SKANSKA

Kv3 2026

Press release, 2026-11-05, kl. 7:30

Vi bygger ett bättre samhälle.



Studio A Warszawa Polen

Delårsrapport tredje kvartalet 2026

Sammanfattning, enligt segmentsredovisning

- Intäkterna uppgick till 49,4 (43,7) miljarder kronor; justerat för valutakurseffekter ökade intäkterna med 12 procent.
- Rörelseresultatet ökade med 52 procent och uppgick till 2,1 (1,4) miljarder kronor; inga valutakurseffekter.
- Resultatet per aktie uppgick till 4,14 (3,07) kronor.
- Operativt kassaflöde från verksamheten uppgick till 2,8 (0,0) miljarder kronor, enligt IFRS.
- Justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-) uppgick till 11,6 (30 jun 2026: 8,7) miljarder kronor.
- Orderingången i Byggverksamheten uppgick till 68,0 (39,9) miljarder kronor. På rullande 12-månader var orderingången i förhållande till intäkter 128 (106) procent vilket resulterade i en ny rekordhög orderstock om 328,3 miljarder kronor.
- Rörelseresultatet i Byggverksamheten uppgick till 2,3 (1,8) miljarder kronor, motsvarande en rörelsemarginal om 5,0 (4,2) procent. På rullande 12-månader var rörelsemarginalen 4,5 procent.
- Rörelseresultatet i Projektutveckling uppgick till -0,2 (-0,3) miljarder kronor. Nedskrivningar av fastighetstillgångar inom Kommersiell fastighetsutveckling uppgick totalt till -0,4 miljarder kronor. Inom Bostadsutveckling avsåg -0,1 miljarder kronor nedskrivning av goodwill och -0,3 miljarder kronor nedskrivning av icke-strategiskt markinnehav. Avkastning på sysselsatt kapital på rullande 12-månader i Projektutveckling uppgick till 1,6 (1,4) procent.
- Rörelseresultatet för Centralt uppgick till -0,1 (-0,1) miljarder kronor.
- Avkastning på sysselsatt kapital i Förvaltningsfastigheter uppgick till 4,1 (4,7) procent.
- Avkastning på eget kapital uppgick till 11,4 (10,0) procent.

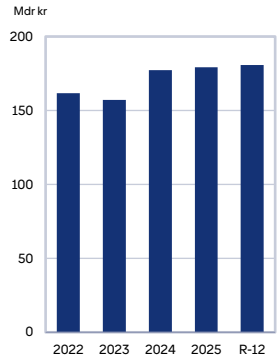
Resultatanalys

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

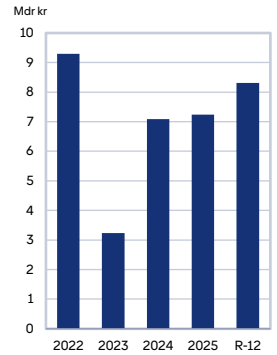
Mkr	Jul-sep 2026	Jul-sep 2025	Rullande 12 månader	Jan-dec 2025
Intäkter				
Byggverksamhet	46 016	42 232	169 644	171 121
Bostadsutveckling	1 541	1 757	6 296	6 925
Kommersiell fastighetsutveckling	3 250	1 745	11 037	8 099
Förvaltningsfastigheter	117	120	475	472
Centralt och Elimineringar	-1 547	-2 182	-6 811	-7 325
Totala intäkter	**49 377**	**43 674**	**180 640**	**179 291**
Rörelseresultat				
Byggverksamhet	2 282	1 766	7 695	7 094
Bostadsutveckling	-369	131	-221	450
Kommersiell fastighetsutveckling	171	-397	743	259
Förvaltningsfastigheter	87	143	336	386
Centralt	-116	-58	-196	-712
Elimineringar	17	-221	-47	-235
Totalt rörelseresultat	**2 072**	**1 363**	**8 310**	**7 241**
Finansnetto	**199**	**164**	**769**	**686**
Resultat efter finansiella poster	**2 271**	**1 527**	**9 079**	**7 927**
Inkomstskatter	-541	-220	-2 082	-1 632
Periodens resultat	**1 730**	**1 308**	**6 996**	**6 295**
Periodens resultat per aktie	4,14	3,07	16,76	15,09
Periodens intäkter, enligt IFRS	46 409	42 294	178 254	176 658
Periodens rörelseresultat, enligt IFRS	1 482	1 099	8 194	6 574
Periodens resultat per aktie, enligt IFRS	3,06	2,58	16,50	13,82
Operativt kassaflöde från verksamheten	2 835	40	11 137	3 575
Räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)	21 513	13 001		15 701
Avkastning på sysselsatt kapital i Projektutvecklingsenheterna, % [1]	1,6	1,4	1,6	1,8
Avkastning på sysselsatt kapital i Förvaltningsfastigheter, % [1]	4,1	4,7	4,1	4,7
Justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld (-)	11 622	9 336		11 505
Avkastning på eget kapital, % [1]	11,4	10,0	11,4	10,2

1 Rullande 12 månader.

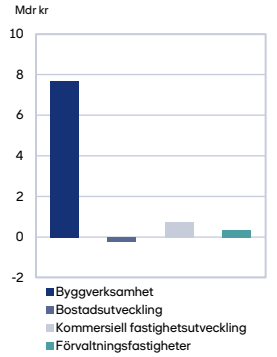
Intäkter



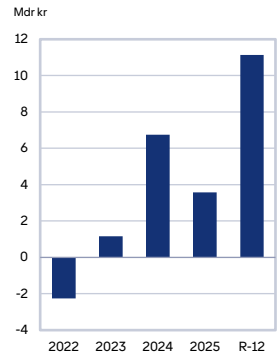
Rörelseresultat



Rörelseresultat per segment 30 sep 2026, R-12



Kassaflöde från verksamheten



VD-ord



Det tredje kvartalet präglades av en fortsatt stark leverans inom Byggverksamheten, med omsättningstillväxt, en stark rörelsemarginal och en rekordhög orderstock. Samtliga geografier bidrog positivt till utvecklingen. Höjdpunkter inom Projektutveckling omfattar goda resultat från försäljning av både kommersiella fastigheter och bostäder i Centraleuropa. Resultatet för det tredje kvartalet belastades samtidigt av nedskrivningar av goodwill, icke-strategiskt markinnehav samt fastighetstillgångar. Kassaflödet från den löpande verksamheten var starkt och vi bibehåller en robust finansiell ställning.

Byggverksamheten levererade starka resultat på samtliga huvudmarknader. Omsättningen ökade jämfört med motsvarande period föregående år och accelererade efter en relativt försiktig inledning på året. Rörelsemarginalen var stark, vilket återspeglar en kvalitativ och väl presterande projektportfölj, och positiva bidrag från flera större projekt som nådde viktiga milstolpar under kvartalet. Den rullande tolvmånadersmarginalen låg fortsatt väl över det långsiktiga målet. Orderingången var i nivå med den rekordnivå som uppnåddes under andra kvartalet. Investeringar i datacenter och halvledaranläggningar, tillsammans med en stabil efterfrågan på traditionell infrastruktur, bidrog till den fortsatta tillväxten i orderstocken. Byggverksamheten stängde kvartalet med den största orderstocken som noterats i Skanskas historia.

Inom Bostadsutveckling återspeglade tredje kvartalets resultat den blandade marknadssituationen för våra geografier. Centraleuropa fortsatte att leverera en stark utveckling, med stöd av god efterfrågan, stark lönsamhet och produktionsstarten av ett nytt projekt. I Norden påverkades resultatet negativt av försäljning i projekt med lägre lönsamhet samt nedskrivningar relaterade till icke-strategiska markinnehav och goodwill. Vi fortsätter att ompositionera portföljen mot de största städerna och prioritera projekt med starkare långsiktig värdeskapandepotential.

Inom Kommersiell Fastighetsutveckling avyttrades två högkvalitativa kontorsprojekt, ett i Warszawa och ett i Budapest. Resultatet för tredje kvartalet påverkades av nedskrivningar avseende färdigställda osålda fastigheter. Marknadsförhållandena i Centraleuropa fortsätter att erbjuda attraktiva möjligheter för fastighetsutveckling. Mot denna bakgrund startades ett nytt kontorsprojekt, Nowy Format fas A1 i centrala Krakow, under kvartalet.

Förvaltningsfastigheter levererade bra resultat och kassaflöde under kvartalet.

Koldioxidutsläppen från den egna verksamheten, scope 1 och scope 2, var 65 procent lägre än jämförelseåret 2015, på en rullande tolvmånadersbasis.

Inom Byggverksamheten ligger vår prioritering fast: att skapa värde för våra kunder genom ett framgångsrikt projektgenomförande och samtidigt leverera en hållbar lönsamhet. Den rekordhöga orderstocken är ett resultat av många års disciplinerat anbudsarbete och positionering mot sektorer och geografier med attraktiva tillväxtmöjligheter, med fortsatt fokus på riskjusterad avkastning. Inom Projektutveckling varierar marknadsförutsättningarna mellan olika regioner. Vi fortsätter att allokera kapital selektivt till de projekt där vi ser de bästa förutsättningarna för långsiktigt värdeskapande. En stark byggverksamhet, ett stabilt kassaflöde och en robust finansiell ställning ger goda förutsättningar för att skapa attraktiv avkastning till våra aktieägare.

Anders Danielsson
Verkställande direktör och koncernchef

Skanska måluppfyllelse (rullande 12 månader)

Rörelsemarginal – Byggverksamhet
4,5%
Mål ≥4%

Avkastning på sysselsatt kapital – Projektutveckling
1,6%
Mål ≥10%

Avkastning på sysselsatt kapital – Förvaltningsfastigheter
4,1%
Mål ≥6%

Avkastning på eget kapital
11,4%
Mål ≥18%

Justerad nettoskuld(-)/nettofordran(+)
+11,6 mdr kr
Limit -10 mdr kronor

Klimatmål (scope 1 och 2) Minskning av CO_2 jämfört med 2015
-65%
Mål -70% (scope 1 och 2) till år 2030

Marknadsutsikter kommande 12 månader

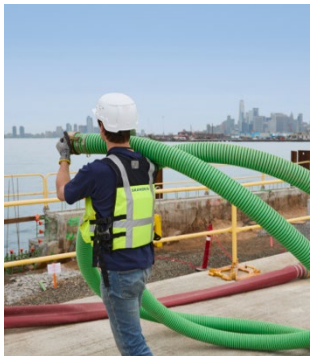
Marknadsutsikter syftar till att beskriva situationen på marknader som är relevanta för vår verksamhet, avseende segment, sektorer och geografier.

- Försämrade utsikter jämfört med föregående kvartal
- Oförändrade utsikter jämfört med föregående kvartal
- Förbättrade utsikter jämfört med föregående kvartal
- Mycket stark marknad kommande 12m
- Stark marknad kommande 12m
- Stabil marknad kommande 12m
- Svag marknad kommande 12m
- Mycket svag marknad kommande 12m

Byggverksamheten

Marknadsutsikterna för byggverksamheten är oförändrade jämfört med föregående kvartal. Vi bedömer att marknaderna kommer att erbjuda goda affärsmöjligheter på våra utvalda hemmamarknader under de kommande tolv månaderna. Efterfrågan inom anläggningssegmentet är fortsatt stark, med en god projektpipeline inom såväl traditionell infrastruktur som samhällsnyttig verksamhet. Utsikterna för husbyggnadsmarknaden är mer försiktiga, men stöds av en stabil efterfrågan på samhällsfastigheter samt stärks av investeringar i datacenter och halvledaranläggningar.

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



Bostadsutveckling

Bostadsmarknaden i Centraleuropa förväntas fortsätta vara stark och erbjuda goda möjligheter för bostadsutveckling framöver. I Norden har utvecklingen i Sverige varit positiv, medan marknaderna i Norge och Finland fortsatt är dämpade. Makroekonomisk osäkerhet och förväntningar på ränteläget fortsätter att påverka marknadsaktiviteten, och en fullständig återhämtning på den nordiska marknaden för nyproducerade bostäder bedöms kunna ta tid.

Norden	↘
varav Sverige	↘
Europa	↘



Kommersiell fastighetsutveckling

Hyresmarknaden i Centraleuropa har utvecklats positivt, med god efterfrågan och ett begränsat utbud av nya fastigheter som stödjer stigande hyresnivåer. I Norden och USA är aktiviteten på hyresmarknaden i huvudsak stabil. På transaktionsmarknaden ligger USA fortsatt efter Centraleuropa och Norden, med en fortsatt låg investeraraktivitet inom högkvalitativa kommersiella fastigheter.

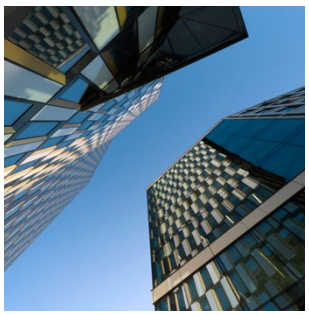
Norden	→
Europa	→
USA	↘



Förvaltningsfastigheter

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

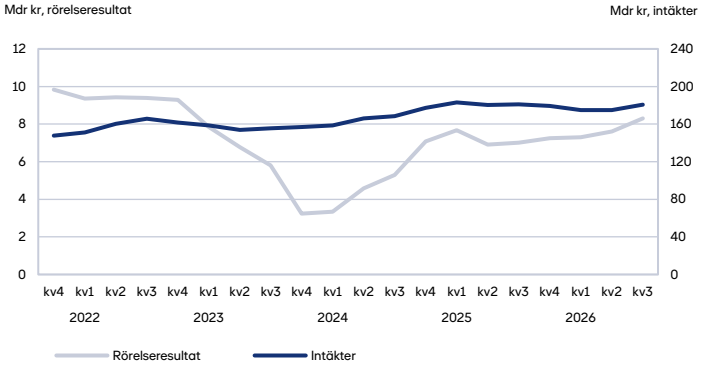
Norden	
Sverige	→



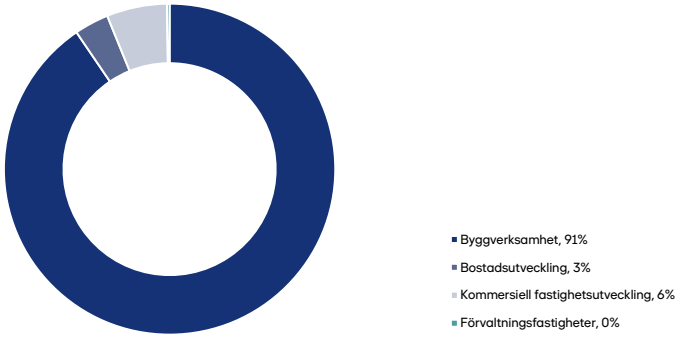
Resultatanalys

Koncernen

Intäkter och rörelseresultat, rullande 12 månader



Intäkter per segment, rullande 12 månader

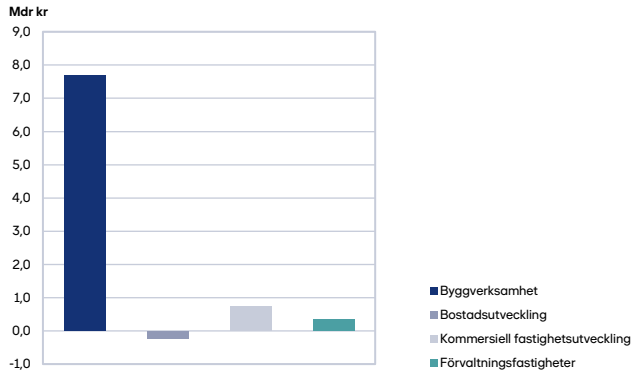


Intäkter och resultat

Mkr	Jul-sep 2026	Jul-sep 2025	Rullande 12 månader	Jan-dec 2025
Intäkter	49 377	43 674	180 640	179 291
Rörelseresultat [1]	2 072	1 363	8 310	7 241
Finansnetto	199	164	769	686
Resultat efter finansiella poster	**2 271**	**1 527**	**9 079**	**7 927**
Inkomstskatter	-541	-220	-2 082	-1 632
Periodens resultat	**1 730**	**1 308**	**6 996**	**6 295**
Periodens resultat per aktie, kr [2]	4,14	3,07	16,76	15,09
Periodens resultat per aktie, enligt IFRS, kr [2]	3,06	2,58	16,50	13,82

1 Inkluderar Centralt och Elimineringar.
2 Periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.

Rörelseresultat per segment, rullande 12 månader



Förändringar och valutaeffekter

	Förändring i kr	Förändring i lokal valuta	Valutaeffekt
	Jul-sep 2026 / Jul-sep 2025		
Intäkter	13%	12%	1%
Rörelseresultat	52%	52%	0%
	Rullande 12 månader 2026 / Rullande 12 månader 2025		
Intäkter	-0%	4%	-4%
Rörelseresultat	19%	22%	-4%

Intäkterna uppgick till 49,4 (43,7) miljarder kronor; justerat för valutakurseffekter ökade intäkterna med 12 procent. Rörelseresultatet uppgick till 2 072 (1 363) Mkr, upp 52 procent; inga valutakurseffekter.

