

# Kv4 2025

Press release, 2026-02-06, kl. 7:30

Vi bygger ett bättre samhälle.



# Bokslutskommuniké, januari - december 2025

## Sammanfattning, enligt segmentsredovisning

- Intäkterna uppgick till 48,7 (50,6) miljarder kronor; justerat för valutakurseffekter ökade intäkterna med 4 procent. Intäkterna för helåret uppgick till 179,3 (177,2); justerat för valutakurseffekter ökade intäkterna med 6 procent.
- Rörelseresultatet uppgick till 3,0 (2,7) miljarder kronor; justerat för valutakurseffekter ökade rörelseresultatet med 15 procent. För helåret uppgick rörelseresultatet till 7,2 (7,1) miljarder kronor, justerat för valutakurseffekter ökade med 7 procent.
- Resultatet per aktie uppgick till 5,94 (5,54) kronor för perioden och 15,09 (14,12) för helåret.
- Styrelsen föreslår en utdelning om 14,00 (8,00) kronor per aktie, varav 8,50 (8,00) kronor per aktie i ordinarie utdelning, och 5,50 (0,00) kronor per aktie i extra utdelning.
- Operativt kassaflöde från verksamheten, uppgick till 2,5 (5,1) miljarder kronor för perioden och till 3,6 (6,7) miljarder kronor för helåret, enligt IFRS.
- Justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-) uppgick till 11,5 (30 sep 2025: 9,3) miljarder kronor.
- Orderingången i Byggverksamheten uppgick till 43,5 (49,6) miljarder kronor. Justerat för valutakurseffekter minskade orderingången med 3 procent. Orderstocken är oförändrad jämfört med föregående kvartal. Orderingången för helåret uppgick till 179,5 (207,9) miljarder kronor. På rullande 12-månader var orderingången i förhållande till intäkter 105 (123) procent.
- Rörelseresultatet i Byggverksamheten uppgick till 2,5 (2,1) miljarder kronor, motsvarande en rörelsemarginal om 5,6 (4,5) procent. Rörelseresultatet för helåret nådde en toppnotering och uppgick till 7,1 (5,9) miljarder kronor, motsvarande en rörelsemarginal om 4,1 (3,5) procent.
- Rörelseresultatet i Projektutveckling uppgick till 0,7 (0,5) miljarder kronor. För helåret uppgick rörelseresultatet till 0,7 (1,2) miljarder kronor och inkluderar nedskrivningar av fastighetstillgångar om 0,8 miljarder kronor.
- Avkastning på sysselsatt kapital i Projektutveckling uppgick till 1,8 (2,6) procent.
- Avkastning på eget kapital uppgick till 10,2 (10,0) procent.

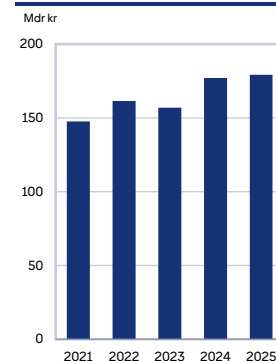
## Resultatanalys

Tabeller som avser segmentsredovisning visas med tonad bakgrund, för mer information se sidan 16. För definitioner av icke IFRS finansiella nyckeltal se sidorna 17-19.

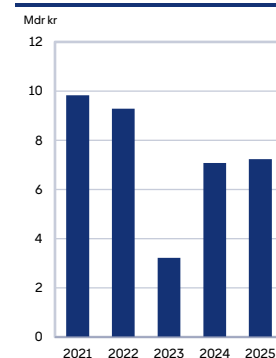
| Mkr                                                                            | Okt-dec 2025  | Okt-dec 2024  | Jan-dec 2025   | Jan-dec 2024   |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
| <b>Intäkter</b>                                                                |               |               |                |                |
| Byggverksamhet                                                                 | 43 922        | 46 983        | 171 121        | 168 554        |
| Bostadsutveckling                                                              | 1 675         | 2 443         | 6 925          | 8 302          |
| Kommersiell fastighetsutveckling                                               | 4 965         | 3 576         | 8 099          | 11 225         |
| Förvaltningsfastigheter                                                        | 118           | 114           | 472            | 363            |
| Centralt och Elimineringar                                                     | -1 933        | -2 474        | -7 325         | -11 237        |
| <b>Totalt</b>                                                                  | <b>48 746</b> | <b>50 641</b> | <b>179 291</b> | <b>177 208</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                         |               |               |                |                |
| Byggverksamhet                                                                 | 2 478         | 2 126         | 7 094          | 5 854          |
| Bostadsutveckling                                                              | 30            | 196           | 450            | 53             |
| Kommersiell fastighetsutveckling                                               | 670           | 332           | 259            | 1 119          |
| Förvaltningsfastigheter                                                        | 83            | 74            | 386            | 311            |
| Centralt                                                                       | -281          | -127          | -712           | -440           |
| Elimineringar                                                                  | 1             | 149           | -235           | 188            |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                         | <b>2 981</b>  | <b>2 749</b>  | <b>7 241</b>   | <b>7 086</b>   |
| <b>Finansnetto</b>                                                             | <b>141</b>    | <b>177</b>    | <b>686</b>     | <b>661</b>     |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                       | <b>3 122</b>  | <b>2 926</b>  | <b>7 927</b>   | <b>7 748</b>   |
| Inkomstskatter                                                                 | -653          | -647          | -1 632         | -1 913         |
| <b>Periodens resultat</b>                                                      | <b>2 469</b>  | <b>2 279</b>  | <b>6 295</b>   | <b>5 835</b>   |
| Periodens resultat per aktie                                                   | 5,94          | 5,54          | 15,09          | 14,12          |
| Periodens intäkter, enligt IFRS                                                | 44 453        | 50 401        | 176 658        | 176 481        |
| Periodens rörelseresultat, enligt IFRS                                         | 2 203         | 2 824         | 6 574          | 6 748          |
| Periodens resultat per aktie, enligt IFRS                                      | 4,45          | 5,66          | 13,82          | 13,51          |
| Operativt kassaflöde från verksamheten                                         | 2 484         | 5 071         | 3 575          | 6 745          |
| Räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)                                     | 15 701        | 15 353        | 15 701         | 15 353         |
| Avkastning på sysselsatt kapital i Projektutvecklingsenheterna, % <sup>1</sup> | 1,8           | 2,6           | 1,8            | 2,6            |
| Avkastning på sysselsatt kapital i Förvaltningsfastigheter, % <sup>1</sup>     | 4,7           | 4,6           | 4,7            | 4,6            |
| Justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld (-)                           | 11 505        | 11 976        | 11 505         | 11 976         |
| Avkastning på eget kapital, % <sup>1</sup>                                     | 10,2          | 10,0          | 10,2           | 10,0           |

<sup>1</sup> Rullande 12 månader.

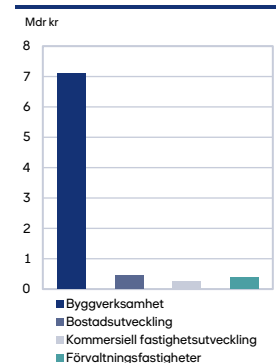
## Intäkter



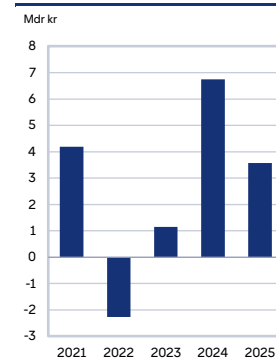
## Rörelseresultat



## Rörelseresultat per segment 31 dec 2025



## Kassaflöde från verksamheten



## VD-ord

Ett starkt resultat i fjärde kvartalet avslutade ett rekordår för vår Byggverksamhet. Byggverksamhetens resultat för helåret 2025 är det högsta någonsin och rörelsemarginalen landade över vårt nya höjda marginalmål. Ytterligare en höjdpunkt var Kommersiell fastighetsutveckling som avslutade året med att leverera ett av de starkaste kvartalen vad gäller försäljningar sedan fastighetsmarknadens försvagning initierades. Blickar vi framåt har vi en tydlig strategisk inriktning och en robust finansiell ställning. Styrelsen föreslår en utdelning om 14,00 kronor per aktie, varav 8,50 kronor per aktie i ordinarie utdelning och 5,50 kronor per aktie i extra utdelning.

Byggverksamheten hade ett exceptionellt avslut på ett starkt år. Vi arbetar utifrån en decentraliserad modell men delar den strategiska inriktning som syftar till att säkerställa ett disciplinerat anbudsförfarande och kvalitativt projektutförande. Verksamheterna på våra huvudmarknader, det vill säga Norden, Europa och USA, är alla dedikerade till att bygga och upprätthålla projektportföljer som bidrar till stabila resultat. Fjärde kvartalets orderingång var bra, och inkluderar framgångar som bokning av en stor volym av datacenterprojekt i USA. För koncernen, var orderingången i förhållande till intäkter över 100 procent på helåret.

Resultatet för Bostadsutveckling under 2025 karaktäriserades av höga volymer och stark lönsamhet i Centraleuropa medan den nordiska bostadsmarknaden påverkades fortsatt av makroekonomisk osäkerhet som tynger konsumentförtroendet. Det svaga resultatet i fjärde kvartalet förklaras främst av att inga nya projekt startades i Centraleuropa samt av försäljning av bostäder från lagret av färdigställda osålda bostäder i Norden. Bostäder som startades före marknadsnedgången har en lägre lönsamhet än nyligen startade projekt. Under kvartalet startade vi nya projekt i Sverige och Norge.

Kommersiell fastighetsutveckling genomförde framgångsrikt försäljning av åtta projekt. Alla försäljningar skedde i Centraleuropa och Norden, där marknadsaktiviteten förbättrades under året. Aktiviteten på den amerikanska fastighetsinvesterarmarknaden är fortsatt låg. Två av de sålda projekten överlämnades till sina köpare i kvartalet. Uthyrningen var bra både under fjärde kvartalet och för helåret, vilket resulterade i en bra genomsnittlig uthyrningsgrad för både färdigställda och pågående projekt. Två nya projekt startades i fjärde kvartalet, vilket resulterade i en total volym om sju startade projekt för året.

Förvaltningsfastigheter består av sju högkvalitativa kontorsbyggnader. Resultatet var stabilt, både för fjärde kvartalet och för helåret.

Under året fortsatte vi att göra framsteg mot vårt klimatmål om netto noll koldioxidutsläpp. Koldioxidutsläppen från vår egen verksamhet, scope 1 och 2, minskade, och var 65 procent lägre jämfört med basåret 2015.



Jag är stolt över vårt resultat för 2025 och vill tacka alla Skanskas medarbetare för ert dedikerade arbete och engagemang för att leverera på vår ambition. Vår konkurrensfördel kommer från vår globala räckvidd, att vi är verksamma i hela värdekedjan samt vår långa historia. Våra kunder uppskattar vår djupa och breda expertis och förmåga att leverera komplexa projekt av hög kvalitet.

När vi blickar framåt, är leverans på den kommersiella inriktning som presenterades på vår kapitalmarknadsdag i november i fokus. Inom Byggverksamheten ska vi fortsätta vara disciplinerade i anbud och fokusera på att leverera en stabil lönsamhet i linje med vårt nya höjda marginalmål. Vi är väl positionerade för tillväxt inom områden såsom byggande av säkra och motståndskraftiga samhällen och byggande åt den växande tech industrin. Inom Projektutveckling är organisationen fokuserad på att anpassa portföljen till långsamt återhämtande marknader. Vi fortsätter vässa affärscasen för nya projektstarter, ansvarsfullt sälja osålda färdigställda fastigheter samt säkerställa att vi har en relevant pipeline av projekt. Inom Förvaltningsfastigheter kommer vi gradvis bygga upp fastighetsportföljen med målsättningen att generera återkommande intäkter och stabila kassaflöden. Sammantaget har vi en tydlig strategisk inriktning och ser fram emot att fortsätta skapa värde för våra kunder, aktieägare, affärspartners och samhället i stort.

**Anders Danielsson**  
Verkställande direktör och koncernchef

### Skanska måluppfyllelse, januari – december 2025

Rörelsemarginal – Byggverksamhet

**4,1%**

Mål  $\geq 4,0\%$

Avkastning på eget kapital<sup>1</sup>

**10,2%**

Mål  $\geq 18\%$

Avkastning på sysselsatt kapital –  
Projektutveckling<sup>1</sup>

**1,8%**

Mål  $\geq 10\%$

Justerad nettoskuld(-)/nettofordran(+)

**+11,5 mdr kr**

Limit -10 mdr kronor

Avkastning på sysselsatt kapital –  
Förvaltningsfastigheter

**4,7%**

Mål  $\geq 6\%$

Klimatmål (scope 1 och 2)<sup>1</sup>

Minskning av CO<sub>2</sub> jämfört med 2015

**-65%**

Mål -70% (scope 1 och 2) till år 2030

<sup>1</sup> Koldioxidutsläppen från vår egen verksamhet, scope 1 och 2, redovisas enligt GRI standards för hållbarhetsredovisning.

# Marknadsutsikter kommande 12 månader

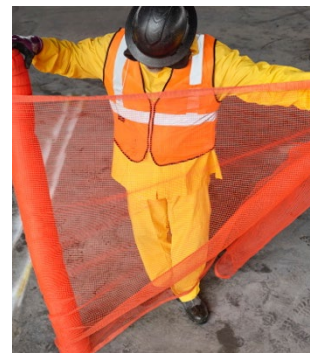
Marknadsutsikter syftar till att beskriva situationen på marknader som är relevanta för vår verksamhet, avseende segment, sektorer och geografier.

- 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

Byggverksamheten förväntas vara konkurrensutsatt men fortsätta kunna erbjuda goda möjligheter för de kommande 12 månaderna. Den starkaste marknaden är den amerikanska anläggningsmarknaden, med en välfinansierad pipeline av projekt. Den amerikanska husbyggnadsmarknaden är fragmenterad, med både svaga och starka segment och sektorer. Vår breda expertis och geografiska räckvidd bidrar till stabilitet. I Europa och Norden kommer byggandet av säkra och motståndskraftiga samhällen att skapa möjligheter inom energi, infrastruktur, industri och försvarsarbete. Anläggningsmarknaden förväntas därför växa medan aktiviteten på marknaden för husbyggnade förväntas förbli dämpad.

|                | Hus-<br>byggande | Anläggnings-<br>byggande |
|----------------|------------------|--------------------------|
| <b>Norden</b>  |                  |                          |
| Sverige        | ➡                | ➡                        |
| Norge          | ➡                | ➡                        |
| Finland        | ➡                | ➡                        |
| <b>Europa</b>  |                  |                          |
| Centraleuropa  | ➡                | ➡                        |
| Storbritannien | ➡                | ➡                        |
| <b>USA</b>     |                  |                          |
| USA            | ➡                | ➡                        |



## Bostadsutveckling

Bostadsmarknaderna i Polen och Tjeckien förväntas vara gynnsamma för bostadsutveckling med växande ekonomier, låg arbetslöshet och räntesänkningar. Den nordiska marknaden för nyproduktion förväntas återhämta sig gradvis, med stöd från förbättrad makroekonomi och ökad disponibel inkomst. Vi fortsätter dock att vara försiktiga i vår bedömning eftersom geopolitisk osäkerhet har dämpat konsumenternas förtroende och vilja att köpa ny bostad.

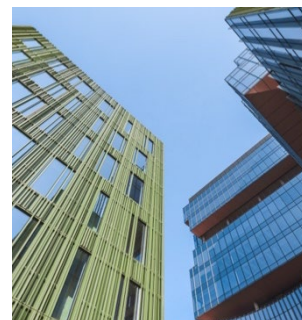
|               |   |
|---------------|---|
| <b>Norden</b> | ➡ |
| varav Sverige | ➡ |
| <b>Europa</b> | ➡ |



## Kommersiell fastighetsutveckling

I Centraleuropa har aktiviteten på både hyres- och transaktionsmarknaden förbättrats. I nyckelstäder syns både lägre vakansnivåer och ökade transaktionsvolym. De nordiska marknaderna ser en mer gradvis återhämtning. Uthyrningsmarknaden hålls tillbaka av konjunkturcykeln men förväntas förbättras. Den underliggande trenden med återgång till kontoret är positiv för våra högkvalitativa fastigheter i USA, men aktiviteten på investerarmarknaden förblir dämpad under en längre period.

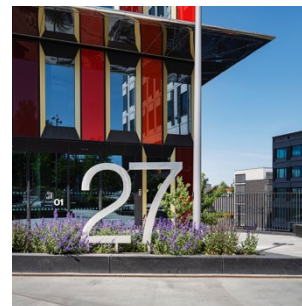
|               |   |
|---------------|---|
| <b>Norden</b> | ➡ |
| <b>Europa</b> | ➡ |
| <b>USA</b>    | ➡ |



## 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.

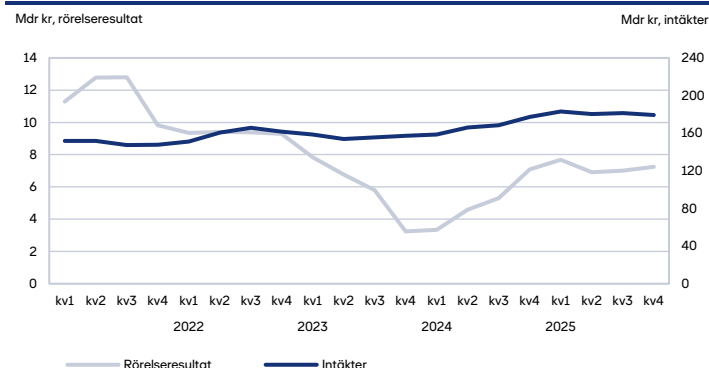
|               |   |
|---------------|---|
| <b>Norden</b> |   |
| Sverige       | ➡ |



## Resultatanalys

### Koncernen

#### Intäkter och rörelseresultat, rullande 12 månader



#### Intäkter och resultat

| Mkr                                                        | Okt-dec<br>2025 | Okt-dec<br>2024 | Jan-dec<br>2025 | Jan-dec<br>2024 |
|------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Intäkter                                                   | 48 746          | 50 641          | 179 291         | 177 208         |
| Rörelseresultat <sup>1</sup>                               | 2 981           | 2 749           | 7 241           | 7 086           |
| Finansnetto                                                | 141             | 177             | 686             | 661             |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                   | <b>3 122</b>    | <b>2 926</b>    | <b>7 927</b>    | <b>7 748</b>    |
| Inkomstskatter                                             | -653            | -647            | -1 632          | -1 913          |
| <b>Periodens resultat</b>                                  | <b>2 469</b>    | <b>2 279</b>    | <b>6 295</b>    | <b>5 835</b>    |
| Periodens resultat per aktie, kr <sup>2</sup>              | 5,94            | 5,54            | 15,09           | 14,12           |
| Periodens resultat per aktie, enligt IFRS, kr <sup>2</sup> | 4,45            | 5,66            | 13,82           | 13,51           |

1 Inkluderar Centralt och Elimineringar.

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

#### Förändringar och valutaeffekter

|                             | Förändring i kr | Förändring i lokal valuta | Valutaeffekt |
|-----------------------------|-----------------|---------------------------|--------------|
| Okt-dec 2025 / Okt-dec 2024 |                 |                           |              |
| Intäkter                    | -4%             | 4%                        | -8%          |
| Rörelseresultat             | 8%              | 15%                       | -7%          |
| Jan-dec 2025 / Jan-dec 2024 |                 |                           |              |
| Intäkter                    | 1%              | 6%                        | -5%          |
| Rörelseresultat             | 2%              | 7%                        | -5%          |

#### Oktober – december 2025

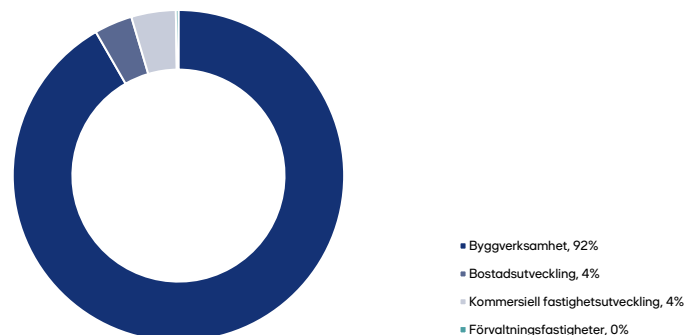
Intäkterna ökade med 4 procent i lokal valuta och uppgick till 48,7 (50,6) miljarder kronor. Rörelseresultatet uppgick till 2 981 (2 749) Mkr, upp 15 procent i lokal valuta.

