huvudstäderna går före med minskade vakansnivåer och högre transaktionsvolym. Norden förbättras gradvis med god tillgång på finansiering och minskade kostnader. Uthyrningsmarknaden hålls tillbaka av konjunkturcykeln men förväntas förbättras gradvis. Den amerikanska marknaden släpar efter, med dämpade transaktionsmarknader, men den underliggande trenden med återgång till kontoret är positiv för de högkvalitativa fastigheterna i vår portfölj. Hyresgäster fokuserar på moderna och flexibla kontor med bra serviceutbud för att locka tillbaka medarbetare till kontoret.

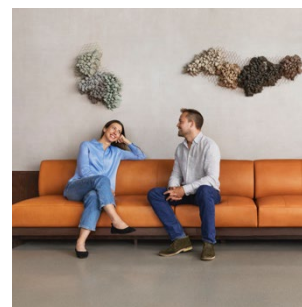
Norden	↗
Europa	↗
USA	↘



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.

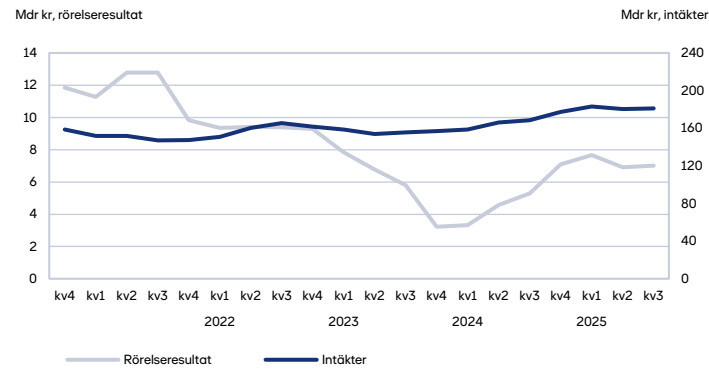
Norden	
Sverige	↗



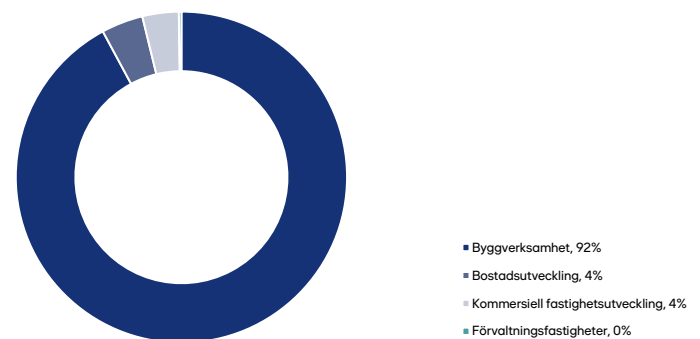
Resultatanalys

Koncernen

Intäkter och rörelseresultat, rullande 12 månader



Intäkter per segment, rullande 12 månader



Intäkter och resultat

Mkr	Jul-sep 2025	Jul-sep 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
Intäkter	43 674	42 799	181 186	177 208
Rörelseresultat ¹	1 363	1 261	7 010	7 087
Finansnetto	164	114	722	661
Resultat efter finansiella poster	1 527	1 375	7 732	7 748
Inkomstskatter	-220	-413	-1 626	-1 913
Periodens resultat	1 308	962	6 106	5 835
Periodens resultat per aktie, kr ²	3,07	2,28	14,69	14,12
Periodens resultat per aktie, enligt IFRS, kr ²	2,58	2,56	15,03	13,51

¹ Inkluderar Centralt och Elimineringar.

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

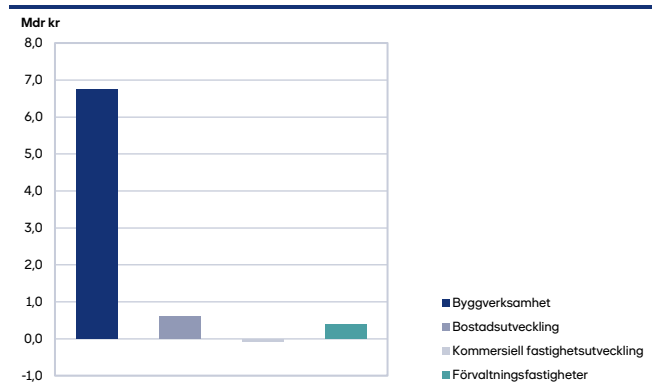
Förändringar och valutaeffekter

	Förändring i kr	Förändring i lokal valuta	Valuta effekt
Jul-sep 2025 / Jul-sep 2024			
Intäkter	2%	8%	-6%
Rörelseresultat	8%	13%	-5%
Rullande 12 månader 2025 / Rullande 12 månader 2024			
Intäkter	8%	10%	-3%
Rörelseresultat	32%	36%	-4%

Intäkterna ökade 2 procent och uppgick till 43,7 (42,8) miljarder kronor; justerat för valutakurseffekter ökade intäkterna med 8 procent. Rörelseresultatet ökade 8 procent och uppgick till 1 363 (1 261) Mkr; justerat för valutakurseffekter ökade rörelseresultatet med 13 procent.

Rörelseresultatet för Centralt uppgick till -58 (-94) Mkr, varav 101 (56) Mkr avser OPS-portföljen och BoKlok UK. Upplösning av avsättning för uppnådda milstolpar och minskad risk påverkade resultatet för OPS-portföljen positivt. Elimineringar om totalt -221 (26) Mkr förklaras av en vinst om 234 Mkr avseende en intern överföring av mark.

Rörelseresultat per segment, rullande 12 månader



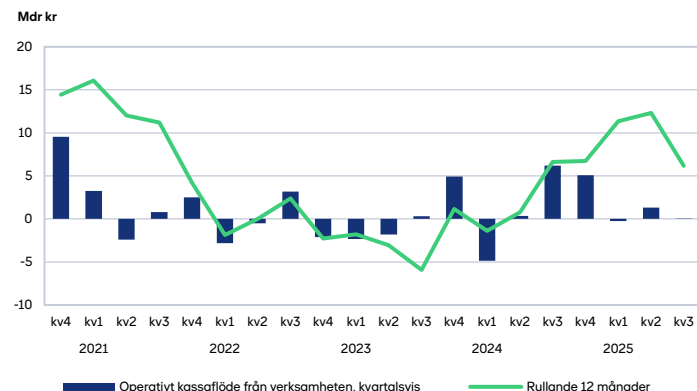
Finansnettot uppgick till 164 (114) Mkr.

Periodens inkomstskatt uppgick till -220 (-413) Mkr. Effektiv skattesats för tredje kvartalet uppgick till 14 (30) procent. Förändringen förklaras huvudsakligen av omvärdering av uppskjutna skattesaldon och en högre resultatandel i länder med lägre skattesatser.

Kassaflöde

Koncernen

Operativt kassaflöde från verksamheten



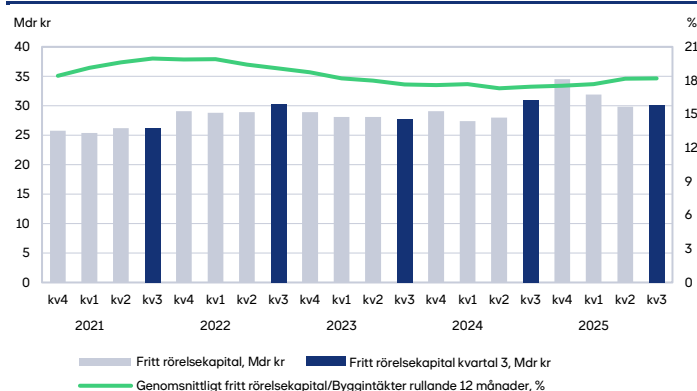
Operativt kassaflöde

Mkr	Jul-sep 2025	Jul-sep 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
Kassaflöde operativ verksamhet	2 130	1 685	7 497	6 309
Förändring i rörelsekapital	-161	3 623	-2 405	517
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-1 314	1 397	2 547	1 516
Periodisering	-372	-103	-384	279
Kassaflöde från operativ verksamhet före betalda skatter	283	6 601	7 255	8 621
Betalda skatter i operativ verksamhet	-28	-309	-645	-1 712
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-215	-104	-448	-164
Operativt kassaflöde från verksamheten	40	6 188	6 162	6 745
Strategiska desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto	-	2	30	2
Utdelning etc.	-25	-52	-3 453	-2 493
Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	16	6 138	2 739	4 254
Förändring i räntebärande fordringar och skulder exklusive leasingsskulder	-367	-2 628	-6 398	-3 752
Periodens kassaflöde	-351	3 510	-3 658	502

Operativt kassaflöde från verksamheten uppgick till 40 (6 188) Mkr, förändringen mot jämförelseperioden förklaras främst av förändringar i rörelsekapitalet samt nettoinvesteringar inom Projektutveckling. Jämförelseperioden inkluderar en kraftig ökning av det negativa rörelsekapitalet inom Byggverksamheten som delvis beror på förskottsbetalningar i tidiga skeden av projektgenomförande. Betalda skatter i operativ verksamhet uppgick till -28 (-309) Mkr för perioden.

Sålda men ännu ej överlämnade tillgångar inom Kommersiell fastighetsutveckling kommer att ha en positiv effekt på kassaflödet om 5,0 miljarder kronor under 2026–2027.

Fritt rörelsekapital i Byggverksamheten

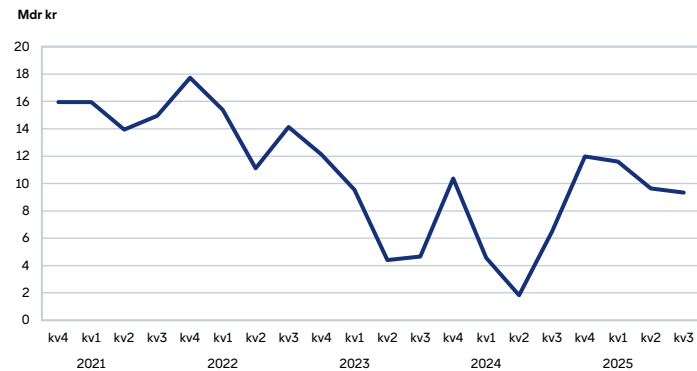


I Byggverksamheten uppgick det fria rörelsekapitalet till 30,1 (30 jun 2025: 29,9) miljarder kronor. Genomsnittligt fritt rörelsekapital i relation till intäkterna i Byggverksamheten de senaste 12 månaderna uppgick till 18,2 (17,4) procent. Fokus på kassaflöde och fritt rörelsekapital inom Byggverksamheten kvarstår.



