Årsredovisning

för

Skanska Commercial Development Europe AB

556086-6914

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Sanna-Mari Pöyhtäri, Styrelseledamot
2025-06-27

Styrelsen för Skanska Commercial Development Europe AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska äga, fövalta och driva handel med fast egendom och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget ägs till 100% av Skanska Kraft AB, org.nr 556118-0943 med säte i Stockholm, som ingår i en koncern vars moderbolag är Skanska AB, org.nr 556000-4615 med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**
Nettoomsättning	18 516	13 350	9 959	9 086
Resultat efter finansiella poster	27 642	30 763	-36 557	-14 075
Balansomslutning	216 288	187 330	159 150	196 078
Soliditet (%)	93,2	95,8	92,5	84,8
Antal anställda	3	3	3	2

Justering av nyckeltal från föregående år har skett då de var felberäknade i förra årets årsredovisning.

Förändringar i eget kapital

	Aktie-kapital	**Reserv-fond**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	166 441 676	12 863 335	**179 425 011**
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			12 863 335	-12 863 335	**0**
Årets resultat				22 231 532	**22 231 532**
Belopp vid årets utgång	**100 000**	**20 000**	**179 305 011**	**22 231 532**	**201 656 543**

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	179 305 011
årets vinst	22 231 532
	201 536 543
disponeras så att	
i ny räkning överföres	201 536 543
	201 536 543

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		18 516 009	13 350 310
Övriga rörelseintäkter		765 984	1 431
Summa rörelsens intäkter		**19 281 993**	**13 351 741**
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-4 328 715	-5 466 469
Personalkostnader	4	-9 284 054	-10 337 628
Summa rörelsens kostnader		**-13 612 769**	**-15 804 097**
Rörelseresultat		**5 669 224**	**-2 452 355**
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		21 293 212	40 610 222
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		0	-7 000 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	8 295 798	20 869 191
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-7 616 444	-21 264 301
Summa resultat från finansieela poster		**21 972 566**	**33 215 113**
Resultat efter finansiella poster		**27 641 790**	**30 762 758**
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag	7	-5 400 000	1 498 886
Resultat före skatt		**22 241 790**	**32 261 644**
Skatt på årets resultat		-10 258	0
Årets resultat		**22 231 532**	**32 261 644**

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	8, 9	164 503 760	177 503 760
Summa finansiella anläggningstillgångar		**164 503 760**	**177 503 760**
Summa anläggningstillgångar		**164 503 760**	**177 503 760**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 446 953	0
Fordringar hos koncernföretag		49 598 350	9 560 029
Aktuella skattefordringar		312 711	27 771
Övriga fordringar		426 067	238 443
Summa kortfristiga fordringar		**51 784 081**	**9 826 243**
Summa omsättningstillgångar		**51 784 081**	**9 826 243**
SUMMA TILLGÅNGAR		**216 287 840**	**187 330 003**

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		**120 000**	**120 000**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		179 305 011	166 441 676
Årets resultat		22 231 532	12 863 335
Summa fritt eget kapital		**201 536 543**	**179 305 011**
Summa eget kapital		**201 656 543**	**179 425 011**
Avsättningar			
Avsatt för pensioner och likande förpliktelser enligt tryggandelagen		3 785 938	3 453 342
Summa avsättningar		**3 785 938**	**3 453 342**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		798 430	358 804
Skulder till koncernföretag		5 482 776	0
Övriga skulder		542 222	301 461
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 021 931	3 791 385
Summa kortfristiga skulder		**10 845 359**	**4 451 650**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**216 287 840**	**187 330 003**

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning
Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Anläggningstillgångar
Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Inkomstskatter
Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Ersättningar till anställda
Pensioner
Det finns såväl avgiftsbestämda som förmånsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter. Övriga planer klassificeras som förmånsbestämda och beräknas enligt Tryggandelagen och redovisas i enlighet med förenklingsreglerna i BFNAR 2012:1 (K3).
Utgifter för avgiftsbestämda planer, främst ITP1, redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

Företaget har en förmånsbestämd pensionsförpliktelse som är knuten till en pensionsstiftelse. Företaget redovisar en avsättning för den del stiftelsens förmögenhet, värderad till marknadsvärde, understiger förpliktelsen. Företaget har förmånsbestämda pensionsplaner, bla ITP2, som finansieras i egen regi. Uppgift om pensionskuldens storlek erhålls från ett oberoende företag (PRI Pensionsgaranti) och redovisas enligt den erhållna uppgiften.

Koncernförhållanden
Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget Skanska AB, organisationsnummer 556000-4615 med säte i Stockholm upprättar koncernredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner
Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning
Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Antal anställda
Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Not 2 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Pensionsförpliktelse PRI	306 155	278 484
	306 155	**278 484**

Not 3 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Not 4 Medelantalet anställda

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Medelantalet anställda	3	3

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	8 291 680	18 379 611
Övriga ränteintäkter	4 118	2 980
Kursdifferenser	0	2 486 600
	8 295 798	**20 869 191**

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-7 510 077	-18 900 625
Övriga räntekostnader	-106 053	-75 374
Kursdifferenser	-313	-2 288 302
	-7 616 443	**-21 264 301**

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Erhållna koncernbidrag	0	1 500 000
Lämnade koncernbidrag	-5 400 000	-1 114
	-5 400 000	**1 498 886**

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	177 503 760	184 503 760
Inköp	0	0
Försäljningar	0	-7 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**177 503 760**	**177 503 760**
Utgående redovisat värde	**177 503 760**	**177 503 760**

Not 9 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Bokfört värde
Skanska Property Czech Republic	80 397 024
Skanska Property Hungary rt	81 552 737
Skanska Property Romania srl	697 892
Skanska Construction Romania S	107 383
Skanska Construction Hungary L	1 648 724
Stolbova AB	100 000
	164 503 760

Stockholm 2025-06-27

Sanna-Mari Pöyhtäri
Sanna-Mari Pöyhtäri
Ordförande

Jonas Hansson
Jonas Hansson

Katarzyna Zawodna Bijoch
Katarzyna Zawodna Bijoch

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-27

Ernst & Young AB

Anders Rodéhn
Anders Rodéhn
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skanska Commercial Development Europe AB
Org.nr 556086-6914

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skanska Commercial Development Europe AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skanska Commercial Development Europe ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden
Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Skanska Commercial Development Europe AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är lämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Skanska Commercial Development Europe AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Skanska Commercial Development Europe AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets

Skanska Commercial Development Europe AB, Org.nr 556086-6914

egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller

- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2025-06-27

Ernst & Young AB

Anders Rodéhn
Anders Rodéhn
Auktoriserad revisor

Års- och hållbarhets-redovisning 2024

SKANSKA

20250901101052

Koncernledning

Anders Danielsson
VD och Koncernchef (sedan 2018)
Född: 1966. Anställd i Skanska: 1991

Ansvarig för verksamhetsgren: Byggverksamhet

Ansvarig för affärsenheter/koncernstab: Skanska Finland, Skanska Sverige, Communications

Aktieinnehav i Skanska (eget och närståendes)[3]:
288 623 B-aktier

Tilldelade men ej utskiftade aktierätter[2]: 59 488 B-aktier

Styrelseuppdrag[1]:
Ledamot: Stockholms Handelskammares fullmäktige

Utbildning: Civilingenjör, Kungliga Tekniska Högskolan, Stockholm; Advanced Management Program, Harvard, Boston MA, USA

Arbetslivserfarenhet: Executive Vice President, Skanska AB; VD, Skanska Sverige; VD, Skanska Norge

Lena Hök
Executive Vice President (sedan 2021)
Född: 1972. Anställd i Skanska: 2017

Ansvarig för koncernstab: Sustainability and Innovation

Aktieinnehav i Skanska (eget och närståendes)[3]:
23 687 B-aktier

Tilldelade men ej utskiftade aktierätter[2]: 14 624 B-aktier

Styrelseuppdrag[1]:
Ordförande: Svenska hållbarhetskommittén, Internationella Handelskammaren (ICC)
Ledamot: The Build Environment Board at World Business Council for Sustainable Development

Utbildning: Filosofie magisterexamen Företagsekonomi, Uppsala universitet; GEM Management program, Handelshögskolan Executive Education, Stockholm

Arbetslivserfarenhet: Senior Vice President, Sustainability, Skanska AB; Hållbarhetschef, Skandia Group; Verksamhetschef för Skandias stiftelse Idéer för livet, Skandia Group; Kommunikationschef, Skandiabanken och Skandia; Senior Associate, JKL; Managementkonsult, ERM

Richard Kennedy
Executive Vice President (sedan 2018)
Född: 1966. Anställd i Skanska: 2004

Ansvarig för affärsenheter: Skanska USA Building, Skanska USA Civil

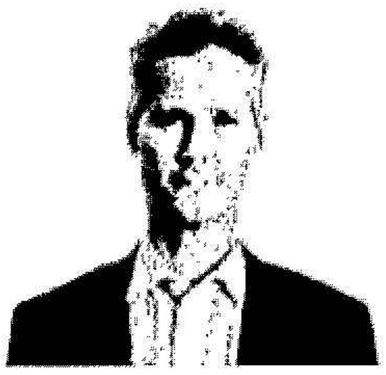
Aktieinnehav i Skanska (eget och närståendes)[1]:
142 427 B-aktier

Tilldelade men ej utskiftade aktierätter[2]: 43 501 B-aktier

Styrelseuppdrag[1]: –

Utbildning: Bachelor of Arts, Rutgers College, Rutgers University; Juris Doctor, Seton Hall University School of Law; Master of Laws, London School of Economics and Political Science

Arbetslivserfarenhet: VD, Skanska USA Building; Chief Operating Officer, Skanska USA Building; Chefsjurist, Skanska USA Building



Claes Larsson
Executive Vice President (sedan 2006)
Född: 1965. Anställd i Skanska: 1990

Ansvarig för verksamhetsgrenar: Kommersiell fastighetsutveckling, Förvaltningsfastigheter

Ansvarig för affärsenheter: Skanska Kommersiell Utveckling Norden, Skanska Kommersiell Utveckling Europa, Skanska Kommersiell Utveckling USA

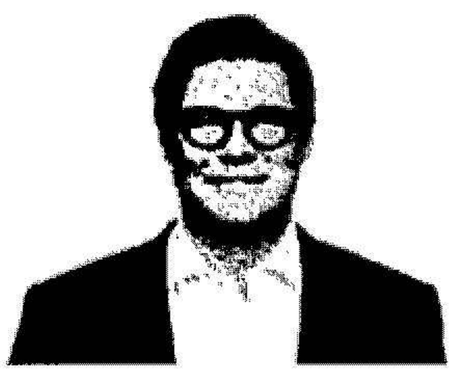
Aktieinnehav i Skanska (eget och närståendes)[3]:
283 890 B-aktier

Tilldelade men ej utskiftade aktierätter[2]: 29 947 B-aktier

Styrelseuppdrag[1]: –

Utbildning: Civilingenjör, Chalmers Tekniska Högskola; MBA, Chalmers Tekniska Högskola och Göteborgs Universitet

Arbetslivserfarenhet: VD, Skanska Kommersiell Utveckling Norden; VD, Skanska Fastigheter Göteborg



Jonas Rickberg
Executive Vice President, Finansdirektör (sedan 2025)
Född: 1975. Anställd i Skanska: 2025

Ansvarig för koncernstaber: Finance, Finance Operations, Corporate Finance and Control, Investor Relations, Information Technology, Internal Audit and Compliance (Internrevision; rapporterar direkt till styrelsen via revisionskommittén)

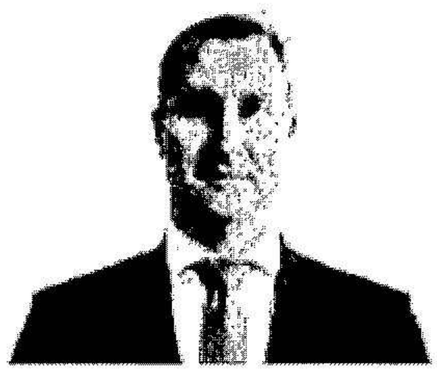
Aktieinnehav i Skanska (eget och närståendes)[3]:
3 500 B-aktier

Tilldelade men ej utskiftade aktierätter[2]: 0 aktier

Styrelseuppdrag[1]: –

Utbildning: Civilekonom, Handelshögskolan, Göteborg

Arbetslivserfarenhet: Executive Vice President och Finansdirektör, Scania CV AB; Vice President Finance and Business Control, Sales and Marketing, Scania; Finansdirektör, Scania-koncernens kommersiella verksamhet i Brasilien



Ståle Rød
Executive Vice President (sedan 2023)
Född: 1972. Anställd i Skanska: 1997

Ansvarig för verksamhetsgren: Bostadsutveckling

Ansvarig för affärsenheter: Skanska Norge, Skanska Centraleuropa, Skanska UK, Skanska Bostadsutveckling Europa

Aktieinnehav i Skanska (eget och närståendes)[1]:
41 741 B-aktier

Tilldelade men ej utskiftade aktierätter[2]: 12 544 B-aktier

Styrelseuppdrag[1]: –

Utbildning: B.Sc. Civil Engineering, Høgskulen på Vestlandet; Officers School, Norwegian Army; Advanced Management Program, Harvard Business School

Arbetslivserfarenhet: VD, Skanska Norge; Executive Vice President, Skanska Norge; Regionchef, Skanska Norge; Projektchef, Skanska Norge

1) Uppgifter avseende styrelseuppdrag och aktieinnehav avser förhållandena per den 31 december 2024, om annat ej anges. Innehav inkluderar närståendes innehav, i förekommande fall. Styrelseuppdrag avser uppdrag i bolag eller organisationer utanför Skanska-koncernen.
2) Per den 31 december 2024. Avser tilldelade men ej utskiftade aktierätter 2022–2024 under långsiktiga aktiesparprogram. För utskiftande av aktierna förutsätts normalt ytterligare tre års tjänstgöring från respektive tilldelningsdatum. Aktierätter för 2024 är preliminära. Styrelsen beslutar om det slutliga utfallet för 2024 efter uppföljning av verksamheten under första kvartalet 2025.
3) Uppgifter avseende eget aktieinnehav avser den för Bolaget kända situationen den 5 mars 2025.

20250901010053

Therese Tegner

Executive Vice President (sedan 2022)
Född: 1968. Anställd i Skanska: 2005

Ansvarig för koncernstab: Human Resources

Aktieinnehav i Skanska (eget och närståendes)[1]:
43 642 B-aktier

Tilldelade men ej utskiftade aktierätter[2]: 14 981 B-aktier

Styrelseuppdrag[1]:
Ledamot: Agne Sandberg Stiftelse

Utbildning: LL.M., Lunds universitet

Arbetslivserfarenhet: Senior Vice President, Skanska Financial Services; Head of Project Advisory, Skanska Financial Services; Head of Guarantees and Insurances, Skanska Financial Services; Senior Associate, Archibald Lawfirm

Ulrika Wester

Tillförordnad Executive Vice President, Tillförordnad chefsjurist (sedan 2024)[3]
Född: 1972. Anställd i Skanska: 2021

Ansvarig för koncernstaber: Legal, Assurance and Control

Aktieinnehav i Skanska (eget och närståendes)[1]:
3 042 B-aktier

Tilldelade men ej utskiftade aktierätter[2]: 4 062 B-aktier

Styrelseuppdrag[1]:
Ordförande: Svenska konkurrenskommittén, Internationella Handelskammaren (ICC)

Utbildning: LL.M., Lunds universitet

Arbetslivserfarenhet: Group Compliance Officer, Nordic Entertainment Group; Group Compliance Officer, Modern Times Group MTG AB; Senior Group Legal Counsel, Telefonaktiebolaget LM Ericsson; Manager, Advokatfirman Vinge

Medlemmar som har lämnat koncernledningen

Magnus Persson[0]
Caroline Fellenius-Omnell[2]

Verkställande direktörer, affärsenheter

Magnus Persson, Skanska Sverige
Stein Ivar Hellestad, Skanska Norge
Tuomas Särkilahti, Skanska Finland
Michal Jurka, Skanska Centraleuropa
Katy Dowding, Skanska UK
Clay Haden[3], Skanska USA Building
Don Fusco, Skanska USA Civil
Björn Mattsson, Skanska Bostadsutveckling Europa
Jan Odelstam, Skanska Kommersiell Utveckling Norden
Katarzyna Zawadna-Bijoch, Skanska Kommersiell Utveckling Europa
Murphy McCullough, Skanska Kommersiell Utveckling USA

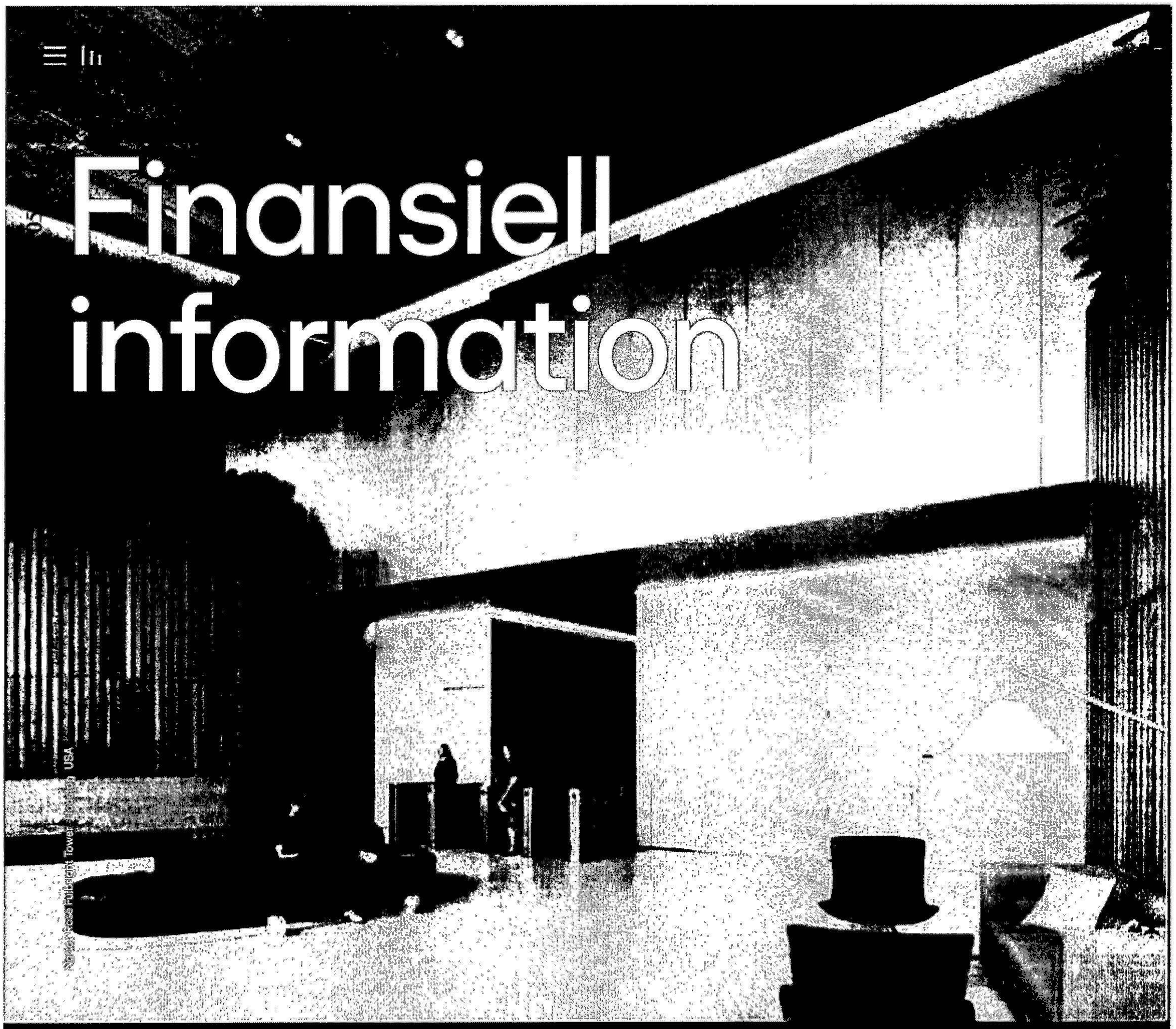
Direktörer (Senior Vice Presidents), koncernstaber

Pontus Winqvist[4], Corporate Finance and Control
Louise Hallqvist[5], Finance Operations
Karolina Cederhage, Communications
Anders Göransson, Internal Audit and Compliance (Internrevision; rapporterar direkt till styrelsen via revisionskommittén)
Mark Lemon, Assurance and Control
Antonia Junelind[6], Investor Relations
Anders Candell, Information Technology

1) Lämnade rollen som Executive Vice President, finansdirektör och medlem i koncernledningen från och med den 1 september 2024. Pontus Winqvist agerade som tillförordnad Executive Vice President, tillförordnad finansdirektör och tillförordnad medlem i koncernledningen från och med den 1 september 2024 till och med den 31 januari 2025. Jonas Rickberg tillträdde som Executive Vice President, finansdirektör och medlem i koncernledningen från och med den 31 januari 2025.
2) Lämnade rollen som Executive Vice President, chefsjurist och medlem i koncernledningen från och med den 13 september 2024. Ulrika Wester agerar som tillförordnad Executive Vice President, tillförordnad chefsjurist och tillförordnad medlem i koncernledningen från och med den 13 september 2024. Åsa Thunman kommer att ersätta Ulrika Wester och tillträda som Executive Vice President, chefsjurist och medlem i koncernledningen senast den 8 juli 2025.
3) Från och med den 1 juni 2024. Ersatte Paul Hewins.
4) Från och med den 1 juni 2024 till och med den 1 september 2024 och fortsatte sedan i rollen från och med den 31 januari 2025 (se not 1 ovan). Corporate Finance and Control skapades som en ny koncernstab per den 1 juni 2024.
5) Från och med den 1 juni 2024. Finance Operations skapades som en ny koncernstab per den 1 juni 2024.
6) Agerade även som tillförordnad koncernstabsdirektör för Corporate Finance and Control under perioden från och med den 1 september 2024 till och med den 31 januari 2025 (se not 4 ovan).