Centralt uppgick till -281 (-127) Mkr, varav 10 (57) Mkr avser OPS-portföljen och BoKlok UK och -38 (37) Mkr avser periodisering av försäkringsavsättningar. Elimineringar uppgick till 1 (149) Mkr. Elimineringar för jämförelseperioden inkluderar en positiv effekt om 89 Mkr hänförligt till kapitaliserade räntor.

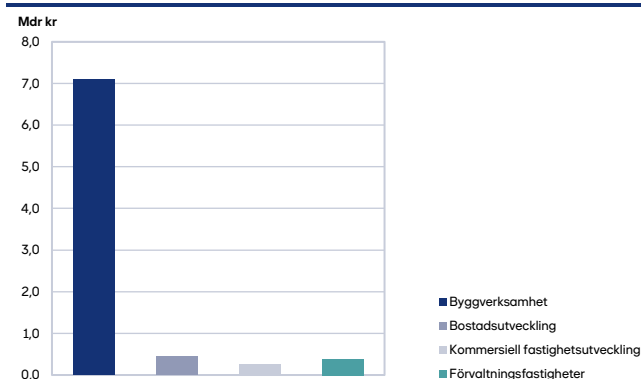
Finansnettot uppgick till 141 (177) Mkr.

Periodens inkomstskatt uppgick till -653 (-647) Mkr. Effektiv skattesats uppgick till 21 (22) procent.

#### Intäkter per segment, januari – december 2025



#### Rörelseresultat per segment, januari – december 2025



#### Januari – december 2025

Intäkterna uppgick till 179,3 (177,2) miljarder kronor, en ökning om 6 procent i lokal valuta. Rörelseresultatet uppgick till 7 241 (7 086) Mkr, upp 7 procent i lokal valuta.

Centralt uppgick till -712 (-440) Mkr. Det inkluderar resultat om 182 (245) Mkr från OPS-portföljen och BoKlok UK. Elimineringar uppgick till -235 (188) Mkr. Elimineringar inkluderar en vinst om 234 Mkr avseende en intern överföring av mark som genomfördes i tredje kvartalet. Elimineringar för jämförelseperioden inkluderar en positiv effekt om 115 Mkr, hänförligt till kapitaliserade räntor.

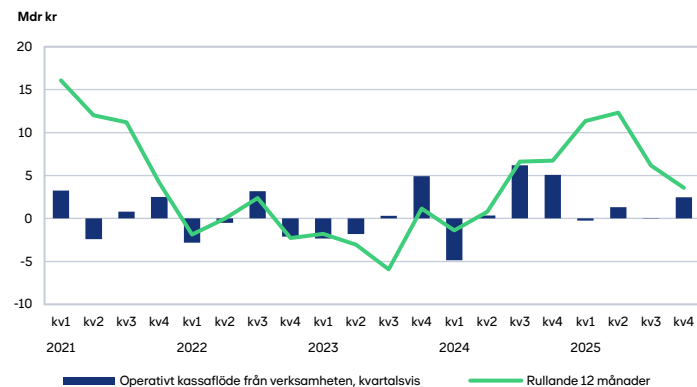
Finansnettot uppgick till 686 (661) Mkr.

Periodens inkomstskatt uppgick till -1 632 (-1 913) Mkr. Effektiv skattesats för 2025 uppgick till 21 (25) procent.

## Kassaflöde

### Koncernen

#### Operativt kassaflöde från verksamheten



#### Operativt kassaflöde

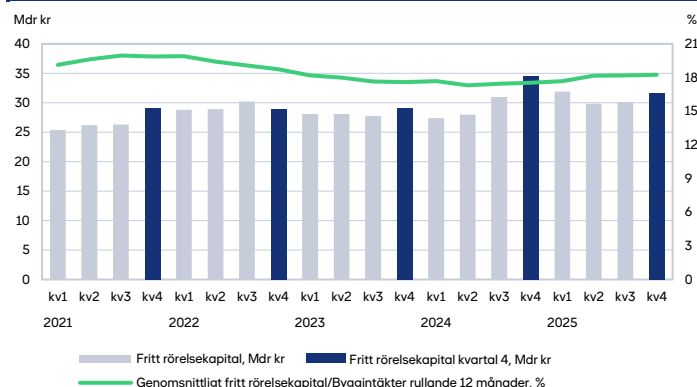
| Mkr                                                                        | Okt-dec<br>2025 | Okt-dec<br>2024 | Jan-dec<br>2025 | Jan-dec<br>2024 |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Kassaflöde operativ verksamhet                                             | 2 399           | 2 038           | 7 858           | 6 309           |
| Förändring i rörelsekapital                                                | 2 022           | 1 351           | -1 733          | 517             |
| Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)                                  | -1 930          | 1 546           | -928            | 1 516           |
| Periodisering                                                              | 183             | 46              | -247            | 279             |
| <b>Kassaflöde från operativ verksamhet före betalda skatter</b>            | <b>2 674</b>    | <b>4 981</b>    | <b>4 948</b>    | <b>8 621</b>    |
| Betalda skatter i operativ verksamhet                                      | 41              | 202             | -806            | -1 712          |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet                                    | -231            | -112            | -568            | -164            |
| <b>Operativt kassaflöde från verksamheten</b>                              | <b>2 484</b>    | <b>5 071</b>    | <b>3 575</b>    | <b>6 745</b>    |
| Strategiska desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto                    | -               | -               | 30              | 2               |
| Utdelning etc.                                                             | -0              | -44             | -3 409          | -2 493          |
| <b>Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder</b>    | <b>2 484</b>    | <b>5 027</b>    | <b>196</b>      | <b>4 254</b>    |
| Förändring i räntebärande fordringar och skulder exklusive leasingsskulder | -3 194          | -1 704          | -7 888          | -3 752          |
| <b>Periodens kassaflöde</b>                                                | <b>-711</b>     | <b>3 323</b>    | <b>-7 692</b>   | <b>502</b>      |

Operativt kassaflöde från verksamheten uppgick till 2 484 (5 071) Mkr, förändringen mot jämförelseperioden förklaras främst av nettoinvesteringar inom Projektutveckling. Betalda skatter i operativ verksamhet uppgick till 41 (202) Mkr för perioden.

Sålda men ännu ej överlämnade tillgångar inom Kommersiell fastighetsutveckling kommer att ha en positiv nettoeffekt på kassaflödet om 6,9 miljarder kronor under 2026–2028, varav 5,9 miljarder kronor under första halvåret 2026.

För helåret uppgick operativt kassaflöde från verksamheten till 3 575 (6 745) Mkr, till följd av lägre rörelsekapital och nettoinvesteringar för koncernen. Betalda skatter i operativ verksamhet uppgick till -806 (-1 712) Mkr.

#### Fritt rörelsekapital i Byggverksamheten



I Byggverksamheten uppgick det fria rörelsekapitalet till 31,7 (30 sep 2025: 30,1) miljarder kronor. Förändring av rörelsekapitalet inom Byggverksamheten förklaras främst av positivt kassaflöde om 2,5 (2,1) miljarder kronor samt negativ valutakurseffekt om 0,8 miljarder kronor. För helåret minskade rörelsekapitalet inom Byggverksamheten, trots ett positivt kassaflöde om 1,4 miljarder kronor, på grund av negativa valutakurseffekter.

Genomsnittligt fritt rörelsekapital i relation till intäkterna i Byggverksamheten de senaste 12 månaderna uppgick till 18,3 (17,5) procent och 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                                              | 31 dec 2025 | 31 dec 2024 |
|-----------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Summa tillgångar                                    | 158,3       | 171,2       |
| Summa eget kapital                                  | 62,0        | 62,6        |
| Räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld (-)         | 15,7        | 15,4        |
| Justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-) | 11,5        | 12,0        |
| Sysselsatt kapital, utgående balans                 | 79,7        | 84,4        |
| Soliditet, %                                        | 39,1        | 36,6        |

### Förändring i räntebärande nettofordran/nettoskuld

| Mkr                                                                                | Okt-dec 2025  | Okt-dec 2024  | Jan-dec 2025  | Jan-dec 2024  |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Ingående balans räntebärande nettofordran (+)/nettoskuld(-)                        | 13 001        | 9 121         | 15 353        | 9 037         |
| <b>Periodens kassaflöde</b>                                                        | <b>-711</b>   | <b>3 323</b>  | <b>-7 692</b> | <b>502</b>    |
| Avgår förändring i räntebärande fordringar och skulder                             | 3 194         | 1 704         | 7 888         | 3 752         |
| <b>Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder</b>            | <b>2 484</b>  | <b>5 027</b>  | <b>196</b>    | <b>4 254</b>  |
| Omräknings effekter, räntebärande nettofordran/nettoskuld                          | -220          | 542           | -1 226        | 173           |
| Omvärderingar av pensionsfordran/skuld                                             | 26            | 395           | 424           | 960           |
| Förvärvade/sålda räntebärande skulder                                              | -             | -             | -             | -2            |
| Övriga förändringar, räntebärande nettofordran/nettoskuld                          | 409           | 268           | 953           | 931           |
| <b>Förändring i räntebärande nettofordran/nettoskuld (inklusive likvida medel)</b> | <b>2 699</b>  | <b>6 232</b>  | <b>347</b>    | <b>6 316</b>  |
| <b>Utgående balans räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)</b>                  | <b>15 701</b> | <b>15 353</b> | <b>15 701</b> | <b>15 353</b> |
| Likvida medel med restriktioner                                                    | -8 789        | -9 394        | -8 789        | -9 394        |
| Pensionsfordran(-)/skuld(+), netto                                                 | -1 617        | -1 114        | -1 617        | -1 114        |
| Leasingskulder                                                                     | 6 209         | 7 130         | 6 209         | 7 130         |
| <b>Utgående balans justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)</b>         | <b>11 505</b> | <b>11 976</b> | <b>11 505</b> | <b>11 976</b> |

Justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld (-) uppgick till 11,5 (30 sep 2025: 9,3) miljarder kronor. Räntebärande nettofordran uppgick till 15,7 (30 sep 2025: 13,0) miljarder och inkluderar 6,2 miljarder kronor i räntebärande leasingskulder enligt IFRS 16.

I slutet av kvartalet uppgick likvida medel, kortfristiga placeringar och outnyttjade bekräftade kreditlöften till 28,6 (30 sep 2025: 27,6) miljarder kronor, varav 19,5 (30 sep 2025: 18,2) miljarder kronor är tillgängliga inom en vecka. Koncernens centrala skuldportfölj uppgick till 7,9 (30 sep 2025: 8,7) miljarder kronor, bestående av 4,6 miljarder kronor i Medium-Term Note (MTN) med en genomsnittlig löptid på 1,8 år och 3,3 miljarder kronor i bilaterala lån med en genomsnittlig löptid på 2,6 år. Den 31 dec 2025, uppgick koncernens outnyttjade kreditfaciliteter till 9,6 miljarder kronor. Den centrala skuldportföljen, inklusive outnyttjade bekräftade kreditlöften, hade en genomsnittlig löptid på 2,5 (30 sep 2025: 2,6) år.

Sysselsatt kapital uppgick vid kvartalets slut till 79,7 (30 sep 2025: 80,2) miljarder kronor.

## Eget kapital

### Förändring i eget kapital

| Mkr                                                                       | Okt-dec 2025  | Okt-dec 2024  | Jan-dec 2025  | Jan-dec 2024  |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Ingående balans                                                           | 60 675        | 58 133        | 62 617        | 56 347        |
| Utdelning till moderbolagets aktieägare                                   | -0            | 0             | -3 295        | -2 257        |
| Övriga förändringar i eget kapital som ej ingår i periodens totalresultat | 62            | 44            | 165           | 126           |
| <b>Periodens resultat</b>                                                 | <b>1 855</b>  | <b>2 328</b>  | <b>5 772</b>  | <b>5 584</b>  |
| <b>Övrigt totalresultat</b>                                               |               |               |               |               |
| Omräkningsdifferenser                                                     | -790          | 1 633         | -3 828        | 1 852         |
| Påverkan av omvärderingar av pensioner                                    | 144           | 455           | 537           | 936           |
| Påverkan av kassaflödessäkringar                                          | 4             | 24            | -16           | 29            |
| <b>Utgående balans</b>                                                    | <b>61 951</b> | <b>62 617</b> | <b>61 951</b> | <b>62 617</b> |

### Justerat eget kapital

| Mdr kr                                                             | 31 dec 2025 | 31 dec 2024 | 30 sep 2025 |
|--------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare              | 61,8        | 62,5        | 60,5        |
| Orealiserat övervärde i Bostadsutveckling                          | 3,2         | 3,0         | 2,8         |
| Orealiserade utvecklingsvinster i Kommersiell fastighetsutveckling | 4,7         | 4,0         | 4,5         |
| Påverkan i realiserat eget kapital i OPS-portfölj                  | 0,7         | 0,7         | 0,7         |
| <b>Justerat eget kapital</b>                                       | <b>70,3</b> | <b>70,2</b> | <b>68,6</b> |

Koncernens egna kapital uppgick till 62,0 (62,6) miljarder kronor, soliditeten till 39,1 (36,6) procent och koncernens nettofordran resulterade i en negativ nettoskuldssättningsgrad om -0,3 (-0,2).

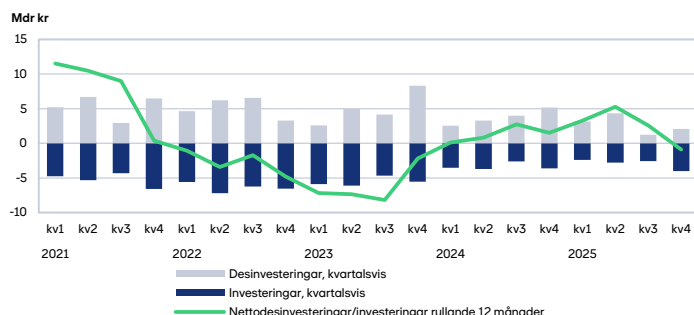
Omräkningsdifferenser uppgick till -790 (1 633) Mkr till följd av en starkare svensk krona. För helåret uppgick omräkningsdifferenser till -3 828 (1 852) Mkr.

Påverkan av omvärderingar av pensioner uppgick till 144 (455) Mkr i fjärde kvartalet och 537 (936) Mkr för helår. Under fjärde kvartalet slutfördes en försäljning (buy-in) av förmånsbestämda pensionsplaner i Storbritannien vilket resulterade i en negativ nettoeffekt om 0,5 miljarder kronor. Effekten motverkas av en ökning av nettopensionstillgångar, främst i Sverige, till följd av högre räntor.

Justerat eget kapital uppgick till 70,3 (70,2) miljarder kronor, motsvarande ett justerat eget kapital per aktie om 169,84 (170,50) kronor. De realiserade övervärdena i Projektutveckling, inklusive OPS-portföljen, uppgick till 9,4 miljarder kronor, varav 1,7 miljarder kronor realiserats enligt segmentsredovisning. Motsvarande belopp efter avdrag för schablonmässig skatt uppgick till 8,5 miljarder kronor respektive 1,5 miljarder kronor.

## Investeringar och desinvesteringar

### Investeringar och desinvesteringar



Koncernens investeringar uppgick till -3 991 (-3 613) Mkr. Desinvesteringar uppgick till 2 062 (5 159) Mkr, och koncernens nettoinvesteringar uppgick till -1 930 (1 546) Mkr. För helåret uppgick investeringar till -11 706 (-13 452) Mkr och desinvesteringar uppgick till 10 807 (14 970) Mkr, och koncernens nettoinvesteringar uppgick därmed till -898 (1 518) Mkr.

I Byggverksamheten uppgick investeringarna till -1 177 (-852) Mkr. Investeringarna är främst kopplade till materiella anläggningstillgångar för egen produktion. Nettoinvesteringar inom Byggverksamheten uppgick till -1 022 (-767) Mkr. Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar inklusive materiella anläggningstillgångar, nyttjanderätter, uppgick till -689 (-605) Mkr. För helåret uppgick nettoinvesteringar till -2 774 (-2 305) Mkr.

I Bostadsutveckling uppgick investeringarna till -1 574 (-1 405) Mkr. Desinvesteringar uppgick till 1 059 (2 947) Mkr. Nettoinvesteringar i Bostadsutveckling uppgick till -515 (1 542) Mkr. För helåret uppgick nettodesinvesteringar till 105 (5 193) Mkr.

I Kommersiell fastighetsutveckling uppgick investeringarna till -1 284 (-1 324) Mkr. Desinvesteringarna uppgick till 771 (2 510) Mkr. Nettoinvesteringar i Kommersiell fastighetsutveckling uppgick till -513 (1 186) Mkr. För helåret uppgick nettodesinvesteringar till 1 089 (1 606) Mkr.

Nettoinvesteringar i Förvaltningsfastigheter uppgick till -26 (-396) Mkr. För helåret uppgick totala investeringar till -61 (-2 968) Mkr. Jämförelseperioden inkluderar förvärv av kontorsfastigheterna Citygate i Göteborg och Oas i Malmö.