Finansiell ställning

Justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)



Balansräkning – i korthet

	30 sep 2025	30 sep 2024	31 dec 2024
Mdr kr			
Summa tillgångar	160,8	162,0	171,2
Summa eget kapital	60,7	58,1	62,6
Räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld (-)	13,0	9,1	15,4
Justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)	9,3	6,5	12,0
Sysselsatt kapital, utgående balans	80,2	80,2	84,4
Soliditet, %	37,7	35,9	36,6

Förändring i räntebärande nettofordran/nettoskuld

Mkr	Jul-sep 2025	Jul-sep 2024	Jan-sep 2025	Jan-sep 2024	Jan-dec 2024
Ingående balans räntebärande nettofordran (+)/nettoskuld(-)	12 025	3 243	15 353	9 037	9 037
Periodens kassaflöde	-351	3 510	-6 981	-2 820	502
Avgår förändring i räntebärande fordringar och skulder	367	2 628	4 694	2 048	3 752
Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	16	6 138	-2 288	-773	4 254
Omräkningseffekter, räntebärande nettofordran/nettoskuld	-73	-415	-1 006	-369	173
Omvärderingar av pensionsfordran/skuld	715	-145	398	565	960
Förvärvade/sålda räntebärande skulder	-	-2	-	-2	-2
Övriga förändringar, räntebärande nettofordran/nettoskuld	319	302	544	663	931
Förändring i räntebärande nettofordran/nettoskuld (inklusive likvida medel)	976	5 878	-2 352	84	6 316
Utgående balans räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)	13 001	9 121	13 001	9 121	15 353
Likvida medel med restriktioner	-8 667	-8 820	-8 667	-8 820	-9 394
Pensionsfordran(-)/skuld(+), netto	-1 576	-709	-1 576	-709	-1 114
Leasingskulder	6 578	6 900	6 578	6 900	7 130
Utgående balans justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)	9 336	6 492	9 336	6 492	11 976

Justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld (-) uppgick till 9,3 (30 jun 2025: 9,7) miljarder kronor. Räntebärande nettofordran uppgick till 13,0 (30 jun 2025: 12,0) miljarder och inkluderar 6,6 miljarder kronor i räntebärande leasingskulder enligt IFRS 16.

I slutet av kvartalet uppgick likvida medel, kortfristiga placeringar och outnyttjade bekräftade kreditlöften till 27,6 (30 jun 2025: 28,1) miljarder kronor, varav 18,2 (30 jun 2025: 18,4) miljarder kronor är tillgängliga inom en vecka. Koncernens centrala skuldportfölj uppgick till 8,7 (30 jun 2025: 8,7) miljarder kronor, bestående av 5,3 miljarder kronor i Medium-Term Note (MTN) med en genomsnittlig löptid på 1,8 år och 3,4 miljarder kronor i bilaterala lån med en genomsnittlig löptid på 2,9 år. Den 30 sep 2025, uppgick koncernens outnyttjade kreditfaciliteter till 9,8 miljarder kronor. Den centrala skuldportföljen, inklusive outnyttjade bekräftade kreditlöften, hade en genomsnittlig löptid på 2,6 (30 jun 2025: 2,9) år.

Sysselsatt kapital uppgick vid kvartalets slut till 80,2 (30 jun 2025: 79,0) miljarder kronor.

Eget kapital

Förändring i eget kapital

Mkr	Jul-sep 2025	Jul-sep 2024	Jan-sep 2025	Jan-sep 2024	Jan-dec 2024
Ingående balans	59 010	58 251	62 617	56 347	56 347
Utdelning till moderbolagets aktieägare	0	-0	-3 295	-2 257	-2 257
Övriga förändringar i eget kapital som ej ingår i periodens totalresultat	47	28	103	82	126
Periodens resultat	1 107	1 075	3 917	3 256	5 584
Övrigt totalresultat					
Omräkningsdifferenser	-169	-1 057	-3 039	220	1 852
Påverkan av omvärderingar av pensioner	682	-175	392	481	936
Påverkan av kassaflödessäkringar	-2	11	-20	5	29
Utgående balans	60 675	58 133	60 675	58 133	62 617

Justerat eget kapital

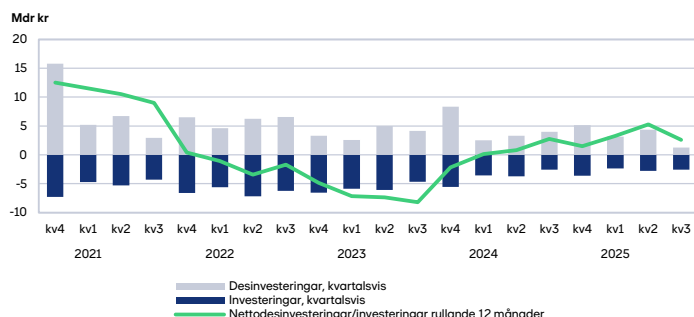
Mdr kr	30 sep 2025	30 sep 2024	31 dec 2024
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	60,5	58,0	62,5
Orealiserat övertvärde i Bostadsutveckling	2,8	3,0	3,0
Orealiserade utvecklingsvinster i Kommersiell fastighetsutveckling	4,5	3,7	4,0
Påverkan i realiserat eget kapital i OPS-portfölj	0,7	0,9	0,7
Justerat eget kapital	68,6	65,7	70,2

Koncernens egna kapital uppgick till 60,7 (58,1) miljarder kronor, soliditeten till 37,7 (35,9) procent och koncernens nettofordran resulterade i en negativ nettoskuldssättningsgrad om -0,2 (-0,2). Omräkningsdifferenser uppgick till -169 (-1 057) Mkr. Påverkan av omvärderingar av pensioner uppgick till 682 (-175) Mkr. Främst förklarad av högre räntor.

Justerat eget kapital uppgick till 68,6 (65,7) miljarder kronor, motsvarande ett justerat eget kapital per aktie om 165,92 (159,69) kronor. De realiserade övertvärdena i Projektutveckling, inklusive OPS-portföljen, uppgick till 9,0 miljarder kronor, varav 1,0 miljarder kronor realiserats enligt segmentsredovisning. Motsvarande belopp efter avdrag för schablonmässig skatt uppgick till 8,1 miljarder kronor respektive 0,9 miljarder kronor.

Investeringar och desinvesteringar

Investeringar och desinvesteringar



Koncernens investeringar uppgick till -2 563 (-2 592) Mkr. Desinvesteringar uppgick till 1 250 (3 991) Mkr, och koncernens nettoinvesteringar uppgick till -1 314 (1 399) Mkr.

I Byggverksamheten uppgick investeringarna till -773 (-473) Mkr. Investeringarna är främst kopplade till materiella anläggningstillgångar för egen produktion. Nettoinvesteringar inom Byggverksamheten uppgick till -727 (-431) Mkr. Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar inklusive materiella anläggningstillgångar, nyttjanderätter, uppgick till -653 (-604) Mkr.

I Bostadsutveckling uppgick investeringarna till -1 338 (-901) Mkr. Desinvesteringar uppgick till 656 (2 390) Mkr. Nettoinvesteringar i Bostadsutveckling uppgick till -683 (1 489) Mkr.

I Kommersiell fastighetsutveckling uppgick investeringarna till -1 035 (-1 203) Mkr. Desinvesteringarna uppgick till 947 (1 545) Mkr med överlämning av en färdigställd fastighet under perioden. Nettoinvesteringar i Kommersiell fastighetsutveckling uppgick till -88 (342) Mkr.

Nettoinvesteringar i Förvaltningsfastigheter uppgick till -16 (-13) Mkr.



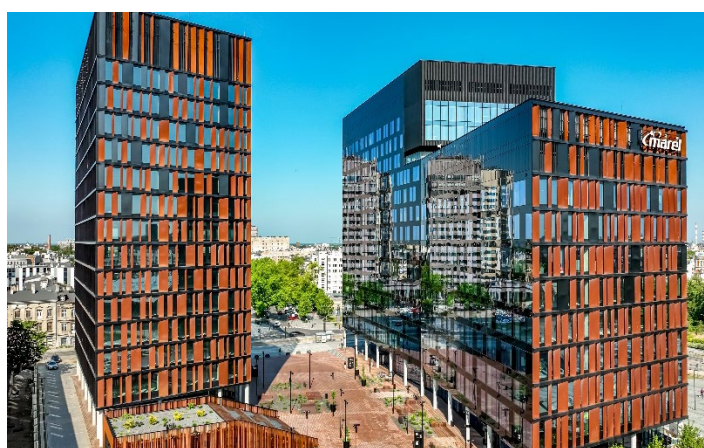
Investering: Awangarda Mogilska, Krakow, Polen

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

Mkr	Jul-sep 2025	Jul-sep 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
Investeringar				
Byggverksamhet	-773	-473	-2 812	-2 632
Bostadsutveckling	-1 338	-901	-4 780	-4 577
Kommersiell fastighetsutveckling	-1 035	-1 203	-4 320	-6 167
Förvaltningsfastigheter	-16	-13	-431	-2 968
Övrigt	598	-2	1 016	2 891
Totalt	-2 563	-2 592	-11 327	-13 452
Desinvesteringar				
Byggverksamhet	46	42	293	327
Bostadsutveckling	656	2 390	6 943	9 770
Kommersiell fastighetsutveckling	947	1 545	7 108	7 773
Förvaltningsfastigheter	-	-	-	-
Övrigt	-399	14	-439	-2 899
Totalt	1 250	3 991	13 904	14 970
Nettodesinvesteringar(+)/investerings(-)				
Byggverksamhet	-727	-431	-2 519	-2 305
Bostadsutveckling	-683	1 489	2 162	5 193
Kommersiell fastighetsutveckling	-88	342	2 788	1 606
Förvaltningsfastigheter	-16	-13	-431	-2 968
Övrigt	199	11	577	-8
Totalt	-1 314	1 399	2 577	1 518
Varav strategiska	-	2	30	2

Sysselsatt kapital i Projektutveckling och Förvaltningsfastigheter

Mkr	30 sep 2025	30 sep 2024	31 dec 2024
Bostadsutveckling	13 469	14 132	13 601
Kommersiell fastighetsutveckling	40 929	42 478	44 076
Förvaltningsfastigheter	8 146	7 675	8 364
Totalt sysselsatt kapital i Projektutveckling och Förvaltningsfastigheter	62 544	64 284	66 041

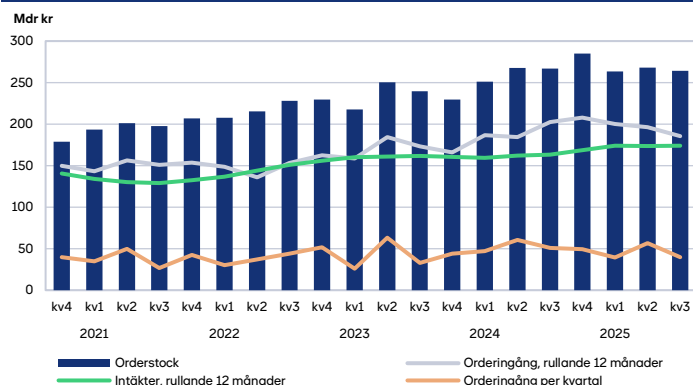


Desinvestering: Brama Miasta, Łódź, Polen

Resultatanalys, verksamhetsgrenar

Byggverksamhet – Orderläge

Orderstock, intäkter och ordergång



Ordergång och orderstock i Byggverksamheten

Mdr kr	Jul-sep 2025	Jul-sep 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
Ordergång	39,9	50,8	185,5	207,9
Orderstock ¹	264,4	267,0		285,0

¹ Avser slutet av respektive period.

Ordergången uppgick till 39,9 (50,8) miljarder kronor. Justerat för valutakurseffekter minskade ordergången med 17 procent, jämfört med ett starkt jämförelsekvartal. På rullande 12 månader var ordergången totalt sett 106 (30 jun 2025: 113) procent av intäkterna. För mer information se sidan 29.

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

6,8 miljarder kr

Orderstocken är hög och uppgick till 264,4 (30 jun 2025: 268,3) miljarder kronor, justerat för valutakurseffekter minskade orderstocken med 1 procent. Orderstocken motsvarar 19 månaders produktion (30 jun 2025: 19).