1) Uppgifter avseende styrelseuppdrag och aktieinnehav avser förhållandena per den 31 december 2024, om annat ej anges. Innehav inkluderar närståendes innehav, i förekommande fall. Styrelseuppdrag avser uppdrag i bolag eller organisationer utanför Skanska-koncernen.
2) Per den 31 december 2024. Avser tilldelade men ej utskiftade aktierätter 2022–2024 under långsiktiga aktiesparprogram. För utskiftande av aktierna förutsätts normalt ytterligare tre års tjänstgöring från respektive tilldelningsdatum. Aktierätter för 2024 är preliminära. Styrelsen beslutar om det slutliga utfallet för 2024 efter uppföljning av verksamheten under första kvartalet 2025.
3) Åsa Thunman kommer att ersätta Ulrika Wester och tillträda som Executive Vice President, chefsjurist och medlem i koncernledningen senast den 8 juli 2025.

Finansiell information



Nordic Rose Fullsight Tower, Houston, USA

→ Finansiell analys 109
→ Finansiella rapporter 114
→ Noter 123
→ Revisionsberättelse 200
→ Revisorns granskningsrapport av hållbarhetsredovisningen 205
→ GRI-Index 206
→ Kvartalsinformation 210
→ Fem år i sammandrag 213
→ Aktien 218
→ Ersättningsrapport 220
→ Årsstämma och Investerare 225
→ Adresser 226

20250901010555

Finansiell analys

Skanskas resultat för 2024 präglades av en stabil leverans från Byggverksamheten och förbättrat resultat inom våra fastighetsverksamheter drivet av en återhämtning av fastighetsmarknaderna. Koncernens intäkter enligt segmentsredovisning ökade jämfört med föregående år och uppgick till 177,2 miljarder kronor, med ökade intäkter inom alla verksamhetsgrenar. Rörelseresultat enligt segmentsredovisning uppgick till 7,1 miljarder kronor. Rörelseresultat enligt IFRS uppgick till 6,7 miljarder kronor.

Byggverksamheten levererade ett stabilt resultat för året och rörelsemarginalen i Byggverksamheten uppgick till 3,5 procent för året, i linje med det långsiktiga målet. En balanserad portfölj med exponering mot flera marknader, segment och sektorer tillsammans med en tydlig strategi om selektiv anbudsgivning och starkt kommersiellt fokus skapar förutsättningar för stabilitet. För året var orderingången stark och uppgick till 123 procent av intäkterna (book-to-build). Orderstocken vid årets slut var rekordhög och uppgick till 285,0 miljarder kronor, vilket motsvarar 20 månaders produktion.

Förbättrad marknadsaktivitet ökade försäljningsvolymerna inom Bostadsutveckling jämfört med föregående år, men volymerna är fortsatt låga jämfört med en normal marknad. Under 2024 såldes 2 056 (1 136) bostäder och 1 302 (868) bostäder produktionsstartades. I slutet av året hade Skanska 2 918 (4 341) bostäder i produktion, av dessa var 52 procent sålda. Antal färdigställda osålda bostäder var som flest 772 i slutet av första kvartalet men har sedan dess minskat och uppgick till 477 bostäder i slutet av året.

Kommersiell fastighetsutveckling avyttrade elva projekt under året till ett totalt värde om 10,1 miljarder kronor. Två försäljningar genomfördes internt till Förvaltningsfastigheter. Vid årets slut uppgick antalet pågående projekt till 15, med en total uthyrningsbar yta om 311 000 kvm. Antalet färdigställda projekt uppgick till 24 med en total uthyrningsbar yta om 494 000 kvm. Denna portfölj var i genomsnitt uthyrd till 65 procent i slutet av året. Uthyrningsaktiviteten har förbättrats under året och total uthyrning uppgick till 219 000 kvm, varav 69 000 kvm avser hyresbostäder.

Förvaltningsfastigheter fortsatte att bygga upp sin fastighetsportfölj med förvärv av två högkvalitativa kontorsfastigheter under året. Vid årets slut bestod portföljen av sju högpresterande fastigheter i Sveriges tre största städer, med ett fastighetsvärde om 8,2 miljarder kronor. Den ekonomiska uthyrningsgraden i portföljen var 87 procent. Samtliga fastigheter innehar den högsta hållbarhetscertifieringen, LEED Platinum, och är placerade i attraktiva lägen.

Marknadsutsikter

Byggverksamhet

Marknadsutsikter för Byggverksamheten utgörs av en stark utsikt för den amerikanska marknaden, med ekonomisk tillväxt och federala investeringsprogram som stöder investeringar inom infrastruktur och husbyggande. Marknaderna för husbyggande i Norden och Europa är svaga och fortsatt påverkade av lägre aktivitet medan marknaden för anläggningsbyggande mestadels är stabil. Räntesänkningar kommer troligen att ha en stimulerande effekt på byggsektorn framåt, framför allt på bostadsbyggandet, men det tar tid för effekterna att materialiseras.

Bostadsutveckling

Bostadsmarknaden i Norden förväntas återhämta sig gradvis. Räntesänkningar och minskad osäkerhet kommer att stimulera marknadsaktiviteten medan en mer restriktiv utlåning från banker, ökat utbud på andrahandsmarknaden samt höga byggkostnader kommer att ha en dämpande effekt på marknaden för nyproduktion. Marknaden i Centraleuropa fortsätter vara stabil och erbjuda goda möjligheter för projektutveckling framgent.

Kommersiell fastighetsutveckling

Minskad makroekonomisk osäkerhet och förbättrad tillgång till lånemarknaden förbättrar gradvis transaktionsmarknaden för fastighetsinvesteringar. Som ett resultat har volymerna på transaktionsmarknaden i Europa kommit upp men låg marknadsaktivitet fortsätter vara en begränsande faktor. Återhämtningen på den amerikanska investerarmarknaden går långsammare än i Europa. Höjda räntor och ökade avkastningskrav i USA har en hämmande effekt på den amerikanska transaktionsmarknaden. Uthyrningsaktiviteten i Europa är mestadels stabil. Återgången till kontoret ökar långsamt i USA med en tydlig efterfrågeökning på högkvalitativa och flexibla kontor med stort serviceutbud. Utbudet av nybyggda kontor kommer vara lågt de kommande åren till följd av få nya projektstarter.

Förvaltningsfastigheter

Efterfrågan på högkvalitativa och hållbara fastigheter är god trots svagare makroekonomi. Hyresgäster prioriterar flexibilitet och inflyttningsklara lokaler. Uthyrningsmarknaden är fortsatt konkurrensutsatt, men hyresnivån för klass A-fastigheter i Sveriges tre största städer förväntas vara mestadels stabil.

20250901010056

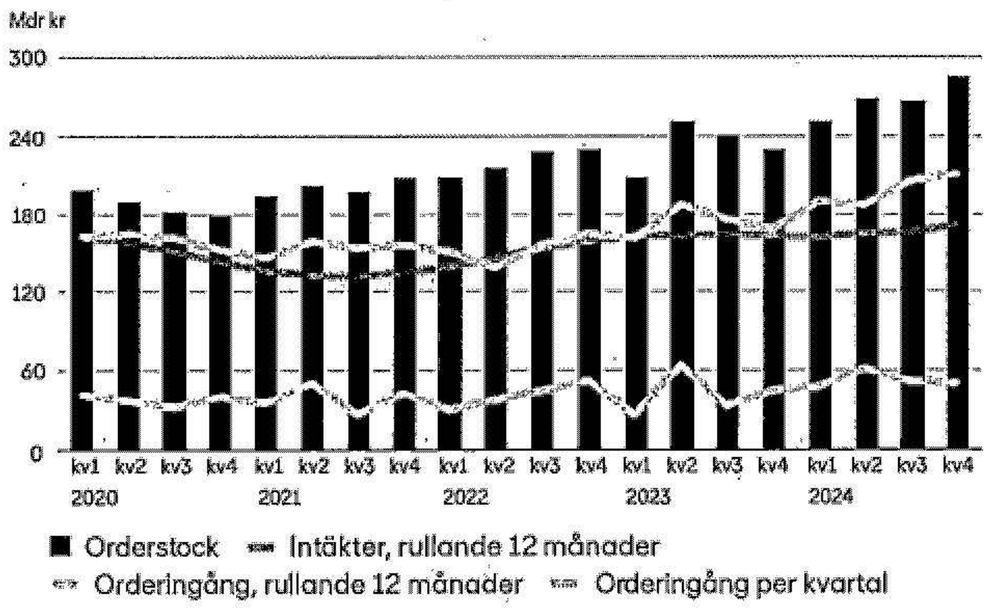
Orderingång
Orderingången uppgick till 207,9 (165,8) miljarder kronor. Ökningen beror på en stabilisering på marknaden för husbyggande. Orderingången i svenska kronor var 23 procent högre än intäkterna under året, att jämföra med föregående år då orderingången var 3 procent högre än intäkterna.

Orderstock
Orderstocken var historiskt hög och vid utgången av året uppgick den till 285,0 (229,6) miljarder kronor. Orderstocken motsvarar 20 (18) månaders produktion.

Orderingång och orderstock

	Orderingång		Orderstock	
Mkr	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**
Norden	53 001	63 642	68 646	72 925
varav Sverige	*30 853*	*27 384*	*29 715*	*28 757*
Europa	22 717	19 497	35 001	34 283
USA	132 176	82 656	181 350	122 428
Summa	**207 895**	**165 795**	**284 998**	**229 637**

Orderingång, orderstock och intäkter i Byggverksamheten



Segmentsredovisning och IFRS
Koncernen redovisar verksamhetsgrenarna Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling enligt segmentsredovisning, en metod som beskrivs i not 1. Skillnaderna mellan segmentsredovisning och IFRS, vad avser intäkter och rörelseresultat, sammanfattas i tabellerna som följer.

Intäkter

Mkr	**2024**	**2023**
Intäkter per verksamhetsgren enligt segmentsredovisning		
Byggverksamhet	168 554	160 636
Bostadsutveckling	8 302	5 013
Kommersiell fastighetsutveckling	11 225	5 331
Förvaltningsfastigheter	363	186
Centralt och Elimineringar	-11 237	-14 114
Totala intäkter enligt segmentsredovisning	**177 208**	**157 052**
Skillnad i redovisningsprinciper	-727	10 116
Totala intäkter enligt IFRS	**176 481**	**167 168**

Intäkter enligt IFRS ökade med 6 procent (6 procent i lokal valuta) till 176,5 (167,2) miljarder kronor.

Intäkterna enligt segmentsredovisning ökade med 13 procent (13 procent i lokal valuta) till 177,2 (157,1) miljarder kronor. I verksamhetsgrenen Byggverksamhet ökade intäkterna i svenska kronor med 5 procent. Av intäkterna i Byggverksamheten genererades 8,3 (12,6) miljarder kronor, motsvarande 5 (8) procent, av verksamhetsgrenarna inom Projektutveckling. Av intäkterna i Bostadsutveckling på 8 302 (5 013) Mkr utgjorde 398 (80) Mkr intäkter från joint ventures som har tagits in proportionerligt rad för rad i segmentsredovisningen.

Rörelseresultat

Mkr	**2024**	**2023**
Rörelseresultat per verksamhetsgren enligt segmentsredovisning		
Byggverksamhet	5 854	5 632
Bostadsutveckling	53	-1 262
Kommersiell fastighetsutveckling	1 120	-1 365
Förvaltningsfastigheter	311	-62
Centralt	-440	290
Elimineringar	188	-3
Rörelseresultat enligt segmentsredovisning	**7 087**	**3 231**
Skillnad i redovisningsprinciper	-339	2 051
Rörelseresultat enligt IFRS	**6 748**	**5 282**

Rörelseresultatet enligt IFRS ökade med 28 procent (31 procent i lokal valuta) till 6 748 (5 282) Mkr.

Rörelseresultatet enligt segmentsredovisning uppgick till 7 087 (3 231) Mkr. Jämförelseåret inkluderar nedskrivningar av tillgångar och goodwill om totalt 3,1 miljarder kronor till följd av en svag fastighetsmarknad.

Byggverksamhet
I verksamhetsgrenen Byggverksamhet ökade rörelseresultatet och uppgick till 5 854 (5 632) Mkr. Rörelsemarginalen uppgick till 3,5 (3,5) procent, i nivå med det långsiktiga målet om 3,5 procent.

Bostadsutveckling enligt segmentsredovisning
Inom Bostadsutveckling uppgick rörelseresultatet till 53 (-1 262) Mkr, inklusive förluster i BoKlok om -614 Mkr. Resultatet förklaras av högre försäljningsvolymer samt på att jämförelseåret innehöll nedskrivningar.

Rörelsemarginalen i verksamhetsgrenen ökade till 0,6 (-25,2) procent kopplat till förbättrad marknadsaktivitet och ökade försäljningsvolymer.

20250901010157

Kommersiell fastighetsutveckling enligt segmentsredovisning

Rörelseresultatet för verksamhetsgrenen Kommersiell fastighetsutveckling uppgick till 1 120 (-1 365) Mkr. Rörelseresultatet för jämförelseåret inkluderar nedskrivningar av tillgångar om -1 695 Mkr. Fastighetsförsäljningar har genomförts till ett värde av 10 055 (4 428) Mkr med en försäljningsvinst uppgående till 2 064 (1 014) Mkr samt resultat från joint ventures om -3 (-54) Mkr.

Förvaltningsfastigheter

Under året förvärvade Förvaltningsfastigheter två fastigheter till ett värde om totalt 2 924 (1 549) Mkr från verksamhetsgrenen Kommersiell fastighetsutveckling. Rörelseresultatet uppgick till 311 (-62) Mkr, varav förändring av marknadsvärde uppgick till 61 (-190) Mkr.

Centralt

Rörelseresultatet för Centralt uppgick till -440 (290) Mkr varav 245 (1 280) Mkr är hänförbart till OPS-portföljen (Offentlig Privat Samverkan). Jämförelseåret innehåller försäljningen av Skanskas ägarandel i La Guardia Terminal B i USA med ett positivt resultat om 794 Mkr.

Elimineringar av internresultat

Elimineringar av vinster i interna projekt uppgick till 188 (-3) Mkr, varav 115 Mkr är hänförbart till upplösning av tidigare justerade kapitaliserade räntor. På koncernnivå elimineras bland annat vinster i Byggverksamheten avseende fastighetsprojekt. Elimineringarna upplöses i samband med att projekten avyttras.

Avkastning på eget kapital och sysselsatt kapital enligt segmentsredovisning

Avkastning på eget kapital uppgick enligt segmentsredovisningen till 10,0 (5,8) procent och avkastning på sysselsatt kapital i Projektutveckling uppgick till 2,6 (-3,7). Avkastning på sysselsatt kapital för förvaltningsfastigheter uppgick till 4,6 (-1,6) procent.

Resultat enligt IFRS

Mkr	2024	2023
Rörelseresultat	**6 748**	**5 282**
Finansiella intäkter	1 185	754
Finansiella kostnader	-517	-145
Finansnetto	**667**	**609**
Resultat efter finansiella poster	**7 415**	**5 890**
Inkomstskatter	-1 831	-861
Periodens resultat	**5 584**	**5 029**

Finansnettot uppgick till 667 (609) Mkr och inkluderar räntekostnader från leasingskulder på -277 (-243) Mkr. Årets skattekostnad uppgick till -1 831 (-861) Mkr, motsvarande en skattesats om 25 (15) procent.

Investeringar/desinvesteringar

Mkr	2024	2023
Verksamheten – Investeringar		
Förvaltningsfastigheter	-44	-26
Immateriella tillgångar	-11	-20
Materiella anläggningstillgångar	-2 666	-2 575
Aktier	-129	-318
Omsättningsfastigheter	-10 602	-19 249
varav Bostadsutveckling	*-4 463*	*-8 655*
varav Kommersiell fastighetsutveckling	*-6 139*	*-10 595*
Investeringar	**-13 452**	**-22 189**
Totalt investeringar	**-13 452**	**-22 189**
Verksamheten – Desinvesteringar		
Immateriella tillgångar	4	1
Materiella anläggningstillgångar	323	477
Aktier	31	1 626
Omsättningsfastigheter	14 610	17 871
varav Bostadsutveckling	*9 762*	*11 430*
varav Kommersiell fastighetsutveckling	*4 848*	*6 441*
Desinvesteringar	**14 968**	**19 975**
Strategiska desinvesteringar		
Försäljning av verksamheter	2	39
Strategiska desinvesteringar	**2**	**39**
Totalt desinvesteringar	**14 970**	**20 014**
Summa nettodesinvesteringar (+)/ investeringar (-)	**1 518**	**-2 175**
Avskrivningar anläggningstillgångar	-2 712	-2 747

Totalt uppgick koncernens investeringar till -13 452 (-22 189) Mkr. Desinvesteringarna uppgick till 14 970 (20 014) Mkr och koncernens nettodesinvesteringar uppgick till 1 518 (-2 175) Mkr.

Nettodesinvesteringarna i omsättningsfastigheter uppgick till 4 008 (-1 378) Mkr. I Bostadsutveckling uppgick investeringarna i omsättningsfastigheter till -4 463 (-8 655) Mkr varav -260 (-909) Mkr avsåg förvärv av mark motsvarande 964 (1 578) byggrätter. Försäljningspriset för överlämnade bostäder uppgick till 9 762 (11 430) Mkr. Nettodesinvesteringar i omsättningsfastigheter i Bostadsutveckling uppgick till 5 299 (2 775) Mkr.

I Kommersiell fastighetsutveckling uppgick investeringarna i omsättningsfastigheter till -6 139 (-10 595) Mkr, varav -148 (-705) Mkr avsåg mark. Desinvesteringarna av omsättningsfastigheter uppgick till 4 848 (6 441) Mkr. Nettoinvesteringar i omsättningsfastigheter i Kommersiell fastighetsutveckling uppgick till -1 291 (-4 154) Mkr.

20250901010158

Koncernens operativa kassaflöde

Mkr	2024	2023
Kassaflöde från operativ verksamhet	6 309	6 406
Förändring i rörelsekapital	517	-217
Nettodesinvesteringar (+)/investeringar (-)	1 516	-2 214
Periodisering	279	-405
Kassaflöde från operativ verksamhet före betalda skatter	**8 621**	**3 570**
Betalda skatter i operativ verksamhet	-1 712	-1 733
Kassaflöde från operativ verksamhet inklusive betalda skatter	**6 910**	**1 837**
Räntenetto, övrigt finansnetto och amortering av leasingskulder	-164	-689
Kassaflöde från finansverksamhet	**-164**	**-689**
Operativt kassaflöde från verksamheten	**6 745**	**1 148**
Strategiska nettodesinvesteringar (+)/investeringar (-)	2	39
Utdelning etc.[1]	-2 493	-3 611
Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	**4 254**	**-2 424**
Förändring i räntebärande fordringar och skulder exklusive leasingskulder	-3 752	10 373
Årets kassaflöde	**502**	**7 949**
Likvida medel vid årets början	17 912	10 014
Kursdifferens i likvida medel	11	-50
Likvida medel vid årets slut	**18 426**	**17 912**
1) Varav återköp B-aktier	-207	-510

Kassaflöde från den operativa verksamheten uppgick till 6 745 (1 148) Mkr. Förändringen i kassaflödet beror främst på förändringar i rörelsekapital inom Byggverksamhet och nettodesinvesteringar inom Projektutveckling. Försäljningar från Kommersiell fastighetsutveckling till Förvaltningsfastigheter genererar inget positivt kassaflöde till skillnad från externa försäljningar. Betalda skatter i operativ verksamhet uppgick till -1 712 (-1 733) Mkr.

Förändringen i räntebärande fordringar och skulder exklusive leasingskulder förklaras främst av ökade fordringar i form av längre placeringar än tre månader och ett inflöde av likvida medel med restriktioner.

Årets kassaflöde om 502 (7 949) Mkr har tillsammans med kursdifferenser om 11 (-50) Mkr ökat likvida medel till 18 426 (17 912) Mkr.