Investering: Nowy Rynek, Poznań, Polen

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

| Mkr                                             | Okt-dec 2025  | Okt-dec 2024  | Jan-dec 2025   | Jan-dec 2024   |
|-------------------------------------------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
| <b>Investeringar</b>                            |               |               |                |                |
| Byggverksamhet                                  | -1 177        | -852          | -3 137         | -2 632         |
| Bostadsutveckling                               | -1 574        | -1 405        | -4 949         | -4 577         |
| Kommersiell fastighetsutveckling                | -1 284        | -1 324        | -4 280         | -6 167         |
| Förvaltningsfastigheter                         | -26           | -396          | -61            | -2 968         |
| Övrigt                                          | 69            | 364           | 721            | 2 891          |
| <b>Totalt</b>                                   | <b>-3 991</b> | <b>-3 613</b> | <b>-11 706</b> | <b>-13 452</b> |
| <b>Desinvesteringar</b>                         |               |               |                |                |
| Byggverksamhet                                  | 155           | 85            | 363            | 327            |
| Bostadsutveckling                               | 1 059         | 2 947         | 5 054          | 9 770          |
| Kommersiell fastighetsutveckling                | 771           | 2 510         | 5 369          | 7 773          |
| Förvaltningsfastigheter                         | -             | -             | -              | -              |
| Övrigt                                          | 77            | -384          | 22             | -2 899         |
| <b>Totalt</b>                                   | <b>2 062</b>  | <b>5 159</b>  | <b>10 807</b>  | <b>14 970</b>  |
| <b>Nettodesinvesteringar(+)/investerings(-)</b> |               |               |                |                |
| Byggverksamhet                                  | -1 022        | -767          | -2 774         | -2 305         |
| Bostadsutveckling                               | -515          | 1 542         | 105            | 5 193          |
| Kommersiell fastighetsutveckling                | -513          | 1 186         | 1 089          | 1 606          |
| Förvaltningsfastigheter                         | -26           | -396          | -61            | -2 968         |
| Övrigt                                          | 146           | -20           | 743            | -8             |
| <b>Totalt</b>                                   | <b>-1 930</b> | <b>1 546</b>  | <b>-898</b>    | <b>1 518</b>   |
| Varav strategiska                               | -             | -             | 30             | 2              |

### Sysselsatt kapital i Projektutveckling och Förvaltningsfastigheter

| Mkr                                                                              | 31 dec 2025   | 30 sep 2025   | 31 dec 2024   |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Bostadsutveckling                                                                | 13 720        | 13 469        | 13 601        |
| Kommersiell fastighetsutveckling                                                 | 41 700        | 40 929        | 44 076        |
| Förvaltningsfastigheter                                                          | 8 348         | 8 146         | 8 364         |
| <b>Totalt sysselsatt kapital i Projektutveckling och Förvaltningsfastigheter</b> | <b>63 767</b> | <b>62 544</b> | <b>66 041</b> |

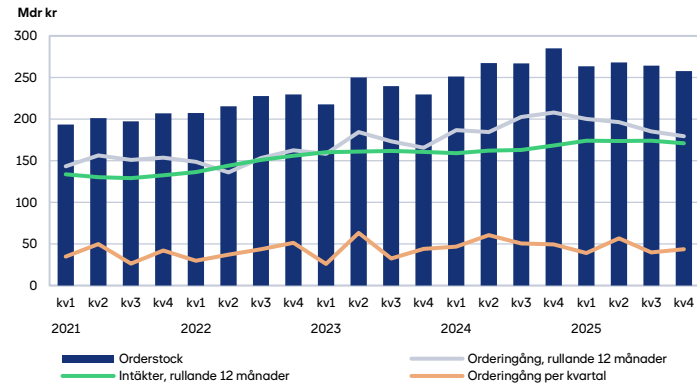


Desinvestering, Ørestad City, Köpenhamn, Danmark

## Resultatanalys, verksamhetsgrenar

### Byggverksamhet – Orderläge

#### Orderstock, intäkter och ordergång



#### Ordergång och orderstock i Byggverksamheten

| Mdr kr                  | Okt-dec 2025 | Okt-dec 2024 | Jan-dec 2025 | Jan-dec 2024 |
|-------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Ordergång               | 43,5         | 49,6         | 179,5        | 207,9        |
| Orderstock <sup>1</sup> | 257,9        | 285,0        | 257,9        | 285,0        |

<sup>1</sup> Avser slutet av respektive period.

Ordergången uppgick till 43,5 (49,6) miljarder kronor; justerat för valutakurseffekter minskade ordergången med 3 procent. Techindustrin är stark och under kvartalet bokade vi datacenterprojekt för 9,5 miljarder kronor. För helåret uppgick ordergången till 179,5 (207,9) miljarder kronor. På rullande 12 månader var ordergången totalt sett 105 (30 sep 2025: 106) procent av intäkterna. För mer information se sidan 28.

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

**6,6** miljarder kr

Orderstocken är hög och uppgick till 257,9 (30 sep 2025: 264,4) miljarder kronor, justerat för valutakurseffekter var orderstocken oförändrad. Orderstocken motsvarar 19 månaders produktion (30 sep 2025: 19).

#### Förändringar och valutaeffekter

|                             | Förändring i kr | Förändring i lokal valuta | Valutaeffekt |
|-----------------------------|-----------------|---------------------------|--------------|
| Okt-dec 2025 / Okt-dec 2024 |                 |                           |              |
| Ordergång                   | -12%            | -3%                       | -9%          |
| 31 dec 2025 / 30 sep 2025   |                 |                           |              |
| Orderstock                  | -2%             | -0%                       | -2%          |

#### Större order i kvartalet

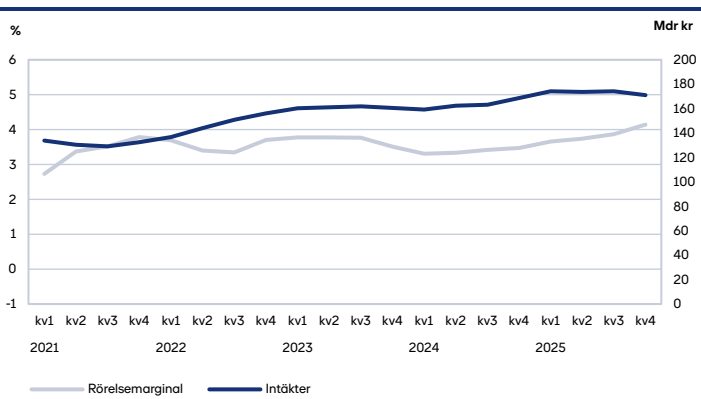
| Geografi | Kontrakt                       | Belopp Mkr | Kund                           |
|----------|--------------------------------|------------|--------------------------------|
| USA      | Flygplatsarbete                | 4 400      | Los Angeles World Airports     |
| USA      | Datacenter                     | 2 600      | Återkommande kund              |
| USA      | Datacenter                     | 2 500      | Konfidentiellt                 |
| USA      | Datacenter                     | 2 200      | Befintlig kund                 |
| USA      | Höghus för bostäder och hotell | 1 700      | Ridgeline Development Partners |



Datacenter

Byggverksamhet

Intäkter och rörelsemarginal, rullande 12 månader



Intäkter och resultat

|                                                  | Okt-dec<br>2025 | Okt-dec<br>2024 | Jan-dec<br>2025 | Jan-dec<br>2024 |
|--------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Mkr                                              |                 |                 |                 |                 |
| Intäkter                                         | 43 922          | 46 983          | 171 121         | 168 554         |
| Bruttoresultat                                   | 4 136           | 3 836           | 13 565          | 12 378          |
| Försäljnings- och administrationskostnader       | -1 669          | -1 727          | -6 488          | -6 538          |
| Resultat från joint ventures och intresseföretag | 11              | 18              | 18              | 14              |
| Rörelseresultat                                  | 2 478           | 2 126           | 7 094           | 5 854           |
| Bruttomarginal, %                                | 9,4             | 8,2             | 7,9             | 7,3             |
| Försäljnings- och administrationskostnader, %    | -3,8            | -3,7            | -3,8            | -3,9            |
| Rörelsemarginal, %                               | 5,6             | 4,5             | 4,1             | 3,5             |

Förändringar och valutaeffekter

|                             | Förändring i kr | Förändring i lokal valuta | Valutaeffekt |
|-----------------------------|-----------------|---------------------------|--------------|
| Okt-dec 2025 / Okt-dec 2024 |                 |                           |              |
| Intäkter                    | -7%             | 1%                        | -8%          |
| Rörelseresultat             | 17%             | 25%                       | -9%          |
| Jan-dec 2025 / Jan-dec 2024 |                 |                           |              |
| Intäkter                    | 2%              | 7%                        | -5%          |
| Rörelseresultat             | 21%             | 27%                       | -6%          |

Oktober – december 2025

Intäkterna i Byggverksamheten ökade med 1 procent i lokal valuta och uppgick till 43,9 (47,0) miljarder kronor. Rörelseresultatet ökade med 25 procent i lokal valuta och uppgick till 2 478 (2 126) Mkr. Rörelseresultatet påverkades positivt av en löst tvist i USA om 0,4 miljarder kronor, vilket tillhör den underliggande portföljens resultat. Rörelsemarginalen uppgick till 5,6 (4,5) procent.

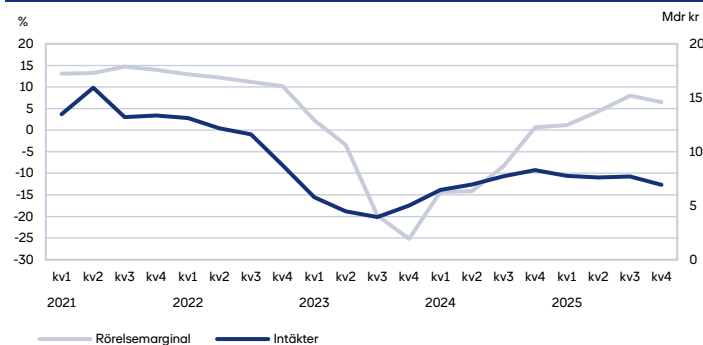
Januari – december 2025

Intäkterna i Byggverksamheten ökade med 7 procent i lokal valuta och uppgick till 171,1 (168,6) miljarder kronor. Rörelseresultatet nådde en toppnotering och uppgick till 7 094 (5 854) Mkr, vilket motsvarar en ökning med 27 procent i lokal valuta från föregående år. Rörelsemarginalen för helåret uppgick till 4,1 (3,5) procent i linje med det nya högre långsiktiga målet om  $\geq 4,0$  procent.



## Bostadsutveckling

### Intäkter och rörelsemarginal, rullande 12 månader



### Intäkter och resultat

| Mkr                                              | Okt-dec<br>2025 | Okt-dec<br>2024 | Jan-dec<br>2025 | Jan-dec<br>2024 |
|--------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Intäkter                                         | 1 675           | 2 443           | 6 925           | 8 302           |
| <b>Bruttoresultat</b>                            | <b>153</b>      | <b>334</b>      | <b>909</b>      | <b>658</b>      |
| Försäljnings- och administrationskostnader       | -122            | -138            | -460            | -605            |
| <b>Rörelseresultat</b>                           | <b>30</b>       | <b>196</b>      | <b>450</b>      | <b>53</b>       |
| Bruttomarginal, %                                | 9,1             | 13,7            | 13,1            | 7,9             |
| Försäljnings- och administrationskostnader, %    | -7,3            | -5,7            | -6,6            | -7,3            |
| Rörelsemarginal, %                               | 1,8             | 8,0             | 6,5             | 0,6             |
| Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>1</sup> | 4,6             | 1,6             | 4,6             | 1,6             |

<sup>1</sup> Rullande 12 månader. För definition se sidan 18.

### Oktober – december 2025

Intäkterna inom Bostadsutveckling uppgick till 1 675 (2 443) Mkr. Rörelseresultatet för verksamhetsgrenen uppgick till 30 (196) Mkr. Inga nya projekt startades på den starka centraleuropeiska marknaden och svagheten på den nordiska marknaden kvarstår. Den nordiska verksamheten sålde en stor andel av färdigställda osålda bostäder. Omsättning av lagret av färdigställda osålda bostäder är positivt men projekt som startades före marknadsnedgången har en lägre lönsamhet. Rörelsemarginalen för verksamhetsgrenen var 1,8 (8,0) procent.

### Januari – december 2025

Intäkterna för helåret uppgick till 6 925 (8 302) Mkr. Rörelseresultatet uppgick till 450 (53) Mkr. Rörelseresultatet för jämförelseperioden påverkades av negativt förluster i BoKlok om totalt -614 Mkr.

### Sålda och startade bostäder, rullande 12 månader

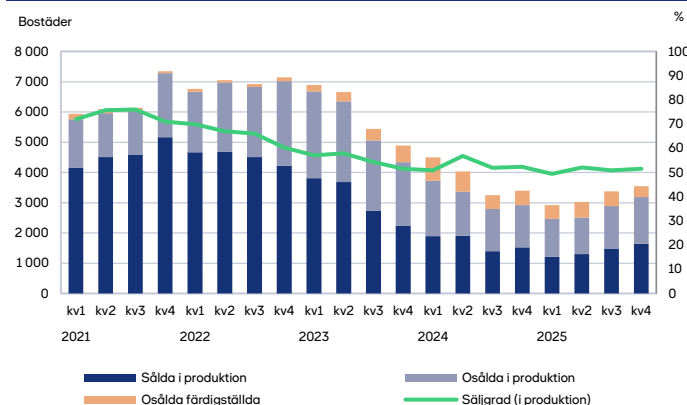


### Bostäder sålda och startade

|                             | Okt-dec<br>2025 | Okt-dec<br>2024 | Jan-dec<br>2025 | Jan-dec<br>2024 |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Bostäder sålda <sup>2</sup> | 379             | 573             | 1 535           | 2 056           |
| Bostäder startade           | 376             | 620             | 1 571           | 1 302           |

<sup>2</sup> Sålda bostäder, netto efter uppsagda försäljningsavtal.

### Bostäder i produktion och osålda



### Bostäder i produktion och osålda

|                                  | 31 dec<br>2025 | 31 dec<br>2024 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Bostäder i produktion            | 3 189          | 2 918          |
| varav sålda %                    | 51             | 52             |
| Färdigställda, ej sålda bostäder | 358            | 477            |

I fjärde kvartalet uppgick antalet sålda bostäder till 379 (573) och 376 (620) nya bostäder produktionsstartades. Vid utgången av kvartalet fanns 3 189 (30 sep 2025: 2 895) bostäder i produktion. Säljgraden uppgick till 51 (30 sep 2025: 51) procent. Under kvartalet såldes 137 färdigställda osålda bostäder och lagret av färdigställda osålda bostäder minskade till 358 (30 sep 2025: 486) bostäder i slutet av året. Under kvartalet färdigställdes 82 (587) bostäder.

### Fördelning av redovisade värden

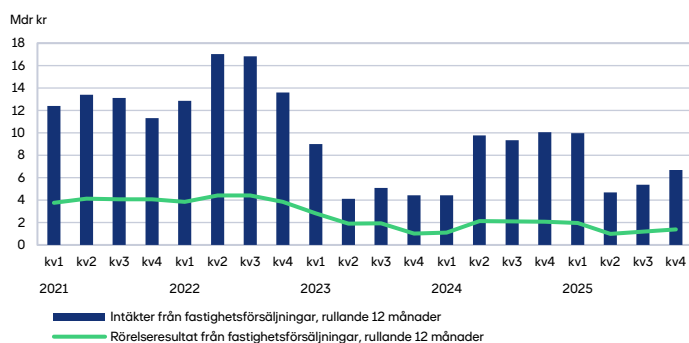
| Mkr                                 | 31 dec<br>2025 | 30 sep<br>2025 | 31 dec<br>2024 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Färdigställda projekt               | 1 809          | 2 215          | 2 567          |
| Pågående projekt                    | 4 962          | 4 393          | 4 760          |
| Råmark och exploateringsfastigheter | 9 288          | 9 349          | 9 799          |
| <b>Totalt</b>                       | <b>16 059</b>  | <b>15 956</b>  | <b>17 126</b>  |

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 3,6 miljarder kronor före skatt (3,2 miljarder kronor efter schablonmässigt skatteavdrag).

Råmark och exploateringsfastigheterna motsvarar egna byggrätter uppgående till 24 300 bostäder. Vi äger också 2 400 byggrätter genom joint ventures samt har under vissa förutsättningar rätt att förvärva ytterligare 6 500 byggrätter.

## Kommersiell fastighetsutveckling

## Intäkter och rörelseresultat från fastighetsförsäljningar



## Intäkter och resultat

| Mkr                                              | Okt-dec 2025 | Okt-dec 2024 | Jan-dec 2025 | Jan-dec 2024  |
|--------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| <b>Intäkter</b>                                  | <b>4 965</b> | <b>3 576</b> | <b>8 099</b> | <b>11 225</b> |
| varav från försäljning av fastigheter            | 4 607        | 3 280        | 6 686        | 10 055        |
| <b>Bruttoresultat</b>                            | <b>882</b>   | <b>559</b>   | <b>971</b>   | <b>1 958</b>  |
| Försäljnings- och administrations-kostnader      | -208         | -228         | -705         | -836          |
| Resultat från joint ventures och intresseföretag | -4           | 1            | -7           | -3            |
| <b>Rörelseresultat</b>                           | <b>670</b>   | <b>332</b>   | <b>259</b>   | <b>1 119</b>  |
| varav från försäljning av fastigheter            | 758          | 561          | 1 378        | 2 064         |
| Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>1</sup> | 1,0          | 3,0          | 1,0          | 3,0           |

<sup>1</sup> Rullande 12 månader. För definition se sidan 18.

## Oktober – december 2025

Inom Kommersiell fastighetsutveckling uppgick totala intäkter till 4 965 (3 576) Mkr. Rörelseresultatet uppgick till 670 (332) Mkr. Vi avslutade året starkt med försäljning av åtta projekt om totalt 4 607 Mkr (3 280). Resultat från fastighetsförsäljningar uppgick till 758 (561) Mkr och inkluderar upplösning av avsättningar hänförliga till gamla projekt.

## Januari – december 2025

Totala intäkter uppgick till 8 099 (11 225) Mkr. Rörelseresultatet uppgick till 259 (1 119) Mkr. Rörelseresultatet påverkades negativt av nedskrivningar av fastighetstillgångar om totalt 0,7 miljarder kronor. Försäljningar om totalt 6 686 (10 055) Mkr genomfördes under 2025. Jämförelseperioden inkluderar interna försäljningar till Förvaltningsfastigheter om totalt 2,9 miljarder kronor. Resultat från fastighetsförsäljningar uppgick till 1 378 (2 064) Mkr för helåret. Avkastning på sysselsatt kapital uppgick till 1,0 (3,0) procent.