Förändringar och valutaeffekter

	Förändring i kr	Förändring i lokal valuta	Valuta effekt
Jul-sep 2025 / Jul-sep 2024			
Ordergång	-21%	-17%	-4%
30 sep 2025 / 30 jun 2025			
Orderstock	-1,4%	-0,7%	-0,7%

Större order i kvartalet

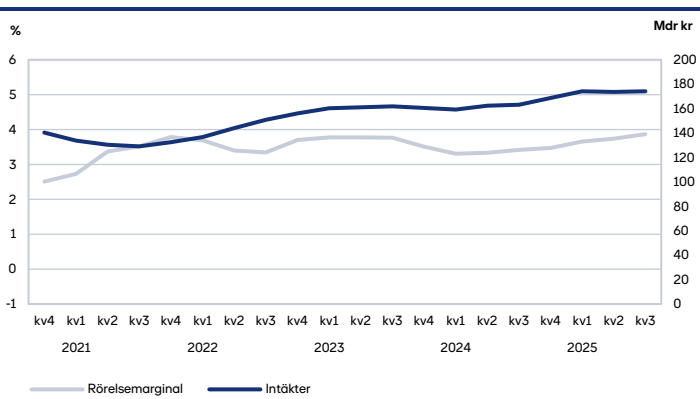
Geografi	Kontrakt	Belopp Mkr	Kund
Europa	Motoväg	2 900	National Motorway Company
USA	Bro	2 500	Metropolitan Transportation Authority
Europa	Motorväg	2 000	National Highways
USA	Väg	1 800	Los Angeles World Airports
USA	Reservkraftanläggning	1 500	Passaic Valley Sewerage Commission



Thickthorn road, East Anglia region, Storbritannien

Byggverksamhet

Intäkter och rörelsemarginal, rullande 12 månader



Intäkter och resultat

Mkr	Jul-sep 2025	Jul-sep 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
Intäkter	42 232	41 784	174 182	168 554
Bruttoresultat	3 392	3 055	13 264	12 378
Försäljnings- och administrationskostnader	-1 637	-1 539	-6 546	-6 538
Resultat från joint ventures och intresseföretag	10	2	25	14
Rörelseresultat	1 766	1 517	6 743	5 854
Bruttomarginal, %	8,0	7,3	7,6	7,3
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-3,9	-3,7	-3,8	-3,9
Rörelsemarginal, %	4,2	3,6	3,9	3,5

Förändringar och valutaeffekter

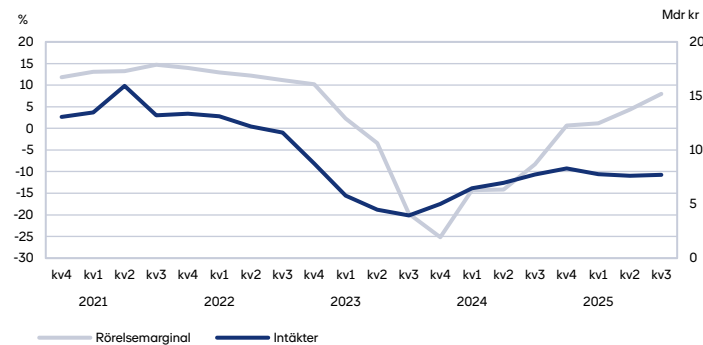
	Förändring i kr	Förändring i lokal valuta	Valuta effekt
Jul-sep 2025 / Jul-sep 2024			
Intäkter	1%	7%	-6%
Rörelseresultat	16%	22%	-6%
Rullande 12 månader 2025 / Rullande 12 månader 2024			
Intäkter	7%	10%	-3%
Rörelseresultat	21%	24%	-3%

Intäkterna i Byggverksamheten ökade 1 procent och uppgick till 42,2 (41,8) miljarder kronor, justerat för valutakurseffekter ökade intäkterna med 7 procent. Rörelseresultatet ökade 16 procent och uppgick till 1 766 (1 517) Mkr, justerat för valutakurseffekter ökade rörelseresultatet med 22 procent. Rörelsemarginalen uppgick till 4,2 (3,6) procent med starkt bidrag från alla huvudmarknader.

Rörelsemarginalen på rullande 12 månader uppgick till 3,9 (30 jun 2025: 3,7) procent.



Bostadsutveckling

Intäkter och rörelsemarginal, rullande 12 månader¹

Intäkter och resultat

Mkr	Jul-sep 2025	Jul-sep 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
Intäkter	1 757	1 682	7 693	8 302
Bruttoresultat	249	12	1 091	658
Försäljnings- och administrationskostnader	-118	-166	-475	-605
Rörelseresultat	131	-154	615	53
Bruttomarginal, %	14,2	0,7	14,2	7,9
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-6,7	-9,9	-6,2	-7,3
Rörelsemarginal, %	7,4	-9,2	8,0	0,6
Avkastning på sysselsatt kapital, % ²	5,9	-3,1	5,9	1,6

² Rullande 12 månader. För definition se sidan 19.

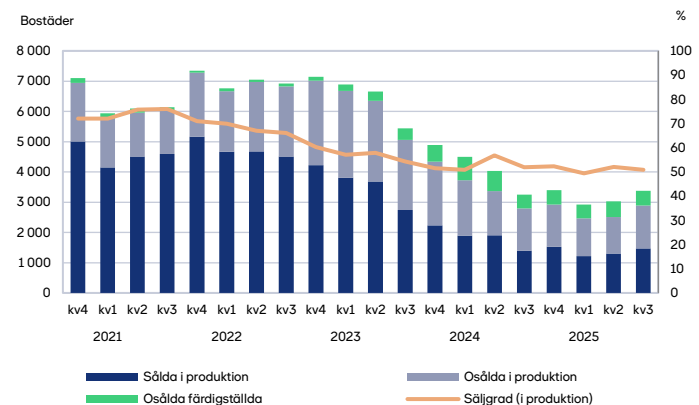
Intäkterna inom Bostadsutveckling uppgick till 1 757 (1 682) Mkr. Rörelseresultatet för verksamhetsgrenen uppgick till 131 (-154) Mkr. Stark försäljning och resultat noterades i Centraleuropa. Resultatet i Norden var negativt, främst förklarat av låga volymer och försäljning av projekt med lägre marginaler. Trenden med kunder som vill köpa närmare färdigställda kvarstår. Rörelsemarginalen för verksamhetsgrenen var 7,4 (-9,2) procent. Avkastning på sysselsatt kapital uppgick till 5,9 (-3,1) procent.

Sålda och startade bostäder, rullande 12 månader³

Bostäder sålda och startade

	Jul-sep 2025	Jul-sep 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
Bostäder sålda ⁴	383	458	1 730	2 056
Bostäder startade	572	186	1 815	1 302

⁴ Sålda bostäder, netto efter uppsagda försäljningsavtal.

Bostäder i produktion och osålda⁵

Bostäder i produktion och osålda

	30 sep 2025	30 sep 2024	31 dec 2024
Bostäder i produktion	2 895	2 917	2 918
varav sålda %	51	52	52
Färdigställda, ej sålda bostäder	486	454	477

I tredje kvartalet uppgick antalet sålda bostäder till 383 (458) och 572 (186) nya bostäder produktionsstartades. Vid utgången av kvartalet fanns 2 895 (30 jun 2025: 2 509) bostäder i produktion. Säljgraden uppgick till 51 (30 jun 2025: 52) procent i slutet av kvartalet. Antalet färdigställda osålda bostäder uppgick till 486 (30 jun 2025: 516). Under kvartalet färdigställdes 186 (634) bostäder.

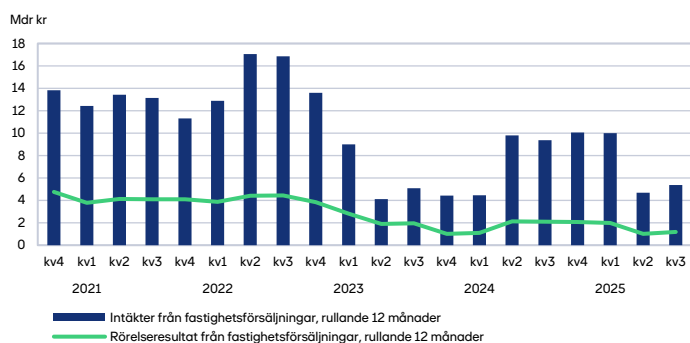
Fördelning av redovisade värden

Mkr	30 sep 2025	30 sep 2024	31 dec 2024
Färdigställda projekt	2 215	1 743	2 567
Pågående projekt	4 393	5 861	4 760
Råmark och exploateringsfastigheter	9 349	10 240	9 799
Totalt	15 956	17 844	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 3,2 miljarder kronor före skatt (2,8 miljarder kronor efter schablonmässigt skatteavdrag).

Råmark och exploateringsfastigheterna motsvarar egna byggrätter uppgående till 24 008 bostäder. Vi äger också 2 185 byggrätter genom joint ventures samt har under vissa förutsättningar rätt att förvärva ytterligare 7 031 byggrätter.

Kommersiell fastighetsutveckling

Intäkter och rörelseresultat från fastighetsförsäljningar¹

1 Inkluderar hyresbostäder från och med kvartal 1 2021.

Intäkter och resultat

Mkr	Jul-sep 2025	Jul-sep 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
Intäkter	1 745	994	6 710	11 225
varav från försäljning av fastigheter	1 383	706	5 360	10 055
Bruttoresultat	-242	110	648	1 959
Försäljnings- och administrations-kostnader	-151	-222	-725	-836
Resultat från joint ventures och intresseföretag	-3	-1	-3	-3
Rörelseresultat	-397	-113	-79	1 120
varav från försäljning av fastigheter	377	185	1 182	2 064
Avkastning på sysselsatt kapital, % ²	-0,0	0,5	-0,0	3,0

2 Rullande 12 månader. För definition se sidan 19.

Inom Kommersiell fastighetsutveckling genomfördes tre försäljningar av projekt samt en försäljning av mark under tredje kvartalet. Totala intäkter uppgick till 1 745 (994) Mkr. Rörelseresultatet uppgick till -397 (-113) Mkr och inkluderar nedskrivningar av ett par amerikanska fastighetstillgångar om totalt -658 Mkr, motsvarande 3,4 procent av den totala amerikanska fastighetsportföljen. Försäljningsvinster från avyttrade fastigheter uppgick till 377 (185) Mkr, varav 234 Mkr avser en intern överföring av mark till bostadsutvecklingsverksamheten i Centraleuropa. Avkastning på sysselsatt kapital uppgick till 0,0 (0,5) 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	8 884	15 029	18 008	2 979
Färdigställda projekt ^{6,7}	17 917	17 917	18 890	973
Råmark och exploateringsfastigheter	10 835	10 835	11 908	1 072
Total	37 637	43 781	48 806	5 025
varav redovisat värde ⁸	37 637	43 781	-	-
varav färdigställda projekt sålda enligt segmentsredovisning	-	-	-	-
varav pågående projekt sålda enligt segmentsredovisning	2 606	3 943	4 963	1 020

3 Marknadsvärde enligt värdering 2025-09-30.

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

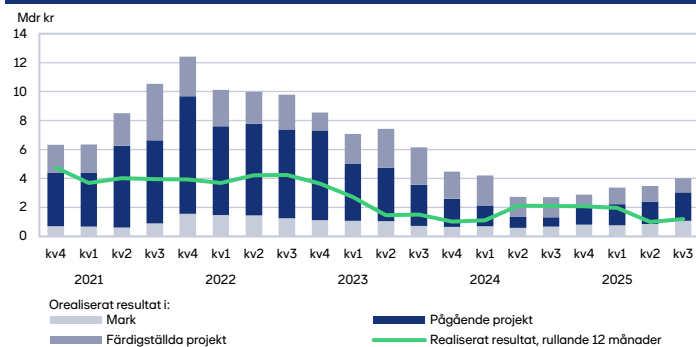
5 Inklusive hyresgästförbättringar och mäklararvoden i CDUS om 0 Mkr.