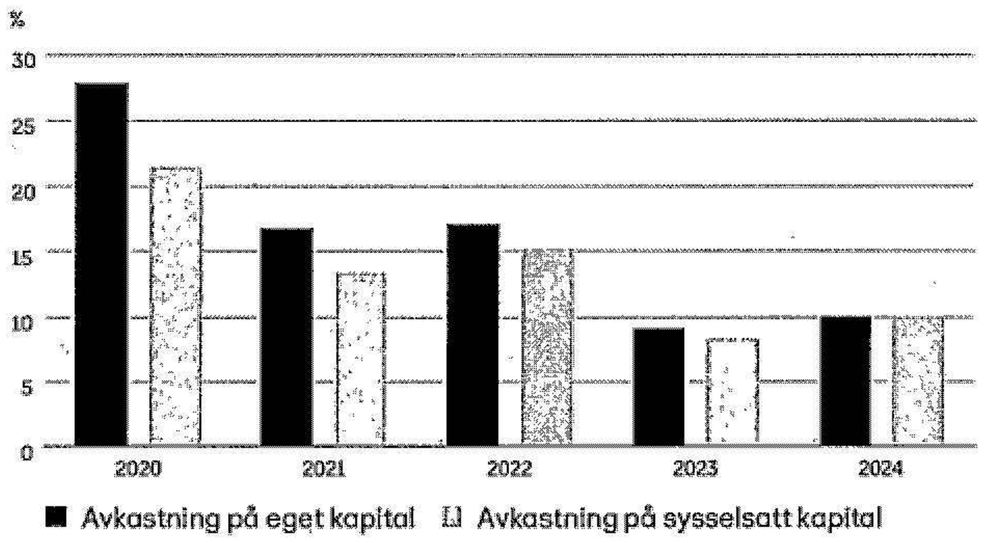
Sålda men ännu ej frånträdda utvecklingsprojekt inom Kommersiell fastighetsutveckling till och med 31 december 2024 kommer att ha en positiv effekt på kassaflödet med 7,6 miljarder kronor under åren 2025 till 2027.

Finansiering och likviditet
Koncernen hade vid utgången av 2024 en räntebärande nettofordran uppgående till 15,4 (9,0) miljarder kronor och inkluderar 7,1 (7,0) miljarder kronor i leasingskulder enligt IFRS 16.

I slutet av året uppgick likvida medel och outnyttjade bekräftade kreditlöften till 28,6 miljarder kronor, varav 21,8 miljarder kronor är tillgängliga inom en vecka. Koncernens balansomslutning ökade med 16,0 miljarder kronor och uppgick till 171,2 (155,2) miljarder kronor.

För finansiell ställning se vidare not 6 och 14.

Avkastning på eget och sysselsatt kapital



Det egna kapitalet hänförligt till aktieägarna uppgick vid utgången av året till 62 466 (56 202) Mkr. Förändringen förklaras huvudsakligen av årets totalresultat 8 367 Mkr samt av utdelning om -2 257 Mkr och aktierelaterade ersättningar kopplade till långsiktiga aktiesparprogram (Seop) om 362 Mkr.

Avkastningen på eget kapital ökade till 9,6 (9,0) procent.

Det sysselsatta kapitalet uppgick vid årets slut till 84 383 (77 360) Mkr. Avkastningen på sysselsatt kapital uppgick till 9,9 (8,2) procent.

Soliditet och skuldsättningsgrad
Nettoskuldsättningsgraden uppgick till -0,2 (-0,2) och soliditeten till 36,6 (36,3) procent.

För ytterligare finansiell information se vidare not 6 och 14.

Moderbolaget
Moderbolaget bedriver administrativ verksamhet och omfattar koncernledningen och koncernstaber.

Årets resultat uppgick till 7 218 (10 919) Mkr och avser i huvudsak utdelning från dotterföretag. Medelantalet anställda var 158 (112).

Ersättningar till ledande befattningshavare
Årsstämman 2023 antog styrelsens förslag till riktlinjer för lön och annan ersättning till ledande befattningshavare. Med ledande befattningshavare avses Verkställande direktören (VD) och Koncernchefen samt övriga medlemmar i koncernledningen. De tillämpliga ersättningsriktlinjerna som antogs av årsstämman 2023 samt information om lön och annan ersättning till ledande befattningshavare finns i not 37. Information om ersättning till VD och Koncernchefen finns vidare i styrelsens ersättningsrapport för 2024 på sidorna 220–224.

Aktiesparprogram (Seop)
Syftet med Skanskas aktiesparprogram (Seop) är att förstärka koncernens möjlighet att behålla och rekrytera kompetenta medarbetare och att knyta dessa närmare bolaget och dess aktieägare.

Programmen ger medarbetare möjlighet att investera i aktier i Skanska och samtidigt få incitament i form av möjlig tilldelning av ytterligare aktier. Denna tilldelning baseras till övervägande del på resultat.

20250901010159

Tilldelning av aktier sker först efter en treårig inlåsningsperiod. För att ha möjlighet att tjäna in matchningsaktier och prestationsaktier måste den anställde ha varit anställd under hela inlåsningsperioden och ha behållit de aktier som inköpts inom ramen för programmet.

Under 2024 var kostnaden för Seop-programmen 362 (470) Mkr, se vidare not 26 och 37.

Tillämpade principer för redovisning av aktiesparprogrammen framgår av not 1, IFRS 2 Aktierelaterade ersättningar.

Forskning och innovation
Direkta kostnader avseende forskning och utveckling uppgick till 145 (145) Mkr. För att samordna arbetet, underlätta kunskapsdelning och skalning i koncernen har Skanska en funktion på koncernnivå som har till uppgift att skapa en koncerngemensam portfölj av initiativ inom forskning och utveckling och innovation. Fokusområden är inom klimat, arbetsplatssäkerhet, produktivitet, digitalisering och kunderbjudanden.

Aktieinformation
Årsstämman 2024 beslutade om bemyndiganden för styrelsen att, under perioden intill årsstämman 2025, (i) besluta om förvärv av högst 2 400 000 egna B-aktier på Nasdaq Stockholm för säkerställande av leverans av aktier till deltagare i det långsiktiga aktiesparprogrammet för räkenskapsåren 2023, 2024 och 2025 som beslutades av årsstämman 2022 (Seop 6), samt (ii) besluta om förvärv av högst så många egna B-aktier på Nasdaq Stockholm att moderbolagets innehav av egna aktier efter varje förvärv uppgår till högst en tiondel av samtliga aktier i Skanska för att ge styrelsen ökat handlingsutrymme att kunna anpassa bolagets kapitalstruktur och därigenom bidra till ökat aktieägarvärde.

Totalt har 1 036 543 aktier återköpts under året till en snittkurs om 199,53 kronor och snittkursen för samtliga återköpta aktier är 148,30 kronor. Samtliga aktier har återköpts för säkerställande av leverans av aktier till deltagare i Seop 6. Kvotvärdet av de återköpta aktierna är 3,00 kronor per aktie eller totalt 3,1 Mkr och aktierna representerar 0,2 procent av det totala aktiekapitalet. Anskaffningskostnaden uppgår till 207 Mkr. Under året har 2 368 695 aktier tilldelats de anställda som deltagit i aktiesparprogrammet. Kvotvärdet av dessa aktier är 3,00 kronor per aktie eller totalt 7,1 Mkr och aktierna representerar 0,6 procent av det totala aktiekapitalet. Innehavet av egna aktier uppgick den 31 december 2024 till 8 381 408 aktier. Kvotvärdet av dessa aktier är 3,00 kronor per aktie, eller totalt 25,1 Mkr och aktierna representerar 2,0 procent av det totala aktiekapitalet. Anskaffningskostnaden uppgår till 1,2 miljarder kronor.

Förslag till utdelning
Styrelsen föreslår att årsstämman den 7 april 2025 beslutar om en utdelning för 2024 om 8,00 (5,50) kronor per aktie. Som avstämningsdag för erhållande av utdelning föreslår styrelsen onsdagen den 9 april 2025. Om årsstämman beslutar enligt förslaget beräknas utdelningen komma att utbetalas av Euroclear Sweden AB måndagen den 14 april 2025. Den föreslagna utdelningen uppgår till sammanlagt 3 292 (2 257) Mkr. För moderbolagets innehav av egna B-aktier utgår ingen utdelning.

Det totala utdelningsbeloppet kan komma att förändras fram till avstämningsdagen, beroende på återköp av egna B-aktier och överföring av B-aktier till deltagare i långsiktiga aktiesparprogrammen.

Styrelsens motivering till utdelningsförslaget
Styrelsen avger härmed följande motiverade yttrande enligt 18 kap. 4 § aktiebolagslagen med anledning av utdelningsförslaget.

Moderbolagets och koncernens verksamhet, risker i denna verksamhet och styrning, processer och mekanismer för att hantera dessa risker, moderbolagets och koncernens ekonomiska situation per den 31 december 2024 samt vilka redovisningsprinciper som tillämpas för att värdera tillgångar och skulder framgår av denna års- och hållbarhetsredovisning. Moderbolagets egna kapital uppgår till 36,1 miljarder kronor och har en nettoskuldsättningsgrad om -0,6.

Koncernens egna kapital uppgår till 62,6 miljarder kronor med en nettoskuldsättningsgrad om -0,2 per den 31 december 2024. Koncernens egna kapital hade varit 2,0 miljarder kronor lägre om finansiella instrument och förvaltningsfastigheter, som värderas till verkligt värde, istället hade värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde. Föreslagen utdelning reducerar moderbolagets soliditet från 97,8 procent till 97,6 procent och koncernens soliditet från 36,6 procent till 35,3 procent, beräknat per den 31 december 2024.

Styrelsen bedömer att moderbolagets och koncernens soliditet efter att utdelningen lämnats kommer att vara fortsatt god i förhållande till den bransch moderbolaget och koncernen är verksamma inom och, även med hänsyn till den makroekonomiska och geopolitiska utvecklingen, vara fullt tillräcklig för att moderbolaget och koncernen ska ha förmåga att fullgöra sina förpliktelser på såväl kort som lång sikt. Enligt styrelsens bedömning har moderbolaget och koncernen god beredskap att hantera såväl förändringar av likviditeten som oväntade händelser. Styrelsen anser att moderbolaget och koncernen har förutsättningar att ta framtida affärsrisker och även tåla eventuella förluster. Moderbolagets och koncernens förmåga att göra affärsmässigt motiverade investeringar i enlighet med styrelsens strategi kommer inte att påverkas negativt av utdelningen.

Den föreslagna utdelningen bedöms av styrelsen vara försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital samt moderbolagets och koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Styrelsen har härvid beaktat bland annat moderbolagets och koncernens historiska utveckling, förväntade utveckling och konjunkturläget.

Mot bakgrund av ovanstående och baserat på vad styrelsen i övrigt har kännedom om och efter en bedömning av den finansiella ställningen av moderbolaget och koncernen, anser styrelsen att förslaget till utdelning är försvarligt med hänsyn till vad som anges i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen.

20250901010160

Koncernens resultaträkning

Mkr	Not	2024	2023
Intäkter	8, 9	176 481	167 168
Kostnader för produktion och förvaltning	10, 12, 13, 36, 41	-162 001	-153 870
Bruttoresultat		**14 480**	**13 297**
Försäljnings- och administrationskostnader	10, 11, 12, 13, 36, 38, 41	-8 724	-9 386
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	40	737	175
Resultat från joint ventures och intresseföretag	20	253	1 195
Rörelseresultat		**6 748**	**5 282**
Finansiella intäkter	14	1 185	754
Finansiella kostnader	14, 15	-517	-145
Finansnetto		**667**	**609**
Resultat efter finansiella poster		**7 415**	**5 890**
Inkomstskatter	16	-1 831	-861
Årets resultat		**5 584**	**5 029**
Årets resultat hänförligt till			
– moderbolagets aktieägare		5 552	4 998
– innehav utan bestämmande inflytande		32	31
Resultat per aktie, kronor	26, 43	13,51	12,17
Resultat per aktie efter utspädning, kronor	26, 43	13,40	12,07
Föreslagen ordinarie utdelning per aktie, kronor		8,00	5,50

Koncernens totalresultat

Mkr	2024	2023
Årets resultat	**5 584**	**5 029**
Övrigt totalresultat		
Poster som inte kommer att omklassificeras till årets resultat		
Omvärderingar av förmånsbestämda pensionsplaner	1 171	273
Skatt hänförlig till poster som inte kommer att omklassificeras till årets resultat	-236	-64
	936	**209**
Poster som har eller kommer att omklassificeras till årets resultat		
Omräkningsdifferenser hänförliga till moderbolagets aktieägare	1 816	-947
Omräkningsdifferenser hänförliga till innehav utan bestämmande inflytande	2	-4
Säkring av valutarisk i utlandsverksamheter	34	-23
Påverkan av kassaflödessäkringar	14	-7
Andel övrigt totalresultat för joint ventures och intresseföretag	22	-30
Skatt hänförlig till poster som har eller kommer att omklassificeras till årets resultat	-7	12
	1 881	**-999**
Årets övrigt totalresultat efter skatt	**2 817**	**-790**
Årets totalresultat	**8 401**	**4 239**
Årets totalresultat hänförligt till		
– moderbolagets aktieägare	8 367	4 212
– innehav utan bestämmande inflytande	34	27

Se även not 26.

20250901010061

Koncernens rapport över finansiell ställning

Mkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	40	8 154	5 141
Materiella anläggningstillgångar	17	9 061	8 035
Materiella anläggningstillgångar, nyttjanderätter	41	2 977	3 082
Goodwill	18	4 082	3 919
Övriga immateriella tillgångar	19	256	348
Placeringar i joint ventures och intresseföretag	20	2 214	2 072
Finansiella anläggningstillgångar	21	4 987	4 992
Uppskjutna skattefordringar	16	2 230	2 518
Summa anläggningstillgångar		**33 961**	**30 108**
Omsättningstillgångar			
Omsättningsfastigheter	22	56 914	58 660
Omsättningsfastigheter, nyttjanderätter	41	3 771	3 613
Material och varulager	23	1 064	1 275
Finansiella omsättningstillgångar	21	13 860	7 498
Skattefordringar	16	1 371	1 246
Avtalstillgångar	9	7 769	7 865
Övriga rörelsefordringar	24	34 073	27 012
Likvida medel	25	18 426	17 912
Summa omsättningstillgångar		**137 246**	**125 082**
SUMMA TILLGÅNGAR	32	**171 207**	**155 189**
varav räntebärande finansiella anläggningstillgångar	31	*4 917*	*4 954*
varav räntebärande omsättningstillgångar	31	*32 202*	*25 096*
		37 119	***30 050***

Mkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL	26		
Aktiekapital		1 260	1 260
Övrigt tillskjutet kapital		5 018	4 656
Reserver		6 388	4 509
Balanserat resultat		49 800	45 777
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		**62 466**	**56 202**
Innehav utan bestämmande inflytande		151	146
SUMMA EGET KAPITAL		**62 617**	**56 347**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Finansiella långfristiga skulder	27	8 790	7 300
Leasingskulder	41	6 123	6 137
Pensioner	28	2 603	3 167
Uppskjutna skatteskulder	16	2 424	2 218
Summa långfristiga skulder		**19 940**	**18 822**
Kortfristiga skulder			
Finansiella kortfristiga skulder	27	3 291	3 615
Leasingskulder	41	1 007	909
Skatteskulder	16	685	779
Kortfristiga avsättningar	29	10 959	11 087
Avtalsskulder	9	26 807	23 220
Övriga rörelseskulder	30	45 900	40 410
Summa kortfristiga skulder		**88 650**	**80 020**
SUMMA SKULDER		**108 590**	**98 842**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	32	**171 207**	**155 189**
varav räntebärande finansiella skulder	31	*19 163*	*17 846*
varav räntebärande pensioner och avsättningar	31	*2 603*	*3 167*
		21 766	***21 014***

Information om koncernens ställda säkerheter och eventualförpliktelser framgår av not 33.

20250901010062

Koncernens rapport över förändring i eget kapital

Mkr	Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare: Aktie-kapital	Tillskjutet kapital	Omräknings-reserv	Reserv för kassaflödes-säkring	Balanserat resultat	Summa	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	**1 260**	**4 186**	**5 631**	**-127**	**44 161**	**55 111**	**144**	**55 255**
Årets resultat					4 998	4 998	31	5 029
Årets övrigt totalresultat			-970	-25	209	-786	-4	-790
Utdelning					-3 081	-3 081	-20	-3 101
Förändring i koncernens sammansättning							-5	-5
Återköp av 3 060 000 B-aktier					-510	-510		-510
Aktierelaterade ersättningar		470				470		470
Utgående eget kapital 2023-12-31	**1 260**	**4 656**	**4 661**	**-152**	**45 777**	**56 202**	**146**	**56 347**
Ingående eget kapital 2024-01-01	**1 260**	**4 656**	**4 661**	**-152**	**45 777**	**56 202**	**146**	**56 347**
Årets resultat					5 552	5 552	32	5 584
Årets övrigt totalresultat			1 850	29	936	2 814	2	2 817
Utdelning					-2 257	-2 257	-29	-2 286
Återköp av 1 036 543 B-aktier					-207	-207		-207
Aktierelaterade ersättningar		362				362		362
Utgående eget kapital 2024-12-31	**1 260**	**5 018**	**6 511**	**-123**	**49 800**	**62 466**	**151**	**62 617**

Se även not 26.

20250901010063

Koncernens rapport över kassaflöden

Mkr	2024	2023
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	6 748	5 282
Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet/ska ingå i kassaflödet	-722	351
Betald inkomstskatt	-1 712	-1 733
Kassaflöde från löpande verksamhet *före förändring i rörelsekapitalet*	**4 314**	**3 900**
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Investering omsättningsfastigheter	-10 328	-18 348
Desinvestering omsättningsfastigheter	14 610	17 871
Förändring varulager samt rörelsefordringar	-5 063	284
Förändring rörelseskulder	5 581	-501
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital	**4 799**	**-693**
Kassaflöde från löpande verksamhet	**9 113**	**3 207**
Investeringsverksamhet		
Investering förvaltningsfastigheter	-44	-26
Investering immateriella tillgångar	-11	-20
Investering materiella anläggningstillgångar	-2 666	-2 575
Investering aktier	-129	-318
Investering finansiella tillgångar	-8 374	-3 736
Erhållen ränta	1 131	712
Erhållen utdelning	313	773
Försäljning av verksamheter	2	39
Desinvestering immateriella tillgångar	4	1
Desinvestering materiella anläggningstillgångar	323	477
Desinvestering aktier	621	1 046
Desinvestering finansiella tillgångar	3 062	9 624
Kassaflöde från investeringsverksamhet	**-5 767**	**5 997**
Finansieringsverksamhet		
Upptagna lån	3 830	9 534
Övriga finansiella intäkter och kostnader	45	-285
Betald ränta	-995	-819
Amortering av skulder exklusive leasingskulder	-2 247	-5 105
Amortering av leasingskulder	-983	-968
Utdelning till moderbolagets aktieägare	-2 257	-3 081
Utdelning till innehav utan bestämmande inflytande	-29	-20
Återköp av B-aktier	-207	-510
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-2 843**	**-1 255**
Årets kassaflöde	**502**	**7 949**
Likvida medel vid årets början	17 912	10 014
Kursdifferens i likvida medel	11	-50
Likvida medel vid årets slut	**18 426**	**17 912**

Förändring i räntebärande nettofordran/nettoskuld

Mkr	2024	2023
Ingående räntebärande nettofordran/nettoskuld	**9 037**	**10 306**
Kassaflöde från löpande verksamhet	9 113	3 207
Kassaflöde från investeringsverksamheten exklusive förändring i räntebärande fordringar	-455	108
Kassaflöde från finansieringsverksamhet exklusive förändring i räntebärande skulder	-4 403	-5 739
Omvärderingar av pensionsskulder	960	255
Förvärvad/såld nettofordran/nettoskuld	-2	21
Omräkningsdifferenser	173	-52
Övrigt	931	931
Utgående räntebärande nettofordran (+)/ nettoskuld (-)	**15 353**	**9 037**

Se även not 35.

20250901010064

Koncernens rapport över kassaflöden, specifikation

Koncernens operativa kassaflödesanalys och förändring i räntebärande nettofordran/nettoskuld

Mkr	2024	2023
Byggverksamhet		
Kassaflöde operativ verksamhet	8 062	7 954
Förändring i rörelsekapital	3 952	753
Nettodesinvesteringar (+)/investeringar (-)	-2 305	-2 054
Totalt Byggverksamhet	**9 709**	**6 653**
Bostadsutveckling		
Kassaflöde operativ verksamhet	-1 005	-996
Förändring i rörelsekapital	-2 630	-69
Nettodesinvesteringar (+)/investeringar (-)	5 193	2 404
Periodisering[1)]	-59	-43
Totalt Bostadsutveckling	**1 500**	**1 296**
Kommersiell fastighetsutveckling		
Kassaflöde operativ verksamhet	-570	-579
Förändring i rörelsekapital	-984	-671
Nettodesinvesteringar (+)/investeringar (-)	1 606	-2 670
Periodisering[1)]	-250	215
Totalt Kommersiell fastighetsutveckling	**-198**	**-3 705**
Förvaltningsfastigheter		
Kassaflöde operativ verksamhet	250	129
Förändring i rörelsekapital	32	39
Nettodesinvesteringar (+)/investeringar (-)	-2 968	-1 575
Periodisering[1)]	-2	3
Totalt Förvaltningsfastigheter	**-2 688**	**-1 404**
Centralt och Elimineringar		
Kassaflöde operativ verksamhet	-428	-102
Förändring i rörelsekapital	147	-268
Nettodesinvesteringar (+)/investeringar (-)	-10	1 681
Periodisering[1)]	590	-580
Totalt Centralt och Elimineringar	**299**	**731**

Mkr	2024	2023
Totalt kassaflöde operativ verksamhet	6 309	6 406
Totalt förändring i rörelsekapital	517	-217
Totalt nettodesinvesteringar (+)/investeringar (-)	1 516	-2 214
Totalt periodisering[1)]	279	-405
Totalt kassaflöde från operativ verksamhet före betalda skatter	**8 621**	**3 570**
Betalda skatter i operativ verksamhet	-1 712	-1 733
Kassaflöde från operativ verksamhet inklusive betalda skatter	**6 910**	**1 837**
Räntenetto, övrigt finansnetto och amortering av leasingskulder	-164	-689
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-164**	**-689**
Operativt kassaflöde från verksamheten	**6 745**	**1 148**
Strategiska nettodesinvesteringar (+)/investeringar (-)	2	39
Utdelning etc.[2)]	-2 493	-3 611
Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	**4 254**	**-2 424**
Förändring i räntebärande fordringar och skulder exklusive leasingskulder	-3 752	10 373
Årets kassaflöde	**502**	**7 949**
Likvida medel vid årets början	17 912	10 014
Kursdifferens i likvida medel	11	-50
Likvida medel vid årets slut	**18 426**	**17 912**

1) Avser erlagda likvider under innevarande år avseende desinvesteringar/investeringar tidigare år, respektive ej betalda desinvesteringar/investeringar avseende innevarande år.