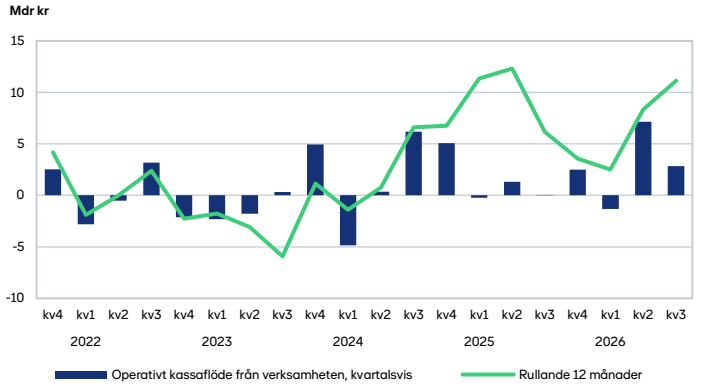
Rörelseresultatet för Centralt uppgick till -116 (-58) Mkr. Nettobidrag från affärsverksamheter som rapporteras i Centralt uppgick till 30 (101) Mkr. Detta inkluderar vinst hänförligt till OPS portföljen samt kostnader hänförliga till tidigare verksamhetsområden. Rörelseresultatet för jämförelsekvartalet i Centralt påverkades positivt av upplösning av avsättningar inom OPS portföljen.

Finansnettot uppgick till 199 (164) Mkr. Periodens inkomstskatt uppgick till -541 (-220) Mkr. Effektiv skattesats för tredje kvartalet uppgick till 24 (14) procent.

Kassaflöde

Koncernen

Operativt kassaflöde från verksamheten



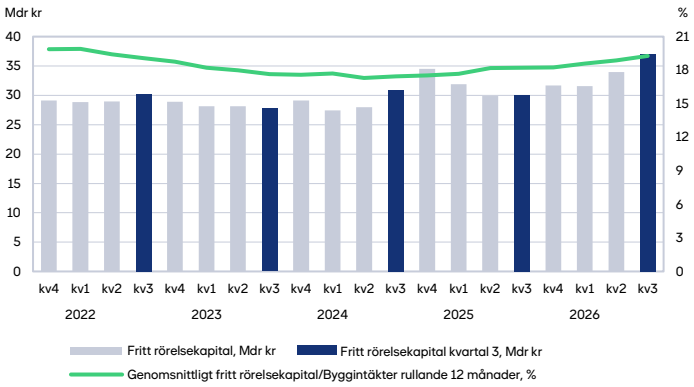
Operativt kassaflöde

Mkr	Jul-sep 2026	Jul-sep 2025	Rullande 12 månader	Jan-dec 2025
Kassaflöde operativ verksamhet	2 704	2 130	8 024	7 858
Förändring i rörelsekapital	1 732	-161	4 346	-1 733
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-1 277	-1 314	17	-928
Periodisering	-94	-372	103	-247
Kassaflöde från operativ verksamhet före betalda skatter	**3 065**	**283**	**12 490**	**4 948**
Betalda skatter i operativ verksamhet	-70	-28	-1 002	-806
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-159	-215	-352	-568
Operativt kassaflöde från verksamheten	**2 835**	**40**	**11 137**	**3 575**
Strategiska desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto	-	-	-	30
Utdelning etc.	-201	-25	-6 165	-3 409
Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	**2 634**	**16**	**4 972**	**196**
Förändring i räntebärande fordringar	-1 431	-722	-3 444	-5 664
Förändring i räntebärande skulder exklusive leasingskulder	25	355	-923	-2 224
Periodens kassaflöde	**1 229**	**-351**	**605**	**-7 692**

Operativt kassaflöde från verksamheten uppgick till 2 835 (40) Mkr, stärkt av ett ökat fritt rörelsekapital inom Byggverksamheten. Nettoinvesteringarna för det tredje kvartalet förklaras främst av investeringar inom Kommersiell fastighetsutveckling och Byggverksamhet. Betalda skatter i operativ verksamhet uppgick till -70 (-28) Mkr för perioden.

Sålda men ännu ej överlämnade tillgångar inom Kommersiell fastighetsutveckling kommer att generera ett nettobidrag till kassaflödet om 3,9 miljarder kronor, efter kvarvarande investeringar, under perioden 2026-2029.

Fritt rörelsekapital i Byggverksamheten



I Byggverksamheten ökade det fria rörelsekapitalet till 37,0 (30 jun 2026: 33,9) miljarder kronor, där 2,2 miljarder kronor avser ett förbättrat rörelsekapital i verksamheten och 1,0 miljarder kronor avser positiva valutakurseffekter. Fokus på kassaflöde och fritt rörelsekapital inom Byggverksamheten kvarstår. Genomsnittligt fritt rörelsekapital i relation till intäkterna i Byggverksamheten de senaste 12 månaderna uppgick till 19,3 (18,2) procent.



Finansiell ställning

Justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)



Balansräkning – i korthet

Mdr kr	30 sep 2026	30 sep 2025	31 dec 2025
Summa tillgångar	175,4	160,8	158,3
Summa eget kapital	64,5	60,7	62,0
Räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld (-)	21,5	13,0	15,7
Justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)	11,6	9,3	11,5
Sysselsatt kapital, utgående balans	81,6	80,2	79,7
Soliditet, %	36,8	37,7	39,1

Förändring i räntebärande nettofordran/nettoskuld

Mkr	Jul-sep 2026	Jul-sep 2025	Jan-sep 2026	Jan-sep 2025	Jan-dec 2025
Ingående balans räntebärande nettofordran (+)/nettoskuld(-)	17 558	12 025	15 701	15 353	15 353
Periodens kassaflöde	**1 229**	**-351**	**1 316**	**-6 981**	**-7 692**
Avgår förändring i räntebärande fordringar och skulder exklusive leasingskulder	1 406	367	1 173	4 694	7 888
Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	**2 634**	**16**	**2 489**	**-2 288**	**196**
Omräkningseffekter, räntebärande nettofordran/nettoskuld	613	-73	1 435	-1 006	-1 226
Omvärderingar av pensionsfordran/skuld	526	715	761	398	424
Övriga förändringar, räntebärande nettofordran/nettoskuld	183	319	1 128	544	953
Förändring i räntebärande nettofordran/nettoskuld (inklusive likvida medel)	**3 956**	**976**	**5 813**	**-2 352**	**347**
Utgående balans räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)	**21 513**	**13 001**	**21 513**	**13 001**	**15 701**
Likvida medel med restriktioner	-12 708	-8 667	-12 708	-8 667	-8 789
Pensionsfordran(-)/skuld(+), netto	-3 200	-1 576	-3 200	-1 576	-1 617
Leasingskulder	6 017	6 578	6 017	6 578	6 209
Utgående balans justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)	**11 622**	**9 336**	**11 622**	**9 336**	**11 505**

Justerad räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld (-) uppgick till 11,6 (30 jun 2026: 8,7) miljarder kronor. Räntebärande nettofordran uppgick till 21,5 (30 jun 2026: 17,6).

I slutet av kvartalet uppgick likvida medel, kortfristiga placeringar och outnyttjade bekräftade kreditlöften till 26,3 (30 jun 2026: 23,1) miljarder kronor, varav 15,3 (30 jun 2026: 15,6) miljarder kronor är tillgängliga inom en vecka. Koncernens centrala skuldportfölj uppgick till 7,5 (30 jun 2026: 7,6) miljarder kronor, bestående av 4,5 miljarder kronor i Medium-Term Note (MTN) med en genomsnittlig löptid på 1,1 år och 3,1 miljarder kronor i bilaterala lån med en genomsnittlig löptid på 2,3 år. Den 30 sep 2026, uppgick koncernens outnyttjade kreditfaciliteter till 7,2 (30 jun 2026: 7,0) miljarder kronor. Den centrala skuldportföljen, inklusive outnyttjade bekräftade kreditlöften, hade en genomsnittlig löptid på 2,2 (30 jun 2026: 2,5) år.

Sysselsatt kapital uppgick vid kvartalets slut till 81,6 (30 jun 2026: 79,1) miljarder kronor.

Eget kapital

Förändring i eget kapital

Mkr	Jul-sep 2026	Jul-sep 2025	Jan-sep 2026	Jan-sep 2025	Jan-dec 2025
Ingående balans	61 699	59 010	61 951	62 617	62 617
Utdelning till moderbolagets aktieägare	0	0	-5 797	-3 295	-3 295
Övriga förändringar i eget kapital som ej ingår i periodens totalresultat	-170	47	-195	103	165
Periodens resultat	1 284	1 107	5 036	3 917	5 772
Övrigt totalresultat					
Omräkningsdifferenser	1 149	-169	2 762	-3 039	-3 828
Påverkan av omvärderingar av pensioner	502	682	708	392	537
Påverkan av kassaflödessäkringar	2	-2	3	-20	-16
Utgående balans	**64 467**	**60 675**	**64 467**	**60 675**	**61 951**

Justerat eget kapital

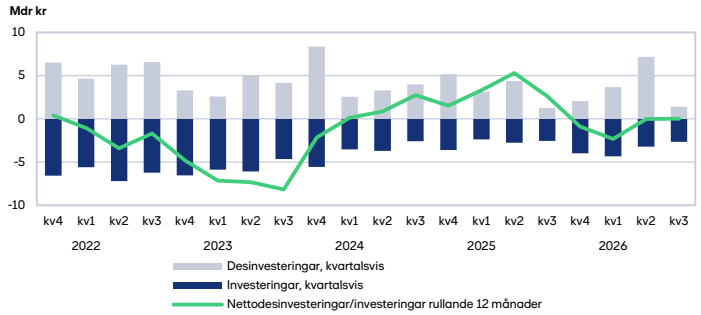
Mdr kr	30 sep 2026	30 sep 2025	31 dec 2025
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	64,3	60,5	61,8
Orealiserat övervärde i Bostadsutveckling	3,0	2,8	3,2
Orealiserade utvecklingsvinster i Kommersiell fastighetsutveckling	4,2	4,5	4,7
Påverkan i orealiserat eget kapital i OPS-portfölj	0,5	0,7	0,7
Justerat eget kapital	**72,0**	**68,6**	**70,3**

Koncernens egna kapital uppgick till 64,5 (60,7) miljarder kronor. Soliditeten uppgick till 36,8 (37,7) procent och koncernens nettofordran resulterade i en negativ nettoskuldsättningsgrad om -0,3 (-0,2). Omräkningsdifferenser uppgick till 1 149 (-169) Mkr, främst till följd av en svagare svensk krona. Påverkan av omvärderingar av pensioner uppgick till 502 (682) Mkr.

Justerat eget kapital uppgick till 72,0 (68,6) miljarder kronor, motsvarande ett justerat eget kapital per aktie om 173,99 (165,92) kronor. De orealiserade övervärdena i Projektutveckling, inklusive OPS-portföljen, uppgick till 8,6 miljarder kronor, varav 1,1 miljarder kronor realiserats enligt segmentsredovisning. Motsvarande belopp efter avdrag för schablonmässig skatt uppgick till 7,7 miljarder kronor respektive 1,0 miljarder kronor.

Investeringar och desinvesteringar

Investeringar och desinvesteringar



Koncernens investeringar uppgick till -2 653 (-2 563) Mkr. Desinvesteringar uppgick till 1 376 (1 250) Mkr, vilket resulterar i nettoinvesteringar om -1 277 (-1 314) Mkr för koncernen för tredje kvartalet.

I Byggverksamheten uppgick investeringarna till -742 (-773) Mkr. Investeringarna är främst kopplade till materiella anläggningstillgångar för egen produktion. Nettoinvesteringar inom Byggverksamheten uppgick till -634 (-727) Mkr. Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar inklusive materiella anläggningstillgångar, nyttjanderätter, uppgick till -737 (-653) Mkr.

I Bostadsutveckling uppgick investeringarna till -1 111 (-1 338) Mkr. Desinvesteringar uppgick till 1 203 (656) Mkr. Nettodesinvesteringar i Bostadsutveckling uppgick till 92 (-683) Mkr.

I Kommersiell fastighetsutveckling uppgick investeringarna till -861 (-1 035) Mkr. Desinvesteringarna uppgick till 50 (947) Mkr. Två projekt avyttrades under tredje kvartalet, varav ett kommer att överlämnas under fjärde kvartalet i år och ett under 2027. Nettoinvesteringar i Kommersiell fastighetsutveckling uppgick till -811 (-88) Mkr.

Nettoinvesteringar i Förvaltningsfastigheter uppgick till -5 (-16) Mkr.