## Fördelning av investerat kapital och marknadsvärde

| Mkr                                                          | Investerat kapital vid periodens slut | Investerat kapital vid färdigställande | Marknadsvärde <sup>2,3</sup> | Orealiserade utvecklingsvinster <sup>8</sup> |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------|
| Pågående projekt <sup>4</sup>                                | 7 958                                 | 14 400                                 | 17 715                       | 3 315                                        |
| Färdigställda projekt <sup>5,6</sup>                         | 19 098                                | 19 098                                 | 20 034                       | 936                                          |
| Råmark och exploateringsfastigheter                          | 10 713                                | 10 713                                 | 11 650                       | 937                                          |
| <b>Total</b>                                                 | <b>37 768</b>                         | <b>44 211</b>                          | <b>49 398</b>                | <b>5 188</b>                                 |
| varav redovisat värde <sup>7</sup>                           | 37 768                                | 44 211                                 | -                            | -                                            |
| varav färdigställda projekt sålda enligt segmentsredovisning | 2 268                                 | 2 268                                  | 2 745                        | 477                                          |
| varav pågående projekt sålda enligt segmentsredovisning      | 2 982                                 | 4 637                                  | 5 821                        | 1 183                                        |

<sup>2</sup> Marknadsvärde enligt värdering 2025-12-31.

<sup>3</sup> Pågående projekt – uppskattat marknadsvärde vid färdigställande, fullt uthyrt.

<sup>4</sup> Inklusive hyresgästförbättringar och mäklararvoden i CDUS om 0 Mkr.

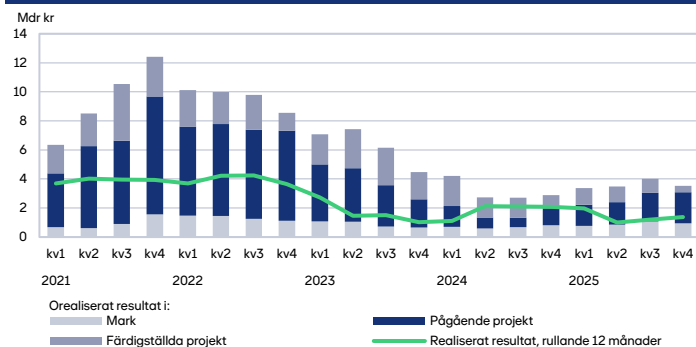
<sup>5</sup> Inklusive hyresgästförbättringar och mäklararvoden i CDUS om 2 468 Mkr.

<sup>6</sup> Skanskas andel av total produktionskostnad i JV om 0 Mkr vid periodens slut och vid färdigställande.

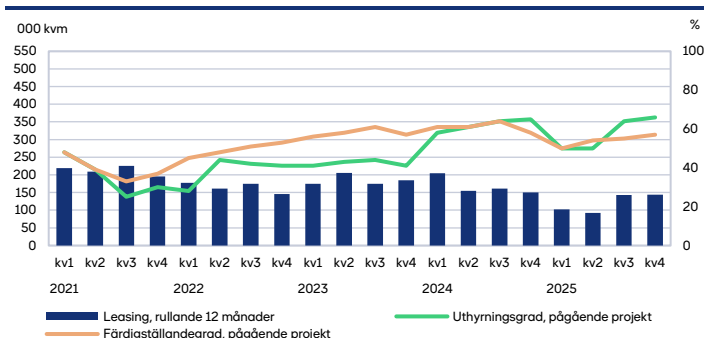
<sup>7</sup> Inklusive Skanskas totala investering av eget kapital om 0 Mkr.

<sup>8</sup> Marknadsvärde minus investerat kapital vid färdigställande.

## Orealiserat och realiserat resultat, segmentsredovisning



## Leasing och färdigställandegrad



Bedömt marknadsvärde för portföljen av kommersiella fastighetsutvecklingsprojekt uppgick till 49,4 miljarder kronor i slutet av fjärde kvartalet, och motsvarar orealiserade utvecklingsvinster om 5,2 miljarder kronor.

Under fjärde kvartalet färdigställdes ett projekt. Två projekt startades, ett i Poznań och ett i Köpenhamn. Under 2025 startade vi totalt sju projekt, alla i Centraleuropa och Norden, där aktiviteten på transaktionsmarknaden har förbättrats. Åtta projekt såldes under fjärde kvartalet och två projekt överlämnades till sina köpare, vilket resulterade i ett positivt kassaflöde om 0,7 miljarder kronor. Sålda men ännu ej överlämnade tillgångar inom Kommersiell fastighetsutveckling kommer att ha en positiv nettoeffekt på kassaflödet om 6,9 miljarder kronor under 2026–2028, varav 5,9 miljarder kronor under första halvåret 2026.

Vid kvartalets slut uppgick antalet pågående projekt till 16 stycken, sammanlagt hade de en uthyrningsbar yta om 287 000 kvadratmeter. Av dessa var 15 kommersiella fastigheter och ett var hyresbostadsprojekt. För de kommersiella fastigheterna uppgick ekonomisk uthyrningsgrad till 66 procent och färdigställandegraden till 57 procent. Portföljen av färdigställda projekt uppgick till 21 projekt, och motsvarar en uthyrningsbar yta om 504 000 kvadratmeter. Den ekonomiska uthyrningsgraden för dessa projekt var 72 procent i slutet av kvartalet.

Fjärde kvartalets uthyrning uppgick till 46 000 (55 000) kvadratmeter, varav 6 000 (16 000) kvadratmeter avser hyresbostäder. För helåret uppgår uthyrningen till 163 000 (219 000) kvadratmeter, varav 19 000 (69 000) kvadratmeter avser hyresbostäder.

Accumulerade internvinstelimineringar från byggvinster i projekt uppgick till -412 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                                                    | Okt-dec<br>2025 | Okt-dec<br>2024 | Jan-dec<br>2025 | Jan-dec<br>2024 |
|--------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Intäkter                                               | 118             | 114             | 472             | 363             |
| <b>Driftnetto</b>                                      | <b>87</b>       | <b>77</b>       | <b>346</b>      | <b>264</b>      |
| Försäljnings- och administrations-<br>kostnader        | -5              | -6              | -13             | -14             |
| Förändring marknadsvärde fastigheter                   | -               | 4               | 53              | 61              |
| <b>Rörelseresultat</b>                                 | <b>83</b>       | <b>74</b>       | <b>386</b>      | <b>311</b>      |
| Investeringar                                          | -26             | -396            | -61             | -2 968          |
| Desinvesteringar                                       | -               | -               | -               | -               |
| <b>Desinvesteringar(+)/investeringar(-),<br/>netto</b> | <b>-26</b>      | <b>-396</b>     | <b>-61</b>      | <b>-2 968</b>   |
| Sysselsatt kapital                                     | 8 348           | 8 364           | 8 348           | 8 364           |
| Fastighetsvärde                                        | 8 268           | 8 154           | 8 268           | 8 154           |
| Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>1</sup>       | 4,7             | 4,6             | 4,7             | 4,6             |
| Nettouthyrning                                         | 8               | -5              | -8              | -7              |
| Ekonomisk uthyrningsgrad, %                            | 85              | 87              | 85              | 87              |
| Överskottsgrad, %                                      | 74              | 68              | 73              | 73              |

<sup>1</sup> Rullande 12 månader. För definition se sidan 18.

### Oktober – december 2025

Intäkterna för verksamhetsgrenen Förvaltningsfastigheter uppgick till 118 (114) Mkr. Rörelseresultatet uppgick till 83 (74) Mkr.

Genomsnittligt direktavkastningskrav tillämpat i portföljen vid slutet av fjärde kvartalet var 4,7 procent. Den ekonomiska uthyrningsgraden i portföljen var 85 (30 sep 2025: 83) procent.

### Januari – december 2025

Intäkterna för helår uppgick till 472 (363) Mkr och rörelseresultatet för helår uppgick till 386 (311) Mkr.

Vid årsskiftet bestod portföljen av sju högkvalitativa kontorsfastigheter till ett fastighetsvärde om totalt 8,3 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.



Epic, Malmö

Hållbarhetsinformation

Klimatdata

|                                                    | Okt-dec 2025 | Okt-dec 2024 | Jan-dec 2025 | Jan-dec 2024 |
|----------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Scope 1 och 2 (ton CO <sub>2</sub> e) <sup>1</sup> | 23 000       | 23 000       | 143 000      | 155 000      |
| Koldioxidintensitet <sup>2</sup>                   | 0,47         | 0,45         | 0,80         | 0,88         |
| Förnybara bränslen (%) <sup>3</sup>                | 35           | 26           | 35           | 26           |
| Förnybar energi (%) <sup>3</sup>                   | 100          | 99           | 100          | 99           |

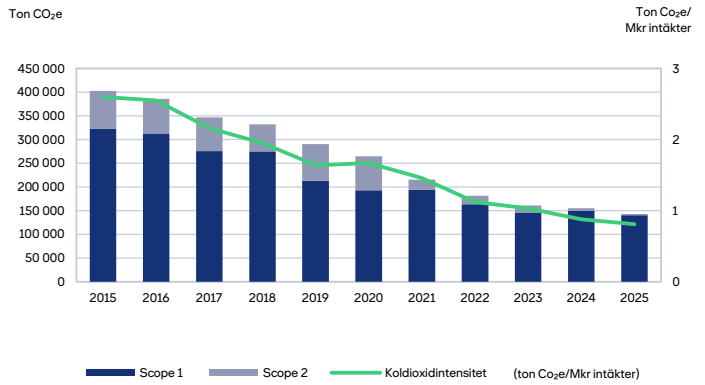
1 Scope 1 and 2 (marknadsbaserat) i enlighet med GRI standards för hållbarhetsredovisning.  
2 Scope 1 and 2 (marknadsbaserat)/ Mkr intäkter, enligt segmentsredovisning  
3 Rullande 12 månader..

Koldioxidutsläpp från den egna verksamheten, scope 1 och 2, uppgick till 23 000 (23 000) ton i fjärde kvartalet. För helåret, uppgick koldioxidutsläppen till totalt 143 000 (155 000) ton för scope 1 och 2, 65 procent lägre jämfört med basåret 2015. Vår koldioxidintensitet i fjärde kvartalet uppgick till 0,47 (0,45) och 0,80 (0,88) för helåret, att jämföras med 2,60 under 2015. Koldioxidutsläpp från den egna verksamheten, scope 1 och 2, enligt Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) uppgick till 144 000 ton för 2025.

Scope 1 utsläpp beror på användning av bränslen. Koncernövergripande användning av förnybara bränslen fortsätter att öka. För helåret uppgick andelen till 35 procent.

Scope 2 utsläpp beror främst på användning av el. Koncernövergripande andel av förnybar el uppgick till 100 procent på helåret.

Skanskas egna koldioxidutsläpp (scope 1 och 2)



Hälsa och säkerhet – data

|                                                                          | Okt-dec 2025 | Okt-dec 2024 | Jan-dec 2025 | Jan-dec 2024 |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Arbetsrelaterade olyckor med frånvaro (LTAR) <sup>1</sup>                | 3,4          | 2,1          | 2,4          | 2,2          |
| Chefers säkerhetsbesök (Executive Site Safety Visits, ESSV) <sup>1</sup> | 1 756        | 2 000        | 7 166        | 7 575        |

1 För definition se sidan 19.

Arbetsrelaterade olyckor med frånvaro (LTAR) är ett nyckeltal som används för att mäta resultatet av vårt säkerhetsarbete. LTAR uppgick till 3,4 (2,1) för fjärde kvartalet och 2,4 (2,2) för helåret. Förändringen förklaras delvis av en ökning av olyckor hos underleverantörer. Under de senaste fem åren har vi minskat LTAR med 25 procent och vi har fortsatt ett högt fokus på att eliminera säkerhetsrisker.

Chefers säkerhetsbesök (Executive Site Safety Visits, ESSV) främjar ett tydligt och synligt ledarskap för förbättrat säkerhetsresultat. Under fjärde kvartalet genomfördes 1 756 (2 000) ESSV besök. För helåret genomfördes totalt 7 166 (7 575) ESSV besök.

## Personal

Det genomsnittliga antalet anställda i koncernen under perioden var 25 860 (26 276). Antalet anställda vid kvartalets slut uppgick till 25 865 (30 sep 2025: 26 206).

## 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

### Årsstämma

Skanskas årsstämma 2025 kommer att äga rum tisdag den 31 mars 2026. Kallelse kommer att publiceras senast fyra veckor före årsstämman.

### Utdelning

Styrelsen föreslår en utdelning om 14,00 (8,00) kronor per aktie, varav 8,50 (8,00) kronor per aktie i ordinarie utdelning och 5,50 (0,00) kronor per aktie i extra utdelning. Utdelningspolicyn om 40–70 procent avser ordinarie utdelning.

Förslaget motsvarar en utdelning om totalt 5 796 (3 295) Mkr. Avstämningsdag för utdelning föreslås till 2 april 2026. Det totala utdelningsbeloppet kan komma att förändras fram till avstämningspunkten, beroende på återköp och överföring av aktier.

## Händelser efter rapportperiodens utgång

Inga väsentliga händelser att rapportera efter periodens utgång.

## Finansiella rapporter 2026

Skanskas delårsrapporter samt bokslutskommunikén finns att ladda ner på Skanskas hemsida, [www.group.skanska.com/sv/investare](http://www.group.skanska.com/sv/investare). Års- och hållbarhetsredovisningen för 2025 kommer att finnas tillgänglig på Skanskas hemsida den 10 mars 2026.

Koncernens rapporter för 2026 kommer att publiceras följande datum:

|                  |                                     |
|------------------|-------------------------------------|
| 7 maj, 2026      | Delårsrapport första kvartalet 2026 |
| 17 juli, 2026    | Delårsrapport andra kvartalet 2026  |
| 5 november, 2026 | Delårsrapport tredje kvartalet 2026 |
| 6 februari, 2027 | Bokslutskommuniké 2026              |

Stockholm den 6 februari 2026

### Anders Danielsson

Verkställande direktör och koncernchef

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

## Redovisningsprinciper

Bokslutskommunikén 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 bokslutskommunikén 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 värdeökning. 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.

### 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.

För helåret 2025, redovisas koldioxidutsläppen från vår egen verksamhet, scope 1 och 2, både enligt GRI standards för hållbarhetsredovisning och enligt Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD), med den huvudsakliga skillnaden avser redovisning av dotterbolag, joint ventures och joint operations där Skanska har operativ kontroll.

### Kommande ändringar av redovisningsprinciper

IFRS 18 Presentation and Disclosure in Financial Statements kommer att ersätta IAS 1 Utformning av finansiell information och ska tillämpas från och med 1 januari 2027, givet att EU godkänner standarden. För mer information om konstaterade effekter se Års- och hållbarhetsredovisningen 2024, not 1.

## 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 43.

| Icke-IFRS finansiella 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                                                            | Hysesintäkter 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 moderbolagets aktieägare 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>18 890</td></tr><tr><td>- skattefordringar</td><td>-225</td></tr><tr><td>- fordringar på interbanken</td><td>-223</td></tr><tr><td>- pensionsfordran</td><td>-65</td></tr><tr><td>- icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)</td><td>-4 496</td></tr><tr><td>- aktiverade ränteutgifter</td><td>-161</td></tr><tr><td></td><td><u>13 720</u></td></tr></table> | Totala tillgångar                                                                 | 18 890 | - skattefordringar | -225   | - fordringar på interbanken | -223 | - pensionsfordran | -65 | - icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder) | -4 496 | - aktiverade ränteutgifter | -161 |  | <u>13 720</u> | Mäter kapitalanvändning och effektivitet i Bostadsutveckling.                |
| Totala tillgångar                                                     | 18 890                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                   |        |                    |        |                             |      |                   |     |                                                       |        |                            |      |  |               |                                                                              |
| - skattefordringar                                                    | -225                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                   |        |                    |        |                             |      |                   |     |                                                       |        |                            |      |  |               |                                                                              |
| - fordringar på interbanken                                           | -223                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                   |        |                    |        |                             |      |                   |     |                                                       |        |                            |      |  |               |                                                                              |
| - pensionsfordran                                                     | -65                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                   |        |                    |        |                             |      |                   |     |                                                       |        |                            |      |  |               |                                                                              |
| - icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)                 | -4 496                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                   |        |                    |        |                             |      |                   |     |                                                       |        |                            |      |  |               |                                                                              |
| - aktiverade ränteutgifter                                            | -161                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                   |        |                    |        |                             |      |                   |     |                                                       |        |                            |      |  |               |                                                                              |
|                                                                       | <u>13 720</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                   |        |                    |        |                             |      |                   |     |                                                       |        |                            |      |  |               |                                                                              |
| Sysselsatt kapital Kommersiell fastighetsutveckling (CD) Mkr          | <table><tr><td>Totala tillgångar</td><td>46 547</td></tr><tr><td>- skattefordringar</td><td>-1 331</td></tr><tr><td>- fordringar på interbanken</td><td>-11</td></tr><tr><td>- pensionsfordran</td><td>-</td></tr><tr><td>- icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)</td><td>-2 526</td></tr><tr><td>- aktiverade ränteutgifter</td><td>-979</td></tr><tr><td></td><td><u>41 700</u></td></tr></table>  | Totala tillgångar                                                                 | 46 547 | - skattefordringar | -1 331 | - fordringar på interbanken | -11  | - pensionsfordran | -   | - icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder) | -2 526 | - aktiverade ränteutgifter | -979 |  | <u>41 700</u> | Mäter kapitalanvändning och effektivitet i Kommersiell fastighetsutveckling. |
| Totala tillgångar                                                     | 46 547                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                   |        |                    |        |                             |      |                   |     |                                                       |        |                            |      |  |               |                                                                              |
| - skattefordringar                                                    | -1 331                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                   |        |                    |        |                             |      |                   |     |                                                       |        |                            |      |  |               |                                                                              |
| - fordringar på interbanken                                           | -11                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                   |        |                    |        |                             |      |                   |     |                                                       |        |                            |      |  |               |                                                                              |
| - pensionsfordran                                                     | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                   |        |                    |        |                             |      |                   |     |                                                       |        |                            |      |  |               |                                                                              |
| - icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)                 | -2 526                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                   |        |                    |        |                             |      |                   |     |                                                       |        |                            |      |  |               |                                                                              |
| - aktiverade ränteutgifter                                            | -979                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                   |        |                    |        |                             |      |                   |     |                                                       |        |                            |      |  |               |                                                                              |
|                                                                       | <u>41 700</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                   |        |                    |        |                             |      |                   |     |                                                       |        |                            |      |  |               |                                                                              |