2) Varav återköp B-aktier -207 -510

Se även not 35.

20250901010165

Moderbolagets resultaträkning

Mkr	Not	2024	2023
Intäkter	45	1 365	1 213
Bruttoresultat		**1 365**	**1 213**
Försäljnings- och administrationskostnader	38, 48, 49, 61	-1 174	-1 071
Rörelseresultat		**190**	**142**
Resultat från andelar i koncernföretag	46	6 150	10 250
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	46	936	565
Räntekostnader och liknande resultatposter	46	-61	-35
Resultat efter finansiella poster		**7 216**	**10 922**
Inkomstskatter	47	2	-3
Årets resultat[1)]		**7 218**	**10 919**

1) Överensstämmer med årets totalresultat.

20250901010666

Moderbolagets balansräkning

Mkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	48	5	6
Materiella anläggningstillgångar	49	24	23
Finansiella anläggningstillgångar	50		
Andelar i koncernföretag	51	12 971	12 497
Andelar i samarbetsarrangemang	52	3	3
Fordringar hos koncernföretag	62	23 356	18 526
Uppskjutna skattefordringar	47	61	55
Andra långfristiga fordringar	50	99	101
Summa finansiella anläggningstillgångar		**36 490**	**31 182**
Summa anläggningstillgångar		**36 519**	**31 211**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	62	189	176
Skattefordringar		7	7
Övriga kortfristiga fordringar		123	131
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	53	73	184
Summa kortfristiga fordringar		**391**	**498**
Summa omsättningstillgångar		**391**	**498**
SUMMA TILLGÅNGAR	58	**36 910**	**31 709**

Mkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	54		
Aktiekapital		1 260	1 260
Reservfond		598	598
Bundet eget kapital		**1 858**	**1 858**
Balanserad vinst		27 033	18 216
Årets resultat		7 218	10 919
Fritt eget kapital		**34 250**	**29 135**
Summa eget kapital		**36 108**	**30 993**
Avsättningar	55		
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	56	124	128
Övriga avsättningar		80	26
Summa avsättningar		**204**	**154**
Långfristiga skulder	57		
Skulder till koncernföretag	62	3	64
Summa långfristiga skulder		**3**	**64**
Kortfristiga skulder	57		
Leverantörsskulder		35	63
Skulder till koncernföretag	62	463	344
Övriga skulder			6
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		97	85
Summa kortfristiga skulder		**595**	**498**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	58	**36 910**	**31 709**

20250901010067

Moderbolagets förändring i eget kapital

Mkr	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	**1 260**	**598**	**21 337**	**23 195**
Årets resultat[1)]			10 919	10 919
Utdelning till moderbolagets aktieägare			-3 081	-3 081
Återköp av 3 060 000 B-aktier			-510	-510
Aktierelaterade ersättningar			470	470
Utgående eget kapital 2023-12-31	**1 260**	**598**	**29 135**	**30 993**
Ingående eget kapital 2024-01-01	**1 260**	**598**	**29 135**	**30 993**
Årets resultat[1)]			7 218	7 218
Utdelning till moderbolagets aktieägare			-2 257	-2 257
Återköp av 1 036 543 B-aktier			-207	-207
Aktierelaterade ersättningar			362	362
Utgående eget kapital 2024-12-31	**1 260**	**598**	**34 250**	**36 108**

1) Överensstämmer med årets totalresultat.

Se även not 54.

20250901010168

Moderbolagets kassaflödesanalys

Mkr	2024	2023
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	190	142
Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet	23	31
Betald inkomstskatt	-4	1
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring i rörelsekapitalet	**209**	**174**
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Förändring rörelsefordringar	108	-337
Förändring rörelseskulder	11	287
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital	**119**	**-50**
Kassaflöde från löpande verksamhet	**327**	**124**
Investeringsverksamhet		
Investering immateriella tillgångar	-1	-8
Investering materiella tillgångar	-11	-30
Erhållen ränta	936	565
Erhållen utdelning	6 150	10 250
Minskning av räntebärande fordringar	2	
Lämnat koncernbidrag	-255	-211
Ökning av räntebärande fordringar	-4 830	-7 104
Kassaflöde från investeringsverksamhet	**1 991**	**3 462**
Finansieringsverksamhet		
Upptagna lån		
Betalning från dotterföretag avseende aktiesparprogram	268	252
Betald ränta	-61	-35
Amortering av skuld	-61	-212
Utdelning till moderbolagets aktieägare	-2 257	-3 081
Återköp av B-aktier	-207	-510
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-2 318**	**-3 586**
Årets kassaflöde	**0**	**0**
Likvida medel vid årets början	0	0
Likvida medel vid årets slut	**0**	**0**

Se även not 60.

20250901010169

Noter med Redovisnings- och värderingsprinciper

- Belopp i miljoner kronor (Mkr) där annat ej anges.
- Intäkter redovisas med positivt tecken och kostnader med negativt tecken.
- Både tillgångar och skulder redovisas med positivt tecken.
- Räntebärande nettofordran/nettoskuld redovisas med positivt tecken om det är en fordran och negativt tecken om det är en skuld.
- Ackumulerade avskrivningar och ackumulerade nedskrivningar redovisas med negativt tecken.

Innehållsförteckning noter

Koncernen

Not 1	Redovisnings- och värderingsprinciper	124
Not 2	Kritiska uppskattningar och bedömningar	132
Not 3	Effekter av ändrade redovisningsprinciper	132
Not 4	Rörelsesegment	133
Not 5	Anläggningstillgångar som innehas för försäljning och avvecklade verksamheter	134
Not 6	Finansiella instrument och finansiell riskhantering	137
Not 7	Förvärv av rörelse	145
Not 8	Intäkter	145
Not 9	Avtalstillgångar och avtalsskulder	145
Not 10	Rörelsens kostnader fördelat per kostnadsslag	146
Not 11	Försäljnings- och administrationskostnader	146
Not 12	Avskrivningar	146
Not 13	Nedskrivningar/återföring av nedskrivningar	147
Not 14	Finansnetto	148
Not 15	Lånekostnader	148
Not 16	Inkomstskatter	148
Not 17	Materiella anläggningstillgångar	150
Not 18	Goodwill	152
Not 19	Övriga immateriella tillgångar	153
Not 20 A	Dotterföretag	154
Not 20 B	Placeringar i joint ventures och intresseföretag	154
Not 20 C	Gemensamma verksamheter	157
Not 21	Finansiella tillgångar	158
Not 22	Omsättningsfastigheter / Projektutveckling	159
Not 23	Material- och varulager	160
Not 24	Övriga rörelsefordringar	160
Not 25	Likvida medel	160
Not 26	Eget kapital / Resultat per aktie	160
Not 27	Finansiella skulder	163
Not 28	Pensioner	163
Not 29	Avsättningar	167
Not 30	Övriga rörelseskulder	168
Not 31	Specifikation av räntebärande nettofordran/nettoskuld per tillgång och skuld	169
Not 32	Förväntade återvinningstider på tillgångar och skulder	170
Not 33	Ställda säkerheter, eventualförpliktelser och eventualtillgångar	171
Not 34	Valutakurser, samt effekt av ändrade valutakurser	172
Not 35	Kassaflödesanalys	174
Not 36	Personal	177
Not 37	Ersättning till ledande befattningshavare och styrelseledamöter	178
Not 38	Arvode och ersättningar till revisorer	183
Not 39	Upplysningar om transaktioner med närstående	183
Not 40	Förvaltningsfastigheter	184
Not 41	Leasing	185
Not 42	Händelser efter rapportperioden	186
Not 43	Definitioner	186

Moderbolaget

Not 1	Redovisnings- och värderingsprinciper	131
Not 44	Finansiella instrument	190
Not 45	Intäkter	191
Not 46	Finansnetto	191
Not 47	Inkomstskatter	191
Not 48	Immateriella tillgångar	192
Not 49	Materiella anläggningstillgångar	192
Not 50	Finansiella anläggningstillgångar	192
Not 51	Andelar i koncernföretag	193
Not 52	Andel i samarbetsarrangemang	193
Not 53	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	193
Not 54	Eget kapital	194
Not 55	Avsättningar	194
Not 56	Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	194
Not 57	Skulder	194
Not 58	Förväntade återvinningstider på tillgångar och skulder	195
Not 59	Ställda säkerheter och eventualförpliktelser	196
Not 60	Kassaflödesanalys	196
Not 61	Löner	196
Not 62	Upplysningar om transaktioner med närstående	197
Not 63	Upplysningar enligt årsredovisningslagens 6 kapitel 2 a §	197
Not 64	Kompletterande upplysningar	198
Not 65	Händelser efter rapportperioden	198
Not 66	Vinstdisposition	198

20250901010070

Not 1. Koncernens redovisnings- och värderingsprinciper

Överensstämmelse med lag och normgivning
I enlighet med den av Europeiska unionen (EU) beslutade förordningen om tillämpning av internationella redovisningsstandarder har koncernredovisningen för det räkenskapsår som avslutades den 31 december 2024 upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS®) och International Accounting Standards (IAS), utgivna av International Accounting Standards Board (IASB) samt tolkningsuttalanden från IFRS Interpretations Committee och dess föregångare Standing Interpretations Committee (SIC), till den del dessa standarder och tolkningsuttalanden har godkänts av EU. Vidare har den av Rådet för finansiell rapportering utgivna rekommendationen RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner tillämpats liksom Uttalanden från Rådet för finansiell rapportering.

Belopp i tabeller och uttalanden överensstämmer inte alltid 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.

Moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen utom i de fall som anges nedan under avsnittet "Moderbolagets redovisnings- och värderingsprinciper".

Moderbolagets årsredovisning och koncernredovisningen har godkänts för utfärdande av styrelsen och VD och Koncernchefen den 6 mars 2025. Moderbolagets resultat- och balansräkning och koncernens resultaträkning och rapport över finansiell ställning blir föremål för fastställelse på årsstämma den 7 april 2025.

Förutsättningar vid upprättande av koncernens finansiella rapporter
Moderbolagets funktionella valuta är svenska kronor som även utgör rapporteringsvalutan för moderbolaget och för koncernen. Det innebär att de finansiella rapporterna presenteras i svenska kronor. Samtliga belopp, om inte annat anges, är avrundade till närmaste miljontal.

De finansiella rapporterna har upprättats enligt fortlevnadsprincipen.

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med IFRS kräver att det görs uppskattningar samt antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och antaganden.

Uppskattningarna och antagandena ses över regelbundet. Ändringar av uppskattningar redovisas i den period ändringen görs om ändringen endast påverkar denna period, eller i den period ändringen görs och framtida perioder om ändringen påverkar både aktuell period och framtida perioder.

Bedömningar gjorda vid tillämpningen av IFRS som har betydande inverkan på de finansiella rapporterna och gjorda uppskattningar som kan medföra väsentliga justeringar i påföljande års finansiella rapporter beskrivs närmare i not 2.

De följande angivna redovisningsprinciperna för koncernen har tillämpats konsekvent på samtliga perioder som presenteras i koncernens finansiella rapporter, om inte annat framgår. Koncernens redovisningsprinciper har tillämpats konsekvent på rapportering och konsolidering av moderbolag, dotterföretag, intresseföretag och samarbetsarrangemang.

Nyheter innevarande år
IAS 7 Rapport över kassaflöden och IFRS 7 Finansiella instrument: Upplysningar har ändrats gällande vilka upplysningar ett bolag ska lämna i samband med leverantörsfinansiering.

IAS 1 Utformning av finansiella rapporter har ändrats gällande klassificeringen av korta och långa skulder. Samtidigt införs nya upplysningskrav avseende låneskulder som är förenade med kovenanter.

IFRS 16 Leasingavtal har ändrats gällande redovisning av leasingskulden vid en sale and leaseback-transaktion. Ändringen kan påverka redovisningen av en leasingskuld i samband med sale and leaseback-transaktioner med variabla leasingbetalningar som inte är hänförliga till ett index eller pris.

Ingen av dessa ändringar har fått någon väsentlig påverkan på Skanskas redovisning.

Kommande ändringar av redovisningsprinciper
IFRS 18 Presentation and Disclosure in Financial Statements kommer att ersätta IAS 1 Utformning av finansiell information och ska tillämpas från och med 1 januari 2027, givet att EU godkänner standarden.

Den nya standarden innebär att nya krav på presentation av intäkter och kostnader införs i resultaträkningen, dessa ska delas in i fem olika kategorier. Vidare införs två obligatoriska delsummeringar ("Rörelseresultat" och "Resultat före finansiering och inkomstskatter"). Standarden inför även krav på upplysningar om utvalda nyckeltal. Slutligen tas nuvarande valmöjligheter för utformning av rapport över kassaflöden bort.

Effekterna av den nya standarden är under utredning.

Hittills konstaterade effekter är att Skanska kommer få en ny presentation av intäkter och kostnader i resultaträkningen där:

- Resultat från joint ventures och intressebolag kommer att flyttas till efter rörelseresultatet i resultaträkningen.
- Intäkter och kostnader som uppstår från likvida medel kommer att flyttas upp i resultaträkningen och ingå i en ny delsummering.
- En ny delsummering "Resultat före finansiering och inkomstskatter" införs i resultaträkningen.

Skanska har ännu inte identifierat några effekter på presentationen av rapporten över finansiell ställning, totalresultatet eller rapporten över förändring i eget kapital. Rapporten över kassaflöden påverkas då rörelseresultatet ändras enligt ovan beskrivning. Skanska kommer lämna upplysningar om Management-defined performance measures men har ännu inte utrett hur det påverkar.

20250901010071

Not 1, forts.

IAS 1 – Utformning av finansiella rapporter
Resultaträkning
Som intäkter redovisas projektintäkter, ersättningar för andra utförda tjänster, försäljning av omsättningsfastigheter, material- och varuleveranser, hyresintäkter och andra rörelseintäkter. Intäkter vid försäljning av maskiner, inventarier, anläggningsfastigheter och immateriella tillgångar medtas ej här utan nettoredovisas bland rörelsekostnader mot tillgångarnas redovisade värden. Se not 10.

Som kostnader för produktion och förvaltning redovisas bland annat direkta och indirekta tillverkningskostnader, förlustriskreserveringar, redovisade värden för sålda omsättningsfastigheter, kundförluster och kostnader för garantiåtaganden. Häri ingår också avskrivningar på anläggningstillgångar som använts för produktion och förvaltning. Förändring av marknadsvärde på derivat kopplade till rörelsen redovisas inom rörelseresultat.

Orealiserade och realiserade värdeförändringar på förvaltningsfastigheter redovisas netto på egen rad i resultaträkningen.

I försäljnings- och administrationskostnader ingår sedvanliga administrationskostnader, teknikkostnader, försäljningskostnader och avskrivningar på maskiner och inventarier som använts för försäljning och administration. Som försäljnings- och administrationskostnad redovisas även nedskrivningar på goodwill.

Resultat från joint ventures och intresseföretag, efter skatt, särredovisas i resultaträkningen och ingår i rörelseresultatet.

Som finansiella intäkter redovisas bland annat ränteintäkter, utdelningar och övriga finansiella intäkter. Bland finansiella kostnader ingår bland annat räntekostnader och övriga finansiella kostnader. Förändringar av marknadsvärdet på finansiella instrument, främst derivat kopplade till finansiella aktiviteter, redovisas som en särskild delpost fördelat på finansiella intäkter och finansiella kostnader. Nettot av kursdifferenser samt resultat vid aktieförsäljningar redovisas antingen som finansiell intäkt eller finansiell kostnad. Finansiella intäkter och kostnader beskrivs närmare i not 6 och 14.

Totalresultat
I rapporten Koncernens totalresultat upptas förutom årets resultat de poster som ingår i övrigt totalresultat. Häri ingår omräkningsdifferenser, säkring av valutarisker i utlandsverksamheter, omvärderingar relaterade till pensionsanknutna tillgångar och skulder, påverkan av kassaflödessäkringar samt skatt på dessa poster.

Rapport över finansiell ställning
Tillgångar
En tillgång betraktas som omsättningstillgång om den förväntas bli realiserad inom tolv månader från balansdagen eller inom företagets verksamhetscykel. Med verksamhetscykel avses tiden från slutande av avtal till att företaget erhåller likvida medel med anledning av godkänd slutbesiktning eller leverans av varor (inklusive fastigheter). Med hänsyn till att koncernen utför stora entreprenadprojekt och genomför projektutveckling får kriteriet verksamhetscykel till följd att många fler tillgångar betecknas som omsättningstillgångar än om enbart kriteriet inom tolv månader funnits.

I not 32 är tillgångarna uppdelade på beloppen för tillgångar som förväntas återvinnas inom tolv månader från balansdagen och tillgångar som förväntas återvinnas efter tolv månader från balansdagen. Uppdelningen för icke finansiella anläggningstillgångar baseras på förväntad årlig avskrivning. Uppdelningen för omsättningsfastigheter grundas i huvudsak på utfallen under de tre senaste åren. Denna uppdelning är än mer osäker än för andra tillgångar då utfallet under det kommande året starkt påverkas av när enskilt stora fastigheter frånträds.

I not 31 visas fördelningen mellan räntebärande och icke räntebärande tillgångar.

Eget kapital
Koncernens egna kapital delas upp på aktiekapital, tillskjutet kapital, reserver, balanserat resultat samt innehav utan bestämmande inflytande.

Förvärv av egna aktier redovisas som en avdragspost från balanserat resultat i eget kapital. Likvid från avyttring av egna aktier redovisas som en ökning av eget kapital. Eventuella transaktionskostnader redovisas direkt mot eget kapital.

Utdelningar redovisas som skuld efter det att bolagsstämman godkänt utdelningen.

Redogörelse om det egna kapitalet, årets förändringar och upplysningar kring förvaltning av kapitalet lämnas i not 26.

Skulder
Som kortfristiga skulder redovisas skulder som antingen skall betalas inom tolv månader från balansdagen eller, dock endast beträffande rörelserelaterade skulder, förväntas bli betalda inom verksamhetscykeln. Då hänsyn således tas till verksamhetscykeln redovisas inga icke räntebärande skulder, som exempelvis leverantörsskulder och upplupna personalkostnader, som långfristiga. Skulder som på grund av diskontering redovisas som räntebärande är medtagna bland kortfristiga skulder då de betalas inom verksamhetscykeln. Räntebärande skulder redovisas som långfristiga, även om de förfaller till betalning inom tolv månader från balansdagen, om den ursprungliga löptiden var längre än tolv månader och företaget träffat överenskommelse om att refinansiera förpliktelsen långfristigt före rapportperiodens slut. Information om skulder lämnas i noterna 27 och 30.

I not 32 är skulderna uppdelade på beloppen för skulder som skall betalas inom tolv månader från balansdagen och skulder som betalas efter tolv månader från balansdagen. Vidare lämnas i not 31 uppgift om fördelningen mellan räntebärande och icke räntebärande skulder.

IFRS 10 Koncernredovisning
Koncernredovisningen omfattar boksluten för moderbolaget och de företag, i vilka moderbolaget, direkt eller indirekt, har ett bestämmande inflytande.

Skanska initierar och ingår avtal med nybildade svenska bostadsrättsföreningar eller finska bostadsaktiebolag avseende uppförande av bostäder. Villkoren i dessa avtal är sådana att Skanska har ett bestämmande inflytande och därmed konsoliderar bostadsrättsföreningarna och bostadsaktiebolagen under byggtiden och fram till slutkundens tillträde, då Skanska inte längre har bestämmande inflytande. Under tiden för konsolidering redovisar Skanska projekten i balansräkningen där de största posterna utgörs av omsättningsfastigheter på tillgångssidan samt upplåning i bostadsrättsföreningarna och bostadsaktiebolagen som en del av koncernens räntebärande skulder. Bostäder som inte ännu tillträtts redovisas som omsättningsfastighet.

Koncerninterna fordringar, skulder, intäkter och kostnader elimineras i sin helhet vid upprättandet av koncernredovisningen.

Vinster som uppkommer vid koncerninterna transaktioner och som ur koncernsynpunkt är orealiserade på balansdagen elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster på koncerninterna transaktioner elimineras också på samma sätt som orealiserade vinster, såvida inte förlusten motsvaras av ett nedskrivningsbehov.