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

Mkr	Jul-sep 2026	Jul-sep 2025	Rullande 12 månader	Jan-dec 2025
Investeringar				
Byggverksamhet	-742	-773	-3 342	-3 137
Bostadsutveckling	-1 111	-1 338	-6 516	-4 949
Kommersiell fastighetsutveckling	-861	-1 035	-4 700	-4 280
Förvaltningsfastigheter	-5	-16	-50	-61
Övrigt	66	598	391	721
Totalt	**-2 653**	**-2 563**	**-14 218**	**-11 706**
Desinvesteringar				
Byggverksamhet	108	46	386	363
Bostadsutveckling	1 203	656	5 181	5 054
Kommersiell fastighetsutveckling	50	947	7 844	5 369
Förvaltningsfastigheter	-	-	-	-
Övrigt	15	-399	824	22
Totalt	**1 376**	**1 250**	**14 235**	**10 807**
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)				
Byggverksamhet	-634	-727	-2 956	-2 774
Bostadsutveckling	92	-683	-1 336	105
Kommersiell fastighetsutveckling	-811	-88	3 144	1 089
Förvaltningsfastigheter	-5	-16	-50	-61
Övrigt	81	199	1 215	743
Totalt	**-1 277**	**-1 314**	**17**	**-898**
Varav strategiska	-	-	-	30

Sysselsatt kapital i Projektutveckling och Förvaltningsfastigheter

Mkr	30 sep 2026	30 sep 2025	31 dec 2025
Bostadsutveckling	14 662	13 469	13 720
Kommersiell fastighetsutveckling	42 232	40 929	41 700
Förvaltningsfastigheter	8 168	8 146	8 348
Totalt	**65 062**	**62 544**	**63 767**



Investering: Lillebytunet, Trondheim, Norge

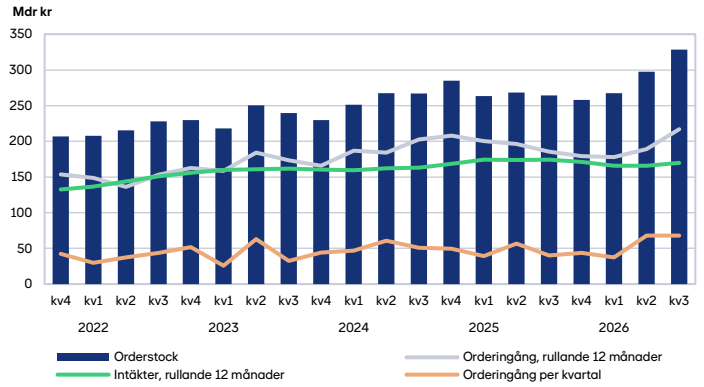


Desinvestering: H2Offices, Budapest, Ungern

Resultatanalys, verksamhetsgrenar

Byggverksamhet – Orderläge

Orderstock, intäkter och orderingång



Orderingång och orderstock i Byggverksamheten

Mdr kr	Jul-sep 2026	Jul-sep 2025	Rullande 12 månader	Jan-dec 2025
Orderingång	68,0	39,9	217,2	179,5
Orderstock [1]	328,3	264,4		257,9

1 Avser slutet av respektive period.

Orderingången uppgick till 68,0 (39,9) miljarder kronor. Justerat för valutakurseffekter ökade orderingången med 67 procent. Detta markerar ännu ett kvartal med en rekordhög orderingång. Efterfrågan inom såväl traditionell infrastruktur som Tech industrin är fortsatt stark, även om orderingången kan variera mellan enskilda kvartal. På rullande 12 månader var orderingången totalt sett 128 (30 jun 2026: 114) procent av intäkterna. För mer information se sidan 29.

Orderstocken nådde en ny rekordnivå och uppgick till 328,3 (30 jun 2026: 297,5) miljarder kronor, justerat för valutakurseffekter ökade orderstocken med 8 procent. Orderstocken motsvarar 22 (30 jun 2026: 21) månaders produktion.

Förändringar och valutaeffekter

	Förändring i kr	Förändring i lokal valuta	Valutaeffekt
		Jul-sep 2026 / Jul-sep 2025	
Orderingång	70%	67%	4%
		30 sep 2026 / 30 jun 2026	
Orderstock	10%	8%	3%

Större order i kvartalet

Geografi	Kontrakt	Belopp Mkr	Kund
USA	Data center	11 200	Befintlig kund
USA	Spårväg	8 900	LA Metro
USA	Högteknologisk produktionsanläggning	3 600	Konfidentiell kund
USA	Pir	2 500	NAVFAC Mid-Atlantic
Europa	Data center	2 200	Befintlig kund

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

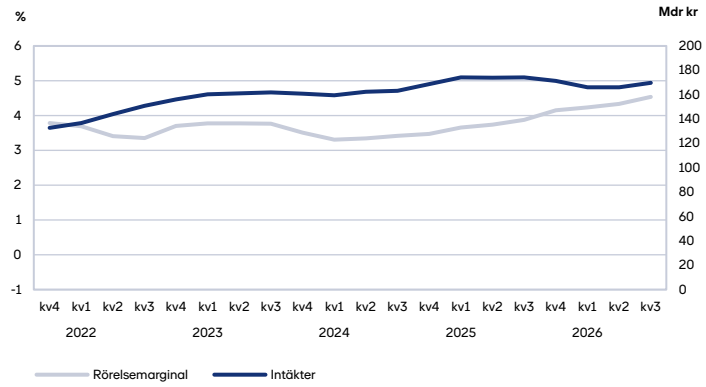
6,5 miljarder kr



Spårväg, LA Metro, USA

Byggverksamhet

Intäkter och rörelsemarginal, rullande 12 månader



Intäkter och resultat

Mkr	Jul-sep 2026	Jul-sep 2025	Rullande 12 månader	Jan-dec 2025
Intäkter	46 016	42 232	169 644	171 121
Bruttoresultat	**3 935**	**3 392**	**14 306**	**13 565**
Försäljnings- och administrationskostnader	-1 657	-1 637	-6 629	-6 488
Resultat från joint ventures och intresseföretag	4	10	18	18
Rörelseresultat	**2 282**	**1 766**	**7 695**	**7 094**
Bruttomarginal, %	8,6	8,0	8,4	7,9
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-3,6	-3,9	-3,9	-3,8
Rörelsemarginal, %	5,0	4,2	4,5	4,1

Förändringar och valutaeffekter

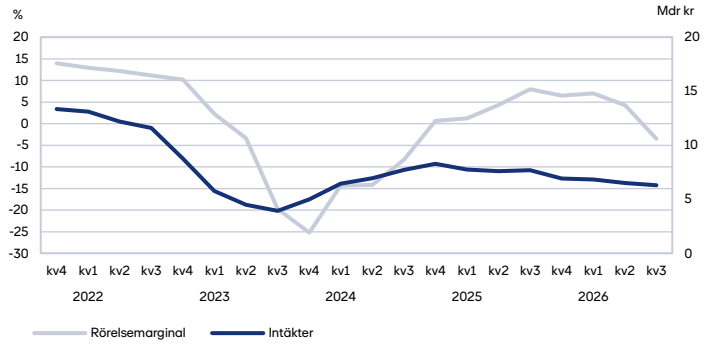
	Förändring i kr	Förändring i lokal valuta	Valutaeffekt
	Jul-sep 2026 / Jul-sep 2025		
Intäkter	9%	7%	2%
Rörelseresultat	29%	28%	1%
	Rullande 12 månader 2026 / Rullande 12 månader 2025		
Intäkter	-3%	2%	-4%
Rörelseresultat	14%	19%	-5%

Intäkterna i Byggverksamheten uppgick till 46,0 (42,2) miljarder kronor; justerat för valutakurseffekter ökade intäkterna med 7 procent. Rörelseresultatet ökade 28 procent i lokal valuta och uppgick till 2 282 (1 766) Mkr. Rörelsemarginalen uppgick till 5,0 (4,2) procent, vilket återspeglar en väl presterande projektportfölj samt positiva bidrag från flera större projekt som under kvartalet nådde viktiga milstolpar i slutet av projektgenomförandet. Rörelsemarginalen på rullande 12 månader uppgick till 4,5 (30 jun 2026: 4,3) procent.



Bostadsutveckling

Intäkter och rörelsemarginal, rullande 12 månader



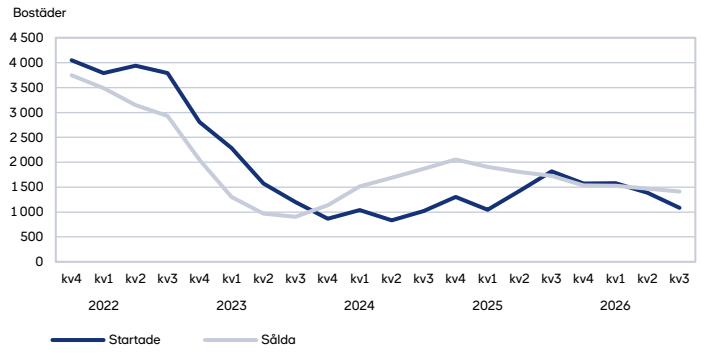
Intäkter och resultat

Mkr	Jul-sep 2026	Jul-sep 2025	Rullande 12 månader	Jan-dec 2025
Intäkter	1 541	1 757	6 296	6 925
Bruttoresultat	**-125**	**249**	**386**	**909**
Försäljnings- och administrationskostnader	-244	-118	-608	-460
Rörelseresultat	**-369**	**131**	**-221**	**450**
Bruttomarginal, %	-8,1	14,2	6,1	13,1
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-15,8	-6,7	-9,7	-6,6
Rörelsemarginal, %	-24,0	7,4	-3,5	6,5
Avkastning på sysselsatt kapital, % [1]	-1,0	5,9	-1,0	4,6

1 Rullande 12 månader. För definition se sidan 19.

Intäkterna inom Bostadsutveckling uppgick till 1 541 (1 757) Mkr. Rörelseresultatet för verksamhetsgrenen uppgick till -369 (131) Mkr. Centraleuropa startade ett nytt projekt i kvartalet och levererade en stark rörelsemarginal. I Norden fortsätter arbetet med att ompositionera portföljen mot de största städerna. Resultatet under tredje kvartalet påverkades av försäljning i projekt med lägre lönsamhet, nedskrivningar av icke-strategiskt markinnehav om totalt -340 Mkr samt nedskrivning av goodwill om -143 Mkr. Avkastning på sysselsatt kapital uppgick till -1,0 (5,9) procent.

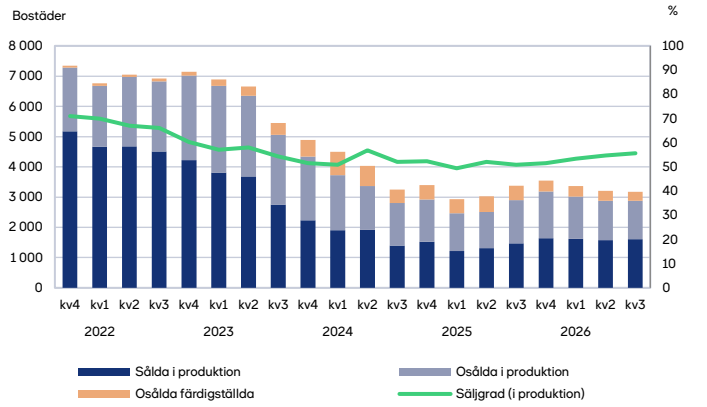
Sålda och startade bostäder, rullande 12 månader



Bostäder sålda och startade

	Jul-sep 2026	Jul-sep 2025	Rullande 12 månader	Jan-dec 2025
Bostäder sålda	323	383	1 414	1 535
Bostäder startade	270	572	1 083	1 571

Bostäder i produktion och osålda



Bostäder i produktion och osålda

	30 sep 2026	30 sep 2025	31 dec 2025
Bostäder i produktion	2 882	2 895	3 189
varav sålda %	56	51	51
Färdigställda, ej sålda bostäder	298	486	358

I tredje kvartalet uppgick antalet sålda bostäder till 323 (383) och 270 (572) nya bostäder produktionsstartades. Vid utgången av kvartalet fanns 2 882 (30 jun 2026: 2 878) bostäder i produktion. Säljgraden uppgick till 56 (30 jun 2026: 55) procent i slutet av kvartalet. Antalet färdigställda osålda bostäder uppgick till 298 (30 jun 2026: 326). Under kvartalet färdigställdes 266 bostäder.

Fördelning av redovisade värden

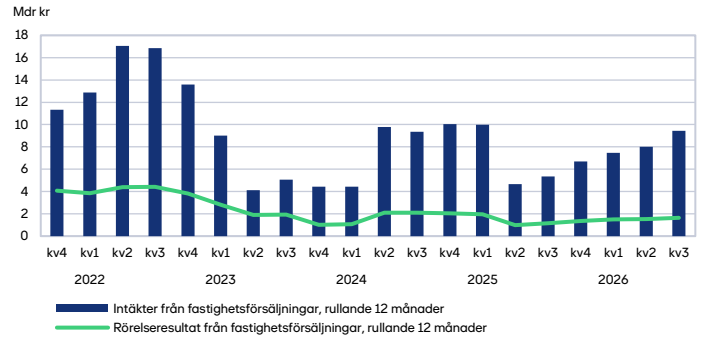
Mkr	30 sep 2026	30 sep 2025	31 dec 2025
Färdigställda projekt	1 868	2 215	1 809
Pågående projekt	5 212	4 393	4 962
Råmark och exploateringsfastigheter	10 711	9 349	9 288
Totalt	**17 791**	**15 956**	**16 059**

Fördelningen av redovisade värden i Bostadsutveckling framgår av tabellen ovan. Det uppskattade orealiserade övervärdet i osålda bostäder i produktion och råmark och exploateringsfastigheter uppgick till 3,4 miljarder kronor före skatt (3,0 miljarder kronor efter schablonmässigt skatteavdrag).

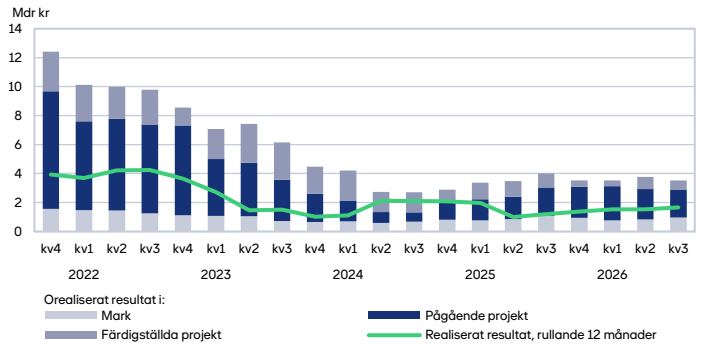
Råmark och exploateringsfastigheterna motsvarar egna byggrätter uppgående till 23 500 bostäder. Vi äger också 2 600 byggrätter genom joint ventures samt har under vissa förutsättningar rätt att förvärva ytterligare 2 900 byggrätter.