Icke-IFRS finansiella  
nyckeltal

## Definition

## Anledning för användning

|                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                         |                                                                        |  |                   |                                   |                                     |    |     |        |      |    |     |        |      |  |     |        |      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|--|-------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|----|-----|--------|------|----|-----|--------|------|--|-----|--------|------|
| Sysselsatt kapital<br>Förvaltningsfastigheter (IP)<br>Mkr                                               | Totala tillgångar<br>- skattefordringar<br>- fordringar på internbanken<br>- icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 8 565<br>-36<br>-<br>-181<br><u>8 348</u>                                                                                                                                               | Mäter kapitalanvändning och effektivitet i<br>Förvaltningsfastigheter. |  |                   |                                   |                                     |    |     |        |      |    |     |        |      |  |     |        |      |
| Genomsnittligt sysselsatt kapital                                                                       | Beräknas utifrån fem mätpunkter se nedan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                         |                                                                        |  |                   |                                   |                                     |    |     |        |      |    |     |        |      |  |     |        |      |
| Avkastning på sysselsatt kapital i<br>RD segment, rullande 12<br>månader, %                             | Rörelseresultat, segment<br>+ aktiverade ränteutgifter<br>+/- finansiella intäkter och andra finansiella poster<br>- ränteintäkter från internbanken<br>Justerat resultat<br>Genomsnittligt sysselsatt kapital*<br>Avkastning på sysselsatt kapital i RD<br>* Genomsnittligt sysselsatt kapital<br>kv4 2025<br>kv3 2025<br>kv2 2025<br>kv1 2025<br>kv4 2024                                                                                                                                                                               | 450<br>130<br>31<br>-18<br><u>593</u><br>12 979<br>4,6%<br><br>13 720 x 0,5 6 860<br>13 469 13 469<br>12 340 12 340<br>12 446 12 446<br>13 601 x 0,5 <u>6 801</u><br>51 916 /4 12 979   | Mäter resultat (lönsamhet och<br>kapitaleffektivitet) i RD.            |  |                   |                                   |                                     |    |     |        |      |    |     |        |      |  |     |        |      |
| Avkastning på sysselsatt kapital i<br>CD segment, rullande 12<br>månader,<br>%                          | Rörelseresultat, segment<br>+ aktiverade ränteutgifter<br>+/- finansiella intäkter och andra finansiella poster<br>- ränteintäkter från internbanken<br>Justerat resultat<br>Genomsnittligt sysselsatt kapital*<br>Avkastning på sysselsatt kapital i CD<br>* Genomsnittligt sysselsatt kapital<br>kv4 2025<br>kv3 2025<br>kv2 2025<br>kv1 2025<br>kv4 2024                                                                                                                                                                               | 259<br>100<br>39<br>-0<br><u>398</u><br>41 709<br>1,0%<br><br>41 700 x 0,5 20 850<br>40 929 40 929<br>40 715 40 715<br>42 305 42 305<br>44 076 x 0,5 <u>22 038</u><br>166 837 /4 41 709 | Mäter resultat (lönsamhet och<br>kapitaleffektivitet) i CD.            |  |                   |                                   |                                     |    |     |        |      |    |     |        |      |  |     |        |      |
| Avkastning på sysselsatt kapital i<br>IP segment, rullande 12 månader,<br>%                             | Rörelseresultat<br>+/- finansiella intäkter och andra finansiella poster<br>- ränteintäkter från internbanken<br>Justerat resultat<br>Genomsnittligt sysselsatt kapital*<br>Avkastning på sysselsatt kapital i IP<br>* Genomsnittligt sysselsatt kapital<br>kv4 2025<br>kv3 2025<br>kv2 2025<br>kv1 2025<br>kv4 2024                                                                                                                                                                                                                      | 386<br>1<br>-<br><u>386</u><br>8 172<br>4,7%<br><br>8 348 x 0,5 4 174<br>8 146 8 146<br>8 094 8 094<br>8 093 8 093<br>8 364 x 0,5 <u>4 182</u><br>32 688 /4 8 172                       | Mäter resultat (lönsamhet och<br>kapitaleffektivitet) i IP.            |  |                   |                                   |                                     |    |     |        |      |    |     |        |      |  |     |        |      |
| Avkastning på sysselsatt kapital i<br>projektutvecklingsenheterna<br>segment, rullande 12 månader,<br>% | Beräknas som summan av det justerade resultatet i RD och CD dividerat med<br>summan av sysselsatt kapital, genomsnitt, för RD och CD.<br><br>Total avkastning på sysselsatt kapital i RD och CD.<br><table><tr><td></td><td>Justerat resultat</td><td>Sysselsatt kapital,<br/>genomsnitt</td><td>Avkastning på<br/>sysselsatt kapital</td></tr><tr><td>RD</td><td>593</td><td>12 979</td><td>4,6%</td></tr><tr><td>CD</td><td>398</td><td>41 709</td><td>1,0%</td></tr><tr><td></td><td>992</td><td>54 688</td><td>1,8%</td></tr></table> |                                                                                                                                                                                         |                                                                        |  | Justerat resultat | Sysselsatt kapital,<br>genomsnitt | Avkastning på<br>sysselsatt kapital | RD | 593 | 12 979 | 4,6% | CD | 398 | 41 709 | 1,0% |  | 992 | 54 688 | 1,8% |
|                                                                                                         | Justerat resultat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Sysselsatt kapital,<br>genomsnitt                                                                                                                                                       | Avkastning på<br>sysselsatt kapital                                    |  |                   |                                   |                                     |    |     |        |      |    |     |        |      |  |     |        |      |
| RD                                                                                                      | 593                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 12 979                                                                                                                                                                                  | 4,6%                                                                   |  |                   |                                   |                                     |    |     |        |      |    |     |        |      |  |     |        |      |
| CD                                                                                                      | 398                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 41 709                                                                                                                                                                                  | 1,0%                                                                   |  |                   |                                   |                                     |    |     |        |      |    |     |        |      |  |     |        |      |
|                                                                                                         | 992                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 54 688                                                                                                                                                                                  | 1,8%                                                                   |  |                   |                                   |                                     |    |     |        |      |    |     |        |      |  |     |        |      |
| Avkastning på eget kapital<br>segment, rullande 12 månader,<br>%                                        | Resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare i procent av genomsnittligt eget<br>kapital hänförligt till aktieägarna.<br>6 226 / 60 769 =                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                         | Mäter lönsamhet i investerat kapital.                                  |  |                   |                                   |                                     |    |     |        |      |    |     |        |      |  |     |        |      |
|                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 10,2                                                                                                                                                                                    |                                                                        |  |                   |                                   |                                     |    |     |        |      |    |     |        |      |  |     |        |      |

| Icke-IFRS finansiella<br>nyckeltal                                              | Definition                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Anledning för användning                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Genomsnittligt eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare Mkr</b> | Beräknas utifrån fem mätpunkter.<br>kv4 2025 61 760 x 0,5 30 880<br>kv3 2025 60 495 60 495<br>kv2 2025 58 848 58 848<br>kv1 2025 61 620 61 620<br>kv4 2024 62 466 x 0,5 31 233<br>243 077 /4 60 769                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Operativt kassaflöde från verksamheten</b>                                   | Kassaflöde från operativ verksamhet inklusive betalda skatter och kassaflöde från finansieringsverksamheten.                                                                                                                                                                                                       | Mäter totalt kassaflöde genererat i verksamheten.                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Nettodesinvesteringar/ investeringar</b>                                     | Totala investeringar minus totala desinvesteringar.                                                                                                                                                                                                                                                                | Mäter balansen mellan investeringar och desinvesteringar.                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Fritt rörelsekapital</b>                                                     | Icke räntebärande fordringar minus icke räntebärande skulder exklusive skatter.                                                                                                                                                                                                                                    | Mäter finansiell kapacitet genererad ur negativt rörelsekapital.                                                                                                                                                                                            |
| <b>Genomsnittligt fritt rörelsekapital i Byggverksamheten Mkr</b>               | Beräknas utifrån fem mätpunkter.<br>kv4 2025 -31 687 x 0,5 -15 843<br>kv3 2025 -30 068 -30 068<br>kv2 2025 -29 864 -29 864<br>kv1 2025 -31 909 -31 909<br>kv4 2024 -34 497 x 0,5 -17 249<br>-124 933 /4 -31 233                                                                                                    | Mäter finansiell kapacitet genererad ur negativt rörelsekapital i Byggverksamheten.                                                                                                                                                                         |
| <b>Räntebärande nettofordran/nettoskuld</b>                                     | Räntebärande tillgångar minus räntebärande skulder.                                                                                                                                                                                                                                                                | Mäter finansiell position.                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Justerad räntebärande nettofordran/nettoskuld</b>                            | Räntebärande nettofordran/skuld exklusive likvida medel med restriktioner, leasingsskulder 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.                                                                                |
| <b>Kortfristiga placeringar</b>                                                 | Finansiella placeringar 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.                                                                                   |
| <b>Soliditet, %</b>                                                             | Eget kapital inklusive innehav utan bestämmande inflytande i procent av balansomslutningen.                                                                                                                                                                                                                        | Mäter finansiell position.                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Skuldsättningsgrad</b>                                                       | Räntebärande nettoskuld dividerat med eget kapital inklusive innehav utan bestämmande inflytande.                                                                                                                                                                                                                  | Mäter skuldsättningsgrad/härvstängseffekt i finansiell position.                                                                                                                                                                                            |
| <b>Justerat eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare Mdr kr</b>    | Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare 61,8<br>Orealiserat övertvärde i RD 3,6<br>Orealiserade utvecklingsvinster i CD 5,2<br>Påverkan i realiserat eget kapital i OPS-portfölj 0,7<br>Minus schablonmässig skatt om 10% -0,9<br>Justerat eget kapital 70,3                                         | Mäter finansiell position justerad för potentiella framtida utvecklingsvinster i utvecklingsenheterna efter skatt. Den schablonmässiga skatten representerar en uppskattning av den genomsnittliga företagsskatten inom berörda verksamhetsgrenar över tid. |
| <b>Nettouthyrning</b>                                                           | Årshyra inklusive tillägg för nytecknade hyresavtal minus årshyra inklusive tillägg för hyresavtal som är uppsagda för avflyttning.                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Ekonomisk uthyrningsgrad, %</b>                                              | 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.                                                                                                                                                                                        |
| <b>Överskottsgrad, %</b>                                                        | Driftnetto i verksamhetsgrenen Förvaltningsfastigheter dividerat med hyresintäkter.                                                                                                                                                                                                                                | Mäter effektiviteten i förvaltningsarbetet.                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Uthyrningsbar area, kvm</b>                                                  | Uthyrningsbar area inklusive garage.                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Hyresvärde</b>                                                               | Periodens hyresintäkter inklusive tillägg plus bedömd marknadshyra inklusive tillägg för outhyrda lokaler.                                                                                                                                                                                                         | Anger total potentiell hyresintäkt vid fullt uthyrda fastigheter.                                                                                                                                                                                           |
| <b>Hållbarhetscertifiering, %</b>                                               | Andel av Förvaltningsfastigheters portfölj som är certifierad enligt minimum LEED Guld eller motsvarande.                                                                                                                                                                                                          | Mäter hållbarhetskvaliteten på fastighetsbeståndet.                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Arbetsrelaterade olyckor med frånvaro (LTAR)</b>                             | Antal olyckor med frånvaro multiplicerat med 1 000 000 timmar och dividerat med det totala antalet arbetade timmar.                                                                                                                                                                                                | Nyckeltal för att mäta säkerhetsresultatet.                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Chefers säkerhetsbesök (Executive Site Safety Visits, ESSV)</b>              | 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-dec          | Jan-dec        | Jan-dec                      | Jan-dec       | Jan-dec         | Jan-dec        | Jan-dec         | Jan-dec      |
|                                                                 | 2025             | 2024           | 2025                         | 2024          | 2025            | 2024           | 2025            | 2024         |
| Byggsamverksamhet <sup>1</sup>                                  | 164 302          | 160 298        | 6 819                        | 8 256         | 171 121         | 168 554        | 7 094           | 5 854        |
| Bostadsutveckling                                               | 6 854            | 8 293          | 71                           | 9             | 6 925           | 8 302          | 450             | 53           |
| Kommersiell fastighetsutveckling                                | 7 542            | 8 280          | 556                          | 2 945         | 8 099           | 11 225         | 259             | 1 119        |
| Förvaltningsfastigheter                                         | 422              | 327            | 49                           | 36            | 472             | 363            | 386             | 311          |
| <b>Summa rörelsesegment</b>                                     | <b>179 120</b>   | <b>177 199</b> | <b>7 496</b>                 | <b>11 246</b> | <b>186 616</b>  | <b>188 445</b> | <b>8 189</b>    | <b>7 338</b> |
| Centralt                                                        | 171              | 10             | 0                            | -1            | 171             | 9              | -712            | -440         |
| Eliminerings                                                    | -                | -              | -7 496                       | -11 246       | -7 496          | -11 246        | -235            | 188          |
| <b>Koncernens segment</b>                                       | <b>179 291</b>   | <b>177 208</b> | <b>-</b>                     | <b>-</b>      | <b>179 291</b>  | <b>177 208</b> | <b>7 241</b>    | <b>7 086</b> |
| <b>Avstämning mot IFRS <sup>2</sup></b>                         | <b>-2 633</b>    | <b>-727</b>    | <b>-</b>                     | <b>-</b>      | <b>-2 633</b>   | <b>-727</b>    | <b>-667</b>     | <b>-339</b>  |
| <b>Summa IFRS</b>                                               | <b>176 658</b>   | <b>176 481</b> | <b>-</b>                     | <b>-</b>      | <b>176 658</b>  | <b>176 481</b> | <b>6 574</b>    | <b>6 748</b> |
| 1 Varav externa intäkter gentemot joint ventures i OPS-portfölj | 25               | 193            | -                            | -             | -               | -              | -               | -            |
| 2 Varav effekt av inklyda joint ventures i Bostadsutveckling    | -274             | -398           | -                            | -             | -               | -              | -6              | -17          |
| Varav effekt av olika principer för intäktsredovisning          | -2 359           | -329           | -                            | -             | -               | -              | -661            | -322         |

## Intäkter per geografiskt område (IFRS)

| Mkr                         | Byggsamverksamhet |                | Bostadsutveckling |              | Kommersiell fastighetsutveckling |              | Förvaltningsfastigheter |            | Centralt och Elimineringar |                | Totalt         |                |
|-----------------------------|-------------------|----------------|-------------------|--------------|----------------------------------|--------------|-------------------------|------------|----------------------------|----------------|----------------|----------------|
|                             | Jan-dec           | Jan-dec        | Jan-dec           | Jan-dec      | Jan-dec                          | Jan-dec      | Jan-dec                 | Jan-dec    | Jan-dec                    | Jan-dec        | Jan-dec        | Jan-dec        |
|                             | 2025              | 2024           | 2025              | 2024         | 2025                             | 2024         | 2025                    | 2024       | 2025                       | 2024           | 2025           | 2024           |
| Norden                      | 58 382            | 57 090         | 3 831             | 7 853        | 3 449                            | 5 076        | 472                     | 363        | -3 490                     | -7 181         | 62 643         | 63 201         |
| varav Sverige               | 31 118            | 30 119         | 1 906             | 3 428        | 1 448                            | 4 193        | 472                     | 363        | -2 307                     | -5 522         | 32 637         | 32 581         |
| Europa                      | 27 808            | 24 409         | 1 290             | 1 996        | 2 485                            | 3 358        | -                       | -          | -1 859                     | -1 651         | 29 724         | 28 112         |
| USA                         | 84 931            | 87 055         | -                 | -            | 848                              | 509          | -                       | -          | -1 488                     | -2 396         | 84 291         | 85 168         |
| <b>Summa rörelsesegment</b> | <b>171 121</b>    | <b>168 554</b> | <b>5 121</b>      | <b>9 849</b> | <b>6 781</b>                     | <b>8 943</b> | <b>472</b>              | <b>363</b> | <b>-6 837</b>              | <b>-11 228</b> | <b>176 658</b> | <b>176 481</b> |

| Mkr                                                                       | Segment       | IFRS          | Segment       | IFRS          | Segment        | IFRS           | Segment        | IFRS           |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                                                                           | Okt-dec       | Okt-dec       | Okt-dec       | Okt-dec       | Jan-dec        | Jan-dec        | Jan-dec        | Jan-dec        |
|                                                                           | 2025          | 2025          | 2024          | 2024          | 2025           | 2025           | 2024           | 2024           |
| <b>Intäkter</b>                                                           |               |               |               |               |                |                |                |                |
| Byggsamverksamhet                                                         | 43 922        | 43 922        | 46 983        | 46 983        | 171 121        | 171 121        | 168 554        | 168 554        |
| Bostadsutveckling                                                         | 1 675         | 1 071         | 2 443         | 2 966         | 6 925          | 5 121          | 8 302          | 9 849          |
| Kommersiell fastighetsutveckling                                          | 4 965         | 1 128         | 3 576         | 2 804         | 8 099          | 6 781          | 11 225         | 8 943          |
| Förvaltningsfastigheter                                                   | 118           | 118           | 114           | 114           | 472            | 472            | 363            | 363            |
| Centralt och Elimineringar                                                | -1 933        | -1 786        | -2 474        | -2 465        | -7 325         | -6 837         | -11 237        | -11 228        |
| <b>Koncernen</b>                                                          | <b>48 746</b> | <b>44 453</b> | <b>50 641</b> | <b>50 401</b> | <b>179 291</b> | <b>176 658</b> | <b>177 208</b> | <b>176 481</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                    |               |               |               |               |                |                |                |                |
| Byggsamverksamhet                                                         | 2 478         | 2 478         | 2 126         | 2 126         | 7 094          | 7 094          | 5 854          | 5 854          |
| Bostadsutveckling                                                         | 30            | -76           | 196           | 297           | 450            | 75             | 53             | 219            |
| Kommersiell fastighetsutveckling <sup>1</sup>                             | 670           | 49            | 332           | 261           | 259            | 18             | 1 119          | 606            |
| Förvaltningsfastigheter                                                   | 83            | 83            | 74            | 74            | 386            | 386            | 311            | 311            |
| Centralt                                                                  | -281          | -279          | -127          | -127          | -712           | -714           | -440           | -440           |
| Elimineringar <sup>1</sup>                                                | 1             | -51           | 149           | 193           | -235           | -286           | 188            | 198            |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                    | <b>2 981</b>  | <b>2 203</b>  | <b>2 749</b>  | <b>2 824</b>  | <b>7 241</b>   | <b>6 574</b>   | <b>7 086</b>   | <b>6 748</b>   |
| <b>Finansnetto</b>                                                        | <b>141</b>    | <b>146</b>    | <b>177</b>    | <b>176</b>    | <b>686</b>     | <b>694</b>     | <b>661</b>     | <b>667</b>     |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                  | <b>3 122</b>  | <b>2 349</b>  | <b>2 926</b>  | <b>3 000</b>  | <b>7 927</b>   | <b>7 268</b>   | <b>7 748</b>   | <b>7 415</b>   |
| Inkomstskatter                                                            | -653          | -494          | -647          | -672          | -1 632         | -1 496         | -1 913         | -1 831         |
| <b>Periodens resultat</b>                                                 | <b>2 469</b>  | <b>1 855</b>  | <b>2 279</b>  | <b>2 328</b>  | <b>6 295</b>   | <b>5 772</b>   | <b>5 835</b>   | <b>5 584</b>   |
| Periodens resultat per aktie <sup>2</sup>                                 | 5,94          |               | 5,54          |               | 15,09          |                | 14,12          |                |
| Periodens resultat per aktie, enligt IFRS <sup>2</sup>                    |               | 4,45          |               | 5,66          |                | 13,82          |                | 13,51          |
| 1 Varav resultat från försäljning av kommersiella lokaler redovisat inom: |               |               |               |               |                |                |                |                |
| Kommersiell fastighetsutveckling                                          | 758           | 136           | 561           | 491           | 1 378          | 1 138          | 2 064          | 1 550          |
| Elimineringar                                                             | 50            | 10            | 34            | 40            | 97             | 56             | 106            | 89             |