Goodwill, hänförlig till utlandsverksamhet, är uttryckt i funktionell valuta. Omräkningen till svenska kronor följer IAS 21. Information om goodwill lämnas i not 18.

IFRS 3 Rörelseförvärv
Om förvärvet ej avser rörelse, vilket är vanligast för Skanska vid förvärv av fastigheter, tillämpas inte IFRS 3. I sådana fall gäller i stället att förvärvskostnaden fördelas på de enskilt identifierbara tillgångarna och skulderna efter deras verkliga värden vid förvärvstidpunkten utan uppbokning av goodwill och uppskjuten skattefordran/skatteskuld med anledning av förvärvet.

IFRS 5 Anläggningstillgångar som innehas för försäljning och avvecklade verksamheter
För att en anläggningstillgång eller en avyttringsgrupp ska klassificeras som att den innehas för försäljning ska tillgången (avyttringsgruppen) vara tillgänglig för försäljning i befintligt skick. Det måste även vara mycket sannolikt att försäljning kommer att ske. För att en försäljning ska framstå som mycket sannolik måste beslut ha tagits på ledningsnivå, aktivt arbete ha påbörjats för att hitta köpare och fullborda planen, tillgången eller avyttringsgruppen aktivt marknadsförts till ett pris som är rimligt i förhållande till dess verkliga värde och det är troligt att försäljningen kommer att ske inom ett år. Inom Skanska gäller dessutom att om en enskild anläggningstillgång avses så ska värdet av den överstiga 100 MEUR.

20250901010072

Not 1, forts.

IAS 28 Innehav i intresseföretag och joint ventures
Koncernens andel i intresseföretagets och joint ventures resultat efter skatt redovisas som Resultat från joint ventures och intresseföretag i resultaträkningen. Om koncernens andel av redovisade förluster i intresseföretaget eller joint ventures överstiger det redovisade värdet på andelarna i koncernen reduceras andelarnas värde till noll. Avräkning för förluster sker även mot långfristiga finansiella mellanhavanden utan säkerhet (efterställda lån), vilka till sin innebörd utgör del av Skanskas nettoinvestering i intresseföretaget och joint ventures och därför redovisas som aktier. Fortsatta förluster redovisas endast om koncernen har lämnat garantier för att täcka förluster uppkomna i intresseföretaget och joint ventures, och då som en avsättning.

Eliminering av internresultat
Av vinster som uppstår vid transaktioner mellan koncernen och ett intresseföretag eller ett joint venture elimineras den del som motsvarar koncernens ägarandel. Om redovisat värde för andelen i ett intresseföretag understiger elimineringen av internvinst redovisas överskjutande del av elimineringen som en avsättning. Om en transaktion mellan koncernen och ett intresseföretag eller ett joint venture gett upphov till en förlust, elimineras förlusten endast om den inte motsvarar ett nedskrivningsbehov för tillgången.

Om vinsten eller förlusten uppstått hos intresseföretaget eller i ett joint venture påverkar elimineringen det resultat för transaktionsåret som redovisas bland Resultat från joint ventures och intresseföretag. Elimineringen av internvinsten återförs i senare bokslut efter hur tillgången förbrukas eller då den avyttras.

Kapitalandelsmetoden tillämpas fram till den tidpunkt när det betydande inflytandet i ett intresseföretag eller det gemensamt bestämmande inflytandet i ett joint venture upphör. Försäljning av andelar i ett intresseföretag eller i ett joint venture redovisas vid den tidpunkt då koncernen inte längre har betydande inflytande över innehavet.

I not 20 B lämnas information om intresseföretag och joint ventures.

IFRS 11 Samarbetsarrangemang
Entreprenadprojekt som utförs tillsammans med utomstående entreprenadbolag med solidariskt ansvar redovisas av Skanska som gemensam verksamhet. Om samarbetsarrangemanget är ett separat bolag men bolagets produktion till helt övervägande del förvärvas av delägarna och det föreligger hinder för försäljning till utomstående så bedöms samarbetsarrangemanget ofta utgöra en gemensam verksamhet. I övriga fall så utgör arrangemanget ett joint venture. Om delägarna i samarbetsarrangemanget endast har rätt till nettotillgångarna så föreligger ett joint venture.

För gemensamma verksamheter redovisas intäkter, kostnader, tillgångar och skulder rad för rad i koncernredovisningen efter Skanskas andel i den gemensamma verksamheten. I not 20 C beskrivs gemensamma verksamheter.

För joint ventures tillämpas kapitalandelsmetoden vid upprättandet av koncernredovisningen. Denna metod beskrivs under rubriken IAS 28.

I samband med OPS-projekt kan koncernens investering avse både andelar i och efterställda lån till ett joint venture. Båda hanteras i redovisningen som andelar.

I not 20 B lämnas information om joint ventures och i not 20 C specificeras större intressen i gemensamma verksamheter.

IFRIC 12 Avtal om ekonomiska eller samhälleliga tjänster
IFRIC 12, som berör Skanskas joint ventures inom OPS-portföljen, behandlar frågeställningen hur operatören, enligt ett så kallat Avtal om ekonomiska eller samhälleliga tjänster, redovisar anläggningen samt de rättigheter och skyldigheter som följer av avtalet. Operatören anlägger eller uppgraderar infrastruktur (entreprenadtjänst) som används för en offentlig tjänst och förvaltar och underhåller den infrastrukturen (förvaltningstjänst) under en bestämd tid. Entreprenadtjänsten och förvaltningstjänsten redovisas enligt IFRS 15. Ersättningen kan vara rätten till en finansiell tillgång eller en immateriell tillgång. Om operatören har en ovillkorlig rätt att erhålla likvida medel med fastställda eller fastställbara belopp (ersättningsmodellen är baserad på tillgänglighet genom tillhandahållandet av till exempel ett sjukhus eller en flygplats) redovisas en finansiell tillgång. IFRS 9 kräver att ränta räknas på denna finansiella fordran. Beställaren börjar betala först när anläggningen tas i bruk och inbetalningen redovisas då som en amortering av den finansiella fordran. Om operatören istället får rätt att debitera den offentliga tjänstens användare (ersättningsmodellen är baserad på marknadsrisk genom till exempel vägtullar) redovisas en immateriell tillgång, som skrivs av under projektets livscykel. Inbetalning av vägtullarna redovisas som en intäkt.

IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder
Intäkter redovisas enligt IFRS 15 enligt en femstegsmodell. I steg ett definierar man sina kundkontrakt. Om två eller flera kontrakt har ingåtts samtidigt med en kund och prissättningen av ett kontrakt är beroende av det andra kontraktet så kombinerar man dessa kontrakt.

Byggverksamheten bygger och renoverar hus, anläggningar och infrastruktur. Inom verksamhetsgrenen utförs även uppdrag av servicekaraktär, såsom byggservice, drift och underhåll. Inom denna verksamhet är kunderna både beställare från den offentliga sektorn och den privata.

Kombination av avtal är sällan aktuellt, men avtalsändringar, såsom tilläggsbeställningar, är vanligt förekommande. I de flesta fall är tillagda varor och tjänster inte distinkta och därför utgör de en del av ett enda prestationsåtagande som delvis är uppfyllt vid tidpunkten för avtalsändringen och redovisas som om den vore en del av det befintliga avtalet.

Oftast är avtalen inom denna verksamhet av det slaget att endast ett prestationsåtagande identifieras. Byggverksamhetens prestationsåtaganden är entreprenaduppdrag eller serviceåtagande, exempelvis uppförande av byggnad på kundens mark respektive underhåll av befintliga anläggningar såsom vägar. Om ett avtal innebär verksamhet i olika geografiska lägen, i olika tidsperioder eller har olika riskexponering kan identifiering av flera prestationsåtaganden förekomma.

Om rätt till rörlig ersättning finns, till exempel avtal om incitament, då beaktas det till den del det är mycket osannolikt att beloppet kan komma att återföras vid ett senare tillfälle. Inom Byggverksamheten redovisas intäkterna över tid, då kunden samtidigt erhåller och förbrukar de fördelar som tillhandahålls genom företagets serviceprestation eller då Skanska skapar eller förbättrar en tillgång som kunden kontrollerar.

Intäkterna redovisas över tid på basis av företagets kostnader per respektive mättillfälle i förhållande till totala förväntade kostnader för uppfyllande av prestationsåtagandet.

Verksamhetsgrenen Bostadsutveckling utvecklar och säljer nya bostäder. Kunderna utgörs huvudsakligen av privatpersoner. Till grund för redovisningen finns oftast ett avtal om försäljning av en specifik enhet, till exempel en bostadsrättslägenhet. Avtalsändringar förekommer sällan men inkluderas i så fall i det ursprungliga avtalet.

Inom Bostadsutveckling är Skanskas åtagande överlämnande av en inflyttningsklar bostad. Transaktionspriset är ett fast pris enligt avtal.

Intäkt redovisas vid den tidpunkt då nycklarna till bostaden överlämnas till respektive bostadsköpare, det vill säga då bostadsköparen får tillträde till sin bostad, vilket bedöms vara den tidpunkt då kunden erhåller kontroll över bostaden. Denna redovisning grundar sig på att Skanska inte bedöms ha rätt till full betalning förrän vid uppfyllande av sitt åtagande. Även om viss förskottsbetalning sker av köparen så har inte Skanska rätt till full ersättning för utfört arbete som uppnåtts till dato under hela avtalets löptid. Detta beror på att avtalen innehåller klausuler som gör att bostadsköparen i vissa situationer kan frånträda avtalet under byggnationen utan att ersätta Skanska på det sätt som krävs för redovisning av intäkter över tid.

Som anges under rubriken "IFRS 8 Rörelsesegment", längre fram i denna not, "Segmentsredovisning jämfört med IFRS-redovisning" så tillämpas i segmentsredovisningen för verksamhetsgrenen Bostadsutveckling en annan princip för fastställelse av tidpunkt för intäktsredovisning.

Inom Kommersiell fastighetsutveckling initierar, utvecklar, hyr ut och säljer Skanska investeringsobjekt i form av kommersiella fastigheter eller hyresbostäder till fastighetsinvesterare.

Inom denna verksamhetsgren består åtagandet gentemot kund (fastighetsinvesteraren) av att leverera ett investeringsobjekt i form av en kommersiell fastighet eller hyrebostad oftast med hyresgäster. Om äganderätten övergår före påbörjad byggnationen så är det ett eget prestationsåtagande med följd att entreprenaduppdraget blir ett eget åtagande inom verksamhetsgrenen Byggverksamhet.

Utvecklingen av kommersiella projekt är en kontinuerlig process i flera tydligt definierade faser. Den genomsnittliga utvecklingscykeln från idé till slutförande är 5–7 år. Försäljning sker normalt i slutet av utvecklingscykeln det vill säga när projekt är färdigställt. Prestationsåtagandet är att leverera en färdigexploaterad fastighet som hos kunden normalt blir ett investeringsobjekt.

20250901010173

Not 1, forts.

Kombination av avtal förekommer sällan. I vissa avtal förekommer även åtaganden om att Skanska ska vara behjälplig med uthyrning av fastigheten, vilket då bedöms vara ett separat prestationsåtagande. Transaktionspriset är normalt ett fast pris enligt avtal.

När avtal om försäljning av fastighet ingåtts med kund föreligger ingen alternativ användning för fastigheten. Om Skanska har rätt till betalning för vid var tid utfört arbete beror på avtalsvillkoren och gällande lagstiftning. Skanskas bedömning är dock att företaget vanligtvis har denna rätt till full betalning först vid uppfyllandet av åtagandet. Innan detta har Skanska normalt bara rätt till skadestånd som inte motsvarar nedlagda kostnader. Intäkten redovisas därför normalt vid den tidpunkt då fastigheten övertas av kunden.

Som anges under rubriken IFRS 8 Rörelsesegment, längre fram i denna not, Segmentsredovisning jämfört med IFRS-redovisning så tillämpas i segmentsredovisningen för verksamhetsgrenen Kommersiell fastighetsutveckling en annan princip för fastställelse av tidpunkt för intäktsredovisning.

Försäljning av omsättningsfastigheter genom avyttring av bolag är bedömda att redovisas enligt IFRS 15 och inte som avyttrat bolag enligt IFRS 10, då avyttringen avser tillgång och ej verksamhet/rörelse.

Inom Förvaltningsfastigheter innehar Skanska fastigheter för att generera hyresintäkter och värdestegring. När avtal om uthyrning ingåtts med hyresgäst bedöms dessa i all väsentlighet innehålla leasingkomponenter och hyresintäkter redovisas enligt IFRS 16. I de fall Skanska även vidarefakturerar service åt hyresgästen består avtalen även av distinkta icke-leasingkomponenter. Detta innebär att ersättningen redovisas enligt reglerna i IFRS 15.

I OPS-portföljen ingår utveckling av sjukhus, flygplatser, vägar och annan nödvändig samhällsstruktur. Redovisningen av dessa projekt följer IFRIC 12 Avtal om ekonomiska eller samhälleliga tjänster, som i sin tur redovisar intäkter enligt IFRS 15.

I avtalstillgångar och avtalsskulder redovisas nettot av upparbetade intäkter och fakturerade belopp per projekt. Förskottsfakturering sker ofta i Byggverksamheten enligt avtal. När fakturering skett redovisas en kundfordran.

Förlustkontrakt kostnadsförs direkt och avsättning för förlust görs för återstående arbeten och redovisas enligt IAS 37.

IFRS 16 Leasingavtal

Skanska som leasetagare

Leasingavtal, med undantag av korta leasingavtal (under 12 månader) och leasingavtal till lågt värde, redovisas i Rapport över finansiell ställning som nyttjanderätter till materiella anläggningstillgångar, nyttjanderätter till omsättningsfastigheter samt räntebärande leasingskulder.

Ett avtal är ett leasingavtal om avtalet överlåter rätten att under en viss period bestämma över användningen av en identifierad tillgång i utbyte mot ersättning. Icke-leasing komponenter i ett avtal, som till exempel servicekostnad, särskiljs och ingår inte i beräkningen av värdet på nyttjanderätten när det är möjligt att urskilja sådan kostnad. Avtal med underentreprenörer anses oftast vara serviceavtal då det är en tjänst som Skanska efterfrågar och avtalet inte ger Skanska kontroll över en specifik tillgång. Hyra av tornkranar och byggställningar som på större byggprojekt normalt förhyrs för en längre tid redovisas som leasing.

Vid bedömning av huruvida en tillgång är av lågt värde läggs tillgången samman med tillgångar som den är starkt beroende av, eller sammankopplade med.

Nyttjanderätter till omsättningsfastigheter där det är praxis att förlängning alltid sker, ses som eviga nyttjanderätter och leasingperioden är då satt till 100 år.

Nyttjanderätter till materiella anläggningstillgångar skrivs av under leasingperioden, såtillvida det inte avser nyttjanderätter till mark på evig tid som inte skrivs av alls, då återstoden av leasingperioden alltid är konstant 100 år. Nyttjanderätter till omsättningsfastigheter, både sådana som bedöms som eviga och sådana med bestämd leasingperiod, skrivs inte av alls, då de följer redovisning enligt IAS 2.

Vid betalning av leasingkostnaden fördelas avgiften mellan räntekostnad och amortering på den utestående skulden. Vid betalning av sådana nyttjanderätter där avskrivning inte sker, så redovisas avgiften som räntekostnad i sin helhet, eftersom skulden är oförändrad som angetts tidigare. Räntekostnaden aktiveras under byggtiden vid nyttjanderätter till omsättningsfastigheter.

Skanska som leasegivare

Skanska hyr ut lokaler främst genom operationella leasingavtal. Erhållna leasingbetalningar för dessa avtal redovisas som intäkt linjärt över avtalsperioden.

IAS 16 Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar som består av delar med olika nyttjandeperioder behandlas som separata komponenter av materiella anläggningstillgångar. Avskrivningar sker linjärt efter beräknad nyttjandeperiod, eller efter nyttjandegrad, med beaktande av eventuellt restvärde vid periodens slut. Kontorsbyggnader delas upp på grundläggning och stomme, avskrivningstid 50 år, installationer, avskrivningstid 35 år, och icke-bärande delar, avskrivningstid 15 år. Generellt gäller att industribyggnader skrivs av under 20 år utan uppdelning på olika delar. Kross- och asfaltverk samt betongstationer skrivs av under 10 till 25 år beroende på skicket vid anskaffningen och utan uppdelning på olika delar. För andra byggnader och utrustning sker uppdelning på olika komponenter endast om väsentliga komponenter med avvikande nyttoperiod kan identifieras. För andra maskiner och inventarier är avskrivningstiden normalt mellan tre och tio år. Inventarier av mindre värde kostnadsförs direkt. Grus- och bergtäkter avskrivs i takt med substansuttagen. För mark sker ingen avskrivning. Bedömning av en tillgångs restvärde och nyttjandeperiod görs årligen.

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort ur rapport över finansiell ställning vid utrangering eller avyttring eller när inga framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller avyttring av tillgången.

Reparationer aktiveras ej utan kostnadsförs löpande.

IAS 38 Immateriella tillgångar

Utvecklingsutgifter, som är kostnader för konstruktion av nytt eller förbättrat material, konstruktioner, produkter, processer, system och tjänster genom tillämpning av forskningsresultat eller annan kunskap, redovisas som tillgångar om det är troligt att tillgången kommer att generera framtida intäkter. Andra utvecklingsutgifter kostnadsförs direkt. Kostnader för löpande underhåll och modifieringar av existerande produkter, processer och system redovisas inte som utvecklingsutgifter. Ej heller redovisas, som utvecklingsutgifter, arbeten som utförs på uppdrag av beställare.

Avskrivningar redovisas i resultaträkningen linjärt, eller efter nyttjandegrad, över immateriella tillgångars nyttjandeperioder, såvida nyttjandeperiod kan bestämmas. Eventuellt restvärde vid periodens slut beaktas. Patent skrivs av på tio år. Investeringar i större datasystem skrivs av under högst sju år.

IAS 36 Nedskrivningar

Nedskrivningarna bestäms efter tillgångarnas återvinningsvärde. För goodwill är kassagenererande enhet i huvudsak lika med koncernens affärsenhet eller annan till moderbolaget rapporterande enhet. Om affärsenheten består av flera verksamhetsgrenar är den kassagenererande enheten ej större än den identifierade verksamhetsgrenen dit goodwill allokerats. Undantagna från huvudregeln är verksamheter som inte är integrerade i affärsenhetens övriga verksamhet.

Inom Byggverksamhet och Bostadsutveckling baseras återvinningsvärdet för goodwill på nyttjandevärdet, som beräknas genom diskontering av förväntade framtida kassaflöden. Diskonteringsfaktorn är den för verksamheten gällande WACC-räntan (vägd genomsnittlig kostnad för lånat och eget kapital). Se not 18.

IAS 23 Lånekostnader

Aktivering av lånekostnader sker under förutsättningen att det är troligt att de kommer att leda till framtida ekonomiska fördelar och att kostnaderna kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Generellt gäller att aktivering av lånekostnader begränsas till tillgångar som tar betydande tid i anspråk för färdigställande, vilket för koncernens del innebär att aktiveringen i första hand omfattar uppförande av omsättningsfastigheter och fastigheter för den egna verksamheten (anläggnings-fastigheter). Aktivering sker när utgifter som ingår i anskaffningsvärdet uppkommit och aktiviteter för att färdigställa byggnaden påbörjats. Aktiveringen upphör när byggnaden är färdigställd. Lånekostnader under tid när arbetet med att färdigställa byggnaden är avbrutet under längre tid aktiveras ej. Om särskild upplåning har skett för projektet används den faktiska lånekostnaden. I andra fall beräknas lånekostnaden utifrån koncernens upplåningskostnad.

20250901010074

Not 1, forts.

IAS 2 Varulager
Förutom sedvanligt varulager omfattas koncernens omsättningsfastigheter av denna redovisningsstandard. Såväl omsättningsfastigheter som lager av varor värderas post för post enligt lägsta värdets princip, som innebär att en fastighet eller varupost tas upp till det lägsta av anskaffningskostnaden och nettoförsäljningsvärdet. Nettoförsäljningsvärdet är det uppskattade försäljningspriset i den löpande verksamheten, efter avdrag för uppskattade kostnader för färdigställande och för att åstadkomma en försäljning.

Med undantag för fastigheter som används i den egna rörelsen och förvaltningsfastigheter redovisas koncernens fastighetsinnehav som omsättningstillgångar, då innehavet innefattas i koncernens verksamhetscykel. Verksamhetscykeln för omsättningsfastigheter uppgår till cirka 3–5 år.

Förvärv av fastighet bokas in helhet upp först när den juridiska äganderätten överförs vilket normalt sker vid tillträdet. Fastighetsförvärv genom köp av fastighetsägande företag redovisas när aktierna tillträtts av Skanska.

Anskaffningsvärdet för varulager, då värdering post för post ej kan tillämpas, beräknas genom tillämpning av först in, först ut-metoden (FIFU) och inkluderar utgifter som uppkommit vid förvärvet av lagertillgångarna och transport av dem till deras nuvarande plats och skick. För tillverkade varor inkluderar anskaffningsvärdet en rimlig andel av indirekta kostnader baserad på normalt kapacitetsutnyttjande. Ännu ej inbyggt material på byggarbetsplatser redovisas inte som lager utan redovisas som projektkostnader.