Kommersiell fastighetsutveckling

Intäkter och rörelseresultat från fastighetsförsäljningar



Orealiserat och realiserat resultat, segmentsredovisning

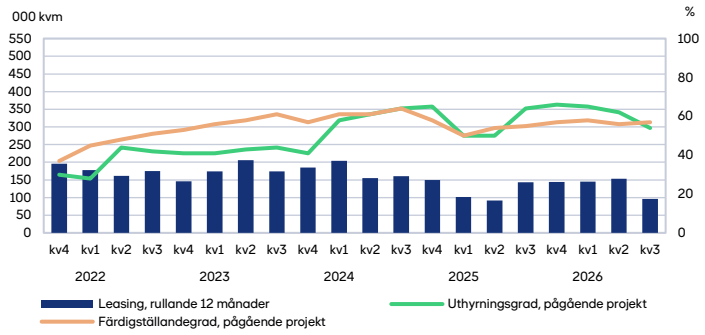


Intäkter och resultat

Mkr	Jul-sep 2026	Jul-sep 2025	Rullande 12 månader	Jan-dec 2025
Intäkter	3 250	1 745	11 037	8 099
varav från försäljning av fastigheter	2 808	1 383	9 451	6 686
Bruttoresultat	**305**	**-242**	**1 445**	**971**
Försäljnings- och administrationskostnader	-132	-151	-706	-705
Resultat från joint ventures och intresseföretag	-3	-3	4	-7
Rörelseresultat	**171**	**-397**	**743**	**259**
varav från försäljning av fastigheter	513	377	1 663	1 378
Avkastning på sysselsatt kapital, % [1]	2,5	-0,0	2,5	1,0

1 Rullande 12 månader. För definition se sidan 19.

Leasing och färdigställandegrad, kommersiella fastigheter



Inom Kommersiell fastighetsutveckling såldes två projekt i Centraleuropa i tredje kvartalet. Totala intäkter uppgick till 3 250 (1 745) Mkr, varav 2 808 Mkr avser försäljning av fastigheter. Rörelseresultatet uppgick till 171 (-397) Mkr, och inkluderar nedskrivningar av fastighetstillgångar om totalt -378 Mkr, främst hänförbara till färdigställda osålda fastigheter i USA. Försäljningsvinster från avyttrade fastigheter uppgick till 513 (377) Mkr. Uthyrningsgraden i portföljen av färdigställda osålda fastigheter är stabil och resultatbidraget från driftnetto i inkomstgenererande fastigheter uppgick till 169 Mkr. Avkastning på sysselsatt kapital uppgick till 2,5 (0,0) procent.

Fördelning av investerat kapital och marknadsvärde

Mkr	Investerat kapital vid periodens slut	Investerat kapital vid färdig-ställande	Marknads-värde [1 2]	Orealiserade utvecklingsvinster [7]
Pågående projekt [3 5]	6 595	12 765	15 318	2 553
Färdigställda projekt [4]	19 525	19 525	20 636	1 111
Råmark och exploateringsfastigheter	11 439	11 439	12 408	968
Total	**37 560**	**43 729**	**48 362**	**4 632**
varav redovisat värde [4 6]	37 424	42 955	-	-
varav färdigställda projekt sålda enligt segmentsredovisning	1 298	1 298	1 741	443
varav pågående projekt sålda enligt segmentsredovisning	1 796	4 236	4 906	671

1 Marknadsvärde enligt värdering 2026-09-30.
2 Pågående projekt – uppskattat marknadsvärde vid färdigställande, fullt uthyrt.
3 Inklusive hyresgästförbättringar och mäklararvoden i CDUS om 0 Mkr.
4 Inklusive hyresgästförbättringar och mäklararvoden i CDUS om 3 153 Mkr.
5 Skanskas andel av total produktionskostnad i JV om 321 Mkr vid periodens slut.
6 Inklusive Skanskas totala investering av eget kapital om 185 Mkr.
7 Marknadsvärde minus investerat kapital vid färdigställande.

Bedömt marknadsvärde för portföljen av kommersiella fastighets-utvecklingsprojekt uppgick till 48,4 miljarder kronor i slutet av tredje kvartalet, och motsvarar orealiserade utvecklingsvinster om 4,6 miljarder kronor.

Två projekt avyttrades och ett projekt startades under kvartalet, samtliga i Centraleuropa. Ett projekt färdigställdes under kvartalet. Sålda men ännu ej överlämnade tillgångar inom Kommersiell fastighetsutveckling kommer att generera ett nettobidrag till kassaflödet om 3,9 miljarder kronor, efter kvarvarande investeringar, under perioden 2026-2029.

Vid kvartalets slut uppgick antalet pågående projekt till 17 stycken, sammanlagt hade de en uthyrningsbar yta om 271 000 kvadratmeter. Av dessa var 14 kommersiella kontorsfastigheter och tre var hyresbostadsprojekt. För de kommersiella fastigheterna uppgick ekonomisk uthyrningsgrad till 54 procent och färdigställandegraden till 57 procent. Portföljen av färdigställda projekt uppgick till 17 projekt, och motsvarar en uthyrningsbar yta om 446 000 kvadratmeter. Den ekonomiska uthyrningsgraden för dessa projekt var 82 procent i slutet av kvartalet.

Tredje kvartalets uthyrning uppgick till 22 000 (77 000) kvadratmeter, varav 8 000 (6 000) kvadratmeter avser hyresbostäder. På rullande 12 månader uppgick uthyrningen till 140 000 (172 000) kvadratmeter, varav 44 000 (29 000) kvadratmeter avser hyresbostäder.

Ackumulerade internvinstelimineringar från byggvinster i projekt uppgick till -490 Mkr, vilket minskar det redovisade värdet för omsättningsfastigheter i Kommersiell fastighetsutveckling. Dessa elimineringar upplöses på koncernnivå i takt med att respektive projekt avyttras.

Förvaltningsfastigheter

Intäkter och resultat

Mkr	Jul-sep 2026	Jul-sep 2025	Rullande 12 månader	Jan-dec 2025
Intäkter	117	120	475	472
Driftnetto	**89**	**92**	**347**	**346**
Försäljnings- och administrationskostnader	-2	-1	-11	-13
Förändring marknadsvärde fastigheter	-	53	-	53
Rörelseresultat	**87**	**143**	**336**	**386**
Investeringar	-5	-16	-50	-61
Desinvesteringar	-	-	-	-
Desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto	**-5**	**-16**	**-50**	**-61**
Sysselsatt kapital	8 168	8 146		8 348
Fastighetsvärde	8 291	8 242		8 268
Avkastning på sysselsatt kapital, % [1]	4,1	4,7	4,1	4,7
Nettouthyrning	-21	1	-23	-8
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	80	83		85
Överskottsgrad, %	76	76	73	73

1 Rullande 12 månader. For definition se sidan 19.

Intäkterna för verksamhetsgrenen Förvaltningsfastigheter uppgick till 117 (120) Mkr. Rörelseresultatet uppgick till 87 (143) Mkr. Jämförelsekvartalets resultat påverkades positivt av justering av marknadsvärdet på en fastighet. Tillämpat genomsnittligt direktavkastningskrav i portföljen vid slutet av tredje kvartalet var 4,7 (30 jun 2026: 4,7) procent. Den ekonomiska uthyrningsgraden i portföljen var 80 (30 jun 2026: 83) procent.

I slutet av kvartalet uppgick totalt fastighetsvärde i portföljen i Förvaltningsfastigheter till 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.



Sthlm01, Stockholm

Hållbarhetsinformation

Klimatdata

	Jul-sep 2026	Jul-sep 2025	Rullande 12 månader	Jan-dec 2025
Scope 1 och 2 (ton CO_2e) [1]	36 000	38 000	143 000	143 000
Koldioxidintensitet [2]	0,73	0,87	0,79	0,80
Förnybara bränslen (%) [3]	34	34	34	35
Förnybar energi (%) [3]	100	98	100	100

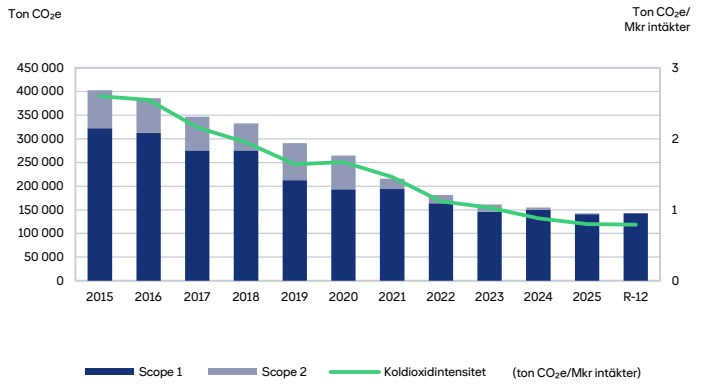
1 Scope 1 och 2 (marknadsbaserat).
2 Scope 1 och 2 (marknadsbaserat)/ Mkr intäkter, enligt segmentsredovisning.
3 Rullande 12 månader.

Koldioxidutsläpp från den egna verksamheten, scope 1 och 2, uppgick till 36 000 (38 000) ton i tredje kvartalet. På rullande 12 månader, uppgick koldioxidutsläppen till totalt 143 000 för scope 1 och 2, 65 procent lägre jämfört med basåret 2015. Koldioxidintensitet i tredje kvartalet uppgick till 0,73 (0,87) jämfört med 2,60 under 2015.

Scope 1 utsläpp beror på användning av bränslen. Koncernövergripande användning av förnybara bränslen var i linje med motsvarande kvartal föregående år. På rullande 12 månader uppgick andelen till 34 procent.

Scope 2 utsläpp beror främst på användning av el. Koncernövergripande andel av förnybar el var 100 procent på rullande 12 månader.

Skanskas egna koldioxidutsläpp (scope 1 och 2)



Hälsa och säkerhet - data

	Jul-sep 2026	Jul-sep 2025	Rullande 12 månader	Jan-dec 2025
Arbetsrelaterade olyckor med frånvaro (LTAR) [1]	2,1	2,2	2,6	2,4
Chefers säkerhetsbesök (Executive Site Safety Visits, ESSV) [1]	1 767	1 871	7 166	7 166

1 För definition se sidan 19.

Arbetsrelaterade olyckor med frånvaro (LTAR) är ett nyckeltal som används för att mäta resultatet av Skanskas säkerhetsarbete. På rullande 12 månader var LTAR 2,6 (31 dec, 2025: 2,4).

Chefers säkerhetsbesök (Executive Site Safety Visits, ESSV) främjar ett tydligt och synligt ledarskap för förbättrat säkerhetsresultat. Under tredje kvartalet genomfördes 1 767 (1 871) ESSV besök.

Personal
Det genomsnittliga antalet anställda i koncernen hittills i år var 26 074 (25 738). Antalet anställda vid kvartalets slut uppgick till 26 493 (30 jun 2026: 26 363).

Transaktioner med närstående
Transaktioner mellan Skanska och närstående som väsentligen påverkat koncernens finansiella ställning och resultat har inte ägt rum under perioden.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer
För information om risker samt kritiska uppskattningar och bedömningar, se Års- och hållbarhetsredovisningen 2025, sidorna 90–95, not 2 och 5, samt avsnitt om marknadsutsikter i denna rapport.

Övrigt
Inget att redovisa.

Händelser efter rapportperiodens utgång
Inga händelser att rapportera efter periodens utgång.

Finansiella rapporter 2026 och 2027
Skanskas delårsrapporter samt bokslutskommunikén finns att ladda ner på Skanskas hemsida, www.skanska.com/group/sv/investerare.

Koncernens rapporter för 2026 och 2027 kommer att publiceras följande datum:

29 januari, 2027	Bokslutskommuniké 2026
29 april, 2027	Delårsrapport första kvartalet 2027
16 juli, 2027	Delårsrapport andra kvartalet 2027
28 oktober, 2027	Delårsrapport tredje kvartalet 2027

Stockholm den 5 november 2026

Anders Danielsson
Verkställande direktör och koncernchef

Revisors granskningsrapport

Inledning
Vi har utfört en översiktlig granskning av den finansiella delårsinformationen i sammandrag (delårsrapporten) för Skanska AB (publ.) per 30 september 2026 och den niomånadersperiod som slutade per detta datum. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna delårsrapport i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna delårsrapport grundad på vår översiktliga granskning.

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

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

Stockholm den 5 november 2026
Ernst & Young AB

Rickard Andersson
Auktoriserad revisor

Redovisningsprinciper

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

Sambandet mellan koncernens operativa kassaflödesanalys och koncernens kassaflödesanalys

Skillnaden mellan koncernens operativa kassaflödesanalys och koncernens kassaflödesanalys enligt IAS 7 Kassaflödesanalys är redovisad i not 32 i Års- och hållbarhetsredovisning 2025.

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 bygguppdragen utförs av de byggande enheterna i segmentet Byggverksamhet på respektive marknad. I segmentsredovisningen redovisas intäkter och resultat i Bostadsutveckling när kontrakt tecknas för försäljning av bostäder. I redovisningen enligt IFRS redovisas intäkter i stället vid tillträde av bostaden.

Kommersiell fastighetsutveckling initierar, utvecklar, hyr ut och säljer kommersiella fastighetsprojekt. Bygguppdragen utförs på de flesta marknader av segmentet Byggverksamhet. I segmentsredovisningen redovisas intäkter och resultat i Kommersiell fastighetsutveckling när kontrakt tecknas för försäljning av fastigheter. I redovisningen enligt IFRS redovisas intäkter 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. I segmentsredovisningen redovisas fastigheter inom rörelsesegmentet Förvaltningsfastighet som förvaltningsfastigheter oavsett hur stor del av fastigheten Skanska nyttjar. I redovisningen enligt IFRS får Skanskas del inte utgöra en väsentlig andel av fastighetens totala yta. I annat fall ska fastigheten klassificeras som omsättningsfastighet eller fastighet som används i den egna rörelsen.

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

Internprissättningen mellan rörelsesegmenten sker till marknadsmässiga villkor.

Kommande ändringar av redovisningsprinciper

IFRS 18 Presentation och upplysningar i finansiella rapporter kommer att ersätta IAS 1 Utformning av finansiell information och ska tillämpas från och med 1 januari 2027. För mer information om konstaterade effekter se Års- och hållbarhetsredovisningen 2025, not 1. Skanska utvärderar fortfarande effekten på de finansiella räkenskaperna i mer detalj.

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 2025 not 40.