6 Inklusive hyresgästförbättringar och mäklararvoden i CDUS om 2 346 Mkr.

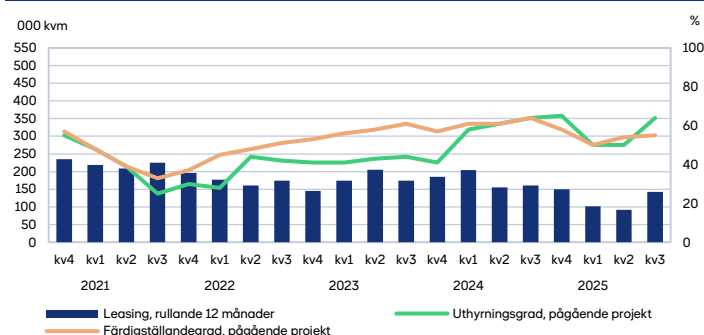
7 Skanskas andel av total produktionskostnad i JV om 0 Mkr vid periodens slut och vid färdigställande.

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

9 Marknadsvärde minus investerat kapital vid färdigställande.

Orealiserat och realiserat resultat, segmentsredovisning ¹⁰

10 Inkluderar hyresbostäder från och med kvartal 1 2021.

Leasing och färdigställandegrad¹¹

11 Leasing inkluderar hyresbostäder i USA och Danmark fram till kvartal 4 2020.

Bedömt marknadsvärde för portföljen av kommersiella fastighetsutvecklingsprojekt uppgick till 48,8 miljarder kronor i slutet av tredje kvartalet, och motsvarar realiserade utvecklingsvinster om 5,0 miljarder kronor.

Tre nya projekt startades i kvartalet, där andra fasen av Solna Link representerar den största investeringen. Inga projekt färdigställdes. Ett projekt överlämnades till extern kund och en exploateringsfastighet överfördes till bostadsutvecklingsverksamheten i Centraleuropa. Sålda men ännu ej överlämnade tillgångar inom Kommersiell fastighetsutveckling kommer att ha en positiv effekt på kassaflödet om 5,0 miljarder kronor under 2026–2027.

Vid kvartalets slut uppgick antalet pågående projekt till 15 stycken, sammanlagt hade de en uthyrningsbar yta om 262 000 kvadratmeter. Av dessa var 13 kommersiella kontorsfastigheter och två var hyresbostadsprojekt. För de kommersiella fastigheterna uppgick ekonomisk uthyrningsgrad till 64 procent och färdigställandegraden till 55 procent. Portföljen av färdigställda projekt uppgick till 22 projekt, och motsvarar en uthyrningsbar yta om 505 000 kvadratmeter. Den ekonomiska uthyrningsgraden för dessa projekt var 77 procent i slutet av kvartalet.

Tredje kvartalets uthyrning uppgick till 77 000 (34 000) kvadratmeter, varav 6 000 (13 000) kvadratmeter avser hyresbostäder. På rullande 12 månader uppgick uthyrningen till 172 000 (227 000) kvadratmeter, varav 29 000 (67 000) kvadratmeter avser hyresbostäder.

Accumulerade internvinstelimineringar från byggvinster i projekt uppgick till -380 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	Jul-sep 2025	Jul-sep 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
Intäkter	120	108	467	363
Driftnetto	92	81	335	264
Försäljnings- och administrations- kostnader	-1	-2	-15	-14
Förändring marknadsvärde fastigheter	53	-	57	61
Rörelseresultat	143	79	377	311
Investeringar	-16	-13	-431	-2 968
Desinvesteringar	-	-	-	-
Desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto	-16	-13	-431	-2 968
Sysselsatt kapital	8 146	7 675		8 364
Fastighetsvärde	8 242	7 754		8 154
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹	4,7	1,8	4,7	4,6
Nettouthyrning	1	-4	-21	-7
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	83	89		87
Överskottsgrad, %	76	75	72	73

¹ Rullande 12 månader. För definition se sidan 19.

Intäkterna för verksamhetsgrenen Förvaltningsfastigheter uppgick till 120 (108) Mkr. Rörelseresultatet uppgick till 143 (79) Mkr, förstärkt av en justering av marknadsvärde på en fastighet motsvarande 53 Mkr. Tillämpat genomsnittligt direktavkastningskrav i portföljen vid slutet av andra kvartalet var 4,7 (30 jun 2025: 4,7) procent. Den ekonomiska uthyrningsgraden i portföljen var 83 (30 jun 2025: 83) 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 i Sveriges tre största städer med målsättningen att uppnå ett totalt portföljvärde om 12–18 miljarder kronor.



Hyllie terrass, Malmö



Hållbarhetsinformation

Klimatdata

	Jul-sep 2025	Jul-sep 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
Scope 1 och 2 (ton CO ₂ e) ¹	38 000	47 000	143 000	155 000
Koldioxidintensitet ²	0,97	1,10	0,79	0,88
Förnybara bränslen (%) ³	34	29	34	26
Förnybar energi (%) ³	98	87	98	99

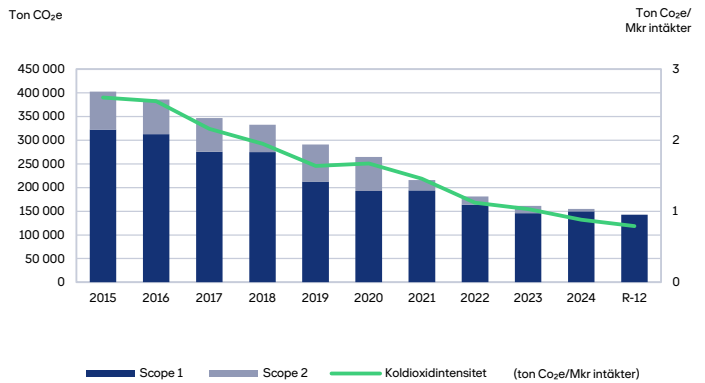
1 Scope 1 och 2 (marknadsbaserat).
2 Scope 1 och 2 (marknadsbaserat)/ Mkr intäkter, enligt segmentsredovisning.
3 Rullande 12 månader.

Koldioxidutsläpp från den egna verksamheten, scope 1 och 2, uppgick till 38 000 (47 000) ton i tredje kvartalet. På rullande 12 månader, uppgick koldioxidutsläppen till totalt 143 000 för scope 1 och 2, 64 procent lägre jämfört med basåret 2015. Koldioxidintensitet i tredje kvartalet uppgick till 0,97 (1,10) 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 34 procent.

Scope 2 utsläpp beror främst på användning av el. Koncernövergripande andel av förnybar el var 98 procent på rullande 12 månader.

Skanskas egna koldioxidutsläpp (scope 1 och 2)



Hälsa och säkerhet - data

	Jul-sep 2025	Jul-sep 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
Arbetsrelaterade olyckor med frånvaro (LTAR) ¹	2,2	2,0	2,1	2,2
Chefers säkerhetsbesök (Executive Site Safety Visits, ESSV) ¹	1 871	1 876	7 410	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 2,1 (2024: 2,2).

Chefers säkerhetsbesök (Executive Site Safety Visits, ESSV) främjar ett tydligt och synligt ledarskap för förbättrat säkerhetsresultat. Under andra kvartalet genomfördes 1 871 (1 876) ESSV besök.

Personal

Det genomsnittliga antalet anställda i koncernen hittills i år var 25 738 (26 279). Antalet anställda vid kvartalets slut uppgick till 26 206 (30 jun 2025: 26 240).

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

Inget att redovisa.

Händelser efter rapportperiodens utgång

Inga händelser att rapportera efter periodens utgång.

Finansiella rapporter 2025 och 2026

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

Koncernens rapporter för 2025 och 2026 kommer att publiceras följande datum:

6 februari, 2026	Bokslutskommuniké 2025
7 maj, 2026	Delårsrapport första kvartalet 2026
17 juli, 2026	Delårsrapport andra kvartalet 2026
5 november, 2026	Delårsrapport tredje kvartalet 2026

Stockholm den 6 november 2025

Anders Danielsson

Verkställande direktör och koncernchef

Revisors granskningsrapport

Inledning

Vi har utfört en översiktlig granskning av den finansiella delårsinformationen i sammandrag (delårsrapporten) för Skanska AB (publ.) per 30 september 2025 och den niomånadersperiod som slutade per detta datum. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna delårsrapport i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna delårsrapport grundad på vår översiktliga granskning.

Den översiktliga granskningens inriktning och omfattning

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

Slutsats

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

Stockholm den 6 november 2025

Ernst & Young AB

Rickard Andersson
Auktoriserad revisor

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.

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. Jämförelseperioderna har justerats på motsvarande sätt.

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, %	Ordergång 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	Totala tillgångar18 644 - skattefordringar-173 - fordringar på internbanken-175 - pensionsfordran-67 - icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)-4 616 - aktiverade ränteutgifter-144 13 469	Mäter kapitalanvändning och effektivitet i Bostadsutveckling.
Sysselsatt kapital Kommersiell fastighetsutveckling (CD) Mkr	Totala tillgångar46 849 - skattefordringar-1 826 - fordringar på internbanken-47 - pensionsfordran- - icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)-3 109 - aktiverade ränteutgifter-938 40 929	Mäter kapitalanvändning och effektivitet i Kommersiell fastighetsutveckling.