Omsättningsfastigheterna delas upp på Kommersiell fastighetsutveckling och Bostadsutveckling. Uppdelning sker också mellan Exploateringsfastigheter, Fastigheter under uppförande och Färdigställda fastigheter. I not 22 lämnas information om dessa fastigheter.

Fastigheter, såväl färdigställda som under uppförande, är före nedskrivningar värderade till direkt nedlagda kostnader, skälig andel av indirekta kostnader samt räntekostnader under byggtiden. Information om marknadsvärdering av fastigheter finns i not 43.

Uppgifter om sedvanligt lager av varor finns i not 23.

IAS 37 Avsättningar, eventualförpliktelser och eventualtillgångar
Avsättningar
Avsättning görs för framtida kostnader på grund av garantiåtaganden enligt entreprenadkontrakt, som innebär skyldighet för entreprenören att åtgärda fel och brister som upptäcks inom en viss tid efter att entreprenaden överlämnats till beställaren. Sådana åtaganden kan även föreligga enligt lag.

Förlustkontrakt redovisas som en avsättning för ej upparbetad del.

Avsättning sker för tvister avseende avslutade projekt om det bedöms som troligt att tvisten kommer att medföra ett utflöde av resurser från koncernen.

Vid kapitalandelsredovisning av andelar i joint ventures och intresseföretag sker avsättning när förlust överstiger redovisat värde på andelen och koncernen har åtaganden att tillskjuta medel.

Eventualförpliktelser
Fullgörandegarantier medtas beloppsmässigt tills entreprenaden överlämnats till beställaren, vilket normalt sker vid godkänd slutbesiktning. Om garantin täcker hela eller större delen av kontraktssumman beräknas beloppet för eventualförpliktelsen till kontraktssumman med avdrag för värdet av utförd del. I de fall garantin endast täcker en mindre del av kontraktssumman upptas garantibeloppet till oförändrat belopp fram till dess att entreprenaden överlämnats till beställaren. Garantibeloppet reduceras inte genom kvittning mot ännu ej erhållen ersättning från beställaren. Likaledes beaktas ej heller garantier som erhållits från underentreprenörer och materialleverantörer. Erhållna motgarantier som avser utomstående konsortiemedlemmars andel av solidariskt ansvar är ej beaktade.

I samband med entreprenader lämnas ofta säkerhet i form av garanti från bank eller försäkringsinstitut för fullgörandet. Utfärdaren av garantin erhåller i sin tur normalt en motförbindelse från entreprenadföretaget eller annat koncernföretag. Sådana motförbindelser som avser egna entreprenader redovisas inte som eventualförpliktelser då de inte innebär något utökat ansvar jämfört med entreprenadåtagandet.

I not 33 lämnas information om eventualförpliktelser.

Ställda säkerheter
Andelar i joint ventures inom OPS-portföljen redovisas som ställda säkerheter när andelarna i projektbolaget, vilka kan vara direktägda av Skanska eller ägda via mellanliggande holdingbolag, lämnats som säkerhet för lån från banker eller andra långivare än delägarna.

I not 33 lämnas information om ställda säkerheter.

IAS 19 Ersättningar till anställda
Beräkningen enligt IAS 19 av förmånsbaserade pensionsplaner sker på ett sätt som ofta avviker från lokala regler i respektive land. Förpliktelserna och kostnaderna skall beräknas enligt den så kallade "projected unit credit method". Syftet är att de förväntade framtida pensionsutbetalningarna skall kostnadsföras på ett sätt som ger jämnare kostnader över den anställdes anställningstid. Aktuariella antaganden om diskonteringsränta, löneökningar, inflation och livslängd beaktas i beräkningen. Pensionsförpliktelser beträffande ersättningar efter avslutad anställning diskonteras till nuvärde. Diskonteringen beräknas för samtliga tre länder där Skanska har förmånsbaserade pensionsplaner med en räntesats som baseras på förstklassiga företagsobligationer, inklusive bostadsobligationer, med en löptid som motsvarar pensionsförpliktelserna. Förvaltningstillgångar i pensionsstiftelser värderas till verkligt värde på balansdagen. Nuvärdet för pensionsförpliktelserna nettoredovisas i rapport över finansiell ställning mot verkligt värde på förvaltningstillgångarna. Den i resultaträkningen redovisade pensionskostnaden och avkastningen på förvaltningstillgångar avser den vid årets början beräknade pensionskostnaden och avkastningen. Förvaltningstillgångarnas avkastning beräknas med samma räntesats som används vid diskontering av pensionsförpliktelserna. Avvikelser mot faktisk pensionskostnad och verklig avkastning samt effekter av ändrade antaganden utgör omvärderingar vilka redovisas i övrigt totalresultat.

Koncernens nettoförpliktelse avseende övriga långfristiga ersättningar, förutom pensioner, uppgår till värdet av framtida ersättningar som anställda har intjänat som ersättning för de tjänster som de utfört i innevarande och tidigare perioder. Förpliktelsen beräknas med den så kallade "projected unit credit method" och diskonteras till ett nuvärde och det verkliga värdet på eventuella förvaltningstillgångar dras av. Diskonteringsräntan är även här baserad på avkastning på förstklassiga företagsobligationer inklusive bostadsobligationer, eller alternativt statsobligationer, med en löptid som motsvarar löptiden för förpliktelserna. Se not 28.

IFRS 2 Aktierelaterade ersättningar
Aktiesparprogrammen Seop 5 och Seop 6 redovisas som aktierelaterade ersättningar som regleras med egetkapitalinstrument i enlighet med IFRS 2. Detta innebär att det verkliga värdet beräknas på marknadsvärdet vid investeringstillfället (som är detsamma som tilldelningstillfället enligt standarden). Någon omvärdering efter att det verkliga värdet fastställts sker ej sedan under resterande intjänandeperiod förutom för förändringar av antalet aktier på grund av att villkoret om fortsatt anställning under intjänandeperioden ej längre uppfylls samt utifrån bedömd måluppfyllelse. Värdet fördelas över respektive intjänandeperiod.

Sociala avgifter
Sociala avgifter som utgår på grund av aktierelaterade ersättningar redovisas i enlighet med Rådet för finansiell rapporterings uttalande UFR 7. Kostnaden för sociala avgifter fördelas på de perioder under vilka tjänsterna utförs. Den avsättning som uppkommer omvärderas vid varje rapporttillfälle för att motsvara beräknade avgifter som skall erläggas vid intjänandeperiodens slut.

IAS 7 Kassaflödesanalys
Vid upprättandet av kassaflödesanalysen tillämpas den indirekta metoden enligt redovisningsstandarden. Förutom kassa- och bankflöden gäller att till likvida medel hänförs kortfristiga placeringar, vilkas omvandlade till bankmedel kan ske till ett i huvudsak i förväg känt belopp. Som likvida medel anses kortfristiga placeringar med en kortare löptid vid anskaffningstidpunkten än tre månader. Likvida medel som är belagda med restriktioner redovisas antingen som kortfristiga fordringar eller som långfristiga fordringar.

Förutom kassaflödesanalys enligt standarden visas i förvaltningsberättelsen en operativ kassaflödesanalys, som inte överensstämmer med den i standarden angivna uppställningen. Den operativa kassaflödesanalysen är upprättad utifrån den verksamhet som de olika verksamhetsgrenarna bedriver.

20250901075

Not 1, forts.

IAS 33 Resultat per aktie
Resultat per aktie redovisas i anslutning till koncernens resultaträkning och erhålls genom att den del av årets resultat som är hänförligt till moderbolagets aktieägare divideras med genomsnittligt antal utestående aktier under perioden.

För aktiesparprogrammen Seop 5 och Seop 6 beräknas utspädningseffekten genom att potentiella stamaktier läggs till antalet stamaktier före utspädning. Beräkningen av potentiella stamaktier sker i två steg. Först sker en bedömning av antalet aktier som kan komma utges när uppställda mål uppfyllts. Fastställelse av antalet aktier för respektive år, som programmen gäller, sker sedan året efter med förbehåll för att villkoret om fortsatt anställning uppfylls. I nästa steg reduceras antalet potentiella stamaktier med värdet av den motprestation som Skanska förväntas erhålla, dividerad med genomsnittlig börskurs under perioden.

IAS 40 Förvaltningsfastigheter
Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas för att generera hyresintäkter och värdestegring. I not 40 lämnas information om dessa fastigheter.

Förvaltningsfastigheter redovisas till verkligt värde, där IFRS 13, Nivå 3 i verkligt värde-hierarkin tillämpas. En intern värdering utförs för varje fastighet vid kvartals- respektive årsbokslut. En extern värdering utförs årligen av varje fastighet i samarbete med oberoende extern värderare. Verkligt värde beräknas med hjälp av en avkastningsbaserad värderingsmetod grundat på kassaflödesanalyser. Kalkylperioden uppgår till minst 10 år. Orealiserade och realiserade värdeförändringar redovisas netto på en egen rad i resultaträkningen.

En tidigare omsättningsfastighet eller fastighet som används i den egna rörelsen omklassificeras till förvaltningsfastighet när fastighetens användningsområde har ändrats. När en omsättningsfastighet eller fastighet som används i den egna rörelsen omklassificeras till förvaltningsfastighet redovisas skillnaden mellan fastighetens verkliga värde vid överlåtelsedagen och dess tidigare redovisade värde i resultaträkningen.

En fastighet kan klassificeras som förvaltningsfastighet även om Skanska hyr en del av ytan. Skanskas del ska då utgöra en icke väsentlig andel av fastighetens totala yta. I annat fall ska fastigheten klassificeras som omsättningsfastighet eller fastighet som används i den egna rörelsen.

För en överföring från förvaltningsfastighet till omsättningsfastighet eller fastighet som används i den egna rörelsen är den bedömda kostnaden för efterföljande redovisning det verkliga värdet vid tidpunkten för ändrat användningsområde.

IFRS 8 Rörelsesegment
Skanskas rörelsesegment utgörs av verksamhetsgrenarna Byggverksamhet, Bostadsutveckling, Kommersiell fastighetsutveckling och Förvaltningsfastigheter.

VD och Koncernchefen är koncernens högste verkställande beslutsfattare.

Principen för segmentsredovisning i resultaträkningen av Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling skiljer sig från IFRS på två punkter. I segmentsredovisningen redovisas försäljningsresultatet vid tidpunkten för tecknande av försäljningsavtal mellan köpare och säljare. Avtalen kan innehålla klausuler som gör att köparen i vissa situationer kan frånträda avtalet under byggnationen, i de flesta fall mot ersättning. Över tid bedöms risk för frånträdande vara låg. I segmentsredovisningen redovisas joint ventures inom Bostadsutveckling proportionerligt rad för rad. Det medför att intäkter som Byggverksamheten har mot joint ventures inom Bostadsutveckling elimineras i segmentsredovisningen. I not 4 redovisas avstämning mellan segmentsredovisning och resultaträkning enligt IFRS.

I not 4 lämnas information om rörelsesegment. Den finansiella rapportering som sker till VD och Koncernchefen är inriktad mot de områden för vilka respektive rörelsesegment har det operativa ansvaret, nämligen rörelseresultat i resultaträkningen och sysselsatt kapital. För respektive rörelsesegment redovisas därför i noten externa och interna intäkter, kostnader för produktion och förvaltning, försäljnings- och administrationskostnader samt sysselsatt kapital. Med sysselsatt kapital avses totala tillgångar med avdrag för skattefordringar och fordringar på internbanken minus icke räntebärande skulder exklusive skatteskulder. För segmenten Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling gäller dessutom att kapitaliserade ränteutgifter avgår från totala tillgångar vid beräkningen av sysselsatt kapital. Goodwill har hänförts till det rörelsesegment som den avser. För segmenten Byggverksamhet, Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling redovisas även nettodesinvesteringar/investeringar och avskrivningar.

Vid transaktioner mellan rörelsesegmenten sker prissättningen på marknadsmässiga villkor.

Vissa delar av koncernen tillhör inte något rörelsesegment. Dessa delar redovisas i not 4 under rubriken Centralt och Elimineringar. I rörelsesegmentens resultat ingår även internvinster varför eliminering av dessa sker vid avstämning mot koncernens resultaträkning och rapport över finansiell ställning.

IAS 32 Finansiella instrument: Klassificering
Kvittning av finansiella tillgångar och finansiella skulder sker när legal rätt att kvitta posterna mot varandra föreligger samt avsikt finns att reglera posterna med ett nettobelopp eller avyttra tillgången och samtidigt reglera skulden.

Förutbetalda intäkter och kostnader är inte finansiella instrument. Upplupna intäkter och kostnader som är relaterade till rörelsen redovisas inte som finansiella instrument. Således räknas inte avtalstillgångar eller avtalsskulder som finansiella instrument. Förpliktelser för ersättningsplaner till anställda enligt IAS 19, exempelvis pensionsplaner, är undantagna från IAS 32 och redovisas således inte som finansiella instrument. Tillgångar och skulder som inte är grundade på avtal, som exempelvis inkomstskatter, är inte finansiella instrument.

Information enligt redovisningsstandarden lämnas främst i noterna 6, 21 och 27.

IFRS 9 Finansiella instrument
IFRS 9 Finansiella instrument behandlar redovisning av finansiella tillgångar och skulder. Undantagna från tillämpning enligt IFRS 9 är bland annat andelar i dotterföretag, intressebolag och joint ventures, leasingavtal, rättigheter i anställningsavtal, egna aktier, finansiella instrument som lyder under IFRS 2 och rättigheter och skyldigheter inom IFRS 15 förutom för sådana rättigheter i IFRS 15 där krav på nedskrivning enligt IFRS 9 gäller. Alla finansiella instrument inklusive derivat redovisas som en finansiell tillgång eller en finansiell skuld i rapport över finansiell ställning när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Klassificering av finansiella tillgångar sker på grundval av företagets affärsmodell och på de kontraktuella kassaflödena av tillgången.

En finansiell tillgång värderas till upplupet anskaffningsvärde om tillgången innehas inom ramen för en affärsmodell vars mål är att inneha finansiella tillgångar i syfte att inkassera avtalsenliga kassaflöden och kassaflödet vid bestämda tidpunkter endast är betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet.

En finansiell tillgång värderas till verkligt värde via övrigt totalresultat om tillgången innehas enligt en affärsmodell vars mål kan uppnås både genom att samla in avtalsenliga kassaflöden och sälja finansiella tillgångar samt att kassaflödena endast är betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet. En finansiell tillgång värderas till verkligt värde via resultatet om den inte värderas till upplupet anskaffningsvärde eller till verkligt värde via övrigt totalresultat.

Alla finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde, med undantag av;

a) finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultatet (sådana skulder, inklusive derivat som är skulder, ska därefter värderas till verkligt värde),
b) finansiella skulder som uppkommer när en överföring av en finansiell tillgång inte uppfyller villkoren för att tas bort från rapporten över finansiell ställning eller när fortsatt engagemang är tillämpligt,
c) finansiella garantiavtal,
d) ett åtagande om ett lån till en ränta som ligger under marknadsränta och
e) villkorad tilläggsköpeskilling som erkänns av en förvärvare i samband med ett rörelseförvärv som omfattas av IFRS 3 (sådan villkorad tilläggsköpeskilling ska därefter värderas till verkligt värde med förändringar som redovisas i resultatet).

Ett företag ska tillämpa nedskrivningskrav för förväntade kreditförluster på finansiella tillgångar och en förlustreserv för dessa ska redovisas som ett avdrag på tillgången. Vid varje balansdag ska förlustreserven värderas till ett belopp som motsvarar de förväntade kreditförlusterna för återstående löptid, om kreditrisken har ökat betydligt sedan det första redovisningstillfället. Om kreditrisken inte har ökat betydligt sedan det första redovisningstillfället ska förlustreserven värderas till ett belopp som motsvarar 12 månaders förväntade kreditförluster. För kundfordringar, avtalstillgångar och leasingfordringar gäller att förlustreserven alltid ska värderas till ett belopp som motsvarar återstående löptid. Värderingen av förväntade kreditförluster ska återspegla ett objektivt och sannolikhetsvägt belopp, pengars tidsvärde, rimliga och verifierbara uppgifter för tidigare händelser, nuvarande förhållanden och prognoser för framtida ekonomiska förutsättningar.

Syftet med säkringsredovisning är att, i de finansiella rapporterna, redovisa effekten av ett företags riskhantering som använder finansiella instrument för att hantera exponering som härrör från särskilda risker som skulle kunna påverka resultatet.

20250901010076

Not 1, forts.

Skanska använder i begränsad omfattning säkringsredovisning för kassaflödessäkringar och säkringar av nettoinvesteringar i utlandsverksamhet. Säkringsredovisning för kassaflödessäkringar tillämpas när ett framtida kassaflöde är hänförligt till en redovisad tillgång eller skuld eller en högst sannolik framtida transaktion. Säkringsredovisning för säkringar av nettoinvesteringar i utlandsverksamhet tillämpas när nettoinvesteringen är i enlighet med IAS 21.

Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner
I rekommendationen anges vilka ytterligare uppgifter som skall lämnas för att årsredovisningen skall vara i överensstämmelse med årsredovisningslagen. Den tillkommande informationen avser främst uppgifter relaterade till personalen.

Uppgift om medelantal anställda med dels fördelning mellan kvinnor och män, dels fördelning mellan länder, lämnas i not 36. Medelantal anställda under året har beräknats som ett genomsnitt av genomsnittligt antal anställda för de under året ingående kvartalen. Deltidsanställning motsvarar i denna beräkning 60 procent av en heltidsanställning. Anställda som tillhör verksamheter som sålts under året ingår till och med avyttringsdag. Anställda i förvärvade bolag ingår från förvärvsdatum.

Uppgift om fördelningen mellan kvinnor och män för ledande befattningshavare avser situationen på balansdagen. Med ledande befattningshavare i de olika dotterföretagen avses medlemmarna av respektive affärsenhets ledningsgrupp. Informationen lämnas i noterna 36 och 37.

Förutom styrelseledamöter och VD och Koncernchef ingår samtliga övriga personer i koncernledningen för vilken särredovisning sker av sammanlagda belopp för löner och andra ersättningar respektive kostnader och förpliktelser som avser pensioner och liknande förmåner. Dessutom lämnas samma uppgifter på individnivå för var och en av styrelseledamöterna och för VD och Koncernchefen samt även för tidigare sådana befattningshavare. Arbetstagarrepresentanter är undantagna.

Upplysningar lämnas i not 36 om lån, ställda säkerheter och eventualförpliktelser till förmån för styrelseledamot och VD inom koncernen.

Upplysningar lämnas också om ersättningar till revisorer och de revisionsföretag där revisorerna verkar. Se not 38.

20250901010077

Not 1. Moderbolagets redovisnings- och värderingsprinciper

Moderbolaget har upprättat sin årsredovisning enligt årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer. RFR 2 innebär att moderbolaget i årsredovisningen för den juridiska personen skall tillämpa International Financial Reporting Standards (IFRS) och International Accounting Standards (IAS), utgivna av International Accounting Standards Board (IASB), till den del dessa har godkänts av EU, samt tolknings-uttalanden från IFRS Interpretations Committee och dess föregångare Standing Interpretation Committee (SIC), så långt det är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Redogörelse för de olika redovisningsstandarderna finns i koncernens not 1. Dessutom tillämpas Uttalanden från Rådet för finansiell rapportering.

Väsentliga skillnader mot koncernens redovisningsprinciper
I enlighet med RFR 2 tillämpas inte IFRS 9 för finansiella garantiavtal till förmån för dotter- och intresseföretag samt joint ventures. Istället tillämpas IAS 37, vilket normalt innebär att någon avsättning för dessa åtaganden inte redovisas då det inte är sannolikt att något utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen.

I enlighet med RFR 2 tillämpas inte IFRS 16 för leasingavtal. Istället redovisas leasingavgifter linjärt över leasingperioden såvida inte ett annat systematiskt sätt bättre återspeglar den ekonomiska nyttan över tiden.

Koncernbidrag redovisas enligt i RFR 2 angiven huvudregel. Erhållna koncernbidrag från dotterföretag redovisas som finansiell intäkt. Lämnade koncernbidrag från moderbolag till dotterföretag redovisas som ökning av andelar i koncernföretag.

Aktiesparprogrammen Seop 5 och Seop 6 redovisas som aktierelaterade ersättningar som regleras med egetkapitalinstrument i enlighet med IFRS 2. Den del av koncernens kostnad för dessa aktiesparprogram som avser anställda i dotterföretag bokförs hos moderbolaget som ökning av redovisat värde på andelar i dotterföretag och ökning av eget kapital. När belopp som kommer att debiteras dotterföretag fastställts sker omföring till fordringar på dotterföretag. I de fall ersättningen från dotterföretag för tilldelade aktier avviker från vad som tidigare bokats som ökning av redovisat värde på andelar i dotterföretag reduceras redovisat värde på andelar i dotterföretag till den del som beloppet ej överstiger tidigare redovisad ökning. Eventuell resterande del av ersättningen bokförs direkt mot eget kapital.

Resultaträkningen och balansräkningen följer årsredovisningslagens uppställningsformer.

Förmånsbestämda pensionsplaner redovisas enligt tryggandelagens bestämmelser. Pensionsåtaganden som säkras av tillgångar i pensionsstiftelse upptas ej i balansräkningen.

Andelar i intresseföretag och samarbetsarrangemang, liksom andelar i dotterföretag, värderas före eventuell nedskrivning till anskaffningsvärde.