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	Hyresintäkter minus fastighetskostnader för förvaltningsfastigheter (kostnader för drift och underhåll, reparationer, fastighetsadministration och fastighetsskatt).	Mäter intjäningen från fastighetsförvaltning.
Försäljnings- och administrationskostnader, %	Försäljnings- och administrationskostnader dividerat med intäkter.	Mäter kostnadseffektiviteten i försäljnings- och administrationskostnaderna.
Rörelseresultat	Intäkter minus kostnader för produktion och förvaltning, försäljnings- och administrationskostnader, värdeförändring av förvaltningsfastigheter och resultat från joint ventures och intresseföretag.	Mäter resultatet i verksamheten.
Rörelseresultat segment	Intäkter minus kostnader för produktion och förvaltning, försäljnings- och administrationskostnader, värdeförändring förvaltningsfastigheter och resultat från joint ventures och intresseföretag enligt segmentsredovisning och där Bostadsutveckling tillämpar klyvningsmetoden för joint ventures.	Mäter resultatet i verksamheten under rådande marknadsläge.
Rörelseresultat rullande 12 månader	Intäkter minus kostnader för produktion och förvaltning, försäljnings- och administrationskostnader, värdeförändring förvaltningsfastigheter och resultat från joint ventures och intresseföretag rullande 12 månader.	Mäter resultatet i verksamheten.
Rörelsemarginal, %	Rörelseresultat dividerat med intäkter.	Mäter lönsamheten i verksamheten.
Finansnetto	Nettot av ränteintäkter, pensionsränta, räntekostnader, aktiverade räntekostnader. förändring av marknadsvärde samt övrigt finansnetto.	Mäter nettot av finansiell verksamhet.
Resultat efter finansiella poster	Rörelseresultat minus finansnetto.	Mäter resultatet före skatter.
Resultat per aktie segment, kr	Periodens resultat segment hänförligt till 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 internbank och pensionsfordringar, minus icke räntebärande skulder exklusive skatteskulder. För Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling gäller dessutom att aktiverade ränteutgifter avgår från totala tillgångar.	Mäter kapitalanvändning och effektivitet i verksamhetsgren.
Sysselsatt kapital Bostadsutveckling (RD) Mkr	Totala tillgångar 20 623 - skattefordringar -252 - fordringar på internbanken -170 - pensionsfordran -88 - icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder) -5 293 - aktiverade ränteutgifter -158 14 662	Mäter kapitalanvändning och effektivitet i Bostadsutveckling.
Sysselsatt kapital Kommersiell fastighetsutveckling (CD) Mkr	Totala tillgångar 46 974 - skattefordringar -1 282 - fordringar på internbanken -93 - pensionsfordran - - icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder) -2 367 - aktiverade ränteutgifter -1 000 42 232	Mäter kapitalanvändning och effektivitet i Kommersiell fastighetsutveckling.

Icke-IFRS finansiella nyckeltal	Definition	Anledning för användning
Sysselsatt kapital Förvaltningsfastigheter (IP) Mkr	Totala tillgångar 8 444 - skattefordringar -66 - fordringar på internbanken - - icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder) -210 8 168	Mäter kapitalanvändning och effektivitet i Förvaltningsfastigheter.
Genomsnittligt sysselsatt kapital	Beräknas utifrån fem mätpunkter se nedan.	
Avkastning på sysselsatt kapital i RD segment, rullande 12 månader, %	Rörelseresultat, segment -221 + aktiverade ränteutgifter 66 +/- finansiella intäkter och andra finansiella poster 16 - ränteintäkter från internbanken -4 Justerat resultat -143 Genomsnittligt sysselsatt kapital* 14 549 Avkastning på sysselsatt kapital i RD -1,0% * Genomsnittligt sysselsatt kapital kv3 2026 14 662 x 0,5 7 331 kv2 2026 14 792 14 792 kv1 2026 15 618 15 618 kv4 2025 13 720 13 720 kv3 2025 13 469 x 0,5 6 735 58 195 /4 14 549	Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i RD.
Avkastning på sysselsatt kapital i CD segment, rullande 12 månader, %	Rörelseresultat, segment 743 + aktiverade ränteutgifter 276 +/- finansiella intäkter och andra finansiella poster 41 - ränteintäkter från internbanken -0 Justerat resultat 1 059 Genomsnittligt sysselsatt kapital* 41 565 Avkastning på sysselsatt kapital i CD 2,5% * Genomsnittligt sysselsatt kapital kv3 2026 42 232 x 0,5 21 116 kv2 2026 40 419 40 419 kv1 2026 42 562 42 562 kv4 2025 41 700 41 700 kv3 2025 40 929 x 0,5 20 465 166 262 /4 41 565	Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i CD.
Avkastning på sysselsatt kapital i IP segment, rullande 12 månader, %	Rörelseresultat 336 +/- finansiella intäkter och andra finansiella poster 0 - ränteintäkter från internbanken - Justerat resultat 336 Genomsnittligt sysselsatt kapital* 8 201 Avkastning på sysselsatt kapital i IP 4,1% * Genomsnittligt sysselsatt kapital kv3 2026 8 168 x 0,5 4 084 kv2 2026 8 164 8 164 kv1 2026 8 134 8 134 kv4 2025 8 348 8 348 kv3 2025 8 146 x 0,5 4 073 32 803 /4 8 201	Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i IP.
Avkastning på sysselsatt kapital i projektutvecklingsenheterna segment, rullande 12 månader, %	Beräknas som summan av det justerade resultatet i RD och CD dividerat med summan av sysselsatt kapital, genomsnitt, för RD och CD. RD: Justerat resultat -143; Sysselsatt kapital, genomsnitt 14 549; Avkastning på sysselsatt kapital -1,0% CD: Justerat resultat 1 059; Sysselsatt kapital, genomsnitt 41 565; Avkastning på sysselsatt kapital 2,5% 916 56 114 1,6%	Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i projektutvecklings-verksamheterna.
Avkastning på eget kapital segment, rullande 12 månader, %	Resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare i procent av genomsnittligt eget kapital hänförligt till aktieägarna. 6 936 / 60 971 = 11,4	Mäter lönsamhet i investerat kapital.

Icke-IFRS finansiella nyckeltal	Definition	Anledning för användning
Genomsnittligt eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare Mkr	Beräknas utifrån fem mätpunkter. kv3 2026 64 257 x 0,5 32 129 kv2 2026 61 473 61 473 kv1 2026 58 273 58 273 kv4 2025 61 760 61 760 kv3 2025 60 495 x 0,5 30 248 243 883 /4 60 971	
Operativt kassaflöde från verksamheten	Kassaflöde från operativ verksamhet inklusive betalda skatter och kassaflöde från finansieringsverksamheten.	Mäter totalt kassaflöde genererat i verksamheten.
Nettodesinvesteringar/ investeringar	Totala investeringar minus totala desinvesteringar.	Mäter balansen mellan investeringar och desinvesteringar.
Fritt rörelsekapital	Icke räntebärande fordringar minus icke räntebärande skulder exklusive skatter.	Mäter finansiell kapacitet genererad ur negativt rörelsekapital.
Genomsnittligt fritt rörelsekapital i Byggverksamheten Mkr	Beräknas utifrån fem mätpunkter. kv3 2026 -36 989 x 0,5 -18 494 kv2 2026 -33 932 -33 932 kv1 2026 -31 574 -31 574 kv4 2025 -31 687 -31 687 kv3 2025 -30 068 x 0,5 -15 034 -130 721 /4 -32 680	Mäter finansiell kapacitet genererad ur negativt rörelsekapital i Byggverksamheten.
Räntebärande nettofordran/nettoskuld	Räntebärande tillgångar minus räntebärande skulder.	Mäter finansiell position.
Justerad räntebärande nettofordran/nettoskuld	Räntebärande nettofordran/skuld exklusive likvida medel med restriktioner, leasingskulder samt netto räntebärande pensionstillgångar och pensionsskulder.	Mäter finansiell position och investeringskapacitet. Den senare utläses i en jämförelse av justerad räntebärande nettofordran/nettoskuld mot av styrelsen beslutade limiter.
Kortfristiga placeringar	Finansiella 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.
Soliditet, %	Eget kapital inklusive innehav utan bestämmande inflytande i procent av balansomslutningen.	Mäter finansiell position.
Skuldsättningsgrad	Räntebärande nettoskuld dividerat med eget kapital inklusive innehav utan bestämmande inflytande.	Mäter skuldsättningsgrad/hävstångseffekt i finansiell position.
Justerat eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare Mdr kr	Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare 64,3 Orealiserat övervärde i RD 3,4 Orealiserade utvecklingsvinster i CD 4,6 Påverkan i orealiserat eget kapital i OPS-portfölj 0,6 Minus schablonmässig skatt om 10% -0,9 Justerat eget kapital 72,0	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.
Nettouthyrning	Årshyra inklusive tillägg för nytecknade hyresavtal minus årshyra inklusive tillägg för hyresavtal som är uppsagda för avflyttning.	
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	Hyresintäkter i tecknade avtal inklusive tillägg med avdrag för eventuella rabatter för perioden dividerat med totalt hyresvärde för fastigheter som ägs vid utgången av perioden. Förvärvade fastigheter under perioden räknas som om de ingått hela perioden och avyttrade fastigheter räknas bort i sin helhet.	Uthyrningsgrad i beståndet mäter effektiviteten i uthyrningsarbetet.
Överskottsgrad, %	Driftnetto i verksamhetsgrenen Förvaltningsfastigheter dividerat med hyresintäkter.	Mäter effektiviteten i förvaltningsarbetet.
Uthyrningsbar area, kvm	Uthyrningsbar area inklusive garage.	
Hyresvärde	Periodens hyresintäkter inklusive tillägg plus bedömd marknadshyra inklusive tillägg för outhyrda lokaler.	Anger total potentiell hyresintäkt vid fullt uthyrda fastigheter.
Hållbarhetscertifiering, %	Andel av Förvaltningsfastigheters portfölj som är certifierad enligt minimum LEED Guld eller motsvarande.	Mäter hållbarhetskvaliteten på fastighetsbeståndet.
Arbetsrelaterade olyckor med frånvaro (LTAR)	Antal olyckor med frånvaro multiplicerat med 1 000 000 timmar och dividerat med det totala antalet arbetade timmar.	Nyckeltal för att mäta säkerhetsresultatet.
Chefers säkerhetsbesök (Executive Site Safety Visits, ESSV)	Högre chefers arbetsplatsbesök med fokus på säkerhet.	Bidrar till tydligt och synligt ledarskap för att främja säkerheten på våra arbetsplatser.

Avstämning mellan segmentsredovisning och IFRS

	Externa intäkter		Intäkter från interna kunder		Totala intäkter		Rörelseresultat	
Mkr	Jan-sep 2026	Jan-sep 2025	Jan-sep 2026	Jan-sep 2025	Jan-sep 2026	Jan-sep 2025	Jan-sep 2026	Jan-sep 2025
Byggverksamhet	120 964	122 244	4 758	4 955	125 722	127 199	5 217	4 617
Bostadsutveckling	4 564	5 250	57	-	4 621	5 250	-252	420
Kommersiell fastighetsutveckling	6 030	2 577	42	557	6 072	3 134	72	-411
Förvaltningsfastigheter	320	316	37	38	357	354	253	303
Summa rörelsesegment	**131 878**	**130 388**	**4 894**	**5 549**	**136 772**	**135 937**	**5 291**	**4 928**
Centralt	16	158	0	0	17	158	85	-432
Elimineringar	-	-	-4 895	-5 549	-4 895	-5 549	-48	-236
Koncernens segment	**131 894**	**130 545**	**-**	**-**	**131 894**	**130 545**	**5 328**	**4 260**
Avstämning mot IFRS [1]	**1 907**	**1 660**	**-**	**-**	**1 907**	**1 660**	**663**	**111**
Summa IFRS	**133 801**	**132 205**	**-**	**-**	**133 801**	**132 205**	**5 991**	**4 371**
1 Varav effekt av inklyvda joint ventures i Bostadsutveckling	-148	-98	-	-	-	-	-10	1
Varav effekt av olika principer för intäktsredovisning	2 054	1 758	-	-	-	-	672	109

Intäkter per geografiskt område (IFRS)

	Byggverksamhet		Bostadsutveckling		Kommersiell fastighetsutveckling		Förvaltningsfastigheter		Centralt och Elimineringar		Totalt	
Mkr	Jan-sep 2026	Jan-sep 2025	Jan-sep 2026	Jan-sep 2025	Jan-sep 2026	Jan-sep 2025	Jan-sep 2026	Jan-sep 2025	Jan-sep 2026	Jan-sep 2025	Jan-sep 2026	Jan-sep 2025
Norden	43 486	41 800	2 348	3 034	5 305	3 312	357	354	-3 342	-2 434	48 155	46 066
varav Sverige	22 135	21 823	1 302	1 319	3 729	1 335	357	354	-2 290	-1 563	25 233	23 269
Europa	20 865	20 413	1 850	1 016	2 145	1 728	-	-	-1 443	-1 424	23 418	21 733
USA	61 371	64 987	-	-	851	613	-	-	6	-1 193	62 229	64 406
Summa rörelsesegment	**125 722**	**127 199**	**4 199**	**4 050**	**8 302**	**5 653**	**357**	**354**	**-4 779**	**-5 051**	**133 801**	**132 205**

	Segment	IFRS	Segment	IFRS	Segment	IFRS	Segment	IFRS
Mkr	Jul-sep 2026	Jul-sep 2026	Jul-sep 2025	Jul-sep 2025	Jan-sep 2026	Jan-sep 2026	Jan-sep 2025	Jan-sep 2025
Intäkter								
Byggverksamhet	46 016	46 016	42 232	42 232	125 722	125 722	127 199	127 199
Bostadsutveckling	1 541	1 236	1 757	674	4 621	4 199	5 250	4 050
Kommersiell fastighetsutveckling	3 250	493	1 745	1 309	6 072	8 302	3 134	5 653
Förvaltningsfastigheter	117	117	120	121	357	357	354	354
Centralt och Elimineringar	-1 547	-1 454	-2 182	-2 043	-4 878	-4 779	-5 392	-5 051
Totala intäkter	**49 377**	**46 409**	**43 674**	**42 294**	**131 894**	**133 801**	**130 545**	**132 205**
Rörelseresultat								
Byggverksamhet	2 282	2 282	1 766	1 766	5 217	5 217	4 617	4 617
Bostadsutveckling	-369	-459	131	-65	-252	-307	420	151
Kommersiell fastighetsutveckling [1]	171	-273	-397	-471	72	798	-411	-30
Förvaltningsfastigheter	87	87	143	143	253	253	303	303
Centralt	-116	-116	-58	-59	85	84	-432	-434
Elimineringar [1]	17	-39	-221	-215	-48	-54	-236	-235
Totalt rörelseresultat	**2 072**	**1 482**	**1 363**	**1 099**	**5 328**	**5 991**	**4 260**	**4 371**
Finansnetto	**199**	**201**	**164**	**163**	**629**	**635**	**545**	**548**
Resultat efter finansiella poster	**2 271**	**1 683**	**1 527**	**1 261**	**5 957**	**6 625**	**4 805**	**4 919**
Inkomstskatter	-541	-399	-220	-155	-1 429	-1 590	-979	-1 002
Periodens resultat	**1 730**	**1 284**	**1 308**	**1 107**	**4 527**	**5 036**	**3 826**	**3 917**
Periodens resultat per aktie [2]	4,14		3,07		10,82		9,15	
Periodens resultat per aktie, enligt IFRS [2]		3,06		2,58		12,05		9,37
1 Varav resultat från försäljning av kommersiella lokaler redovisat inom:								
Kommersiell fastighetsutveckling	513	69	377	302	905	1 630	620	1 002
Elimineringar	68	9	6	29	113	88	47	46

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

Skanska-koncernen

Resultaträkning i sammandrag (IFRS)