Icke-IFRS finansiella
nyckeltal

Definition

Anledning för användning

Sysselsatt kapital Förvaltningsfastigheter (IP) Mkr	Totala tillgångar - skattefordringar - fordringar på internbanken - icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)	8 393 -39 - -208 <u>8 146</u>	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 kv3 2025 kv2 2025 kv1 2025 kv4 2024 kv3 2024	615 140 30 -14 <u>772</u> 13 047 5,9% 13 469 x 0,5 6 735 12 340 12 340 12 446 12 446 13 601 13 601 14 132 x 0,5 <u>7 066</u> 52 189 /4 13 047	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 kv3 2025 kv2 2025 kv1 2025 kv4 2024 kv3 2024	-79 71 5 - <u>-3</u> 42 200 -0,0% 40 929 x 0,5 20 465 40 715 40 715 42 305 42 305 44 076 44 076 42 478 x 0,5 <u>21 239</u> 168 800 /4 42 200	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 kv3 2025 kv2 2025 kv1 2025 kv4 2024 kv3 2024	377 1 - <u>378</u> 8 115 4,7% 8 146 x 0,5 4 073 8 094 8 094 8 093 8 093 8 364 8 364 7 675 x 0,5 <u>3 837</u> 32 460 /4 8 115	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.			
		Justerat resultat	Sysselsatt kapital, genomsnitt	Avkastning på sysselsatt kapital
	RD	772	13 047	5,9%
	CD	-3	42 200	-0,0%
		768	55 247	1,4%
Avkastning på eget kapital segment, rullande 12 månader, %	Resultat hänförligt till aktieägarna i procent av genomsnittligt eget kapital hänförligt till aktieägarna. 6 049 / 60 544 =			10,0

Icke-IFRS finansiella nyckeltal	Definition	Anledning för användning
Genomsnittligt eget kapital hänförligt till aktieägarna Mkr	Beräknas utifrån fem mätpunkter. kv3 2025 60 495 x 0,5 30 248 kv2 2025 58 848 58 848 kv1 2025 61 620 61 620 kv4 2024 62 466 62 466 kv3 2024 57 987 x 0,5 28 993 242 176 /4 60 544	
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. kv3 2025 -30 068 x 0,5 -15 034 kv2 2025 -29 864 -29 864 kv1 2025 -31 909 -31 909 kv4 2024 -34 497 -34 497 kv3 2024 -30 974 x 0,5 -15 487 -126 791 /4 -31 698	Mäter finansiell kapacitet genererad ur negativt rörelsekapital i Byggverksamheten.
Räntebärande nettofordran/nettoskuld	Räntebärande tillgångar minus räntebärande skulder.	Mäter finansiell position.
Justerad räntebärande nettofordran/nettoskuld	Räntebärande nettofordran/skuld exklusive likvida medel med restriktioner, leasingskulder samt netto räntebärande pensionstillgångar och pensionsskulder.	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/hävningsgrad i finansiell position.
Justerat eget kapital hänförligt till aktieägarna Mdr kr	Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare 60,5 Orealiserat övertvärde i RD 3,2 Orealiserade utvecklingsvinster i CD 5,0 Påverkan i orealiserat eget kapital i OPS-portfölj 0,8 Minus schablonmässig skatt om 10% -0,9 Justerat eget kapital 68,6	Mäter finansiell position justerat för potentiella framtida utvecklingsvinster i utvecklingsenheterna efter skatt. Den schablonmässiga skatten representerar en uppskattning av den genomsnittliga företagsskatten inom Koncernen.
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 uthyrda 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-sep 2025	Jan-sep 2024	Jan-sep 2025	Jan-sep 2024	Jan-sep 2025	Jan-sep 2024	Jan-sep 2025	Jan-sep 2024
Byggverksamhet ¹	122 244	115 383	4 955	6 189	127 199	121 571	4 617	3 728
Bostadsutveckling	5 250	5 859	-	-	5 250	5 859	420	-142
Kommersiell fastighetsutveckling	2 577	5 092	557	2 558	3 134	7 649	-411	788
Förvaltningsfastigheter	316	226	38	24	354	250	303	236
Summa rörelsesegment	130 388	126 560	5 549	8 770	135 937	135 330	4 928	4 610
Centralt	158	7	0	-	158	7	-432	-312
Elimineringar	-	-	-5 549	-8 770	-5 549	-8 770	-236	39
Koncernens segment	130 545	126 567	-	-	130 545	126 567	4 260	4 337
Avstämning mot IFRS ²	1 660	-487	-	-	1 660	-487	111	-414
Summa IFRS	132 205	126 080	-	-	132 205	126 080	4 371	3 923
1 Varav externa intäkter gentemot joint ventures i OPS-portfölj	15	133	-	-	-	-	-	-
2 Varav effekt av inklydda joint ventures i Bostadsutveckling	-98	-345	-	-	-	-	1	-20
Varav effekt av olika principer för intäktsredovisning	1 758	-142	-	-	-	-	109	-394

Intäkter per geografiskt område (IFRS)

Mkr	Byggverksamhet		Bostadsutveckling		Kommersiell fastighetsutveckling		Förvaltningsfastigheter		Centralt och Elimineringar		Totalt	
	Jan-sep 2025	Jan-sep 2024	Jan-sep 2025	Jan-sep 2024	Jan-sep 2025	Jan-sep 2024	Jan-sep 2025	Jan-sep 2024	Jan-sep 2025	Jan-sep 2024	Jan-sep 2025	Jan-sep 2024
Norden	41 800	41 175	3 034	5 896	3 312	3 729	354	250	-2 434	-5 683	46 066	45 367
varav Sverige	21 823	21 222	1 319	2 621	1 335	2 925	354	250	-1 563	-4 414	23 269	22 604
Europa	20 413	17 501	1 016	987	1 728	2 121	-	-	-1 424	-1 112	21 733	19 497
USA	64 987	62 895	-	-	613	289	-	-	-1 193	-1 968	64 406	61 216
Summa rörelsesegment	127 199	121 571	4 050	6 883	5 653	6 139	354	250	-5 051	-8 763	132 205	126 080

Mkr	Segment Jul-sep 2025	IFRS Jul-sep 2025	Segment Jul-sep 2024	IFRS Jul-sep 2024	Segment Jan-sep 2025	IFRS Jan-sep 2025	Segment Jan-sep 2024	IFRS Jan-sep 2024
	2025	2025	2024	2024	2025	2025	2024	2024
Intäkter								
Byggverksamhet	42 232	42 232	41 784	41 784	127 199	127 199	121 571	121 571
Bostadsutveckling	1 757	674	1 682	2 391	5 250	4 050	5 859	6 883
Kommersiell fastighetsutveckling	1 745	1 309	994	1 834	3 134	5 653	7 649	6 139
Förvaltningsfastigheter	120	121	108	108	354	354	250	250
Centralt och Elimineringar	-2 182	-2 043	-1 769	-1 769	-5 392	-5 051	-8 763	-8 763
Koncernen	43 674	42 294	42 799	44 349	130 545	132 205	126 567	126 080
Rörelseresultat								
Byggverksamhet	1 766	1 766	1 517	1 517	4 617	4 617	3 728	3 728
Bostadsutveckling	131	-65	-154	-113	420	151	-142	-78
Kommersiell fastighetsutveckling ¹	-397	-471	-113	-17	-411	-30	788	345
Förvaltningsfastigheter	143	143	79	79	303	303	236	236
Centralt	-58	-59	-94	-94	-432	-434	-312	-312
varav OPS-portfölj	111	111	56	56	210	210	188	188
Elimineringar ¹	-221	-215	26	27	-236	-235	39	5
Rörelseresultat	1 363	1 099	1 261	1 400	4 260	4 371	4 337	3 923
Finansnetto	164	163	114	117	545	548	485	492
Resultat efter finansiella poster	1 527	1 261	1 375	1 517	4 805	4 919	4 822	4 415
Inkomstskatter	-220	-155	-413	-442	-979	-1 002	-1 266	-1 159
Periodens resultat	1 308	1 107	962	1 075	3 826	3 917	3 556	3 256
Periodens resultat per aktie ²	3,07		2,28		9,15		8,59	
Periodens resultat per aktie, enligt IFRS ²		2,58		2,56		9,37		7,86
1 Varav resultat från försäljning av kommersiella lokaler redovisat inom:								
Kommersiell fastighetsutveckling	377	302	185	281	620	1 002	1 503	1 059
Elimineringar	6	29	47	54	47	46	72	49

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

Skanska-koncernen

Resultaträkning i sammandrag (IFRS)

Mkr	Jul-sep 2025	Jul-sep 2024	Jan-sep 2025	Jan-sep 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
Intäkter	42 294	44 349	132 205	126 080	182 606	176 481
Kostnader för produktion och förvaltning	-39 280	-40 899	-121 842	-116 638	-167 205	-162 001
Bruttoresultat	3 014	3 450	10 363	9 443	15 401	14 480
Försäljnings- och administrationskostnader	-2 087	-2 104	-6 265	-6 386	-8 603	-8 724
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	53	0	53	681	109	737
Resultat från joint ventures och intresseföretag	119	54	219	186	287	253
Rörelseresultat	1 099	1 400	4 371	3 923	7 195	6 748
Finansiella intäkter	276	301	876	872	1 188	1 185
Finansiella kostnader	-113	-184	-328	-380	-464	-517
Finansnetto ¹	163	117	548	492	724	667
Resultat efter finansiella poster	1 261	1 517	4 919	4 415	7 919	7 415
Inkomstskatter	-155	-442	-1 002	-1 159	-1 674	-1 831
Periodens resultat	1 107	1 075	3 917	3 256	6 245	5 584
1 Varav						
Ränteintäkter	265	296	782	814	1 099	1 131
Pensionsränta	15	5	52	16	58	22
Räntekostnader	-115	-221	-411	-556	-613	-758
Räntekostnader för leasingkulder	-69	-67	-209	-201	-285	-277
Aktiverade räntekostnader	87	148	336	487	477	628
Räntenetto	183	161	549	559	736	746
Förändring av marknadsvärde	0	1	4	-22	3	-23
Övrigt finansnetto	-20	-45	-5	-46	-15	-56
Finansnetto	163	117	548	492	724	667
Periodens resultat hänförligt till						
moderbolagets aktieägare	1 065	1 051	3 863	3 226	6 189	5 552
innehav utan bestämmande inflytande	41	25	54	30	56	32
Resultat per aktie, kr ²	2,58	2,56	9,37	7,86	15,03	13,51
Resultat per aktie efter utspädning, kr ³	2,57	2,53	9,31	7,79	14,93	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	Jul-sep 2025	Jul-sep 2024	Jan-sep 2025	Jan-sep 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
Periodens resultat	1 107	1 075	3 917	3 256	6 245	5 584
Övrigt totalresultat						
Poster som inte kommer att omklassificeras till periodens resultat						
Omvärderingar av förmånsbestämda pensionsplaner	862	-215	493	622	1 042	1 171
Skatt hänförlig till poster som inte kommer att omklassificeras till periodens resultat	-180	39	-101	-141	-195	-236
	682	-175	392	481	847	936
Poster som har eller kommer att omklassificeras till periodens resultat						
Omräkningsdifferenser hänförliga till moderbolagets aktieägare	-168	-1 032	-2 981	218	-1 382	1 816
Omräkningsdifferenser hänförliga till innehav utan bestämmande inflytande	1	-2	-1	0	2	2
Säkring av valutarisk i utlandsverksamheter	-2	-23	-58	2	-26	34
Påverkan av kassaflödessäkringar ¹	-14	29	-34	13	-33	14
Andel övrigt totalresultat för joint ventures och intresseföretag ²	10	-16	4	-1	27	22
Skatt hänförlig till poster som har omklassificerats eller kommer att omklassificeras till periodens resultat	2	-1	10	-7	10	-7
	-171	-1 046	-3 059	224	-1 402	1 881
Övrigt totalresultat efter skatt	511	-1 221	-2 667	705	-556	2 817
Summa totalresultat	1 618	-146	1 250	3 961	5 690	8 401
Periodens totalresultat hänförligt till						
moderbolagets aktieägare	1 575	-168	1 196	3 931	5 632	8 367
innehav utan bestämmande inflytande	42	23	54	30	58	34
1 Varav upplöst mot resultaträkningen	-1	0	-7	6	-6	7
2 Varav upplöst mot resultaträkningen	7	2	20	2	24	6

Rapport över finansiell ställning i sammandrag (IFRS)