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

## Skanska-koncernen

## Resultaträkning i sammandrag (IFRS)

| Mkr                                                  | Okt-dec 2025 | Okt-dec 2024 | Jan-dec 2025  | Jan-dec 2024  |
|------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
| Intäkter                                             | 44 453       | 50 401       | 176 658       | 176 481       |
| Kostnader för produktion och förvaltning             | -40 064      | -45 363      | -161 906      | -162 001      |
| <b>Bruttoresultat</b>                                | <b>4 389</b> | <b>5 038</b> | <b>14 753</b> | <b>14 480</b> |
| Försäljnings- och administrationskostnader           | -2 289       | -2 338       | -8 554        | -8 724        |
| Värdeförändring förvaltningsfastigheter              | -            | 56           | 53            | 737           |
| Resultat från joint ventures och intresseföretag     | 103          | 68           | 323           | 253           |
| <b>Rörelseresultat</b>                               | <b>2 203</b> | <b>2 824</b> | <b>6 574</b>  | <b>6 748</b>  |
| Finansiella intäkter                                 | 264          | 312          | 1 140         | 1 185         |
| Finansiella kostnader                                | -118         | -137         | -446          | -517          |
| <b>Finansnetto <sup>1</sup></b>                      | <b>146</b>   | <b>176</b>   | <b>694</b>    | <b>667</b>    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             | <b>2 349</b> | <b>3 000</b> | <b>7 268</b>  | <b>7 415</b>  |
| Inkomstskatter                                       | -494         | -672         | -1 496        | -1 831        |
| <b>Periodens resultat</b>                            | <b>1 855</b> | <b>2 328</b> | <b>5 772</b>  | <b>5 584</b>  |
| <sup>1</sup> Varav                                   |              |              |               |               |
| Ränteintäkter                                        | 241          | 317          | 1 023         | 1 131         |
| Pensionsränta                                        | 18           | 6            | 71            | 22            |
| Räntekostnader                                       | -109         | -201         | -520          | -758          |
| Räntekostnader för leasingkulder                     | -72          | -76          | -282          | -277          |
| Aktiverade räntekostnader                            | 99           | 141          | 435           | 628           |
| <b>Räntenetto</b>                                    | <b>177</b>   | <b>187</b>   | <b>727</b>    | <b>746</b>    |
| Förändring av marknadsvärde                          | -0           | -1           | 4             | -23           |
| Övrigt finansnetto                                   | -31          | -10          | -37           | -56           |
| <b>Finansnetto</b>                                   | <b>146</b>   | <b>176</b>   | <b>694</b>    | <b>667</b>    |
| Periodens resultat hänförligt till                   |              |              |               |               |
| moderbolagets aktieägare                             | 1 839        | 2 326        | 5 702         | 5 552         |
| innehav utan bestämmande inflytande                  | 16           | 2            | 70            | 32            |
| Resultat per aktie, kr <sup>2</sup>                  | 4,45         | 5,66         | 13,82         | 13,51         |
| Resultat per aktie efter utspädning, kr <sup>3</sup> | 4,45         | 5,62         | 13,76         | 13,40         |

<sup>2</sup> Periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.

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

## Rapport över resultat och övrigt totalresultat (IFRS)

| Mkr                                                                                                           | Okt-dec 2025 | Okt-dec 2024 | Jan-dec 2025  | Jan-dec 2024 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
| <b>Periodens resultat</b>                                                                                     | <b>1 855</b> | <b>2 328</b> | <b>5 772</b>  | <b>5 584</b> |
| <b>Övrigt totalresultat</b>                                                                                   |              |              |               |              |
| <b>Poster som inte kommer att omklassificeras till periodens resultat</b>                                     |              |              |               |              |
| Omvärderingar av förmånsbestämda pensionsplaner                                                               | 156          | 549          | 649           | 1 171        |
| Skatt hänförlig till poster som inte kommer att omklassificeras till periodens resultat                       | -11          | -94          | -112          | -236         |
|                                                                                                               | <b>144</b>   | <b>455</b>   | <b>537</b>    | <b>936</b>   |
| <b>Poster som har eller kommer att omklassificeras till periodens resultat</b>                                |              |              |               |              |
| Omräkningsdifferenser                                                                                         | -776         | 1 601        | -3 757        | 1 818        |
| Säkring av valutarisk i utlandsverksamheter                                                                   | -14          | 32           | -71           | 34           |
| Påverkan av kassaflödessäkringar <sup>1</sup>                                                                 | -7           | 1            | -42           | 14           |
| Andel övrigt totalresultat för joint ventures och intresseföretag <sup>2</sup>                                | 9            | 23           | 13            | 22           |
| Skatt hänförlig till poster som har omklassificerats eller kommer att omklassificeras till periodens resultat | 3            | -0           | 13            | -7           |
|                                                                                                               | <b>-785</b>  | <b>1 657</b> | <b>-3 844</b> | <b>1 881</b> |
| <b>Övrigt totalresultat efter skatt</b>                                                                       | <b>-641</b>  | <b>2 111</b> | <b>-3 308</b> | <b>2 817</b> |
| <b>Summa totalresultat</b>                                                                                    | <b>1 214</b> | <b>4 440</b> | <b>2 464</b>  | <b>8 401</b> |
| Periodens totalresultat hänförligt till                                                                       |              |              |               |              |
| moderbolagets aktieägare                                                                                      | 1 202        | 4 435        | 2 399         | 8 367        |
| innehav utan bestämmande inflytande                                                                           | 12           | 4            | 65            | 34           |
| <sup>1</sup> Varav upplöst mot resultaträkningen                                                              | -1           | 1            | -8            | 7            |
| <sup>2</sup> Varav upplöst mot resultaträkningen                                                              | 8            | 4            | 28            | 6            |

Rapport över finansiell ställning i sammandrag (IFRS)

| Mkr                                                                                                             | 31 dec 2025              | 31 dec 2024              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <strong>TILLGÅNGAR</strong>                                                                                     |                          |                          |
| <strong>Anläggningstillgångar</strong>                                                                          |                          |                          |
| Förvaltningsfastigheter                                                                                         | 8 268                    | 8 154                    |
| Materiella anläggningstillgångar                                                                                | 9 466                    | 9 061                    |
| Materiella anläggningstillgångar, nyttjanderätter                                                               | 2 372                    | 2 977                    |
| Goodwill                                                                                                        | 3 724                    | 4 082                    |
| Övriga immateriella tillgångar                                                                                  | 200                      | 256                      |
| Placeringar i joint ventures och intresseföretag                                                                | 2 318                    | 2 214                    |
| Finansiella anläggningstillgångar <sup>1 3</sup>                                                                | 4 620                    | 4 987                    |
| Uppskjutna skattefordringar                                                                                     | 1 843                    | 2 230                    |
| <strong>Summa anläggningstillgångar</strong>                                                                    | <strong>32 810</strong>  | <strong>33 961</strong>  |
| <strong>Omsättningstillgångar</strong>                                                                          |                          |                          |
| Omsättningsfastigheter <sup>2</sup>                                                                             | 51 359                   | 56 914                   |
| Omsättningsfastigheter, nyttjanderätter                                                                         | 3 300                    | 3 771                    |
| Material och varulager                                                                                          | 1 061                    | 1 064                    |
| Skattefordringar                                                                                                | 1 068                    | 1 371                    |
| Avtalstillgångar                                                                                                | 8 841                    | 7 769                    |
| Övriga rörelsefordringar                                                                                        | 30 755                   | 34 073                   |
| Finansiella omsättningstillgångar <sup>3</sup>                                                                  | 10 089                   | 10 247                   |
| Kortfristiga räntebärande placeringar                                                                           | 8 535                    | 3 613                    |
| Likvida medel                                                                                                   | 10 474                   | 18 426                   |
| <strong>Summa omsättningstillgångar</strong>                                                                    | <strong>125 482</strong> | <strong>137 246</strong> |
| <strong>SUMMA TILLGÅNGAR</strong>                                                                               | <strong>158 292</strong> | <strong>171 207</strong> |
| varav räntebärande finansiella anläggningstillgångar                                                            | 4 563                    | 4 917                    |
| varav räntebärande omsättningstillgångar                                                                        | 28 915                   | 32 202                   |
| <strong>Summa räntebärande tillgångar</strong>                                                                  | <strong>33 478</strong>  | <strong>37 119</strong>  |
| <strong>EGET KAPITAL</strong>                                                                                   |                          |                          |
| Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare                                                           | 61 760                   | 62 466                   |
| Innehav utan bestämmande inflytande                                                                             | 192                      | 151                      |
| <strong>Summa Eget kapital</strong>                                                                             | <strong>61 951</strong>  | <strong>62 617</strong>  |
| <strong>SKULDER</strong>                                                                                        |                          |                          |
| <strong>Långfristiga skulder</strong>                                                                           |                          |                          |
| Finansiella långfristiga skulder <sup>3</sup>                                                                   | 5 380                    | 8 790                    |
| Leasingskulder                                                                                                  | 4 763                    | 6 123                    |
| Pensioner                                                                                                       | 1 861                    | 2 603                    |
| Uppskjutna skatteskulder                                                                                        | 3 060                    | 2 424                    |
| <strong>Summa långfristiga skulder</strong>                                                                     | <strong>15 064</strong>  | <strong>19 940</strong>  |
| <strong>Kortfristiga skulder</strong>                                                                           |                          |                          |
| Finansiella kortfristiga skulder <sup>3</sup>                                                                   | 4 410                    | 3 291                    |
| Leasingskulder                                                                                                  | 1 446                    | 1 007                    |
| Skatteskulder                                                                                                   | 355                      | 685                      |
| Kortfristiga avsättningar                                                                                       | 9 829                    | 10 959                   |
| Avtalsskulder                                                                                                   | 25 410                   | 26 807                   |
| Övriga rörelseskulder                                                                                           | 39 826                   | 45 900                   |
| <strong>Summa kortfristiga skulder</strong>                                                                     | <strong>81 277</strong>  | <strong>88 650</strong>  |
| <strong>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>                                                                 | <strong>158 292</strong> | <strong>171 207</strong> |
| varav räntebärande finansiella skulder                                                                          | 15 916                   | 19 163                   |
| varav räntebärande pensioner och avsättningar                                                                   | 1 861                    | 2 603                    |
| <strong>Summa räntebärande skulder</strong>                                                                     | <strong>17 777</strong>  | <strong>21 766</strong>  |
| 1 Varav aktier och andelar                                                                                      | 38                       | 39                       |
| 2 Omsättningsfastigheter                                                                                        |                          |                          |
| Kommersiell fastighetsutveckling                                                                                | 35 300                   | 39 788                   |
| Bostadsutveckling                                                                                               | 16 059                   | 17 126                   |
| 3 Poster avseende icke räntebärande orealiserade värdeförändringar på derivat/värdepapper ingår i följande med: |                          |                          |
| Finansiella anläggningstillgångar                                                                               | 18                       | 32                       |
| Finansiella omsättningstillgångar                                                                               | 183                      | 83                       |
| Finansiella långfristiga skulder                                                                                | 3                        | 1                        |
| Finansiella kortfristiga skulder                                                                                | 80                       | 48                       |

Eventualförpliktelser, exklusive förpliktelser för partners andel i gemensamma verksamheter, uppgick den 31 dec 2025 till 1,7 (31 dec, 2024: 1,4) Mdr kr. Skanskas förpliktelser för partners andel av framtida fullgörande i gemensamma verksamheter uppgick till 22,7 (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                                                | Okt-dec 2025  | Okt-dec 2024  | Jan-dec 2025  | Jan-dec 2024  |
|----------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Ingående balans                                    | 60 675        | 58 133        | 62 617        | 56 347        |
| varav innehav utan bestämmande inflytande          | 180           | 147           | 151           | 146           |
| Utdelning till moderbolagets aktieägare            | -0            | 0             | -3 295        | -2 257        |
| Utdelning till innehav utan bestämmande inflytande | -0            | -0            | -25           | -29           |
| Påverkan av aktierelaterade ersättningar           | 62            | 88            | 279           | 362           |
| Återköp av B-aktier                                | -             | -44           | -89           | -207          |
| Periodens totalresultat hänförligt till            |               |               |               |               |
| moderbolagets aktieägare                           | 1 202         | 4 435         | 2 399         | 8 367         |
| innehav utan bestämmande inflytande                | 12            | 4             | 65            | 34            |
| <b>Utgående balans</b>                             | <b>61 951</b> | <b>62 617</b> | <b>61 951</b> | <b>62 617</b> |
| varav innehav utan bestämmande inflytande          | 192           | 151           | 192           | 151           |

## Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag (IAS 7) (IFRS)

| Mkr                                                                                                                                     | Okt-dec 2025  | Okt-dec 2024  | Jan-dec 2025  | Jan-dec 2024  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Kassaflöde från löpande verksamhet inklusive betalda skatter före förändring i rörelsekapital, enligt IAS 7</b>                      | <b>2 422</b>  | <b>2 230</b>  | <b>6 767</b>  | <b>4 314</b>  |
| <b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital, enligt IAS 7</b>                                                                        | <b>1 515</b>  | <b>3 923</b>  | <b>593</b>    | <b>4 799</b>  |
| Nettoinvesteringar i aktier, materiella och immateriella tillgångar (inklusive förvaltningsfastigheter)                                 | -1 145        | -844          | -3 087        | -2 492        |
| Periodisering investeringar/desinvesteringar i aktier, materiella och immateriella tillgångar (inklusive förvaltningsfastigheter)       | -             | -             | -             | 590           |
| Betald ränta som aktiverats samt erhållen utdelning från joint ventures och intresseföretag                                             | -77           | -126          | -130          | -302          |
| <b>Kassaflöde från operativ verksamhet inklusive betalda skatter enligt operativt kassaflöde</b>                                        | <b>2 715</b>  | <b>5 182</b>  | <b>4 143</b>  | <b>6 910</b>  |
| Avgår nettoinvesteringar i aktier, materiella och immateriella tillgångar (inklusive förvaltningsfastigheter)                           | 1 145         | 844           | 3 087         | 2 492         |
| Avgår periodisering investeringar/desinvesteringar i aktier, materiella och immateriella tillgångar (inklusive förvaltningsfastigheter) | -             | -             | -             | -590          |
| Avgår betald ränta som aktiverats samt erhållen utdelning från joint ventures och intresseföretag                                       | 77            | 126           | 130           | 302           |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamhet, enligt IAS 7</b>                                                                                 | <b>3 937</b>  | <b>6 152</b>  | <b>7 360</b>  | <b>9 113</b>  |
| <b>Kassaflöde från strategiska nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-) enligt operativt kassaflöde</b>                                | <b>-</b>      | <b>-</b>      | <b>30</b>     | <b>2</b>      |
| Nettoinvesteringar i aktier, materiella och immateriella tillgångar (inklusive förvaltningsfastigheter)                                 | -1 145        | -844          | -3 087        | -2 492        |
| Periodisering investeringar/desinvesteringar i aktier, materiella och immateriella tillgångar (inklusive förvaltningsfastigheter)       | -             | -             | -             | 590           |
| Erhållen ränta samt erhållen utdelning                                                                                                  | 259           | 327           | 1 336         | 1 444         |
| Ökning och minskning av räntebärande fordringar                                                                                         | -2 007        | -1 626        | -5 664        | -5 312        |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten, enligt IAS 7</b>                                                                           | <b>-2 893</b> | <b>-2 142</b> | <b>-7 385</b> | <b>-5 767</b> |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten enligt operativt kassaflöde</b>                                                            | <b>-231</b>   | <b>-112</b>   | <b>-568</b>   | <b>-164</b>   |
| Betald ränta som aktiverats                                                                                                             | -94           | -136          | -415          | -585          |
| Avgår erhållen ränta samt erhållen övrig utdelning                                                                                      | -242          | -317          | -1 051        | -1 160        |
| Förändring i räntebärande fordringar och skulder exklusive leasingskulder                                                               | -3 194        | -1 704        | -7 888        | -3 752        |
| Avgår ökning och minskning av räntebärande fordringar                                                                                   | 2 007         | 1 626         | 5 664         | 5 312         |
| Utdelning etc. <sup>1</sup>                                                                                                             | -0            | -44           | -3 409        | -2 493        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet, enligt IAS 7</b>                                                                            | <b>-1 755</b> | <b>-687</b>   | <b>-7 667</b> | <b>-2 843</b> |
| <b>Periodens kassaflöde</b>                                                                                                             | <b>-711</b>   | <b>3 323</b>  | <b>-7 692</b> | <b>502</b>    |
| 1 Varav återköp av B-aktier                                                                                                             | -             | -44           | -89           | -207          |