Mkr	Jul-sep 2026	Jul-sep 2025	Jan-sep 2026	Jan-sep 2025	Rullande 12 månader	Jan-dec 2025
Intäkter	46 409	42 294	133 801	132 205	178 254	176 658
Kostnader för produktion och förvaltning	-42 765	-39 280	-122 093	-121 842	-162 157	-161 906
Bruttoresultat	**3 644**	**3 014**	**11 708**	**10 363**	**16 097**	**14 753**
Försäljnings- och administrationskostnader	-2 196	-2 087	-6 524	-6 265	-8 813	-8 554
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	-	53	-	53	-	53
Resultat från joint ventures och intresseföretag	34	119	807	219	910	323
Rörelseresultat	**1 482**	**1 099**	**5 991**	**4 371**	**8 194**	**6 574**
Finansiella intäkter	293	276	913	876	1 177	1 140
Finansiella kostnader	-92	-113	-278	-328	-397	-446
Finansnetto [1]	**201**	**163**	**635**	**548**	**780**	**694**
Resultat efter finansiella poster	**1 683**	**1 261**	**6 625**	**4 919**	**8 974**	**7 268**
Inkomstskatter	-399	-155	-1 590	-1 002	-2 084	-1 496
Periodens resultat	**1 284**	**1 107**	**5 036**	**3 917**	**6 890**	**5 772**
1 Varav						
Ränteintäkter	249	265	788	782	1 029	1 023
Pensionsränta	22	15	65	52	83	71
Räntekostnader	-98	-115	-319	-411	-429	-520
Räntekostnader för leasingskulder	-69	-69	-205	-209	-278	-282
Aktiverade räntekostnader	95	87	284	336	383	435
Räntenetto	**199**	**183**	**612**	**549**	**789**	**727**
Förändring av marknadsvärde	-1	0	-3	4	-3	4
Övrigt finansnetto	3	-20	26	-5	-6	-37
Finansnetto	**201**	**163**	**635**	**548**	**780**	**694**
Periodens resultat hänförligt till						
moderbolagets aktieägare	1 266	1 065	4 991	3 863	6 830	5 702
innehav utan bestämmande inflytande	18	41	45	54	61	70
Resultat per aktie, kr [2]	3,06	2,58	12,05	9,37	16,50	13,82
Resultat per aktie efter utspädning, kr [3]	3,05	2,57	12,00	9,31	16,45	13,76

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

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

Rapport över resultat och övrigt totalresultat (IFRS)

Mkr	Jul-sep 2026	Jul-sep 2025	Jan-sep 2026	Jan-sep 2025	Rullande 12 månader	Jan-dec 2025
Periodens resultat	**1 284**	**1 107**	**5 036**	**3 917**	**6 890**	**5 772**
Övrigt totalresultat						
Poster som inte kommer att omklassificeras till periodens resultat						
Omvärderingar av förmånsbestämda pensionsplaner	636	862	900	493	1 056	649
Skatt hänförlig till poster som inte kommer att omklassificeras till periodens resultat	-134	-180	-193	-101	-204	-112
	502	**682**	**708**	**392**	**852**	**537**
Poster som har eller kommer att omklassificeras till periodens resultat						
Omräkningsdifferenser	1 129	-167	2 712	-2 981	1 936	-3 757
Säkring av valutarisk i utlandsverksamheter	20	-2	50	-58	36	-71
Påverkan av kassaflödessäkringar [1]	-26	-14	-18	-34	-26	-42
Andel övrigt totalresultat för joint ventures och intresseföretag [2]	25	10	22	4	31	13
Skatt hänförlig till poster som har omklassificerats eller kommer att omklassificeras till periodens resultat	3	2	-1	10	1	13
	1 152	**-171**	**2 765**	**-3 059**	**1 979**	**-3 844**
Övrigt totalresultat efter skatt	**1 654**	**511**	**3 472**	**-2 667**	**2 831**	**-3 308**
Summa totalresultat	**2 938**	**1 618**	**8 508**	**1 250**	**9 721**	**2 464**
Periodens totalresultat hänförligt till						
moderbolagets aktieägare	2 915	1 575	8 451	1 196	9 653	2 399
innehav utan bestämmande inflytande	23	42	57	54	69	65
1 Varav upplöst mot resultaträkningen	2	-1	-3	-7	-4	-8
2 Varav upplöst mot resultaträkningen	8	7	23	20	31	28

Rapport över finansiell ställning i sammandrag (IFRS)

Mkr	30 sep 2026	30 sep 2025	31 dec 2025
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	8 291	8 242	8 268
Materiella anläggningstillgångar	10 874	9 069	9 466
Materiella anläggningstillgångar, nyttjanderätter	2 517	2 631	2 372
Goodwill	3 879	3 825	3 724
Övriga immateriella tillgångar	186	191	200
Placeringar i joint ventures och intresseföretag	2 527	2 212	2 318
Finansiella anläggningstillgångar [1 3]	5 608	6 322	4 620
Uppskjutna skattefordringar	2 055	2 350	1 843
Summa anläggningstillgångar	**35 938**	**34 841**	**32 810**
Omsättningstillgångar			
Omsättningsfastigheter [2]	51 878	51 247	51 359
Omsättningsfastigheter, nyttjanderätter	2 987	3 354	3 300
Material och varulager	1 125	1 035	1 061
Skattefordringar	1 041	1 216	1 068
Avtalstillgångar	12 739	9 807	8 841
Övriga rörelsefordringar	36 460	32 948	30 755
Finansiella omsättningstillgångar [3]	14 153	8 557	10 089
Kortfristiga räntebärande placeringar	6 876	6 594	8 535
Likvida medel	12 204	11 246	10 474
Summa omsättningstillgångar	**139 462**	**126 005**	**125 482**
SUMMA TILLGÅNGAR	**175 400**	**160 846**	**158 292**
varav räntebärande finansiella anläggningstillgångar	5 537	6 187	4 563
varav räntebärande omsättningstillgångar	33 086	26 309	28 915
Summa räntebärande tillgångar	**38 622**	**32 497**	**33 478**
EGET KAPITAL			
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	64 257	60 495	61 760
Innehav utan bestämmande inflytande	209	180	192
Summa Eget kapital	**64 467**	**60 675**	**61 951**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Finansiella långfristiga skulder [3]	4 529	7 544	5 380
Leasingskulder	5 117	5 383	4 763
Pensioner	1 425	2 279	1 861
Uppskjutna skatteskulder	3 548	3 148	3 060
Summa långfristiga skulder	**14 620**	**18 354**	**15 064**
Kortfristiga skulder			
Finansiella kortfristiga skulder [3]	5 254	3 163	4 410
Leasingskulder	900	1 195	1 446
Skatteskulder	794	393	355
Kortfristiga avsättningar	9 327	9 918	9 829
Avtalsskulder	34 620	25 112	25 410
Övriga rörelseskulder	45 417	42 036	39 826
Summa kortfristiga skulder	**96 313**	**81 817**	**81 277**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	**175 400**	**160 846**	**158 292**
varav räntebärande finansiella skulder	15 683	17 216	15 916
varav räntebärande pensioner och avsättningar	1 425	2 279	1 861
Summa räntebärande skulder	**17 109**	**19 495**	**17 777**
1 Varav aktier och andelar	38	38	38
2 Omsättningsfastigheter			
Kommersiell fastighetsutveckling	34 087	35 291	35 300
Bostadsutveckling	17 791	15 956	16 059
3 Poster avseende icke räntebärande orealiserade värdeförändringar på derivat/värdepapper ingår i följande med:			
Finansiella anläggningstillgångar	33	96	18
Finansiella omsättningstillgångar	147	88	183
Finansiella långfristiga skulder	1	2	3
Finansiella kortfristiga skulder	116	66	80

Eventualförpliktelser, exklusive förpliktelser för partners andel i gemensamma verksamheter, uppgick den 30 sep 2026 till 2,1 (31 dec, 2025: 1,7) Mdr kr. Skanskas förpliktelser för partners andel av framtida fullgörande i gemensamma verksamheter uppgick till 41,6 (31 dec, 2025: 22,7) 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 2025, not 17B, 17C och 30.

Rapport över förändring i eget kapital i sammandrag (IFRS)

Mkr	Jul-sep 2026	Jul-sep 2025	Jan-sep 2026	Jan-sep 2025	Jan-dec 2025
Ingående balans	61 699	59 010	61 951	62 617	62 617
varav innehav utan bestämmande inflytande	226	162	192	151	151
Utdelning till moderbolagets aktieägare	0	0	-5 797	-3 295	-3 295
Utdelning till innehav utan bestämmande inflytande	-39	-25	-39	-25	-25
Påverkan av aktierelaterade ersättningar	31	72	173	217	279
Återköp av B-aktier	-162	-	-329	-89	-89
Periodens totalresultat hänförligt till					
moderbolagets aktieägare	2 915	1 575	8 451	1 196	2 399
innehav utan bestämmande inflytande	23	42	57	54	65
Utgående balans	**64 467**	60 675	**64 467**	60 675	61 951
varav innehav utan bestämmande inflytande	209	180	209	180	192

Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag (IAS 7) (IFRS)

Mkr	Jul-sep 2026	Jul-sep 2025	Jan-sep 2026	Jan-sep 2025	Rullande 12 månader	Jan-dec 2025
Kassaflöde från löpande verksamhet inklusive betalda skatter före förändring i rörelsekapital, enligt IAS 7	**2 588**	2 006	**4 338**	4 345	**6 760**	6 767
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital, enligt IAS 7	**1 142**	-989	**6 041**	-922	**7 556**	593
Nettoinvesteringar i aktier, materiella och immateriella tillgångar (inklusive förvaltningsfastigheter)	-687	-774	-1 575	-1 942	-2 720	-3 087
Betald ränta som aktiverats samt erhållen utdelning från joint ventures och intresseföretag	-48	12	-30	-53	-107	-130
Kassaflöde från operativ verksamhet inklusive betalda skatter enligt operativt kassaflöde	**2 995**	255	**8 774**	1 428	**11 489**	4 143
Avgår nettoinvesteringar i aktier, materiella och immateriella tillgångar (inklusive förvaltningsfastigheter)	687	774	1 575	1 942	2 720	3 087
Avgår betald ränta som aktiverats samt erhållen utdelning från joint ventures och intresseföretag	48	-12	30	53	107	130
Kassaflöde från löpande verksamhet, enligt IAS 7	**3 729**	1 017	**10 379**	3 423	**14 316**	7 360
Kassaflöde från strategiska nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-) enligt operativt kassaflöde	**-**	-	**-**	30	**-**	30
Nettoinvesteringar i aktier, materiella och immateriella tillgångar (inklusive förvaltningsfastigheter)	-687	-774	-1 575	-1 942	-2 720	-3 087
Erhållen ränta samt erhållen utdelning	295	360	1 061	1 077	1 320	1 336
Ökning och minskning av räntebärande fordringar	-1 431	-722	-1 437	-3 657	-3 444	-5 664
Kassaflöde från investeringsverksamheten, enligt IAS 7	**-1 822**	-1 137	**-1 951**	-4 492	**-4 844**	-7 385
Kassaflöde från finansieringsverksamheten enligt operativt kassaflöde	**-159**	-215	**-120**	-337	**-352**	-568
Betald ränta som aktiverats	-94	-83	-275	-321	-369	-415
Avgår erhållen ränta samt erhållen övrig utdelning	-249	-264	-817	-809	-1 059	-1 051
Förändring i räntebärande skulder exklusive leasingskulder	25	355	264	-1 037	-923	-2 224
Utdelning etc. [1]	-201	-25	-6 165	-3 409	-6 165	-3 409
Kassaflöde från finansieringsverksamhet, enligt IAS 7	**-679**	-232	**-7 112**	-5 912	**-8 867**	-7 667
Periodens kassaflöde	**1 229**	-351	**1 316**	-6 981	**605**	-7 692
1 Varav återköp av B-aktier	-162	-	-329	-89	-329	-89

Operativt kassaflöde (IFRS), tilläggsinformation

Mkr	Jul-sep 2026	Jul-sep 2025	Jan-sep 2026	Jan-sep 2025	Rullande 12 månader	Jan-dec 2025
Byggverksamhet						
Kassaflöde operativ verksamhet	2 856	2 346	6 903	6 502	9 901	9 500
Förändring i rörelsekapital	2 151	558	2 766	-1 105	5 252	1 381
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-634	-727	-1 934	-1 782	-2 956	-2 804
Periodisering	-	-	-	-	-	-
Totalt Byggverksamhet	**4 373**	**2 177**	**7 735**	**3 615**	**12 197**	**8 077**
Bostadsutveckling						
Kassaflöde operativ verksamhet	-159	-126	-543	-386	-695	-537
Förändring i rörelsekapital	-61	-319	784	-409	784	-408
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	92	-683	-821	620	-1 336	105
Periodisering	-24	-39	-	-39	-	-39
Totalt Bostadsutveckling	**-152**	**-1 167**	**-580**	**-213**	**-1 246**	**-879**
Kommersiell fastighetsutveckling						
Kassaflöde operativ verksamhet	110	-29	-202	-270	-278	-346
Förändring i rörelsekapital	-472	-581	-1 387	-2 257	-2 111	-2 981
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-811	-88	3 657	1 602	3 144	1 089
Periodisering	-72	-333	-81	-391	102	-208
Totalt Kommersiell fastighetsutveckling	**-1 244**	**-1 031**	**1 987**	**-1 317**	**858**	**-2 446**
Förvaltningsfastigheter						
Kassaflöde operativ verksamhet	87	90	253	250	336	333
Förändring i rörelsekapital	0	17	34	17	27	10
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-5	-16	-24	-35	-50	-61
Periodisering	2	-	2	-	1	-1
Totalt Förvaltningsfastigheter	**83**	**91**	**265**	**232**	**314**	**281**
Centralt och Elimineringar						
Kassaflöde operativ verksamhet	-189	-151	-786	-637	-1 241	-1 092
Förändring i rörelsekapital	113	164	127	-3	394	265
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	81	199	1 068	596	1 215	743
Periodisering	-	-	-	-	-	-
Totalt Centralt och Elimineringar	**6**	**213**	**409**	**-44**	**368**	**-85**
Totalt Kassaflöde operativ verksamhet	2 704	2 130	5 625	5 459	8 024	7 858
Totalt Förändring i rörelsekapital	1 732	-161	2 324	-3 756	4 346	-1 733
Totalt Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-1 277	-1 314	1 947	1 001	17	-928
Totalt Periodisering	-94	-372	-79	-430	103	-247
Kassaflöde från operativ verksamhet före betalda skatter	**3 065**	**283**	**9 816**	**2 274**	**12 490**	**4 948**
Betalda skatter i operativ verksamhet	-70	-28	-1 042	-846	-1 002	-806
Kassaflöde från operativ verksamhet inklusive betalda skatter	**2 995**	**255**	**8 774**	**1 428**	**11 489**	**4 143**
Räntenetto, övrigt finansnetto och amortering av leasingsskulder	-159	-215	-120	-337	-352	-568
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-159**	**-215**	**-120**	**-337**	**-352**	**-568**
Operativt kassaflöde från verksamheten	**2 835**	**40**	**8 653**	**1 091**	**11 137**	**3 575**
Strategiska nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-	-	-	30	-	30
Utdelning etc. [1]	-201	-25	-6 165	-3 409	-6 165	-3 409
Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	**2 634**	**16**	**2 489**	**-2 288**	**4 972**	**196**
Förändring i räntebärande fordringar	-1 431	-722	-1 437	-3 657	-3 444	-5 664
Förändring i räntebärande skulder exklusive leasingskulder	25	355	264	-1 037	-923	-2 224
Periodens kassaflöde	**1 229**	**-351**	**1 316**	**-6 981**	**605**	**-7 692**
Likvida medel vid periodens början	10 717	11 585	10 474	18 426	11 246	18 426
Valutakursdifferens i likvida medel	259	13	414	-198	353	-260
Likvida medel vid periodens slut	**12 204**	**11 246**	**12 204**	**11 246**	**12 204**	**10 474**
1 Varav återköp av B-aktier	-162	-	-329	-89	-329	-89