Mkr	30 sep 2025	30 sep 2024	31 dec 2024
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	8 242	7 754	8 154
Materiella anläggningstillgångar	9 069	8 414	9 061
Materiella anläggningstillgångar, nyttjanderätter	2 631	2 891	2 977
Goodwill	3 825	3 986	4 082
Övriga immateriella tillgångar	191	270	256
Placeringar i joint ventures och intresseföretag	2 212	1 995	2 214
Finansiella anläggningstillgångar ^{1 3}	6 322	5 230	4 987
Uppskjutna skattefordringar	2 350	2 549	2 230
Summa anläggningstillgångar	34 841	33 088	33 961
Omsättningstillgångar			
Omsättningsfastigheter ²	51 247	56 532	56 914
Omsättningsfastigheter, nyttjanderätter	3 354	3 641	3 771
Material och varulager	1 035	1 151	1 064
Skattefordringar	1 216	1 626	1 371
Avtalstillgångar	9 807	7 511	7 769
Övriga rörelsefordringar	32 948	32 253	34 073
Finansiella omsättningstillgångar ³	8 557	9 945	10 247
Kortfristiga räntebärande placeringar	6 594	1 270	3 613
Likvida medel	11 246	14 964	18 426
Summa omsättningstillgångar	126 005	128 892	137 246
SUMMA TILLGÅNGAR	160 846	161 981	171 207
varav räntebärande finansiella anläggningstillgångar	6 187	5 092	4 917
varav räntebärande omsättningstillgångar	26 309	26 101	32 202
Summa räntebärande tillgångar	32 497	31 193	37 119
EGET KAPITAL			
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	60 495	57 987	62 466
Innehav utan bestämmande inflytande	180	147	151
Summa Eget kapital	60 675	58 133	62 617
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Finansiella långfristiga skulder ³	7 544	9 309	8 790
Leasingskulder	5 383	5 922	6 123
Pensioner	2 279	3 186	2 603
Uppskjutna skatteskulder	3 148	2 256	2 424
Summa långfristiga skulder	18 354	20 673	19 940
Kortfristiga skulder			
Finansiella kortfristiga skulder ³	3 163	2 747	3 291
Leasingskulder	1 195	978	1 007
Skatteskulder	393	469	685
Kortfristiga avsättningar	9 918	10 537	10 959
Avtalsskulder	25 112	25 077	26 807
Övriga rörelseskulder	42 036	43 366	45 900
Summa kortfristiga skulder	81 817	83 174	88 650
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	160 846	161 981	171 207
varav räntebärande finansiella skulder	17 216	18 886	19 163
varav räntebärande pensioner och avsättningar	2 279	3 186	2 603
Summa räntebärande skulder	19 495	22 072	21 766
1 Varav aktier och andelar	38	38	39
2 Omsättningsfastigheter			
Kommersiell fastighetsutveckling	35 291	38 688	39 788
Bostadsutveckling	15 956	17 844	17 126
3 Poster avseende icke räntebärande orealiserade värdeförändringar på derivat/värdepapper ingår i följande med:			
Finansiella anläggningstillgångar	96	99	32
Finansiella omsättningstillgångar	88	78	83
Finansiella långfristiga skulder	2	4	1
Finansiella kortfristiga skulder	66	66	48

Eventuallförluster, exklusive förluster för partners andel i gemensamma verksamheter, uppgick den 30 sep 2025 till 1,2 (31 dec, 2024: 1,4) Mdr kr. Skanskas förluster för partners andel av framtida fullgörande i gemensamma verksamheter uppgick till 24,6 (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	Jul-sep 2025	Jul-sep 2024	Jan-sep 2025	Jan-sep 2024	Jan-dec 2024
Ingående balans	59 010	58 251	62 617	56 347	56 347
varav innehav utan bestämmande inflytande	162	123	151	146	146
Utdelning till moderbolagets aktieägare	0	-0	-3 295	-2 257	-2 257
Utdelning till innehav utan bestämmande inflytande	-25	1	-25	-29	-29
Påverkan av aktierelaterade ersättningar	72	80	217	274	362
Återköp av B-aktier	-	-52	-89	-163	-207
Periodens totalresultat hänförligt till					
moderbolagets aktieägare	1 575	-168	1 196	3 931	8 367
innehav utan bestämmande inflytande	42	23	54	30	34
Utgående balans	60 675	58 133	60 675	58 133	62 617
varav innehav utan bestämmande inflytande	180	147	180	147	151

Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag (IAS 7) (IFRS)

Mkr	Jul-sep 2025	Jul-sep 2024	Jan-sep 2025	Jan-sep 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring i rörelsekapital, enligt IAS 7	2 006	1 276	4 345	2 084	6 575	4 314
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital, enligt IAS 7	-989	5 549	-922	876	3 001	4 799
Nettoinvesteringar i aktier, materiella och immateriella tillgångar (inklusive förvaltningsfastigheter)	-774	-491	-1 942	-1 648	-2 786	-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	12	-43	-53	-176	-179	-302
Kassaflöde från operativ verksamhet inklusive betalda skatter enligt operativt kassaflöde	255	6 292	1 428	1 727	6 610	6 910
Avgår nettoinvesteringar i aktier, materiella och immateriella tillgångar (inklusive förvaltningsfastigheter)	774	491	1 942	1 648	2 786	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	-12	43	53	176	179	302
Kassaflöde från löpande verksamhet, enligt IAS 7	1 017	6 825	3 423	2 961	9 576	9 113
Kassaflöde från strategiska nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-) enligt operativt kassaflöde	-	2	30	2	30	2
Nettoinvesteringar i aktier, materiella och immateriella tillgångar (inklusive förvaltningsfastigheter)	-774	-491	-1 942	-1 648	-2 786	-2 492
Periodisering investeringar/desinvesteringar i aktier, materiella och immateriella tillgångar (inklusive förvaltningsfastigheter)	-	-	-	590	-	590
Erhållen ränta samt erhållen utdelning	360	395	1 077	1 117	1 404	1 444
Ökning och minskning av räntebärande fordringar	-722	-2 235	-3 657	-3 686	-5 282	-5 312
Kassaflöde från investeringsverksamheten, enligt IAS 7	-1 137	-2 329	-4 492	-3 625	-6 635	-5 767
Kassaflöde från finansieringsverksamheten enligt operativt kassaflöde	-215	-104	-337	-53	-448	-164
Betald ränta som aktiverats	-83	-142	-321	-450	-457	-585
Avgår erhållen ränta samt erhållen övrig utdelning	-264	-295	-809	-843	-1 127	-1 160
Förändring i räntebärande fordringar och skulder exklusive leasingskulder	-367	-2 628	-4 694	-2 048	-6 398	-3 752
Avgår ökning och minskning av räntebärande fordringar	722	2 235	3 657	3 686	5 282	5 312
Utdelning etc. ¹	-25	-52	-3 409	-2 449	-3 453	-2 493
Kassaflöde från finansieringsverksamhet, enligt IAS 7	-232	-986	-5 912	-2 156	-6 599	-2 843
Periodens kassaflöde	-351	3 510	-6 981	-2 820	-3 658	502
¹ Varav återköp av B-aktier	-	-52	-89	-163	-133	-207

Operativt kassaflöde (IFRS), tilläggsinformation

Mkr	Jul-sep 2025	Jul-sep 2024	Jan-sep 2025	Jan-sep 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
Byggverksamhet						
Kassaflöde operativ verksamhet	2 346	2 079	6 502	5 447	9 118	8 062
Förändring i rörelsekapital	558	3 884	-1 105	1 820	1 027	3 952
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-727	-431	-1 782	-1 538	-2 549	-2 305
Periodisering	-	-	-	-	-	-
Totalt Byggverksamhet	2 177	5 532	3 615	5 729	7 595	9 709
Bostadsutveckling						
Kassaflöde operativ verksamhet	-126	-229	-386	-706	-685	-1 005
Förändring i rörelsekapital	-319	-43	-409	-2 165	-874	-2 630
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-683	1 489	620	3 651	2 162	5 193
Periodisering	-39	-59	-39	-59	-39	-59
Totalt Bostadsutveckling	-1 167	1 157	-213	722	565	1 500
Kommersiell fastighetsutveckling						
Kassaflöde operativ verksamhet	-29	-172	-270	-407	-433	-570
Förändring i rörelsekapital	-581	-291	-2 257	-648	-2 593	-984
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-88	342	1 602	419	2 788	1 606
Periodisering	-333	-45	-391	-296	-345	-250
Totalt Kommersiell fastighetsutveckling	-1 031	-166	-1 317	-932	-583	-198
Förvaltningsfastigheter						
Kassaflöde operativ verksamhet	90	79	250	179	321	250
Förändring i rörelsekapital	17	4	17	33	17	32
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-16	-13	-35	-2 572	-431	-2 968
Periodisering	-	1	-	-3	0	-2
Totalt Förvaltningsfastigheter	91	71	232	-2 363	-93	-2 688
Centralt och Elimineringar						
Kassaflöde operativ verksamhet	-151	-72	-637	-241	-825	-428
Förändring i rörelsekapital	164	70	-3	125	19	147
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	199	9	596	9	577	-10
varav från OPS-portfölj	13	12	25	23	25	23
Periodisering	-	-	-	590	-	590
Totalt Centralt och Elimineringar	213	7	-44	484	-229	299
Totalt Kassaflöde operativ verksamhet	2 130	1 685	5 459	4 271	7 497	6 309
Totalt Förändring i rörelsekapital	-161	3 623	-3 756	-834	-2 405	517
Totalt Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-1 314	1 397	1 001	-30	2 547	1 516
Totalt Periodisering	-372	-103	-430	233	-384	279
Kassaflöde från operativ verksamhet före betalda skatter	283	6 601	2 274	3 640	7 255	8 621
Betalda skatter i operativ verksamhet	-28	-309	-846	-1 913	-645	-1 712
Kassaflöde från operativ verksamhet inklusive betalda skatter	255	6 292	1 428	1 727	6 610	6 910
Räntenetto, övrigt finansnetto och amortering av leasingsskulder	-215	-104	-337	-53	-448	-164
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-215	-104	-337	-53	-448	-164
Operativt kassaflöde från verksamheten	40	6 188	1 091	1 675	6 162	6 745
Strategiska nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-	2	30	2	30	2
Utdelning etc. ¹	-25	-52	-3 409	-2 449	-3 453	-2 493
Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	16	6 138	-2 288	-773	2 739	4 254
Förändring i räntebärande fordringar och skulder exklusive leasingsskulder	-367	-2 628	-4 694	-2 048	-6 398	-3 752
Periodens kassaflöde	-351	3 510	-6 981	-2 820	-3 658	502
Likvida medel vid periodens början	11 585	11 544	18 426	17 912	14 964	17 912
Kursdifferens i likvida medel	13	-90	-198	-127	-60	11
Likvida medel vid periodens slut	11 246	14 964	11 246	14 964	11 246	18 426
1 Varav återköp av B-aktier	-	-52	-89	-163	-133	-207