20250901010078

Not 2. Kritiska uppskattningar och bedömningar

A. Kritiska uppskattningar och bedömningar
VD och Koncernchefen har med styrelsen och styrelsens revisionskommitté diskuterat utvecklingen och upplysningarna avseende koncernens viktiga redovisningsprinciper och uppskattningar, samt tillämpningen av dessa principer och uppskattningar.

De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år är:

Pensionsantaganden
Skanska har förmånsbaserade pensionsplaner i flera länder. Planerna redovisas enligt IAS 19 vilket innebär att pensionsåtagandena beräknas med aktuariella antaganden och att förvaltningstillgångarna marknadsvärderas på balansdagen. Effekten av ändrade aktuariella antaganden och marknadsvärdering av förvaltningstillgångarna redovisas som omvärderingar i övrigt totalresultat. Omvärderingarna påverkar räntebärande pensionsskulder och eget kapital.

I not 28 ges en redogörelse för de antaganden och förutsättningar som ligger till grund för redovisningen av pensionsskulden inklusive känslighetsanalys.

Intäktsredovisning över tid
Skanska tillämpar intäktsredovisning över tid inom Byggverksamheten. Utifrån en slutlägesprognos för projektets resultatutfall redovisas successivt under projektets varaktighet resultat baserat på projektets färdigställandegrad. Detta kräver att projektintäkter och projektkostnader kan storleksbestämmas på ett tillförlitligt sätt. Förutsättningen för detta är att effektiva och samordnade system för kalkylering, prognos och intäkts/kostnadsrapportering finns i koncernen. Systemet kräver vidare en konsekvent bedömning (prognos) av projektets slutliga utfall, inklusive analys av avvikelser i förhållande till tidigare bedömningstillfälle. Denna kritiska bedömning görs minst en gång per kvartal. Det verkliga utfallet av projektet vid dess slut kan dock avvika, antingen positivt eller negativt, från denna bedömning.

Tvister
Skanskas redovisning av tvistiga belopp är utförd enligt bästa bedömning, men det faktiska framtida utfallet kan avvika från det bedömda. Se not 29 och not 33.

Omsättningsfastigheter
Skanska värderar omsättningsfastigheter till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde baserat på rådande prisnivå på respektive ort för de enskilda fastigheterna. Bedömningen av nettoförsäljningsvärdet baseras på en rad antaganden som till exempel förändringar i utbud av liknande fastigheter liksom ändrad efterfrågan, ändrade avkastningskrav samt ändrad hyresmarknad. Förändringar i gjorda antaganden kan ändra redovisade värden och nedskrivningsbehov kan uppstå.

Inom kommersiella fastigheter avser det uppskattade nettoförsäljningsvärdet för pågående projekt varje fastighet vid färdigställande med hänsyn tagen till förväntad uthyrningsgrad.

För bostadsutveckling är tillgången på kapital och priset för kapital för att finansiera bostadsköparnas investering en kritisk faktor. Bedömt nettoförsäljningsvärde avser även här fastigheter vid färdigställande, och hänsyn tas till det värde som kan erhållas inom sedvanlig konjunkturcykel.

Förvaltningsfastigheter
För kritiska antaganden och bedömningar i samband med värdering av förvaltningsfastigheter se not 40. Skanska redovisar sina förvaltningsfastigheter till verkligt värde där realiserade och orealiserade värdeförändringar redovisas i resultaträkningen. Resultatet kan därför påverkas väsentligt av förändringar i marknadens prisnivåer och av ändringar i antaganden vid värdering till verkligt värde.

B. Övriga uppskattningar
Klimatrelaterade risker
Klimatförändringar inkluderar både fysiska risker såsom extrema väderförhållanden och övergångsrisker vid övergång till en ekonomi med låga koldioxidutsläpp.

Koncernen beaktar klimatrelaterade frågor i uppskattningar och antaganden där så är lämpligt och ser både risker och möjligheter relaterade till klimatet. Skanska ser också att dess affärsmodell och produkter fortfarande kommer att vara affärsmässigt gångbara efter övergången till en ekonomi med låga koldioxidutsläpp. För närvarande bedömer Skanska att de klimatrelaterade riskerna inte har betydande inverkan på de finansiella rapporterna, men följer noggrant relevanta förändringar och utveckling, såsom ny klimatrelaterad lagstiftning. De punkter och överväganden som är mest direkt påverkade av klimatrelaterade frågor är:

- Investeringar i mark och nyttjanderätter där Skanska ser att de fysiska riskerna med extrema väderförhållande, såsom översvämningsrisker, gör det viktigt att utvärdera långsiktig hållbarhet i sina markinvesteringar.
- Omsättnings- och förvaltningsfastigheter där samtliga fastigheter håller en hög hållbarhetsnivå med låga koldioxidutsläpp, vilket möjliggör att värdena i fastigheterna blir långsiktigt hållbara.
- Investeringar i maskiner och anläggningar för produktion, där omställningen mot mer hållbara drivmedel och eldrift medför att detta måste beaktas vid planering och utveckling av anläggningar och maskinparken.
- Finansiering, där kreditmarknaden och långivare i allt större grad, på grund av externa regelverk, ställer krav på olika former av kopplingar mellan hållbarhet och kapitalanvändning och kapitalkostnader. Koncernens användning av och kostnad för kapital påverkas inte materiellt av detta.

Priser på varor och tjänster
I koncernens verksamhet finns många olika typer av kontraktsformer. Graden av risk när det gäller priser på varor och tjänster varierar starkt beroende på kontraktstyp.

Kraftiga ökningar i materialpriser kan utgöra en risk framför allt i långa projekt med fastprisåtagande. Resursknapphet avseende personal och även vissa insatsvaror kan också påverka verksamheten negativt. Förseningar i designfasen eller förändringar i design är andra omständigheter som kan påverka projekten negativt.

Not 3. Effekter av ändrade redovisningsprinciper

Under året har inga effekter på grund av ändrade redovisningsprinciper redovisats.

Under jämförelseåret ändrades redovisningsreglerna inom IFRS gällande redovisning av inkomstskatter (IAS 12). Tidigare undantag från att redovisa uppskjuten skatt på vissa transaktioner fick inte längre tillämpas. Se not 16 för påverkan på Skanskas redovisning.

20250901010079

Not 4. Rörelsesegment

Som rörelsesegment redovisas Skanskas verksamhetsgrenar; Byggverksamhet, Bostadsutveckling, Kommersiell fastighetsutveckling och Förvaltningsfastigheter. Segmenten utgör Skanskas operativa organisation så som verksamheten följs upp. VD och Koncernchefen utgör Skanskas "högste verkställande beslutsfattare", det är VD och Koncernchefen som beslutar om fördelning av resurser till segmenten. Varje verksamhetsgren, och därmed segment, har en verksamhetsansvarig person i koncernledningen: VD och Koncernchef för Byggverksamhet, Ståle Rød för Bostadsutveckling samt Claes Larsson för Kommersiell fastighetsutveckling och Förvaltningsfastigheter. För mer information om Skanskas styrning se bolagsstyrningsrapporten på sidan 92.

Varje rörelsesegment bedriver skilda typer av verksamheter med olika risker och varje segment har sina egna mål baserade på typ av verksamhet.

Högste verkställande beslutsfattare använder utfall av de mål som fastställts för respektive segment i bedömningen av segmentens prestation. Målen är rörelsemarginal på > 3,5 procent för Byggverksamhet, avkastning på sysselsatt kapital >10 procent för Bostadsutveckling respektive Kommersiell fastighetsutveckling samt sysselsatt kapital > 6,5 procent för Förvaltningsfastigheter. De framgår på sidan 20 i årsredovisningen. Högste verkställande beslutsfattare erhåller månadsvis information om segmentens intäkter, vissa kostnader samt vissa tillgångar och skulder.

Byggverksamhet omfattar såväl hus- som anläggningsbyggnader.

Bostadsutveckling utvecklar bostadsprojekt för omedelbar försäljning. Bostäderna anpassas till utvalda kundgrupper. Enheterna svarar för att planera och sälja projekten.

Kommersiell fastighetsutveckling initierar, utvecklar, hyr ut och säljer kommersiella fastighetsprojekt. Projektutvecklingen fokuseras på kontors-, life science- och logistikfastigheter samt hyresbostäder.

Bygguppdragen för segmenten Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling utförs på de flesta marknader av segmentet Byggverksamhet där Skanska har byggverksamhet. Internprissättningen mellan rörelsesegmenten sker till marknadsmässiga villkor.

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

Segmentet Centralt innefattar kostnad för koncernkontor, resultat från centrala bolag samt verksamheter under nedläggning. Elimineringar består huvudsakligen av vinster i Byggverksamheten avseende fastighetsprojekt. Se även not 1 på sidan 124.

Förvärvsgoodwill har hänförts till det rörelsesegment den tillhör.

Kassaflöde per rörelsesegment framgår som separat rapport; Koncernens operativa kassaflödesanalys och förändring i räntebärande nettofordran/nettoskuld.

20250901010080

Not 4, forts.

2024	Bygg-verksamhet	Bostads-utveckling	Kommersiell fastighets-utveckling	Förvaltnings-fastigheter	Summa rörelse-segment	Centralt	Elimineringar	Summa segment	Skillnad redovisnings-principer	Summa IFRS
Externa intäkter	160 298	8 293	8 280	327	177 199	10	0	177 208	-727	176 481
Intäkter från interna kunder	8 256	9	2 945	36	11 246	-1	-11 246	0	0	0
Totala intäkter	**168 554**	**8 302**	**11 225**	**363**	**188 445**	**9**	**-11 246**	**177 208**	**-727**	**176 481**
Kostnader för produktion och förvaltning	-156 176	-7 644	-9 266	-100	-173 186	12	10 758	-162 417	416	-162 001
Bruttoresultat	**12 378**	**658**	**1 959**	**264**	**15 258**	**21**	**-488**	**14 791**	**-311**	**14 480**
Försäljnings- och administrationskostnader	-6 538	-605	-836	-14	-7 992	-731		-8 724		-8 724
Värdeförändring förvaltningsfastigheter				61	61		676	737		737
Resultat från joint ventures och intresseföretag	14		-3		11	270		282	-28	253
Rörelseresultat	**5 854**	**53**	**1 120**	**311**	**7 339**	**-440**	**188**	**7 087**	**-339**	**6 748**
varav avskrivningar	*-2 525*	*-25*	*-111*		*-2 662*	*-50*		*-2 712*		*-2 712*
varav nedskrivningar / återföring av nedskrivningar										
– Goodwill								*0*		*0*
– Övriga tillgångar	*1*	*-208*	*-346*		*-553*		*13*	*-541*		*-541*
varav resultat försäljning kommersiella fastigheter			*2 064*		*2 064*		*-469*	*1 595*	*-561*	*1 034*
varav resultat försäljning OPS-portfölj										
Medelantal anställda	25 140	421	347		25 909	367		26 276		
Bruttomarginal, %	7,3	7,9								
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-3,9	-7,3								
Rörelsemarginal, %	3,5	0,6								
Nettouthyrning				-7						
Ekonomisk uthyrningsgrad, %				87						
Överskottsgrad, %				73						
Tillgångar, varav										
– Förvaltningsfastigheter				8 154	8 154			8 154		8 154
– Materiella anläggningstillgångar (inklusive nyttjanderätter)	11 454	142	381		11 977	61		12 037		12 037
– Immateriella tillgångar	4 133	154	18		4 304	34		4 338		4 338
– Placeringar i joint ventures och intresseföretag	291	557	148		996	1 225	-7	2 214		2 214
– Omsättningsfastigheter (inklusive nyttjanderätter)		17 425	43 860		61 285		-600	60 685		60 685
Sysselsatt kapital	-8 727	13 601	44 076	8 364	57 314	27 069		84 383		84 383
Avkastning på sysselsatt kapital, %		1,6	3,0	4,6						
Investeringar	-2 632	-4 577	-6 167	-2 968	-16 344	-33	2 924	-13 452		-13 452
Desinvesteringar	327	9 770	7 773		17 869	25	-2 924	14 970		14 970
Investeringar, netto	**-2 305**	**5 193**	**1 606**	**-2 968**	**1 526**	**-8**	**0**	**1 518**		**1 518**
Avstämning från segment till IFRS										
Intäkter enligt segment – bindande kontrakt	168 554	8 302	11 225	363	188 445	9	-11 246	177 208		
Tillkommer fastigheter sålda före perioden		7 171	5 297		12 468		-4	12 464		
Avgår fastigheter ej övertagna av köpare per balansdagen		-5 312	-7 589		-12 901		13	-12 888		
Tillkommer intäkter i joint ventures inom Bostadsutveckling		-398			-398			-398		
Kursdifferens		86	10		95			95		
Intäkter enligt IFRS – fränträde	**168 554**	**9 849**	**8 943**	**363**	**187 709**	**9**	**-11 237**	**176 482**		
Rörelseresultat enligt segment – bindande kontrakt	5 854	53	1 120	311	7 339	-440	188	7 087		
Tillkommer fastigheter sålda före perioden		1 023	717		1 740		26	1 766		
Avgår fastigheter ej övertagna av köpare per balansdagen		-827	-1 233		-2 060		-13	-2 073		
Tillkommer rörelseresultat i joint ventures inom Bostadsutveckling		-44			-44			-44		
Kursdifferens		12	2		15		-4	11		
Rörelseresultat enligt IFRS – fränträde	**5 854**	**219**	**606**	**311**	**6 990**	**-440**	**198**	**6 748**		

20250901010081

Not 4, forts.

2023	Bygg-verksamhet	Bostads-utveckling	Kommersiell fastighets-utveckling	Förvaltnings-fastigheter	Summa rörelse-segment	Centralt	Elimineringar	Summa segment	Skillnad redovisnings-principer	Summa IFRS
Externa intäkter	148 002	5 013	3 729	180	156 924	127		157 052	10 116	167 168
Intäkter från interna kunder	12 634		1 602	6	14 242	236	-14 478	0		0
Totala intäkter	**160 636**	**5 013**	**5 331**	**186**	**171 166**	**363**	**-14 478**	**157 052**	**10 116**	**167 168**
Kostnader för produktion och förvaltning	-148 213	-5 346	-5 747	-49	-159 354	-608	14 111	-145 851	-8 019	-153 870
Bruttoresultat	**12 423**	**-332**	**-416**	**137**	**11 812**	**-244**	**-367**	**11 200**	**2 097**	**13 297**
Försäljnings- och administrationskostnader	-6 808	-930	-895	-9	-8 641	-744	-1	-9 386		-9 386
Värdeförändring förvaltningsfastigheter				-190	-190		365	175		175
Resultat från joint ventures och intresseföretag	17		-54		-38	1 279		1 242	-46	1 195
Rörelseresultat	**5 632**	**-1 262**	**-1 365**	**-62**	**2 943**	**290**	**-3**	**3 231**	**2 051**	**5 282**
varav avskrivningar	*-2 543*	*-19*	*-100*		*-2 662*	*-87*	*3*	*-2 747*		*-2 747*
varav nedskrivningar / återföring av nedskrivningar										
– Goodwill		*-158*			*-158*			*-158*		*-158*
– Övriga tillgångar	*-17*	*-959*	*-1 695*		*-2 671*	*-119*	*141*	*-2 649*		*-2 649*
varav resultat försäljning kommersiella fastigheter			*1 014*		*1 014*		*108*	*1 122*	*806*	*1 927*
varav resultat försäljning OPS-portfölj						*830*		*830*		*830*
Medelantal anställda	25 826	524	428		26 778	478		27 256		
Bruttomarginal, %	7,7	-6,6								
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-4,2	-18,5								
Rörelsemarginal, %	3,5	-25,2								
Nettouthyrning				16						
Ekonomisk uthyrningsgrad, %				91						
Överskottsgrad, %				74						
Tillgångar, varav										
– Förvaltningsfastigheter				5 141	5 141			5 141		5 141
– Materiella anläggningstillgångar (inklusive nyttjanderätter)	10 537	51	359		10 948	169		11 117		11 117
– Immateriella tillgångar	4 046	156	18		4 220	47		4 267		4 267
– Placeringar i joint ventures och intresseföretag	292	449	146		887	1 193	-7	2 072		2 072
– Omsättningsfastigheter (inklusive nyttjanderätter)	1	21 104	41 980		63 084		-811	62 273		62 273
Sysselsatt kapital	-8 055	14 406	40 760	5 076	52 187	25 174		77 360		77 360
Avkastning på sysselsatt kapital, %		-7,0	-2,6	-1,6						
Investeringar	-2 531	-9 038	-10 668	-1 575	-23 813	-53	1 678	-22 189		-22 189
Desinvesteringar	516	11 442	7 999		19 957	1 619	-1 562	20 014		20 014
Investeringar, netto	**-2 015**	**2 404**	**-2 670**	**-1 575**	**-3 856**	**1 566**	**116**	**-2 175**		**-2 175**
Avstämning från segment till IFRS										
Intäkter enligt segment – bindande kontrakt	160 636	5 013	5 331	186	171 166	363	-14 478	157 052		
Tillkommer fastigheter sålda före perioden		13 862	8 871		22 733		-9	22 724		
Avgår fastigheter ej övertagna av köpare per balansdagen		-7 171	-5 302		-12 474		4	-12 470		
Tillkommer intäkter i joint ventures inom Bostadsutveckling		-80			-80			-80		
Kursdifferens		-60	1		-58			-58		
Intäkter enligt IFRS – fränträde	**160 636**	**11 565**	**8 901**	**186**	**181 287**	**363**	**-14 483**	**167 168**		
Rörelseresultat enligt segment – bindande kontrakt	5 632	-1 262	-1 365	-62	2 943	290	-3	3 231		
Tillkommer fastigheter sålda före perioden		2 263	1 469		3 732		121	3 852		
Avgår fastigheter ej övertagna av köpare per balansdagen		-1 023	-718		-1 741		-26	-1 767		
Tillkommer rörelseresultat i joint ventures inom Bostadsutveckling		-42			-42			-42		
Kursdifferens		4			4		4	7		
Rörelseresultat enligt IFRS – fränträde	**5 632**	**-60**	**-615**	**-62**	**4 895**	**290**	**96**	**5 282**		

20250901010082

Not 4, forts.

Externa intäkter enligt IFRS per geografiskt område

	Sverige		Storbritannien		USA		Norge		Övrigt[1]		Totalt	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Byggverksamhet	27 577	28 048	16 625	17 647	84 650	71 050	19 416	17 228	12 030	14 029	160 298	148 002
Bostadsutveckling	3 428	5 768	299	406			2 968	647	3 154	4 738	9 849	11 560
Kommersiell fastighetsutveckling	1 249	4 660			509	982	625	25	3 616	1 633	5 998	7 299
Förvaltningsfastigheter	327	180									327	180
Centralt och Elimineringar	1	49		70	9	9					10	127
Summa rörelsesegment	**32 582**	**38 705**	**16 923**	**18 123**	**85 168**	**72 041**	**23 009**	**17 899**	**18 800**	**20 400**	**176 481**	**167 168**

1) Koncernen har inga kunder som svarar för tio procent eller mer av koncernens intäkter.

Anläggningstillgångar och omsättningsfastigheter per geografiskt område

	Förvaltningsfastigheter		Materiella anläggningstillgångar		Immateriella tillgångar		Placeringar i joint ventures och intresseföretag		Omsättningsfastigheter (inklusive nyttjanderätter)	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Norge			3 351	3 205	1 058	1 077	528	407	2 661	4 533
Sverige	8 154	5 141	2 289	2 473	608	661	1 102	1 106	12 859	12 980
Storbritannien			1 215	1 217	1 507	1 406		7	636	3 890
USA			3 316	2 471	514	484	343	321	22 025	18 072
Övrigt[1]			1 868	1 751	650	640	241	231	22 503	22 799
	8 154	**5 141**	**12 037**	**11 117**	**4 338**	**4 267**	**2 214**	**2 072**	**60 685**	**62 273**

1) I övrigt ingår inget geografiskt område med poster som svarar för tio procent eller mer av koncernens totala poster.

Byggverksamhet per geografiskt område

	Intäkter		Rörelseresultat		Rörelsemarginal, %		Nettodesinvesteringar (+)/ investeringar (-)		Avskrivningar	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Norden	57 002	58 492	2 025	2 029	3,6	3,5	-1 134	-1 702	-1 576	-1 617
Varav Sverige	29 900	31 720	1 112	1 065	3,7	3,4	-190	-432	-655	-691
Europa	24 497	26 878	442	462	1,8	1,7	-217	-143	-423	-413
USA	87 055	75 266	3 387	3 141	3,9	4,2	-954	-170	-525	-514
Totalt	**168 554**	**160 636**	**5 854**	**5 632**	**3,5**	**3,5**	**-2 305**	**-2 015**	**-2 525**	**-2 543**

Bostadsutveckling per geografiskt område

	Intäkter[1]		Rörelseresultat[1]		Rörelsemarginal, %[1]		Nettodesinvesteringar (+)/ investeringar (-)		Avskrivningar	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Norden	5 816	3 265	-35	-1 186	-0,6	-36,3	4 298	1 971	-14	-9
Varav Sverige	3 191	1 509	-202	-538	-6,3	-35,7	1 810	3 009	-14	-8
Europa	2 487	1 748	88	-76	3,6	-4,4	896	433	-11	-10
Totalt	**8 302**	**5 013**	**53**	**-1 262**	**0,6**	**-25,2**	**5 193**	**2 404**	**-25**	**-19**

1) Enligt segmentsredovisning.