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

Mkr	Jul-sep 2026	Jul-sep 2025	Jan-sep 2026	Jan-sep 2025	Rullande 12 månader	Jan-dec 2025
VERKSAMHETEN – INVESTERINGAR						
Förvaltningsfastigheter	-5	-16	-23	-35	-49	-61
Immateriella tillgångar	-13	-0	-30	-14	-64	-47
Materiella anläggningstillgångar	-733	-772	-2 156	-1 979	-3 306	-3 128
Aktier	-57	-45	-332	-117	-423	-208
Omsättningsfastigheter	-1 844	-1 731	-7 684	-5 566	-10 375	-8 257
varav Bostadsutveckling	-1 059	-760	-4 753	-2 731	-6 213	-4 191
varav Kommersiell fastighetsutveckling	-786	-970	-2 932	-2 836	-4 162	-4 066
Verksamhetens investeringar	**-2 653**	**-2 563**	**-10 226**	**-7 711**	**-14 218**	**-11 703**
STRATEGISKA INVESTERINGAR						
Förvärv av verksamhet	-	-	-	-3	-	-3
Strategiska investeringar	**-**	**-**	**-**	**-3**	**-**	**-3**
Totalt investeringar	**-2 653**	**-2 563**	**-10 226**	**-7 714**	**-14 218**	**-11 706**
VERKSAMHETEN – DESINVESTERINGAR						
Immateriella tillgångar	-	-	3	-	3	-
Materiella anläggningstillgångar	108	41	228	170	383	325
Aktier	14	18	736	33	736	33
Omsättningsfastigheter	1 254	1 191	11 206	8 510	13 113	10 416
varav Bostadsutveckling	1 204	794	4 133	4 461	5 267	5 595
varav Kommersiell fastighetsutveckling	50	397	7 074	4 049	7 846	4 821
Verksamhetens desinvesteringar	**1 376**	**1 250**	**12 173**	**8 712**	**14 235**	**10 774**
STRATEGISKA DESINVESTERINGAR						
Försäljning av verksamheter	-	-	-	33	-	33
Strategiska desinvesteringar	**-**	**-**	**-**	**33**	**-**	**33**
Totalt desinvesteringar	**1 376**	**1 250**	**12 173**	**8 745**	**14 235**	**10 807**
SUMMA NETTODESINVESTERINGAR(+)/INVESTERINGAR(-)	**-1 277**	**-1 314**	**1 947**	**1 031**	**17**	**-898**
Avskrivningar anläggningstillgångar	-789	-714	-2 213	-2 085	-2 958	-2 830

Sysselsatt kapital i Projektutveckling och Förvaltningsfastigheter (IFRS)

Mkr	30 sep 2026	30 sep 2025	31 dec 2025
Bostadsutveckling	14 662	13 469	13 720
Kommersiell fastighetsutveckling	42 232	40 929	41 700
Förvaltningsfastigheter	8 168	8 146	8 348
Totalt	**65 062**	**62 544**	**63 767**

Moderbolaget [1]

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

Resultaträkning i sammandrag (RFR2)

Mkr	Jul-sep 2026	Jul-sep 2025	Jan-sep 2026	Jan-sep 2025
Intäkter	394	297	1 062	984
Försäljnings- och administrationskostnader	-312	-307	-969	-998
Rörelseresultat	**82**	**-11**	**93**	**-14**
Finansnetto	149	171	4 535	4 905
Resultat efter finansnetto	**231**	**160**	**4 628**	**4 891**
Inkomstskatter	-48	-33	-109	-101
Periodens resultat	**183**	**127**	**4 519**	**4 790**
Periodens totalresultat	**183**	**127**	**4 519**	**4 790**

Balansräkning i sammandrag (RFR2)

Mkr	30 sep 2026	30 sep 2025	31 dec 2025
TILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar	2	4	4
Materiella anläggningstillgångar	37	39	37
Andelar i koncernföretag	12 822	12 899	13 000
Fordringar hos koncernföretag	23 661	24 547	25 025
Finansiella anläggningstillgångar	161	161	161
Summa anläggningstillgångar	**36 683**	**37 650**	**38 227**
Kortfristiga fordringar	385	334	435
Summa omsättningstillgångar	**385**	**334**	**435**
SUMMA TILLGÅNGAR	**37 068**	**37 984**	**38 662**
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital [2]	36 534	37 519	38 135
Avsättningar	190	193	203
Långfristiga räntebärande skulder	-	-	-
Kortfristiga skulder	344	272	324
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	**37 068**	**37 984**	**38 662**

1 Skanska AB tillämpar som moderbolag i en IFRS-koncern RFR2 i sin redovisning.
2 Under året har utdelning om 4 100 (31 dec, 2025; 4 400) Mkr erhållits från dotterföretag.

Moderbolagets eventualförpliktelser per den 30 sep 2026 uppgick till totalt 211,7 (31 dec, 2025; 172,2) Mdr kr, varav 202,1 (31 dec, 2025; 163,2) Mdr kr avser förpliktelser för koncernbolags åtaganden. Övriga åtaganden, 9,6 (31 dec, 2025; 9,0) Mdr kr, avser förpliktelser mot utomstående varav 5,0 (31 dec, 2025; 5,6) Mdr kr avser partners framtida fullgörande i för koncernen gemensamma verksamheter.

Aktiedata

	Jul-sep 2026	Jul-sep 2025	Jan-sep 2026	Jan-sep 2025	Jan-dec 2025
Resultat per aktie enligt segmentsredovisning, kr [1]	4,14	3,07	10,82	9,15	15,09
Resultat per aktie, kr [1]	3,06	2,58	12,05	9,37	13,82
Resultat per aktie efter utspädning, kr [2]	3,05	2,57	12,00	9,31	13,76
Eget kapital per aktie, kr [3]	155,30	146,40	155,30	146,40	149,19
Justerat eget kapital per aktie, kr [4]	173,99	165,92	173,99	165,92	169,84
Genomsnittligt antal utestående aktier	413 999 664	412 886 551	414 091 114	412 302 873	412 635 596
Genomsnittligt antal utestående aktier efter utspädning	415 737 299	415 288 904	415 828 749	414 705 225	414 390 128
Genomsnittlig utspädning, %	-	-0,15	0,42	0,58	0,42
Antal aktier vid periodens slut	419 903 072	419 903 072	419 903 072	419 903 072	419 903 072
Genomsnittskurs, återköpta B-aktier, kr	270,13	-	261,06	239,54	239,54
Antal återköpta B-aktier	37 047 271	35 787 271	37 047 271	35 787 271	35 787 271
varav under perioden återköpta B-aktier	600 000	-	1 260 000	370 000	370 000
Antal B-aktier i eget förvar	6 148 494	6 693 333	6 148 494	6 693 333	5 935 339
Antal utestående aktier	413 754 578	413 209 739	413 754 578	413 209 739	413 967 733

1 Periodens resultat hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.
2 Periodens resultat hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier efter utspädning.
3 Eget kapital hänförligt till aktieägarna, dividerat med antal utestående aktier.
4 Justerat eget kapital, dividerat med antal utestående aktier.

Femårsöversikt Skanska-koncernen

Mkr	Rullande 12 månader	Jan-dec 2025	Jan-dec 2024	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022
Intäkter	180 640	179 291	177 208	157 052	161 602
Rörelseresultat	8 310	7 241	7 086	3 231	9 297
Periodens resultat efter skatt	6 996	6 295	5 835	3 272	7 702
Resultat per aktie, kr	16,76	15,09	14,12	7,89	18,62
Avkastning på sysselsatt kapital, %	11,8	10,3	10,3	5,4	14,1
Avkastning på eget kapital, %	11,4	10,2	10,0	5,8	15,8
Rörelsemarginal, %	4,6	4,0	4,0	2,1	5,8
Avkastning på sysselsatt kapital, enligt IFRS, %	11,7	9,4	9,9	8,2	15,2
Kassaflöde per aktie, enligt IFRS, kr [1]	12,03	0,47	10,36	-5,90	-16,29

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

Valutakurser för de viktigaste valutorna

	Genomsnittskurser			Balansdagskurser		
SEK	Jan-sep 2026	Jan-sep 2025	Jan-dec 2025	30 sep 2026	30 sep 2025	31 dec 2025
Amerikanska dollar	9,39	9,95	9,81	9,98	9,42	9,18
Brittiska pund	12,62	13,05	12,92	13,26	12,66	12,40
Norska kronor	0,98	0,95	0,94	1,04	0,94	0,92
Euro	10,89	11,10	11,07	11,34	11,06	10,80
Tjeckiska kronor	0,45	0,45	0,45	0,46	0,45	0,45
Polska zloty	2,55	2,62	2,61	2,59	2,59	2,55

Byggverksamheten

Intäkter och resultat

Mkr	Jul-sep 2026	Jul-sep 2025	Jan-sep 2026	Jan-sep 2025	Rullande 12 månader	Jan-dec 2025
Intäkter	46 016	42 232	125 722	127 199	169 644	171 121
Bruttoresultat	**3 935**	**3 392**	**10 169**	**9 429**	**14 306**	**13 565**
Försäljnings- och administrationskostnader	-1 657	-1 637	-4 960	-4 819	-6 629	-6 488
Resultat från joint ventures och intresseföretag	4	10	7	7	18	18
Rörelseresultat	**2 282**	**1 766**	**5 217**	**4 617**	**7 695**	**7 094**
Investeringar	-742	-773	-2 165	-1 960	-3 342	-3 137
Desinvesteringar	108	46	231	207	386	363
Desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto	**-634**	**-727**	**-1 934**	**-1 752**	**-2 956**	**-2 774**
Bruttomarginal, %	8,6	8,0	8,1	7,4	8,4	7,9
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-3,6	-3,9	-3,9	-3,8	-3,9	-3,8
Rörelsemarginal, %	5,0	4,2	4,1	3,6	4,5	4,1
Orderingång, Mdr kronor	68,0	39,9	173,7	135,9	217,2	179,5
Orderstock, Mdr kronor	328,3	264,4	328,3	264,4		257,9
Medelantal anställda			25 153	24 746		24 880

Intäkter

Mkr	Jul-sep 2026	Jul-sep 2025	Jan-sep 2026	Jan-sep 2025	Rullande 12 månader	Jan-dec 2025
Norden	14 590	13 981	43 398	41 714	59 971	58 288
varav Sverige	7 275	7 307	22 009	21 699	31 256	30 946
Europa	7 996	7 886	20 953	20 498	28 357	27 901
USA	23 429	20 366	61 371	64 987	81 316	84 931
Totalt	**46 016**	**42 232**	**125 722**	**127 199**	**169 644**	**171 121**

Rörelseresultat

Mkr	Jul-sep 2026	Jul-sep 2025	Jan-sep 2026	Jan-sep 2025	Rullande 12 månader	Jan-dec 2025
Norden	715	590	1 739	1 564	2 591	2 417
varav Sverige	433	359	933	839	1 386	1 292
Europa	345	323	673	631	1 028	986
USA	1 222	852	2 805	2 421	4 077	3 692
Totalt	**2 282**	**1 766**	**5 217**	**4 617**	**7 695**	**7 094**

Rörelsemarginal, %

Mkr	Jul-sep 2026	Jul-sep 2025	Jan-sep 2026	Jan-sep 2025	Rullande 12 månader	Jan-dec 2025
Norden	4,9	4,2	4,0	3,8	4,3	4,1
varav Sverige	5,9	4,9	4,2	3,9	4,4	4,2
Europa	4,3	4,1	3,2	3,1	3,6	3,5
USA	5,2	4,2	4,6	3,7	5,0	4,3
Totalt	**5,0**	**4,2**	**4,1**	**3,6**	**4,5**	**4,1**

Orderstock

Mkr	30 sep 2026	30 sep 2025	31 dec 2025
Norden	81 806	74 488	69 278
varav Sverige	39 390	32 248	30 141
Europa	33 789	38 139	34 685
USA	212 736	151 775	153 935
Totalt	**328 332**	**264 402**	**257 898**

Orderingång

Mkr	Jul-sep 2026	Jul-sep 2025	Jan-sep 2026	Jan-sep 2025	Rullande 12 månader	Jan-dec 2025
Norden	14 019	14 295	51 434	48 727	63 906	61 199
varav Sverige	7 019	7 176	31 256	24 230	38 395	31 369
Europa	7 105	10 961	18 189	26 019	22 803	30 634
USA	46 899	14 656	104 042	61 160	130 502	87 620
Totalt	**68 022**	**39 913**	**173 665**	**135 906**	**217 211**	**179 453**

Book-to-build, Rullande 12 månader, %

Mkr	30 sep 2026	30 sep 2025	31 dec 2025
Norden	107	112	105
varav Sverige	123	106	101
Europa	80	119	110
USA	160	99	103
Totalt	**128**	**106**	**105**

Bostadsutveckling

Intäkter och resultat

Mkr	Jul-sep 2026	Jul-sep 2025	Jan-sep 2026	Jan-sep 2025	Rullande 12 månader	Jan-dec 2025
Intäkter	1 541	1 757	4 621	5 250	6 296	6 925
Bruttoresultat	**-125**	**249**	**234**	**757**	**386**	**909**
Försäljnings- och administrationskostnader	-244	-118	-485	-337	-608	-460
Rörelseresultat	**-369**	**131**	**-252**	**420**	**-221**	**450**
Rörelsemarginal, %	-24,0	7,4	-5,4	8,0	-3,5	6,5
Investeringar	-1 111	-1 338	-4 943	-3 375	-6 516	-4 949
Desinvesteringar	1 203	656	4 122	3 995	5 181	5 054
Desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto	**92**	**-683**	**-821**	**620**	**-1 336**	**105**
Sysselsatt kapital, Mdr kr	14,7	13,5	14,7	13,5		13,7
Avkastning på sysselsatt kapital, % [1]	-1,0	5,9	-1,0	5,9	-1,0	4,6
Medelantal anställda			231	275		271