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

Mkr	Jul-sep 2025	Jul-sep 2024	Jan-sep 2025	Jan-sep 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
VERKSAMHETEN - INVESTERINGAR						
Förvaltningsfastigheter	-16	-13	-35	-32	-47	-44
Immateriella tillgångar	-0	-1	-14	-7	-18	-11
Materiella anläggningstillgångar	-772	-481	-1 979	-1 814	-2 831	-2 666
Aktier	-45	-50	-117	-60	-186	-129
Omsättningsfastigheter	-1 731	-2 047	-5 566	-7 927	-8 242	-10 602
varav Bostadsutveckling	-760	-849	-2 731	-3 104	-4 089	-4 463
varav Kommersiell fastighetsutveckling	-970	-1 198	-2 836	-4 822	-4 153	-6 139
Verksamhetens investeringar	-2 563	-2 592	-7 711	-9 839	-11 324	-13 452
STRATEGISKA INVESTERINGAR						
Förvärv av verksamhet	-	-	-3	-	-3	-
Strategiska investeringar	-	-	-3	-	-3	-
Totalt investeringar	-2 563	-2 592	-7 714	-9 839	-11 327	-13 452
VERKSAMHETEN - DESINVESTERINGAR						
Immateriella tillgångar	-	4	-	5	-1	4
Materiella anläggningstillgångar	41	38	170	237	256	323
Aktier	18	12	33	23	41	31
Omsättningsfastigheter	1 191	3 935	8 510	9 545	13 575	14 610
varav Bostadsutveckling	794	2 390	4 461	6 822	7 401	9 762
varav Kommersiell fastighetsutveckling	397	1 545	4 049	2 722	6 175	4 848
Verksamhetens desinvesteringar	1 250	3 989	8 712	9 810	13 871	14 968
STRATEGISKA DESINVESTERINGAR						
Försäljning av verksamheter	-	2	33	2	33	2
Strategiska desinvesteringar	-	2	33	2	33	2
Totalt desinvesteringar	1 250	3 991	8 745	9 812	13 904	14 970
SUMMA NETTODESINVESTERINGAR(+)/INVESTERINGAR(-)	-1 314	1 399	1 031	-28	2 577	1 518
Avskrivningar anläggningstillgångar	-714	-674	-2 085	-2 045	-2 753	-2 712

Sysselsatt kapital i Projektutveckling och Förvaltningsfastigheter (IFRS)

Mkr	30 sep 2025	30 sep 2024	31 dec 2024
Bostadsutveckling	13 469	14 132	13 601
Kommersiell fastighetsutveckling	40 929	42 478	44 076
Förvaltningsfastigheter	8 146	7 675	8 364
Totalt sysselsatt kapital i Projektutveckling och Förvaltningsfastigheter	62 544	64 284	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	Jul-sep 2025	Jul-sep 2024	Jan-sep 2025	Jan-sep 2024
Intäkter	297	280	984	914
Försäljnings- och administrationskostnader	-307	-300	-998	-866
Rörelseresultat	-11	-20	-14	48
Finansnetto	171	249	4 905	6 809
Resultat efter finansnetto	160	229	4 891	6 857
Inkomstskatter	-33	-47	-101	-143
Periodens resultat	127	182	4 790	6 714
Perioden totalresultat	127	182	4 790	6 714

Balansräkning i sammandrag (RFR2)

Mkr	30 sep 2025	30 sep 2024	31 dec 2024
TILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar	4	6	5
Materiella anläggningstillgångar	39	24	24
Finansiella anläggningstillgångar ²	37 606	35 506	36 490
Summa anläggningstillgångar	37 650	35 536	36 519
Kortfristiga fordringar	334	297	391
Summa omsättningstillgångar	334	297	391
SUMMA TILLGÅNGAR	37 984	35 833	36 910
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital ³	37 519	35 303	36 108
Avsättningar	193	176	204
Långfristiga räntebärande skulder ²	-	3	3
Kortfristiga skulder	272	351	595
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	37 984	35 833	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, 24 547 (31 dec, 2024; 23 356) Mkr interna fordringar och 0 (31 dec, 2024; 3) Mkr interna skulder.
3 Under året har utdelning om 4 400 (31 dec, 2024; 6 150) Mkr erhållits från dotterföretag.

Moderbolagets eventualförpliktelser per den 30 sep 2025 uppgick till totalt 182,3 (31 dec, 2024; 184,5) Mdr kr, varav 173,6 (31 dec, 2024; 177,3) Mdr kr avser förpliktelser för koncernbologs åtaganden. Övriga åtaganden, 8,8 (31 dec, 2024; 7,2) Mdr kr, avser förpliktelser mot utomstående varav 6,1 (31 dec, 2024; 3,9) Mdr kr avser partners framtida fullgörande i för koncernen gemensamma verksamheter.

Aktiedata

	Jul-sep 2025	Jul-sep 2024	Jan-sep 2025	Jan-sep 2024	Jan-dec 2024
Resultat per aktie enligt segmentsredovisning, kr ¹	3,07	2,28	9,15	8,59	14,12
Resultat per aktie, kr ¹	2,58	2,56	9,37	7,86	13,51
Resultat per aktie efter utspädning, kr ²	2,57	2,53	9,31	7,79	13,40
Eget kapital per aktie, kr ³	146,40	141,05	146,40	141,05	151,79
Justerat eget kapital per aktie, kr ⁴	165,92	159,69	165,92	159,69	170,50
Genomsnittligt antal utestående aktier	412 886 551	411 001 879	412 302 873	410 663 160	410 828 510
Genomsnittligt antal utestående aktier efter utspädning	415 288 904	414 695 353	414 705 225	414 356 634	414 305 022
Genomsnittlig utspädning, %	-0,15	0,01	0,58	0,89	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	-	205,18	239,54	193,49	199,53
Antal återköpta B-aktier	35 787 271	35 220 728	35 787 271	35 220 728	35 417 271
varav under perioden återköpta B-aktier	-	250 000	370 000	840 000	1 036 543
Antal B-aktier i eget förvar	6 693 333	8 787 456	6 693 333	8 787 456	8 381 408
Antal utestående aktier	413 209 739	411 115 616	413 209 739	411 115 616	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	181 186	177 208	157 052	161 602	147 576
Rörelseresultat	7 010	7 087	3 231	9 297	9 832
Periodens resultat efter skatt	6 106	5 835	3 272	7 702	8 188
Resultat per aktie, kr	14,69	14,12	7,89	18,62	19,80
Avkastning på sysselsatt kapital, %	10,0	10,3	5,4	14,1	15,9
Avkastning på eget kapital, %	10,0	10,0	5,8	15,8	20,1
Rörelsemarginal, %	3,9	4,0	2,1	5,8	6,7
Avkastning på sysselsatt kapital, enligt IFRS, %	10,2	9,9	8,2	15,2	13,5
Kassaflöde per aktie, enligt IFRS, kr ¹	6,69	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-sep 2025	Jan-sep 2024	Jan-dec 2024	30 sep 2025	30 sep 2024	31 dec 2024
Amerikanska dollar	9,95	10,50	10,57	9,42	10,11	10,99
Brittiska pund	13,05	13,41	13,51	12,66	13,55	13,85
Norska kronor	0,95	0,99	0,98	0,94	0,96	0,97
Euro	11,10	11,41	11,44	11,06	11,31	11,49
Tjeckiska kronor	0,45	0,46	0,46	0,45	0,45	0,46
Polska zloty	2,62	2,65	2,66	2,59	2,64	2,69

Byggverksamheten

Intäkter och resultat

Mkr	Jul-sep 2025	Jul-sep 2024	Jan-sep 2025	Jan-sep 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
Intäkter	42 232	41 784	127 199	121 571	174 182	168 554
Bruttoresultat	3 392	3 055	9 429	8 543	13 264	12 378
Försäljnings- och administrationskostnader	-1 637	-1 539	-4 819	-4 811	-6 546	-6 538
Resultat från joint ventures och intresseföretag	10	2	7	-3	25	14
Rörelseresultat	1 766	1 517	4 617	3 728	6 743	5 854
Investeringar	-773	-473	-1 960	-1 780	-2 812	-2 632
Desinvesteringar	46	42	207	242	293	327
Desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto	-727	-431	-1 752	-1 538	-2 519	-2 305
Bruttomarginal, %	8,0	7,3	7,4	7,0	7,6	7,3
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-3,9	-3,7	-3,8	-4,0	-3,8	-3,9
Rörelsemarginal, %	4,2	3,6	3,6	3,1	3,9	3,5
Orderingång, Mdr kronor	39,9	50,8	135,9	158,3	185,5	207,9
Orderstock, Mdr kronor	264,4	267,0	264,4	267,0		285,0
Medelantal anställda			24 746	25 124		25 140

Intäkter

Mkr	Jul-sep 2025	Jul-sep 2024	Jan-sep 2025	Jan-sep 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
Norden	13 981	12 975	41 714	41 104	57 613	57 002
varav Sverige	7 307	6 790	21 699	21 008	30 591	29 900
Europa	7 886	6 410	20 498	17 573	27 422	24 497
USA	20 366	22 400	64 987	62 895	89 147	87 055
Totalt	42 232	41 784	127 199	121 571	174 182	168 554

Rörelseresultat

Mkr	Jul-sep 2025	Jul-sep 2024	Jan-sep 2025	Jan-sep 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
Norden	590	420	1 564	1 332	2 258	2 025
varav Sverige	359	237	839	693	1 258	1 112
Europa	323	253	631	150	923	442
USA	852	844	2 421	2 246	3 562	3 387
Totalt	1 766	1 517	4 617	3 728	6 743	5 854

Rörelsemarginal, %

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

Orderstock

Mkr	30 sep 2025	30 sep 2024	31 dec 2024
Norden	74 488	68 089	68 646
varav Sverige	32 248	30 311	29 715
Europa	38 139	34 633	35 001
USA	151 775	164 311	181 350
Totalt	264 402	267 033	284 998

Orderingång

	Jul-sep 2025	Jul-sep 2024	Jan-sep 2025	Jan-sep 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
	14 295	10 055	48 727	36 982	64 746	53 001
	7 176	7 492	24 230	22 559	32 524	30 853
	10 961	8 688	26 019	16 193	32 543	22 717
	14 656	32 016	61 160	105 163	88 173	132 176
	39 913	50 760	135 906	158 339	185 462	207 895

Book-to-build, Rullande 12 månader, %

	30 sep 2025	30 sep 2024	31 dec 2024
	112	84	93
	106	97	103
	119	93	93
	99	160	152
	106	124	123

Bostadsutveckling

Intäkter och resultat

Mkr	Jul-sep 2025	Jul-sep 2024	Jan-sep 2025	Jan-sep 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
Intäkter	1 757	1 682	5 250	5 859	7 693	8 302
Bruttoresultat	249	12	757	324	1 091	658
Försäljnings- och administrationskostnader	-118	-166	-337	-466	-475	-605
Rörelseresultat	131	-154	420	-142	615	53
Rörelsemarginal, %	7,4	-9,2	8,0	-2,4	8,0	0,6
Investeringar	-1 338	-901	-3 375	-3 171	-4 780	-4 577
Desinvesteringar	656	2 390	3 995	6 822	6 943	9 770
Desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto	-683	1 489	620	3 651	2 162	5 193
Sysselsatt kapital, Mdr kr	13,5	14,1	13,5	14,1		13,6
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹	5,9	-3,1	5,9	-3,1	5,9	1,6
Medelantal anställda			275	449		421

1 Rullande 12 månader. För definition se sidan 19.

Intäkter

Mkr	Jul-sep 2025	Jul-sep 2024	Jan-sep 2025	Jan-sep 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
Norden	850	1 325	2 732	4 510	4 038	5 816
varav Sverige	390	874	1 446	2 346	2 291	3 191
Europa	907	357	2 517	1 349	3 655	2 487
Totalt	1 757	1 682	5 250	5 859	7 693	8 302

Rörelseresultat ¹

Mkr	Jul-sep 2025	Jul-sep 2024	Jan-sep 2025	Jan-sep 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
Norden	-28	-118	-22	-105	48	-35
varav Sverige	-9	-115	-7	-196	-13	-202
Europa	159	-36	442	-37	567	88
Totalt	131	-154	420	-142	615	53

1 Avser endast utvecklingsvinst. Byggmarginal redovisas inom Byggverksamheten.

Rörelsemarginal, % ¹

	Jul-sep 2025	Jul-sep 2024	Jan-sep 2025	Jan-sep 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
	-3,3	-8,9	-0,8	-2,3	1,2	-0,6
	-2,3	-13,2	-0,5	-8,4	-0,6	-6,3
	17,5	-10,2	17,5	-2,8	15,5	3,6
	7,4	-9,2	8,0	-2,4	8,0	0,6