## Operativt kassaflöde (IFRS), tilläggsinformation

| Mkr                                                                        | Okt-dec 2025  | Okt-dec 2024  | Jan-dec 2025  | Jan-dec 2024  |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Byggverksamhet</b>                                                      |               |               |               |               |
| Kassaflöde operativ verksamhet                                             | 2 998         | 2 616         | 9 500         | 8 062         |
| Förändring i rörelsekapital                                                | 2 486         | 2 131         | 1 381         | 3 952         |
| Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)                                  | -1 022        | -767          | -2 804        | -2 305        |
| Periodisering                                                              | -             | -             | -             | -             |
| <b>Totalt Byggverksamhet</b>                                               | <b>4 462</b>  | <b>3 980</b>  | <b>8 077</b>  | <b>9 709</b>  |
| <b>Bostadsutveckling</b>                                                   |               |               |               |               |
| Kassaflöde operativ verksamhet                                             | -151          | -299          | -537          | -1 005        |
| Förändring i rörelsekapital                                                | 0             | -465          | -408          | -2 630        |
| Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)                                  | -515          | 1 542         | 105           | 5 193         |
| Periodisering                                                              | -             | -             | -39           | -59           |
| <b>Totalt Bostadsutveckling</b>                                            | <b>-666</b>   | <b>778</b>    | <b>-879</b>   | <b>1 500</b>  |
| <b>Kommersiell fastighetsutveckling</b>                                    |               |               |               |               |
| Kassaflöde operativ verksamhet                                             | -76           | -163          | -346          | -570          |
| Förändring i rörelsekapital                                                | -724          | -336          | -2 981        | -984          |
| Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)                                  | -513          | 1 186         | 1 089         | 1 606         |
| Periodisering                                                              | 183           | 45            | -208          | -250          |
| <b>Totalt Kommersiell fastighetsutveckling</b>                             | <b>-1 129</b> | <b>733</b>    | <b>-2 446</b> | <b>-198</b>   |
| <b>Förvaltningsfastigheter</b>                                             |               |               |               |               |
| Kassaflöde operativ verksamhet                                             | 83            | 71            | 333           | 250           |
| Förändring i rörelsekapital                                                | -7            | -1            | 10            | 32            |
| Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)                                  | -26           | -396          | -61           | -2 968        |
| Periodisering                                                              | -1            | 0             | -1            | -2            |
| <b>Totalt Förvaltningsfastigheter</b>                                      | <b>49</b>     | <b>-325</b>   | <b>281</b>    | <b>-2 688</b> |
| <b>Centralt och Elimineringar</b>                                          |               |               |               |               |
| Kassaflöde operativ verksamhet                                             | -455          | -187          | -1 092        | -428          |
| Förändring i rörelsekapital                                                | 267           | 21            | 265           | 147           |
| Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)                                  | 146           | -20           | 743           | -10           |
| Periodisering                                                              | -             | -             | -             | 590           |
| <b>Totalt Centralt och Elimineringar</b>                                   | <b>-41</b>    | <b>-185</b>   | <b>-85</b>    | <b>299</b>    |
| Totalt Kassaflöde operativ verksamhet                                      | 2 399         | 2 038         | 7 858         | 6 309         |
| Totalt Förändring i rörelsekapital                                         | 2 022         | 1 351         | -1 733        | 517           |
| Totalt Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)                           | -1 930        | 1 546         | -928          | 1 516         |
| Totalt Periodisering                                                       | 183           | 46            | -247          | 279           |
| <b>Kassaflöde från operativ verksamhet före betalda skatter</b>            | <b>2 674</b>  | <b>4 981</b>  | <b>4 948</b>  | <b>8 621</b>  |
| Betalda skatter i operativ verksamhet                                      | 41            | 202           | -806          | -1 712        |
| <b>Kassaflöde från operativ verksamhet inklusive betalda skatter</b>       | <b>2 715</b>  | <b>5 182</b>  | <b>4 143</b>  | <b>6 910</b>  |
| Räntenetto, övrigt finansnetto och amortering av leasingsskulder           | -231          | -112          | -568          | -164          |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                             | <b>-231</b>   | <b>-112</b>   | <b>-568</b>   | <b>-164</b>   |
| <b>Operativt kassaflöde från verksamheten</b>                              | <b>2 484</b>  | <b>5 071</b>  | <b>3 575</b>  | <b>6 745</b>  |
| Strategiska nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)                      | -             | -             | 30            | 2             |
| Utdelning etc. <sup>1</sup>                                                | -0            | -44           | -3 409        | -2 493        |
| <b>Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder</b>    | <b>2 484</b>  | <b>5 027</b>  | <b>196</b>    | <b>4 254</b>  |
| Förändring i räntebärande fordringar och skulder exklusive leasingsskulder | -3 194        | -1 704        | -7 888        | -3 752        |
| <b>Periodens kassaflöde</b>                                                | <b>-711</b>   | <b>3 323</b>  | <b>-7 692</b> | <b>502</b>    |
| Likvida medel vid periodens början                                         | 11 246        | 14 964        | 18 426        | 17 912        |
| Kursdifferens i likvida medel                                              | -61           | 138           | -260          | 11            |
| <b>Likvida medel vid periodens slut</b>                                    | <b>10 474</b> | <b>18 426</b> | <b>10 474</b> | <b>18 426</b> |
| 1 Varav återköp av B-aktier                                                | -             | -44           | -89           | -207          |

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

| Mkr                                                    | Okt-dec 2025  | Okt-dec 2024  | Jan-dec 2025   | Jan-dec 2024   |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
| <b>VERKSAMHETEN - INVESTERINGAR</b>                    |               |               |                |                |
| Förvaltningsfastigheter                                | -26           | -12           | -61            | -44            |
| Immateriella tillgångar                                | -34           | -4            | -47            | -11            |
| Materiella anläggningstillgångar                       | -1 149        | -852          | -3 128         | -2 666         |
| Aktier                                                 | -91           | -69           | -208           | -129           |
| Omsättningsfastigheter                                 | -2 691        | -2 676        | -8 257         | -10 602        |
| varav Bostadsutveckling                                | -1 461        | -1 359        | -4 191         | -4 463         |
| varav Kommersiell fastighetsutveckling                 | -1 230        | -1 317        | -4 066         | -6 139         |
| <b>Verksamhetens investeringar</b>                     | <b>-3 991</b> | <b>-3 613</b> | <b>-11 703</b> | <b>-13 452</b> |
| <b>STRATEGISKA INVESTERINGAR</b>                       |               |               |                |                |
| Förvärv av verksamhet                                  | -             | -             | -3             | -              |
| <b>Strategiska investeringar</b>                       | <b>-</b>      | <b>-</b>      | <b>-3</b>      | <b>-</b>       |
| <b>Totalt investeringar</b>                            | <b>-3 991</b> | <b>-3 613</b> | <b>-11 706</b> | <b>-13 452</b> |
| <b>VERKSAMHETEN - DESINVESTERINGAR</b>                 |               |               |                |                |
| Immateriella tillgångar                                | -             | -1            | -              | 4              |
| Materiella anläggningstillgångar                       | 155           | 86            | 325            | 323            |
| Aktier                                                 | 0             | 8             | 33             | 31             |
| Omsättningsfastigheter                                 | 1 906         | 5 065         | 10 416         | 14 610         |
| varav Bostadsutveckling                                | 1 134         | 2 939         | 5 595          | 9 762          |
| varav Kommersiell fastighetsutveckling                 | 772           | 2 126         | 4 821          | 4 848          |
| <b>Verksamhetens desinvesteringar</b>                  | <b>2 062</b>  | <b>5 159</b>  | <b>10 774</b>  | <b>14 968</b>  |
| <b>STRATEGISKA DESINVESTERINGAR</b>                    |               |               |                |                |
| Försäljning av verksamheter                            | -             | -             | 33             | 2              |
| <b>Strategiska desinvesteringar</b>                    | <b>-</b>      | <b>-</b>      | <b>33</b>      | <b>2</b>       |
| <b>Totalt desinvesteringar</b>                         | <b>2 062</b>  | <b>5 159</b>  | <b>10 807</b>  | <b>14 970</b>  |
| <b>SUMMA NETTODESINVESTERINGAR(+)/INVESTERINGAR(-)</b> | <b>-1 930</b> | <b>1 546</b>  | <b>-898</b>    | <b>1 518</b>   |
| Avskrivningar anläggningstillgångar                    | -745          | -667          | -2 830         | -2 712         |

## Sysselsatt kapital i Projektutveckling och Förvaltningsfastigheter (IFRS)

| Mkr                                                                              | 31 dec 2025   | 30 sep 2025   | 31 dec 2024   |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Bostadsutveckling                                                                | 13 720        | 13 469        | 13 601        |
| Kommersiell fastighetsutveckling                                                 | 41 700        | 40 929        | 44 076        |
| Förvaltningsfastigheter                                                          | 8 348         | 8 146         | 8 364         |
| <b>Totalt sysselsatt kapital i Projektutveckling och Förvaltningsfastigheter</b> | <b>63 767</b> | <b>62 544</b> | <b>66 041</b> |

Moderbolaget <sup>1</sup>

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                                        | Okt-dec 2025 | Okt-dec 2024 | Jan-dec 2025 | Jan-dec 2024 |
|--------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Intäkter                                   | 414          | 451          | 1 398        | 1 365        |
| Försäljnings- och administrationskostnader | -338         | -316         | -1 336       | -1 174       |
| <b>Rörelseresultat</b>                     | <b>77</b>    | <b>135</b>   | <b>62</b>    | <b>190</b>   |
| Finansnetto                                | 156          | 224          | 5 061        | 7 025        |
| <b>Resultat efter finansnetto</b>          | <b>233</b>   | <b>359</b>   | <b>5 124</b> | <b>7 216</b> |
| Inkomstskatter                             | 108          | 144          | 7            | 2            |
| <b>Periodens resultat</b>                  | <b>341</b>   | <b>503</b>   | <b>5 131</b> | <b>7 218</b> |
| <b>Perioden totalresultat</b>              | <b>341</b>   | <b>503</b>   | <b>5 131</b> | <b>7 218</b> |

Balansräkning i sammandrag (RFR2)

| Mkr                                            | 31 dec 2025   | 31 dec 2024   |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |               |               |
| Immateriella anläggningstillgångar             | 4             | 5             |
| Materiella anläggningstillgångar               | 37            | 24            |
| Finansiella anläggningstillgångar <sup>2</sup> | 38 186        | 36 490        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             | <b>38 227</b> | <b>36 519</b> |
| Kortfristiga fordringar                        | 435           | 391           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             | <b>435</b>    | <b>391</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        | <b>38 662</b> | <b>36 910</b> |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                |               |               |
| Eget kapital <sup>3</sup>                      | 38 135        | 36 108        |
| Avsättningar                                   | 203           | 204           |
| Långfristiga räntebärande skulder <sup>2</sup> | -             | 3             |
| Kortfristiga skulder                           | 324           | 595           |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>          | <b>38 662</b> | <b>36 910</b> |

1 Skanska AB tillämpar som moderbolag i en IFRS-koncern RFR2 i sin redovisning.  
2 Varav 13 000 (31 dec, 2024; 12 971) Mkr avser aktier i dotterföretag, 25 025 (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 eventuallförpliktelser per den 31 dec 2025 uppgick till totalt 172,2 (31 dec, 2024; 184,5) Mdr kr, varav 163,2 (31 dec, 2024; 177,3) Mdr kr avser förpliktelser för koncernbolags åtaganden. Övriga åtaganden, 9,0 (31 dec, 2024; 7,2) Mdr kr, avser förpliktelser mot utomstående varav 5,6 (31 dec, 2024; 3,9) Mdr kr avser partners framtida fullgörande i för koncernen gemensamma verksamheter.

Aktiedata

|                                                                | Okt-dec 2025 | Okt-dec 2024 | Jan-dec 2025 | Jan-dec 2024 |
|----------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Resultat per aktie enligt segmentsredovisning, kr <sup>1</sup> | 5,94         | 5,54         | 15,09        | 14,12        |
| Resultat per aktie, kr <sup>1</sup>                            | 4,45         | 5,66         | 13,82        | 13,51        |
| Resultat per aktie efter utspädning, kr <sup>2</sup>           | 4,45         | 5,62         | 13,76        | 13,40        |
| Eget kapital per aktie, kr <sup>3</sup>                        | 149,19       | 151,79       | 149,19       | 151,79       |
| Justerat eget kapital per aktie, kr <sup>4</sup>               | 169,84       | 170,50       | 169,84       | 170,50       |
| Genomsnittligt antal utestående aktier                         | 413 744 676  | 411 364 364  | 412 635 596  | 410 828 510  |
| Genomsnittligt antal utestående aktier efter utspädning        | 415 499 208  | 414 840 875  | 414 390 128  | 414 305 022  |
| Genomsnittlig utspädning, %                                    | -0,16        | -0,05        | 0,42         | 0,84         |
| Antal aktier vid periodens slut                                | 419 903 072  | 419 903 072  | 419 903 072  | 419 903 072  |
| Genomsnittskurs, återköpta B-aktier, kr                        | -            | 225,36       | 239,54       | 199,53       |
| Antal återköpta B-aktier                                       | 35 787 271   | 35 417 271   | 35 787 271   | 35 417 271   |
| varav under perioden återköpta B-aktier                        | -            | 196 543      | 370 000      | 1 036 543    |
| Antal B-aktier i eget förvar                                   | 5 935 339    | 8 381 408    | 5 935 339    | 8 381 408    |
| Antal utestående aktier                                        | 413 967 733  | 411 521 664  | 413 967 733  | 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                                                | Jan-dec 2025 | Jan-dec 2024 | Jan-dec 2023 | Jan-dec 2022 | Jan-dec 2021 |
|----------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Intäkter                                           | 179 291      | 177 208      | 157 052      | 161 602      | 147 576      |
| Rörelseresultat                                    | 7 241        | 7 086        | 3 231        | 9 297        | 9 832        |
| Periodens resultat efter skatt                     | 6 295        | 5 835        | 3 272        | 7 702        | 8 188        |
| Resultat per aktie, kr                             | 15,09        | 14,12        | 7,89         | 18,62        | 19,80        |
| Avkastning på sysselsatt kapital, %                | 10,3         | 10,3         | 5,4          | 14,1         | 15,9         |
| Avkastning på eget kapital, %                      | 10,2         | 10,0         | 5,8          | 15,8         | 20,1         |
| Rörelsemarginal, %                                 | 4,0          | 4,0          | 2,1          | 5,8          | 6,7          |
| Avkastning på sysselsatt kapital, enligt IFRS, %   | 9,4          | 9,9          | 8,2          | 15,2         | 13,5         |
| Kassaflöde per aktie, enligt IFRS, kr <sup>1</sup> | 0,47         | 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-dec 2025      | Jan-dec 2024 | 31 dec 2025      | 31 dec 2024 |
| Amerikanska dollar | 9,81              | 10,57        | 9,18             | 10,99       |
| Brittiska pund     | 12,92             | 13,51        | 12,40            | 13,85       |
| Norska kronor      | 0,94              | 0,98         | 0,92             | 0,97        |
| Euro               | 11,07             | 11,44        | 10,80            | 11,49       |
| Tjeckiska kronor   | 0,45              | 0,46         | 0,45             | 0,46        |
| Polska zloty       | 2,61              | 2,66         | 2,55             | 2,69        |

Byggverksamheten

Intäkter och resultat

| Mkr                                              | Okt-dec 2025 | Okt-dec 2024 | Jan-dec 2025 | Jan-dec 2024 |
|--------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Intäkter                                         | 43 922       | 46 983       | 171 121      | 168 554      |
| Bruttoresultat                                   | 4 136        | 3 836        | 13 565       | 12 378       |
| Försäljnings- och administrationskostnader       | -1 669       | -1 727       | -6 488       | -6 538       |
| Resultat från joint ventures och intresseföretag | 11           | 18           | 18           | 14           |
| Rörelseresultat                                  | 2 478        | 2 126        | 7 094        | 5 854        |
| Investeringar                                    | -1 177       | -852         | -3 137       | -2 632       |
| Desinvesteringar                                 | 155          | 85           | 363          | 327          |
| Desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto      | -1 022       | -767         | -2 774       | -2 305       |
| Bruttomarginal, %                                | 9,4          | 8,2          | 7,9          | 7,3          |
| Försäljnings- och administrationskostnader, %    | -3,8         | -3,7         | -3,8         | -3,9         |
| Rörelsemarginal, %                               | 5,6          | 4,5          | 4,1          | 3,5          |
| Orderingång, Mdr kronor                          | 43,5         | 49,6         | 179,5        | 207,9        |
| Orderstock, Mdr kronor                           | 257,9        | 285,0        | 257,9        | 285,0        |
| Medelantal anställda                             |              |              | 24 880       | 25 140       |

Intäkter

| Mkr           | Okt-dec 2025 | Okt-dec 2024 | Jan-dec 2025 | Jan-dec 2024 |
|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Norden        | 16 574       | 15 898       | 58 288       | 57 002       |
| varav Sverige | 9 247        | 8 892        | 30 946       | 29 900       |
| Europa        | 7 403        | 6 924        | 27 901       | 24 497       |
| USA           | 19 945       | 24 160       | 84 931       | 87 055       |
| Totalt        | 43 922       | 46 983       | 171 121      | 168 554      |

Rörelseresultat

| Mkr           | Okt-dec 2025 | Okt-dec 2024 | Jan-dec 2025 | Jan-dec 2024 |
|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Norden        | 852          | 693          | 2 417        | 2 025        |
| varav Sverige | 453          | 419          | 1 292        | 1 112        |
| Europa        | 354          | 292          | 986          | 442          |
| USA           | 1 271        | 1 141        | 3 692        | 3 387        |
| Totalt        | 2 478        | 2 126        | 7 094        | 5 854        |

Rörelsemarginal, %

|  | Okt-dec 2025 | Okt-dec 2024 | Jan-dec 2025 | Jan-dec 2024 |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|
|  | 5,1          | 4,4          | 4,1          | 3,6          |
|  | 4,9          | 4,7          | 4,2          | 3,7          |
|  | 4,8          | 4,2          | 3,5          | 1,8          |
|  | 6,4          | 4,7          | 4,3          | 3,9          |
|  | 5,6          | 4,5          | 4,1          | 3,5          |

Orderstock

| Mkr           | 31 dec 2025 | 31 dec 2024 |
|---------------|-------------|-------------|
| Norden        | 69 278      | 68 646      |
| varav Sverige | 30 141      | 29 715      |
| Europa        | 34 685      | 35 001      |
| USA           | 153 935     | 181 350     |
| Totalt        | 257 898     | 284 998     |

Orderingång

|  | Okt-dec 2025 | Okt-dec 2024 | Jan-dec 2025 | Jan-dec 2024 |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|
|  | 12 472       | 16 019       | 61 199       | 53 001       |
|  | 7 139        | 8 294        | 31 369       | 30 853       |
|  | 4 614        | 6 524        | 30 634       | 22 717       |
|  | 26 460       | 27 013       | 87 620       | 132 176      |
|  | 43 547       | 49 556       | 179 453      | 207 895      |

Book-to-build,  
Rullande 12 månader, %

|  | 31 dec 2025 | 31 dec 2024 |
|--|-------------|-------------|
|  | 105         | 93          |
|  | 101         | 103         |
|  | 110         | 93          |
|  | 103         | 152         |
|  | 105         | 123         |

Bostadsutveckling

Intäkter och resultat

| Mkr                                                | Okt-dec 2025 | Okt-dec 2024 | Jan-dec 2025 | Jan-dec 2024 |
|----------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Intäkter                                           | 1 675        | 2 443        | 6 925        | 8 302        |
| <b>Bruttoresultat</b>                              | <b>153</b>   | <b>334</b>   | <b>909</b>   | <b>658</b>   |
| Försäljnings- och administrationskostnader         | -122         | -138         | -460         | -605         |
| <b>Rörelseresultat</b>                             | <b>30</b>    | <b>196</b>   | <b>450</b>   | <b>53</b>    |
| Rörelsemarginal, %                                 | 1,8          | 8,0          | 6,5          | 0,6          |
| Investeringar                                      | -1 574       | -1 405       | -4 949       | -4 577       |
| Desinvesteringar                                   | 1 059        | 2 947        | 5 054        | 9 770        |
| <b>Desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto</b> | <b>-515</b>  | <b>1 542</b> | <b>105</b>   | <b>5 193</b> |
| Sysselsatt kapital, Mdr kr                         | 13,7         | 13,6         | 13,7         | 13,6         |
| Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>1</sup>   | 4,6          | 1,6          | 4,6          | 1,6          |
| Medelantal anställda                               |              |              | 271          | 421          |

<sup>1</sup> Rullande 12 månader. För definition se sidan 19.