1 Rullande 12 månader. För definition se sidan 19.

Intäkter

Mkr	Jul-sep 2026	Jul-sep 2025	Jan-sep 2026	Jan-sep 2025	Rullande 12 månader	Jan-dec 2025
Norden	1 058	850	2 925	2 732	4 098	3 906
varav Sverige	682	390	2 118	1 446	2 682	2 010
Europa	482	907	1 696	2 517	2 197	3 019
Totalt	**1 541**	**1 757**	**4 621**	**5 250**	**6 296**	**6 925**

Rörelseresultat [1]

Mkr	Jul-sep 2026	Jul-sep 2025	Jan-sep 2026	Jan-sep 2025	Rullande 12 månader	Jan-dec 2025
Norden	-480	-28	-623	-22	-647	-45
varav Sverige	-249	-9	-327	-7	-316	4
Europa	111	159	372	442	425	495
Totalt	**-369**	**131**	**-252**	**420**	**-221**	**450**

1 Avser endast utvecklingsvinst. Byggmarginal redovisas inom Byggverksamheten.

Rörelsemarginal, % [1]

	Jul-sep 2026	Jul-sep 2025	Jan-sep 2026	Jan-sep 2025	Rullande 12 månader	Jan-dec 2025
	-45,4	-3,3	-21,3	-0,8	-15,8	-1,2
	-36,5	-2,3	-15,4	-0,5	-11,8	0,2
	23,0	17,5	21,9	17,5	19,3	16,4
	-24,0	**7,4**	**-5,4**	**8,0**	**-3,5**	**6,5**

Bostäder startade

	Jul-sep 2026	Jul-sep 2025	Jan-sep 2026	Jan-sep 2025	Rullande 12 månader	Jan-dec 2025
Norden	73	142	176	320	552	696
varav Sverige	-	56	28	188	324	484
Europa	197	430	531	875	531	875
Totalt	**270**	**572**	**707**	**1 195**	**1 083**	**1 571**

Bostäder sålda

	Jul-sep 2026	Jul-sep 2025	Jan-sep 2026	Jan-sep 2025	Rullande 12 månader	Jan-dec 2025
	201	143	591	522	852	782
	147	81	438	315	567	444
	122	240	444	635	562	753
	323	**383**	**1 035**	**1 157**	**1 414**	**1 535**

Bostäder i produktion

	30 sep 2026	30 sep 2025	31 dec 2025
Norden	1 282	1 092	1 468
varav Sverige	718	653	949
Europa	1 600	1 803	1 721
Totalt	**2 882**	**2 895**	**3 189**

Färdigställda, ej sålda bostäder

	30 sep 2026	30 sep 2025	31 dec 2025
	233	477	345
	102	260	201
	65	9	13
	298	**486**	**358**

Bostäder i produktion av vilka sålda, %

	30 sep 2026	30 sep 2025	31 dec 2025
	48	34	34
	43	24	24
	62	61	67
	56	**51**	**51**

Kommersiell fastighetsutveckling

Intäkter och resultat

Mkr	Jul-sep 2026	Jul-sep 2025	Jan-sep 2026	Jan-sep 2025	Rullande 12 månader	Jan-dec 2025
Intäkter	3 250	1 745	6 072	3 134	11 037	8 099
varav från försäljning av fastigheter	2 808	1 383	4 844	2 079	9 451	6 686
Bruttoresultat	**305**	**-242**	**563**	**89**	**1 445**	**971**
Försäljnings- och administrationskostnader	-132	-151	-498	-497	-706	-705
Resultat från joint ventures och intresseföretag	-3	-3	8	-3	4	-7
Rörelseresultat	**171**	**-397**	**72**	**-411**	**743**	**259**
varav från försäljning av fastigheter [1]	513	377	905	620	1 663	1 378
varav nedskrivningar/återföring av nedskrivningar av fastigheter	-378	-668	-844	-668	-845	-668
1 Resultat av interna byggvinster som redovisas under Elimineringar tillkommer med	68	6	113	47	163	97
Investeringar	-861	-1 035	-3 416	-2 997	-4 700	-4 280
Desinvesteringar	50	947	7 074	4 598	7 844	5 369
Desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto	**-811**	**-88**	**3 657**	**1 602**	**3 144**	**1 089**
Sysselsatt kapital, Mdr kr	42,2	40,9	42,2	40,9		41,7
Avkastning på sysselsatt kapital, % [2]	2,5	-0,0	2,5	-0,0	2,5	1,0
Medelantal anställda			310	321		319

2 Rullande 12 månader. För definition se sidan 19.

Intäkter

Mkr	Jul-sep 2026	Jul-sep 2025	Jan-sep 2026	Jan-sep 2025	Rullande 12 månader	Jan-dec 2025
Norden	89	546	1 730	794	4 280	3 344
Europa	2 839	971	3 491	1 728	5 670	3 907
USA	323	228	851	613	1 086	848
Totalt	**3 250**	**1 745**	**6 072**	**3 134**	**11 037**	**8 099**

varav försäljningar

Mkr	Jul-sep 2026	Jul-sep 2025	Jan-sep 2026	Jan-sep 2025	Rullande 12 månader	Jan-dec 2025
Norden	38	494	1 575	610	4 081	3 116
Europa	2 769	889	3 269	1 469	5 370	3 570
USA	-	-	-	-	-	-
Totalt	**2 808**	**1 383**	**4 844**	**2 079**	**9 451**	**6 686**

Rörelseresultat

Mkr	Jul-sep 2026	Jul-sep 2025	Jan-sep 2026	Jan-sep 2025	Rullande 12 månader	Jan-dec 2025
Norden	-38	55	121	89	597	564
Europa	336	202	372	240	492	360
USA	-126	-654	-421	-740	-347	-665
Totalt	**171**	**-397**	**72**	**-411**	**743**	**259**

varav försäljningar

Mkr	Jul-sep 2026	Jul-sep 2025	Jan-sep 2026	Jan-sep 2025	Rullande 12 månader	Jan-dec 2025
Norden	12	99	274	252	860	838
Europa	501	278	631	369	802	540
USA	-	-	-	-	-	-
Totalt	**513**	**377**	**905**	**620**	**1 663**	**1 378**

Hyresbostäder startade

	Jul-sep 2026	Jul-sep 2025	Jan-sep 2026	Jan-sep 2025	Rullande 12 månader	Jan-dec 2025
Norden	-	-	295	-	295	-
USA	-	-	-	-	-	-
Total	**-**	**-**	**295**	**-**	**295**	**-**

Hyresbostäder sålda

	Jul-sep 2026	Jul-sep 2025	Jan-sep 2026	Jan-sep 2025	Rullande 12 månader	Jan-dec 2025
Norden	-	-	295	-	295	-
USA	-	-	-	-	-	-
Total	**-**	**-**	**295**	**-**	**295**	**-**

Hyresbostäder i produktion

	30 sep 2026	30 sep 2025	31 dec 2025
Norden	434	139	139
USA	-	324	-
Total	**434**	**463**	**139**

Sysselsatt kapital

Mkr	30 sep 2026	30 sep 2025	31 dec 2025
Norden	10 956	11 664	12 621
Europa	6 588	8 000	7 351
USA	24 688	21 265	21 727
Totalt	**42 232**	**40 929**	**41 700**

Förvaltningsfastigheter

Intäkter och resultat

Mkr	Jul-sep 2026	Jul-sep 2025	Jan-sep 2026	Jan-sep 2025	Rullande 12 månader	Jan-dec 2025
Intäkter	117	120	357	354	475	472
Driftnetto	**89**	**92**	**260**	**258**	**347**	**346**
Försäljnings- och administrationskostnader	-2	-1	-7	-9	-11	-13
Förändring marknadsvärde fastigheter	-	53	-	53	-	53
Rörelseresultat	**87**	**143**	**253**	**303**	**336**	**386**
Investeringar	-5	-16	-24	-35	-50	-61
Desinvesteringar	-	-	-	-	-	-
Desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto	**-5**	**-16**	**-24**	**-35**	**-50**	**-61**
Sysselsatt kapital	8 168	8 146	8 168	8 146		8 348
Fastighetsvärde	8 291	8 242	8 291	8 242		8 268
Avkastning på sysselsatt kapital, % [1]	4,1	4,7	4,1	4,7	4,1	4,7
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	80	83	80	83		85
Genomsnittligt direktavkastningskrav vid värdering, %	4,7	4,7	4,7	4,7		4,7

1 Rullande 12 månader. För definition se sidan 19.

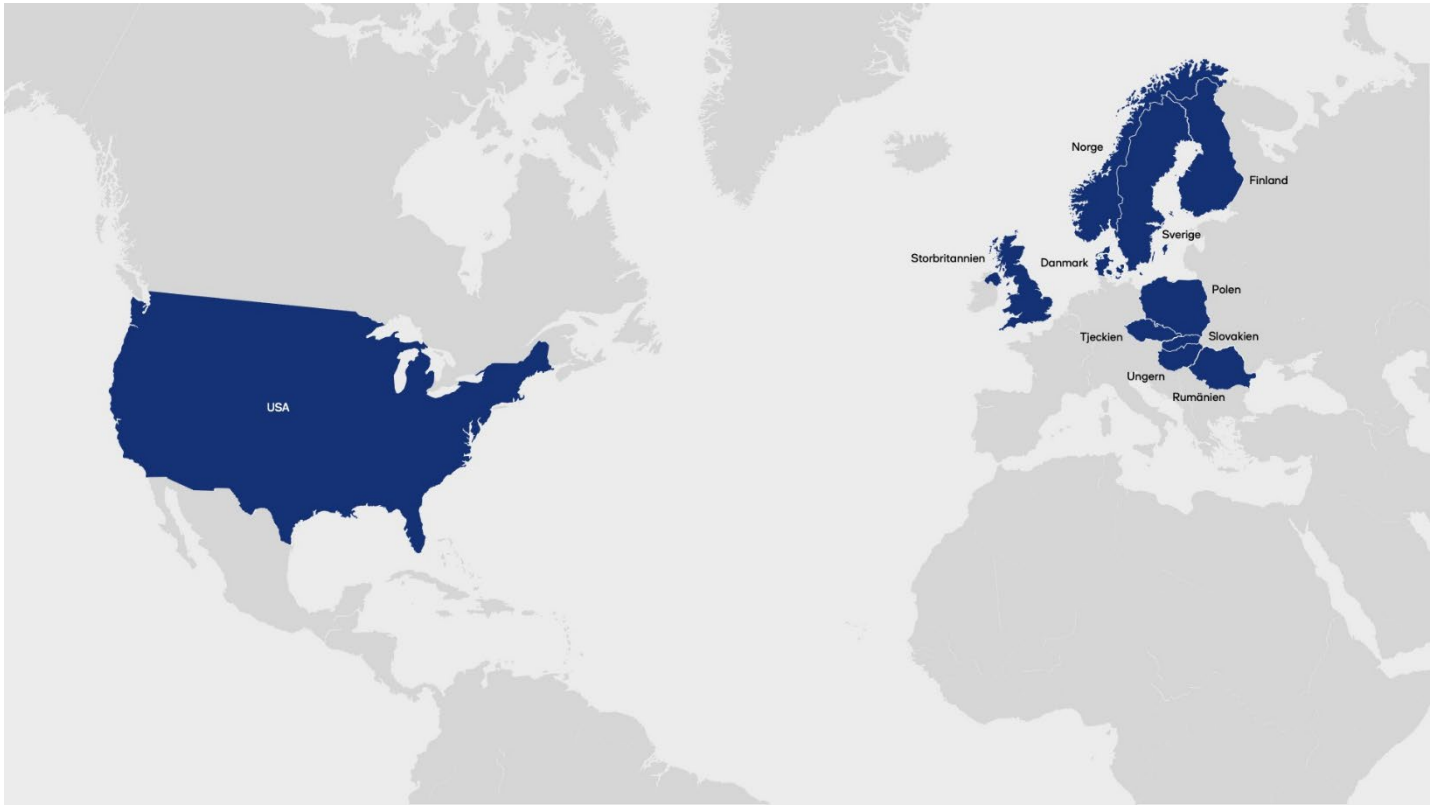
Fastigheter

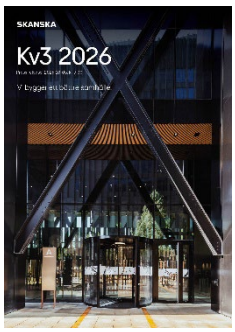
Ort	Uthyrningsbar area kvm	Hyresvärde på årsbasis, Mkr	Ekonomisk uthyrningsgrad, %	Fastighetsvärde, Mkr	Hållbarhetscertifiering, %
Malmö	47 030	173	92	2 543	100
Stockholm	42 962	181	73	3 095	100
Göteborg	50 291	181	75	2 653	100
Total	**140 283**	**535**	**80**	**8 291**	**100**

Om Skanska

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





Studio A, Warszawa, Polen
Studio är ett kontorskomplex bestående av två byggnader beläget i Wola, ett av Warszawas snabbast växande affärsdistrikt. Projektet har god tillgång till kollektivtrafik, inklusive två tunnelbanestationer, och är beläget kring ett grönskande torg som skapar en attraktiv och levande miljö för hyresgästerna. Studio A såldes till Stena Real Estate AB under andra kvartalet 2024. Under tredje kvartalet 2026 sålde Skanska Studio B till samma köpare för 159 MEUR (cirka 1,7 miljarder kronor). Den 26 våningar höga byggnaden färdigställdes under fjärde kvartalet 2025 och erbjuder cirka 27 700 kvadratmeter uthyrningsbar kontorsyta. Bland hyresgästerna finns företag inom finans, energi, läkemedel, teknik och professionella tjänster. Projektet kombinerar flexibilitet, välbefinnande och hållbarhet och siktar på certifieringar som LEED, WELL, WiredScore och SmartScore. AI-drivna system stödjer energieffektivitet och fastighetsdrift, kompletterat med avancerad digital infrastruktur och ett integrerat passersystem baserat på digital plånboksteknik

SKANSKA

Skanska AB
www.skanska.com/group/sv/investerare

För ytterligare information kontakta:
Pontus Winqvist, Executive Vice President och Ekonomi- och Finansdirektör, Skanska AB, tel 010–448 8900
Antonia Junelind, Senior Vice President, Investor Relations, Skanska AB, tel 010–448 6261
Karolina Cederhage, Senior Vice President, Kommunikation, Skanska AB, tel 010–448 0880
Jacob Birkeland, chef Press och Public Affairs, Skanska AB, tel 010–449 1957

Denna rapport kommer även att presenteras på en webcast och ljudkonferens den 5 november 2026, kl. 10:00. Presentationen direktsänds på Skanskas webbplats www.skanska.com/group/sv/investerare, där en inspelning också kommer att finnas tillgänglig i efterhand. Delta i ljudkonferensen med möjlighet att ställa frågor. För att i delta via telefon, vänligen ring 08-5051 00 31, eller +44 (0)203 059 58 63, eller +1 (1) 631 570 56 13. Denna samt tidigare releaser finns även på www.skanska.com/group/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 5 november 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.