Bostäder startade

	Jul-sep 2025	Jul-sep 2024	Jan-sep 2025	Jan-sep 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
Norden	142	43	320	162	747	588
varav Sverige	56	-	188	20	505	337
Europa	430	143	875	520	1 069	714
Totalt	572	186	1 195	682	1 815	1 302

Bostäder sålda

	Jul-sep 2025	Jul-sep 2024	Jan-sep 2025	Jan-sep 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
	143	346	522	1 105	810	1 393
	81	278	315	702	513	900
	240	112	635	378	920	663
	383	458	1 157	1 483	1 730	2 056

Bostäder i produktion

	30 sep 2025	30 sep 2024	31 dec 2024
Norden	1 092	1 643	1 661
varav Sverige	653	631	894
Europa	1 803	1 274	1 257
Totalt	2 895	2 917	2 918

Färdigställda, ej sålda bostäder

	30 sep 2025	30 sep 2024	31 dec 2024
	477	419	456
	260	324	244
	9	35	21
	486	454	477

Bostäder i produktion av vilka sålda, %

	30 sep 2025	30 sep 2024	31 dec 2024
	34	49	43
	24	30	29
	61	56	65
	51	52	52

Kommersiell fastighetsutveckling

Intäkter och resultat

Mkr	Jul-sep 2025	Jul-sep 2024	Jan-sep 2025	Jan-sep 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
Intäkter	1 745	994	3 134	7 649	6 710	11 225
varav från försäljning av fastigheter	1 383	706	2 079	6 774	5 360	10 055
Bruttoresultat	-242	110	89	1 399	648	1 959
Försäljnings- och administrationskostnader	-151	-222	-497	-608	-725	-836
Resultat från joint ventures och intresseföretag	-3	-1	-3	-4	-3	-3
Rörelseresultat	-397	-113	-411	788	-79	1 120
varav från försäljning av fastigheter ¹	377	185	620	1 503	1 182	2 064
varav nedskrivningar/återföring av nedskrivningar av fastigheter	-668	-121	-668	-344	-669	-345
1 Resultat av interna byggvinster som redovisas under Elimineringar tillkommer med	6	47	47	72	81	106
Investeringar	-1 035	-1 203	-2 997	-4 843	-4 320	-6 167
Desinvesteringar	947	1 545	4 598	5 263	7 108	7 773
Desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto	-88	342	1 602	419	2 788	1 606
Sysselsatt kapital, Mdr kr	40,9	42,5	40,9	42,5		44,1
Avkastning på sysselsatt kapital, % ²	-0,0	0,5	-0,0	0,5	-0,0	3,0
Medelantal anställda			321	345		347

2 Rullande 12 månader. För definition se sidan 19.

Intäkter

Mkr	Jul-sep 2025	Jul-sep 2024	Jan-sep 2025	Jan-sep 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
Norden	546	780	794	5 241	2 911	7 358
Europa	971	100	1 728	2 120	2 966	3 358
USA	228	114	613	289	832	509
Totalt	1 745	994	3 134	7 649	6 710	11 225

varav försäljningar

	Jul-sep 2025	Jul-sep 2024	Jan-sep 2025	Jan-sep 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
	494	703	610	4 956	2 655	7 001
	889	3	1 469	1 818	2 607	2 956
	-	-	-	-	97	97
Totalt	1 383	706	2 079	6 774	5 360	10 055

Rörelseresultat

Mkr	Jul-sep 2025	Jul-sep 2024	Jan-sep 2025	Jan-sep 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
Norden	55	64	89	1 025	425	1 362
Europa	202	-19	240	255	334	349
USA	-654	-158	-740	-493	-838	-591
Totalt	-397	-113	-411	788	-79	1 120

varav försäljningar

	Jul-sep 2025	Jul-sep 2024	Jan-sep 2025	Jan-sep 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
	99	111	252	1 121	662	1 532
	278	74	369	382	520	532
	-	-	-	-	-	-
Totalt	377	185	620	1 503	1 182	2 064

Hyresbostäder startade

	Jul-sep 2025	Jul-sep 2024	Jan-sep 2025	Jan-sep 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
Norden	-	-	-	-	139	139
USA	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	139	139

Hyresbostäder sålda

	Jul-sep 2025	Jul-sep 2024	Jan-sep 2025	Jan-sep 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
	-	-	-	264	295	559
	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	264	295	559

Hyresbostäder i produktion

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

Sysselsatt kapital

Mkr	30 sep 2025	30 sep 2024	31 dec 2024
Norden	11 664	12 836	12 568
Europa	8 000	9 089	8 441
USA	21 265	20 553	23 066
Totalt	40 929	42 478	44 076

Förvaltningsfastigheter

Intäkter och resultat						
Mkr	Jul-sep 2025	Jul-sep 2024	Jan-sep 2025	Jan-sep 2024	Rullande 12 månader	Jan-dec 2024
Intäkter	120	108	354	250	467	363
Driftnetto	92	81	258	187	335	264
Försäljnings- och administrationskostnader	-1	-2	-9	-7	-15	-14
Förändring marknadsvärde fastigheter	53	-	53	58	57	61
Rörelseresultat	143	79	303	236	377	311
Investeringar	-16	-13	-35	-2 572	-431	-2 968
Desinvesteringar	-	-	-	-	-	-
Desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto	-16	-13	-35	-2 572	-431	-2 968
Sysselsatt kapital	8 146	7 675	8 146	7 675		8 364
Fastighetsvärde	8 242	7 754	8 242	7 754		8 154
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹	4,7	1,8	4,7	1,8	4,7	4,6
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	83	89	83	89		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	92	2 518	100
Stockholm	42 962	184	81	3 073	100
Göteborg	50 291	180	79	2 651	100
Total	140 262	532	83	8 242	100

OPS-portfölj marknadsvärde

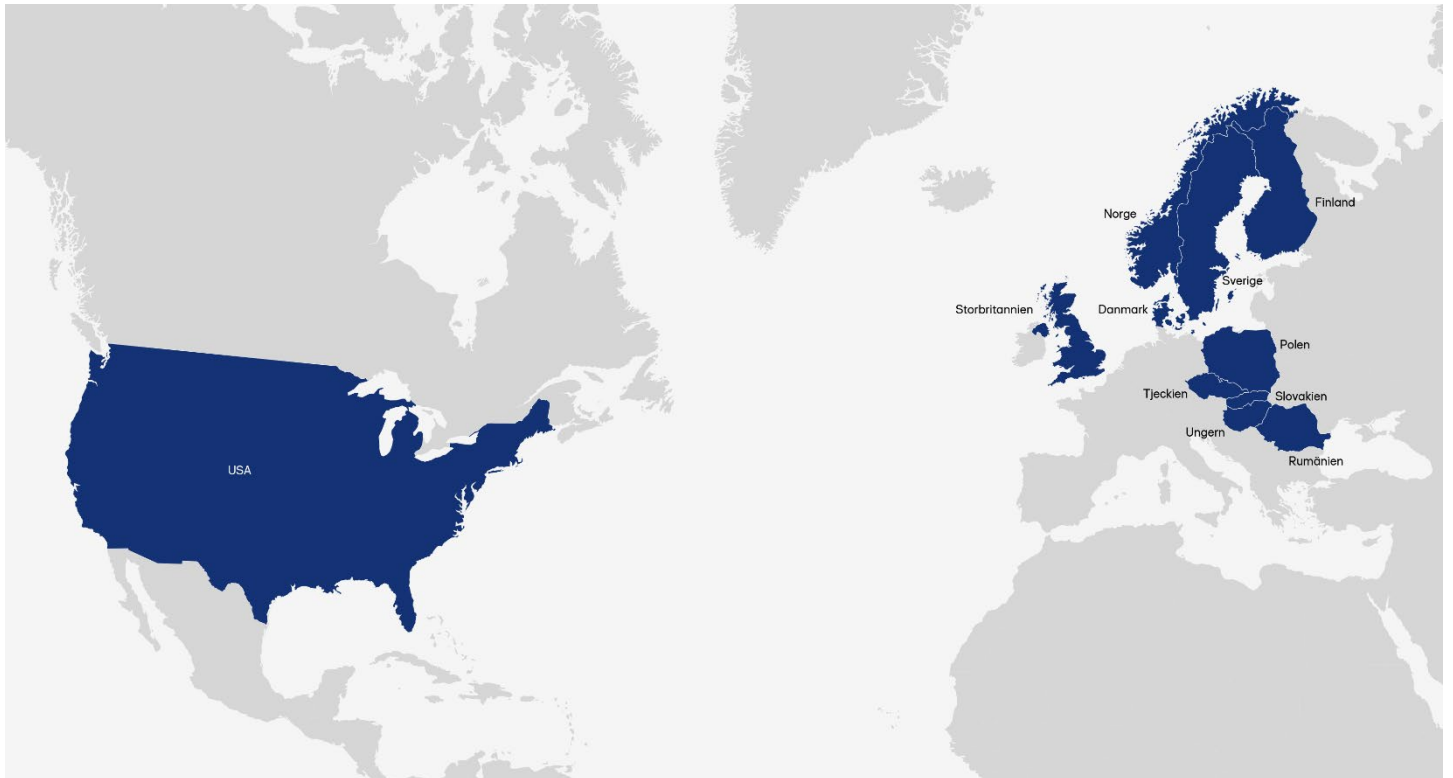
Orealiserad utvecklingsvinst i OPS-portfölj			
Mdr kr	30 sep 2025	30 sep 2024	31 dec 2024
Nuvärde av kassaflöde från projekt	1,7	1,9	1,8
Nuvärde återstående investeringar	-	-	-
Nuvärde av projekt	1,7	1,9	1,8
Redovisat värde före kassaflödessäkringar / redovisat värde	-1,0	-1,0	-1,1
Orealiserad utvecklingsvinst	0,7	0,9	0,7
Kassaflödessäkring	0,1	0,1	0,1
Påverkan i realiserat eget kapital¹	0,8	1,0	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



The Eight, Bellevue, WA, USA

Kontorsfastigheten The Eight är den största enskilda investeringen i Skanskas kommersiella utvecklingsportfölj. Det 25 våningar höga kontoret på 67 800 kvadratmeter ligger i centrala Bellevue i Seattle, USA, och inkluderar butiksytta och hyresgästparkering. Hittills är det uthyrt till mer än 80 procent. Denna moderna, kontorsfastighet av klass A+ med fokus på hållbarhet och hälsa- och välmående har uppnått flera certifieringar, inklusive LEED Platinum, Fitwel Level 2, WiredScore och SmartScore. The Eight, som utvecklades och byggdes av Skanska, färdigställdes 2024. Den utgör Skanskas sjätte kommersiella utvecklingsprojekt runt Seattle och företagets andra i Bellevue sedan starten av sin kommersiella utvecklingsverksamhet i delstaten Washington 2011.

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 webcast och ljudkonferens den 6 november 2025, kl. 10:00. Presentationen direktsänds på Skanskas webbplats www.group.skanska.com/sv/investerare, där en inspelning också kommer att finnas tillgänglig i efterhand. Delta i ljudkonferensen med möjlighet att ställa frågor.

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

För att i 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.

Informationen lämnades, genom ovanstående Senior Vice President Investor Relations försorg, för offentliggörande den 6 november 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.