Intäkter

| Mkr           | Okt-dec 2025 | Okt-dec 2024 | Jan-dec 2025 | Jan-dec 2024 |
|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Norden        | 1 174        | 1 306        | 3 906        | 5 816        |
| varav Sverige | 564          | 845          | 2 010        | 3 191        |
| Europa        | 501          | 1 138        | 3 019        | 2 487        |
| <b>Totalt</b> | <b>1 675</b> | <b>2 443</b> | <b>6 925</b> | <b>8 302</b> |

Rörelseresultat <sup>1</sup>

| Mkr           | Okt-dec 2025 | Okt-dec 2024 | Jan-dec 2025 | Jan-dec 2024 |
|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Norden        | -23          | 70           | -45          | -35          |
| varav Sverige | 11           | -6           | 4            | -202         |
| Europa        | 54           | 126          | 495          | 88           |
| <b>Totalt</b> | <b>30</b>    | <b>196</b>   | <b>450</b>   | <b>53</b>    |

<sup>1</sup> Avser endast utvecklingsvinst. Byggmarginal redovisas inom byggverksamheten.

Rörelsemarginal, % <sup>1</sup>

|  | Okt-dec 2025 | Okt-dec 2024 | Jan-dec 2025 | Jan-dec 2024 |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|
|  | -2,0         | 5,4          | -1,2         | -0,6         |
|  | 2,0          | -0,7         | 0,2          | -6,3         |
|  | 10,7         | 11,0         | 16,4         | 3,6          |
|  | <b>1,8</b>   | <b>8,0</b>   | <b>6,5</b>   | <b>0,6</b>   |

Bostäder startade

|               | Okt-dec 2025 | Okt-dec 2024 | Jan-dec 2025 | Jan-dec 2024 |
|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Norden        | 376          | 426          | 696          | 588          |
| varav Sverige | 296          | 317          | 484          | 337          |
| Europa        | -            | 194          | 875          | 714          |
| <b>Totalt</b> | <b>376</b>   | <b>620</b>   | <b>1 571</b> | <b>1 302</b> |

Bostäder sålda

|  | Okt-dec 2025 | Okt-dec 2024 | Jan-dec 2025 | Jan-dec 2024 |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|
|  | 261          | 288          | 782          | 1 393        |
|  | 129          | 198          | 444          | 900          |
|  | 118          | 285          | 753          | 663          |
|  | <b>379</b>   | <b>573</b>   | <b>1 535</b> | <b>2 056</b> |

Bostäder i produktion

|               | 31 dec 2025  | 31 dec 2024  |
|---------------|--------------|--------------|
| Norden        | 1 468        | 1 661        |
| varav Sverige | 949          | 894          |
| Europa        | 1 721        | 1 257        |
| <b>Totalt</b> | <b>3 189</b> | <b>2 918</b> |

Färdigställda, ej sålda bostäder

|  | 31 dec 2025 | 31 dec 2024 |
|--|-------------|-------------|
|  | 345         | 456         |
|  | 201         | 244         |
|  | 13          | 21          |
|  | <b>358</b>  | <b>477</b>  |

Bostäder i produktion av vilka sålda, %

|  | 31 dec 2025 | 31 dec 2024 |
|--|-------------|-------------|
|  | 34          | 43          |
|  | 24          | 29          |
|  | 67          | 65          |
|  | <b>51</b>   | <b>52</b>   |

Kommersiell fastighetsutveckling

Intäkter och resultat

| Mkr                                                                                           | Okt-dec 2025 | Okt-dec 2024 | Jan-dec 2025 | Jan-dec 2024 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Intäkter                                                                                      | 4 965        | 3 576        | 8 099        | 11 225       |
| varav från försäljning av fastigheter                                                         | 4 607        | 3 280        | 6 686        | 10 055       |
| <b>Bruttoresultat</b>                                                                         | <b>882</b>   | <b>559</b>   | <b>971</b>   | <b>1 958</b> |
| Försäljnings- och administrationskostnader                                                    | -208         | -228         | -705         | -836         |
| Resultat från joint ventures och intresseföretag                                              | -4           | 1            | -7           | -3           |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                                        | <b>670</b>   | <b>332</b>   | <b>259</b>   | <b>1 119</b> |
| varav från försäljning av fastigheter <sup>1</sup>                                            | 758          | 561          | 1 378        | 2 064        |
| varav nedskrivningar/återföring av nedskrivningar av fastigheter                              | -1           | -1           | -668         | -345         |
| <sup>1</sup> Resultat av interna byggvinster som redovisas under Elimineringar tillkommer med | 50           | 34           | 97           | 106          |
| Investeringar                                                                                 | -1 284       | -1 324       | -4 280       | -6 167       |
| Desinvesteringar                                                                              | 771          | 2 510        | 5 369        | 7 773        |
| <b>Desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto</b>                                            | <b>-513</b>  | <b>1 186</b> | <b>1 089</b> | <b>1 606</b> |
| Sysselsatt kapital, Mdr kr                                                                    | 41,7         | 44,1         | 41,7         | 44,1         |
| Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>2</sup>                                              | 1,0          | 3,0          | 1,0          | 3,0          |
| Medelantal anställda                                                                          |              |              | 319          | 347          |

<sup>2</sup> Rullande 12 månader. För definition se sidan 19.

Intäkter

| Mkr           | Okt-dec 2025 | Okt-dec 2024 | Jan-dec 2025 | Jan-dec 2024  |
|---------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| Norden        | 2 550        | 2 118        | 3 344        | 7 358         |
| Europa        | 2 179        | 1 238        | 3 907        | 3 358         |
| USA           | 235          | 220          | 848          | 509           |
| <b>Totalt</b> | <b>4 965</b> | <b>3 576</b> | <b>8 099</b> | <b>11 225</b> |

varav försäljningar

|               | Okt-dec 2025 | Okt-dec 2024 | Jan-dec 2025 | Jan-dec 2024  |
|---------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
|               | 2 506        | 2 045        | 3 116        | 7 001         |
|               | 2 101        | 1 138        | 3 570        | 2 956         |
|               | -            | 97           | -            | 97            |
| <b>Totalt</b> | <b>4 607</b> | <b>3 280</b> | <b>6 686</b> | <b>10 055</b> |

Rörelseresultat

| Mkr           | Okt-dec 2025 | Okt-dec 2024 | Jan-dec 2025 | Jan-dec 2024 |
|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Norden        | 476          | 337          | 564          | 1 362        |
| Europa        | 120          | 93           | 360          | 348          |
| USA           | 75           | -98          | -665         | -591         |
| <b>Totalt</b> | <b>670</b>   | <b>332</b>   | <b>259</b>   | <b>1 119</b> |

varav försäljningar

|               | Okt-dec 2025 | Okt-dec 2024 | Jan-dec 2025 | Jan-dec 2024 |
|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|               | 587          | 411          | 838          | 1 532        |
|               | 171          | 151          | 540          | 532          |
|               | -            | -            | -            | -            |
| <b>Totalt</b> | <b>758</b>   | <b>561</b>   | <b>1 378</b> | <b>2 064</b> |

Hyresbostäder startade

|              | Okt-dec 2025 | Okt-dec 2024 | Jan-dec 2025 | Jan-dec 2024 |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Norden       | -            | 139          | -            | 139          |
| USA          | -            | -            | -            | -            |
| <b>Total</b> | <b>-</b>     | <b>139</b>   | <b>-</b>     | <b>139</b>   |

Hyresbostäder sålda

|              | Okt-dec 2025 | Okt-dec 2024 | Jan-dec 2025 | Jan-dec 2024 |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|              | -            | 295          | -            | 559          |
|              | -            | -            | -            | -            |
| <b>Total</b> | <b>-</b>     | <b>295</b>   | <b>-</b>     | <b>559</b>   |

Hyresbostäder i produktion

|              | 31 dec 2025 | 31 dec 2024 |
|--------------|-------------|-------------|
| Norden       | 139         | 548         |
| USA          | -           | 324         |
| <b>Total</b> | <b>139</b>  | <b>872</b>  |

Sysselsatt kapital

| Mkr           | 31 dec 2025   | 31 dec 2024   |
|---------------|---------------|---------------|
| Norden        | 12 621        | 12 568        |
| Europa        | 7 351         | 8 441         |
| USA           | 21 727        | 23 066        |
| <b>Totalt</b> | <b>41 700</b> | <b>44 076</b> |

## Förvaltningsfastigheter

### Intäkter och resultat

| Mkr                                                   | Okt-dec 2025 | Okt-dec 2024 | Jan-dec 2025 | Jan-dec 2024  |
|-------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| Intäkter                                              | 118          | 114          | 472          | 363           |
| <b>Driftnetto</b>                                     | <b>87</b>    | <b>77</b>    | <b>346</b>   | <b>264</b>    |
| Försäljnings- och administrationskostnader            | -5           | -6           | -13          | -14           |
| Förändring marknadsvärde fastigheter                  | -            | 4            | 53           | 61            |
| <b>Rörelseresultat</b>                                | <b>83</b>    | <b>74</b>    | <b>386</b>   | <b>311</b>    |
| Investeringar                                         | -26          | -396         | -61          | -2 968        |
| Desinvesteringar                                      | -            | -            | -            | -             |
| <b>Desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto</b>    | <b>-26</b>   | <b>-396</b>  | <b>-61</b>   | <b>-2 968</b> |
| Sysselsatt kapital                                    | 8 348        | 8 364        | 8 348        | 8 364         |
| Fastighetsvärde                                       | 8 268        | 8 154        | 8 268        | 8 154         |
| Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>1</sup>      | 4,7          | 4,6          | 4,7          | 4,6           |
| Ekonomisk uthyrningsgrad, %                           | 85           | 87           | 85           | 87            |
| Genomsnittligt direktavkastningskrav vid värdering, % | 4,7          | 4,7          | 4,7          | 4,7           |

<sup>1</sup> Rullande 12 månader. För definition se sidan 19.

### Fastigheter

| Ort          | Uthyrningsbar area kvm | Hysesvärde på årsbasis, Mkr | Ekonomisk uthyrningsgrad, % | Fastighetsvärde, Mkr | Hållbarhetscertifiering, % |
|--------------|------------------------|-----------------------------|-----------------------------|----------------------|----------------------------|
| Malmö        | 47 030                 | 169                         | 92                          | 2 532                | 100                        |
| Stockholm    | 42 962                 | 184                         | 85                          | 3 083                | 100                        |
| Göteborg     | 50 291                 | 180                         | 78                          | 2 652                | 100                        |
| <b>Total</b> | <b>140 283</b>         | <b>533</b>                  | <b>85</b>                   | <b>8 268</b>         | <b>100</b>                 |

## OPS-portfölj marknadsvärde

### Orealiserad utvecklingsvinst i OPS-portfölj

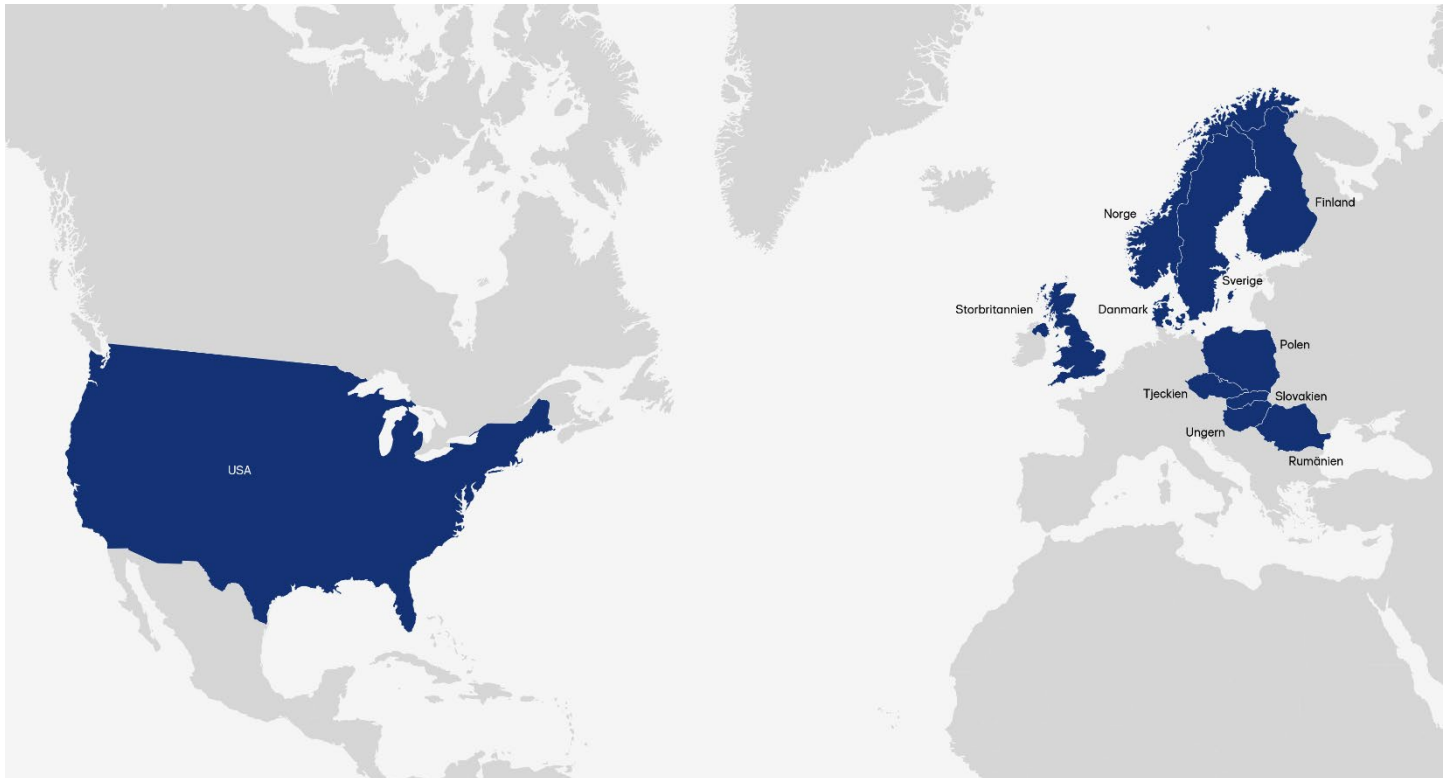
| Mdr kr                                                      | 31 dec 2025 | 31 dec 2024 | 30 sep 2025 |
|-------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Nuvärde av kassaflöde från projekt                          | 1,7         | 1,8         | 1,7         |
| Nuvärde återstående investeringar                           | -           | -           | -           |
| <b>Nuvärde av projekt</b>                                   | <b>1,7</b>  | <b>1,8</b>  | <b>1,7</b>  |
| Redovisat värde före kassaflödessäkringar / redovisat värde | -1,0        | -1,1        | -1,0        |
| <b>Orealiserad utvecklingsvinst</b>                         | <b>0,7</b>  | <b>0,7</b>  | <b>0,7</b>  |
| Kassaflödessäkring                                          | 0,1         | 0,1         | 0,1         |
| <b>Påverkan i realiserat eget kapital <sup>1</sup></b>      | <b>0,7</b>  | <b>0,8</b>  | <b>0,8</b>  |

<sup>1</sup> 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 25 900 medarbetare skapar vi innovativa och hållbara lösningar som främjar hälsa och välbefinnande bortom vår livstid.

### Skanskas hemmamarknader



#### Kontorskomplexet Port7, Prag, Tjeckien

Port7 ligger på vänstra stranden av floden Vltava i stadsdelen Holešovice i Prag och består av tre kontorsbyggnader som uppförts i två etapper med cirka 36 000 kvadratmeter uthyrningsbar yta. I de fullt uthyrda kontors- och butikslokalerna huserar företag från en rad olika branscher, omfattande IT, medieförlag, flexibla kontorsytor, försäkring, rådgivning och ingenjörstjänster. Port7 representerar omvandlingen av en tidigare industrimark till en livfull plats vid floden med moderna kontorsbyggnader, offentliga ytor samt bekvämligheter såsom restauranger, caféer och gym på byggnadernas bottenplan. Projektet har tillämpat cirkulära lösningar, inklusive återanvändning av material från en rivningsbyggnad i Skanska ägo, och levererar över 40 procents vattenbesparing jämfört med basnivån för LEED. Det uppnår noll Scope 2-koldioxidutsläpp för el genom att köpa ursprungsgarantier för 100 procent av elförbrukningen från förnybara källor under byggnation och drift samt installation av solpaneler på plats. Komplexet uppfyller Nearly Zero Energy Building. Byggnaderna är certifierade enligt LEED Platinum (Leadership in Energy and Environmental Design). Två av byggnaderna är WELL Platinum-certifierade, medan den tredje förväntas få denna certifiering inom de närmaste månaderna. Dessutom har projektet tilldelats Access4You-certifiering för sin tillgänglighet. Skanska sålde kontorskomplexet under fjärde kvartalet, 2025. Köpare är AFI genom dess dotterbolag. Tillträdet till fastigheterna är planerat att ske under det första halvåret 2026.

Skanska AB

[www.group.skanska.com/sv/investerare](http://www.group.skanska.com/sv/investerare)

## För ytterligare information kontakta:

Pontus Winqvist, 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 februari 2026, kl. 10:00. Presentationen direktsänds på Skanskas webbplats [www.group.skanska.com/sv/investerare](http://www.group.skanska.com/sv/investerare), där en inspelning också kommer att finnas tillgänglig i efterhand. Delta i ljudkonferensen med möjlighet att ställa frågor.

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](http://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 februari 2026, 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.