Kommersiell fastighetsutveckling per geografiskt område

	Intäkter[1]		Rörelseresultat[1]		Sysselsatt kapital		Nettodesinvesteringar (+)/ investeringar (-)		Avskrivningar	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Norden	7 358	2 929	1 362	395	12 568	13 403	1 908	1 857	-8	-7
Europa	3 358	1 420	349	-355	8 441	9 373	2 069	-450	-75	-64
USA	509	982	-591	-1 405	23 066	17 984	-2 371	-4 076	-29	-29
Totalt	**11 225**	**5 331**	**1 120**	**-1 365**	**44 076**	**40 760**	**1 606**	**-2 670**	**-111**	**-100**

1) Enligt segmentsredovisning.

Not 5. Anläggningstillgångar som innehas för försäljning och avvecklade verksamheter

Anläggningstillgångar som innehas för försäljning och avvecklade verksamheter redovisas i enlighet med IFRS 5, se not 1. Under 2024 och 2023 har inga verksamheter redovisats som avvecklade.

I slutet av 2024 och 2023 fanns inga anläggningstillgångar som i enlighet med IFRS 5 ska redovisas som omsättningstillgångar och anges som tillgångar som innehas för försäljning.

20250901010083

Not 6. Finansiella instrument och finansiell riskhantering

Finansiella instrument redovisas i enlighet med IFRS 9 Finansiella instrument, IAS 32 Finansiella instrument: klassificering och IFRS 7 Finansiella instrument: upplysningar.

Risker i delägda joint venture bolag inom OPS-portföljen hanteras inom respektive joint venture bolag. Skanskas målsättning är att den finansiella riskhanteringen i bolagen motsvarar den som gäller för koncernens helägda bolag. Då kontraktsperioden i många fall uppgår till tiotals år är hanteringen av ränterisken på finansieringen väsentlig i respektive joint venture bolag. Risken hanteras med hjälp av långa ränteswappar. Innehaven redovisas enligt kapitalandelsmetoden, vilket medför att de finansiella instrumenten i respektive joint venture bolag ingår i posten Resultat från joint ventures och intresseföretag. Uppgifter om finansiella instrument i joint ventures och intresseföretag ingår inte i följande uppgifter.

Finansiell riskhantering
Skanska är genom sin verksamhet, utöver affärsrisker, exponerad för olika finansiella risker såsom kreditrisk, likviditetsrisk och marknadsrisk. Dessa risker uppstår i koncernens redovisade finansiella instrument såsom likvida medel, räntebärande fordringar, kundfordringar, leverantörsskulder, upplåning samt derivat.

Mål och policy
Koncernen strävar efter att uppnå en systematisk riskbedömning av såväl finansiella som affärsmässiga risker. För detta används en gemensam modell för riskhantering. Riskhanteringsmodellen innebär inte att risk undviks utan syftar till att identifiera och hantera dessa risker.

Styrelsen fastställer årligen genom koncernens finanspolicy riktlinjer, mål och begränsningar för hanteringen av koncernens finanser och finansiella risker. Skanskas ramverk för intern styrning reglerar ansvarsfördelningen mellan Skanskas styrelse, VD och Koncernchefen, koncernledningen, koncernstaben Treasury och affärsenheterna.

Inom koncernen har koncernstaben Treasury det operativa ansvaret för att säkerställa koncernens finansiering och att förvalta kassalikviditet, finansiella tillgångar och finansiella skulder. Genom en centraliserad finansfunktion tillvaratas skalfördelar och synergieffekter.

Mål och policy för varje typ av risk beskrivs under respektive avsnitt som följer.

Kreditrisk
Kreditrisk beskriver koncernens risk i de finansiella tillgångarna och uppstår om en motpart inte uppfyller sitt kontrakterade betalningsåtagande gentemot Skanska. Kreditrisken fördelas på finansiell kreditrisk som avser risken i räntebärande tillgångar och derivat samt på kundkreditrisk som avser risken i kundfordringarna och avtalstillgångarna.

Finansiell kreditrisk – risken i räntebärande tillgångar och derivat
Finansiell kreditrisk är den risk koncernen löper i förhållande till finansiella motparter vid placering av överskottsmedel, tillgodohavanden på bankkonton och investering i finansiella tillgångar. Kreditrisk i form av motpartsrisk uppstår även vid användandet av derivatinstrument och utgörs av risken att en potentiell vinst inte realiseras ifall motparten inte fullföljer sin del av kontraktet.

Skanska ska enligt policyn begränsa sin exponering mot finansiella motparter genom att använda banker och finansiella institutioner som innehar hög kreditvärdighet enligt ratinginstituten Standard & Poors, Moody's eller Fitch. Tillåten exponeringsvolym per motpart är beroende av motpartens kreditbetyg och exponeringens löptid. Koncernen har också, för att reducera kreditrisken i derivatinstrument, tecknat standardiserade kvittningsavtal (ISDA avtal) med samtliga finansiella motparter med vilka derivatkontrakt ingås.

Vid placering av överskottsmedel är målsättningen att löpande uppnå en god riskspridning. Per årsskiftet var överskottsmedel huvudsakligen placerade i större banker med global närvaro från främst Norden, Europa och USA samt i kortfristiga räntebärande instrument och penningmarknadsfonder. Skanska använder för närvarande ett tiotal banker för derivattransaktioner.

Den maximala exponeringen motsvarar tillgångarnas verkliga värde och uppgår till 33 526 (27 223) Mkr.

Genomsnittlig löptid för räntebärande tillgångar uppgick till 0,1 (0,2) år per den 31 december 2024. Koncernens finansiella räntebärande tillgångar per den 31 december 2024, huvudsakligen bestående av banktillgodohavanden och placeringar i kortfristiga skuldinstrument, bedöms fortsatt ha låg kreditrisk per balansdagen då tillgångarna har rating med hög kreditvärdighet varför förlustreserven för dessa tillgångar baseras på 12 månaders förväntade kreditförluster.

Räntebärande tillgångar och derivat

	2024-12-31	2023-12-31
Maximal exponering i utestående fordringar	33 526	27 223
varav derivat	*115*	*321*
Justering från verkligt värde	11	39
Nedskrivning hänförlig till eventuella framtida kreditförluster	-20	-16
Redovisat värde	**33 517**	**27 246**

Förändring nedskrivna räntebärande tillgångar och derivat

	2024	2023
Belopp vid årets ingång	16	16
Nedskrivning hänförlig till eventuella framtida kreditförluster	4	
Belopp vid årets utgång	**20**	**16**

Kundkreditrisk – risker i kundfordringar och avtalstillgångar
Kundkreditrisker hanteras inom Skanska koncernens gemensamma granskning- och godkännandeprocess för att identifiera och hantera risker – Skanska Tender Approval Procedure (STAP) och Project Scrutiny och Approval Procedure (PSAP).

Skanskas kreditrisk vad gäller kundfordringar har en hög grad av riskspridning genom ett stort antal projekt av varierande storlek och typ med en mängd olika kundkategorier, varav en stor andel i offentlig sektor, på ett stort antal geografiska marknader.

Den del av Skanskas verksamhet som avser byggprojekt orsakar en begränsad kreditgivning då projekten så långt det är möjligt förskottsfaktureras. I övrig verksamhet begränsar sig kreditgivningen till sedvanliga fakturaperioder.

Nedskrivna belopp på kundfordringar uppgår till 283 (284) Mkr, varav 83 (78) Mkr avser förlustreserv för förväntade kreditförluster enligt IFRS 9. Nedskrivna belopp gällande förlustreserv för förväntade kreditförluster enligt IFRS 9 på avtalstillgångar uppgår till 36 (43) Mkr. Se not 9.

Kundfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Utestående fordringar	18 487	14 676
Nedskrivna belopp	-283	-284
Redovisat värde	**18 204**	**14 392**

Förändring nedskrivna kundfordringar

	2024	2023
Belopp vid årets ingång	284	296
Årets nedskrivning	43	30
Återföring av nedskrivning	-6	-31
Reglerade nedskrivningar	-43	-11
Kursdifferenser	5	1
Belopp vid årets utgång	**283**	**284**

20250901010084

Not 6, forts.

Risken i övriga rörelsefordringar inklusive aktier
Övriga finansiella rörelsefordringar utgörs av fordringar för sålda fastigheter, upplupna ränteintäkter, depositioner etc.

Av upptagna rörelsefordringar var 10 (9) Mkr förfallna per balandagen, men inga rörelsefordringar var nedskrivna.

Som aktier redovisas innehav med mindre än 20 procent av röstandelen i bolaget. Redovisat värde uppgår till 39 (38) Mkr.

Övriga finansiella rörelsefordringar redovisas fördelat på tidsintervall med avseende på när i framtiden beloppen förfaller.

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom 30 dagar	89	10
Förfaller efter 30 dagar men inom 1 år	79	97
Förfaller efter 1 år	40	57
Summa	**208**	**164**

Likviditets- och refinansieringsrisk
Likviditets- och refinansieringsrisk definieras som risken att Skanska inte kan möta betalningsförpliktelser till följd av bristande likviditet eller av svårigheter att ta upp eller omsätta externa lån.

Koncernen använder likviditetsprognostisering som ett medel för identifiering och hantering av fluktuationer i den kortfristiga likviditeten.

Överskottslikviditet ska i första hand, då så är möjligt, användas till att amortera ner låneskulden.

Finansiering
Skanska har ett flertal program för upplåning, såväl bekräftade bankkreditfaciliteter som marknadsfinansieringsprogram, vilket ger en god beredskap för tillfälliga svängningar i koncernens likviditetsbehov på kort sikt samt säkerställer finansieringen på lång sikt. Skanska har inget kreditbetyg.

Under 2024 förlängdes den syndikerade backupfaciliteten om 571 MEUR med ett år till 2029 genom att den kvarvarande optionen nyttjades. De kreditfaciliteter om totalt 250 MEUR som tecknades under 2023, förlängdes ett år i enlighet med förlängningsoptionerna till 2026. Under året förföll två bilaterala lån om totalt 150 MUSD som refinansierades med löptider på två, fyra respektive sex år. Nya obligationer emitterades om ett värde av 1 000 Mkr med tre och ett halvt års löptid.

Vid slutet av året uppgick den centrala skuldportföljen till 10,1 (8,8) miljarder kronor. De outnyttjade kreditfaciliteterna på 10,1 (9,9) miljarder kronor i kombination med en räntebärande nettofordran exklusive likvida medel med restriktioner, leasingskulder och nettopensionsskulder på 12,0 (10,4) miljarder kronor säkerställer att koncernen har tillräcklig ekonomisk kapacitet.

Likviditetsreserv och förfallostruktur
Målsättningen är att ha en likviditetsreserv på minst 4 miljarder kronor att tillgå inom en vecka genom kassalikviditet eller outnyttjade bekräftade kreditlöften. Per årsskiftet uppgick kassa och bank samt outnyttjade bekräftade kreditlöften till 28,6 (27,8) miljarder kronor, varav 21,8 (18,7) miljarder kronor är, eller bedöms vara, tillgängliga inom en vecka.

Koncernens policy är att den centrala låneportföljens förfallostruktur ska vara spridd över tid samt ha en vägd genomsnittlig återstående löptid på tre år, inklusive outnyttjade bekräftade kreditfaciliteter, med ett mandat att avvika inom intervallet 2–4 år. Per 31 december 2024 hade låneportföljen en genomsnittlig löptid på 3,3 (3,4) år, om kreditlöften som är outnyttjade vägs in.

Förfallostrukturen, inklusive räntebetalningar, för koncernens finansiella räntebärande skulder, derivat och leasingskulder, fördelar sig över de kommande åren enligt tabell på nästa sida. För leasingskulder avser de framtida likvidbeloppen odiskonterade värden.

Koncernens outnyttjade bekräftade kreditlöften uppgick vid årsskiftet till 10 137 (9 866) Mkr.

				2024-12-31		2023-12-31	
	Förfall	Valuta	Ram i valuta	Ram i SEK	Utnyttjat	Ram i SEK	Utnyttjat
Marknadsfinansieringsprogram							
Commercial paper (CP) program, löptider 0–1 år		SEK/EUR	6 000 Mkr	6 000		6 000	
Medium Term Note (MTN) program, löptider 1–10 år		SEK/EUR	8 000 Mkr	8 000	5 658	8 000	4 644
				14 000	**5 658**	**14 000**	**4 644**
Bekräftade kreditfaciliteter							
Bilateral kreditfacilitet	2025	USD	25 MUSD	275		250	
Bilateral kreditfacilitet	2026	EUR/USD/SEK	50 MEUR	574		554	
Syndikerad kreditfacilitet	2026	EUR/USD/SEK	200 MEUR	2 297		2 218	
Syndikerad kreditfacilitet	2029	EUR/USD/SEK/GBP	571 MEUR	6 564		6 337	
Bilateralt låneavtal	2024	USD	50 MUSD			501	501
Bilateralt låneavtal	2024	USD	100 MUSD			1 001	1 001
Bilateralt låneavtal	2025	EUR	50 MEUR	574	574	554	554
Bilateralt låneavtal	2026	USD	50 MUSD	549	549		
Bilateralt låneavtal	2027	EUR	50 MEUR	573	573	554	554
Bilateralt låneavtal	2027	USD	35 MUSD	384	384	350	350
Bilateralt låneavtal	2028	USD	35 MUSD	384	384	350	350
Bilateralt låneavtal	2028	USD	50 MUSD	549	549		
Bilateralt låneavtal	2029	USD	40 MUSD	439	439	400	400
Bilateralt låneavtal	2030	USD	40 MUSD	439	439	400	400
Bilateralt låneavtal	2030	USD	50 MUSD	548	548		
Övriga kreditlöften				426		508	2
				14 574	**4 438**	**13 977**	**4 111**

20250901010085

Not 6, forts.

2024-12-31

Förfallotidpunkt		Redovisat värde	Framtida likvidbelopp	Förfaller inom 3 mån	efter 3 mån inom 1 år	efter 1 år inom 5 år	efter 5 år
Räntebärande finansiella skulder		12 448	13 668	55	3 473	8 944	1195
Derivat: valutaterminer	Inflöde		-12 610	-10 664	-1 920	-26	
	Utflöde	49	12 654	10 707	1 921	27	
Leasingsskulder		7 130	29 958	320	958	2 490	26 190
Leverantörsskulder		15 077	15 077	15 077			
Övriga rörelseskulder		469	469	467	2		
Summa		**35 172**	**59 216**	**15 962**	**4 434**	**11 435**	**27 385**

2023-12-31

Förfallotidpunkt		Redovisat värde	Framtida likvidbelopp	Förfaller inom 3 mån	efter 3 mån inom 1 år	efter 1 år inom 5 år	efter 5 år
Räntebärande finansiella skulder		11 215	12 144	63	3 854	7 226	1 002
Derivat: valutaterminer	Inflöde		-6 450	-6 239	-187	-25	
	Utflöde	115	6 549	6 334	188	26	
Leasingsskulder		7 047	29 226	307	781	2 779	25 359
Leverantörsskulder		13 105	13 105	13 105			
Övriga rörelseskulder		369	369	366	1	2	
Summa		**31 851**	**54 943**	**13 936**	**4 637**	**10 008**	**26 361**

Genomsnittlig löptid för räntebärande skulder exklusive leasingskulder och outnyttjade bekräftade kreditfaciliteter uppgick till 2,5 (2,8) år.

Marknadsrisk
Marknadsrisk är koncernens risk att verkligt värde på finansiella instrument eller framtida kassaflöden från finansiella instrument kommer att fluktuera på grund av förändringar i marknadspriser. Huvudsakliga marknadsrisker i koncernen är ränterisk och valutarisk.

Ränterisk
Ränterisk utgör risken att ränteförändringar inverkar negativt på koncernens finansnetto och kassaflöde (kassaflödesrisk) eller verkligt värde på finansiella tillgångar och skulder (verkligt värde ränterisk).

För att begränsa risken ska räntebindningen på finansiella tillgångar och skulder i möjligaste mån matchas i respektive upplåningsvaluta.

Vid beräkning av koncernens känslighet för ränteförändringar inkluderas samtliga räntebärande tillgångar, skulder och derivat, med undantag av pensioner och leasingskulder. För ränterisk avseende pensioner, se not 28. Analysen antar att positionen per 31 december 2024 hålls konstant avseende såväl storlek på nettoskuld, i förhållandet mellan fasta och rörliga räntor samt i andelen av finansiella instrument i utländsk valuta.

Känsligheten i verkligt värde mäts med tre olika scenarier, dels med ett basscenario som innebär en ökning av räntenivån med en procentenhet över alla löptider, dels med en ökning respektive minskning av basscenariots lutning med en halv procentenhet över löptiden. Förändringen i verkligt värde får enligt policyn inte överstiga 150 Mkr för något av dessa räntescenarier.

Per 31 december 2024 skulle förändringen i verkligt värde estimerat med ovanstående scenarier påverka finansnettot inom intervallet 35–87 (21–48) Mkr och övrigt totalresultat med 0 (0) Mkr. Samtliga belopp är angivna före skatt. Eget kapital skulle således påverkas med 28–69 (17–39) Mkr med hänsyn tagen till skatt.

Koncernens kassaflödesrisk får inte överstiga 175 Mkr över en 12 månaders period vid en ökning med en procentenhet av marknadsräntorna. Givet samma volym och räntebindningstid som per årsskiftet skulle en genomsnittlig höjning av marknadsräntan med 1 procentenhet från nivån vid årsskiftet ge en uppskattad positiv effekt på koncernens finansnetto på 187 (136) Mkr för kommande 12 månaders period. Avvikelsen per 31 december 2024 är en temporär effekt av sent inkomna likvider före årsskiftet.

Den genomsnittliga räntebindningstiden för samtliga räntebärande tillgångar var 0,1 (0,1) år med hänsyn tagen till derivat. Räntesatsen för dessa uppgick vid årsskiftet till 3,42 (4,37) procent. Av koncernens totala räntebärande finansiella tillgångar, efter hänsyn tagen till derivat, löper 44 (42) procent med fast ränta och 56 (58) procent med rörlig ränta. Den genomsnittliga räntebindningstiden för samtliga räntebärande skulder med hänsyn tagen till derivat, exklusive leasingskulder och pensionsskuld, var 0,1 (0,2) år. Räntesatsen för räntebärande skulder uppgick vid årsskiftet till 4,80 (6,17) procent, med hänsyn tagen till derivat var räntesatsen 4,88 (6,06) procent. Av totala räntebärande finansiella skulder, efter hänsyn tagen till derivat, löper 17 (0) procent med fast ränta respektive 83 (100) procent med rörlig ränta.

Per 31 december 2024 fanns fyra utestående ränteswapavtal uppgående till sammanlagt nominellt 2 750 (1 500) Mkr vilka har ingåtts för att uppnå önskad räntejusteringsprofil.

Säkringsredovisning tillämpas för ränteswappar med villkor som matchar det säkrade lånet avseende nominellt belopp, referensränta, förfallodag, betalnings- och räntejusteringsdag. Effektiviteten utvärderas, dels när säkringsförhållandet ingås, dels löpande. Ineffektivitet kan uppstå ifall kreditvärdigheten hos kontraktsparterna påverkar verkligt värde förändringar i säkringen och det säkrade lånet olika.

Per 31 december 2024 tillämpar Skanska säkringsredovisning för två av de fyra utestående ränteswapavtalen om sammanlagt 1 500 Mkr, vilka har ingåtts för att omvandla delar av koncernens skulder från fast till rörlig ränta. Verkligt värde på dessa säkringar uppgick till 29 (34) Mkr per den 31 december 2024. För dessa ränteswappar redovisas förändringar i verkligt värde över resultaträkningen. Värdeförändringen på det säkrade lånet justerar det redovisade värdet på lånet och redovisas över resultaträkningen.

Därutöver fanns ett ingånget ränteswapavtal i delägt joint venture för vilket säkringsredovisning tillämpas.

Valutarisk
Valutarisk definieras som risken att koncernens resultaträkning och rapport över finansiell ställning påverkas negativt av valutakursförändringar. Denna risk kan delas upp i transaktionsexponering, det vill säga nettot av operativa och finansiella (räntor/amorteringar) flöden, och omräkningsexponering avseende nettoinvesteringar i utländska koncernföretag.

20250901086

Not 6, forts.

Transaktionsexponering
Transaktionsexponering uppstår i den lokala enheten när in- och utflöden i, för enheten utländska valutor, inte är matchade.

Trots att koncernen har en stor internationell närvaro så är verksamheten huvudsakligen av lokal natur avseende valutarisker då projektens intäkter och kostnader normalt möts i samma valuta. Om så inte är fallet, är målsättningen att respektive affärsenhet ska säkra exponeringen i kontrakterade kassaflöden mot sin funktionella valuta för att minska resultatpåverkan orsakad av valutakursförändringar. Till detta används främst valutaterminskontrakt.

Valutarisken för koncernen får totalt uppgå till 50 Mkr där risken beräknas som den resultatpåverkan en fem procentenheters förändring av valutakurserna medför. Per den 31 december 2024 uppgick valutarisken i transaktions-exponeringen till 4 (8) Mkr före skatt, vilket skulle ge en effekt i övrigt totalresultat på 3 (6) Mkr efter skatt.

Skanska säkrar flöden i utländsk valuta genom att matcha kritiska villkor såsom nominellt belopp, valuta och förfallodatum. På detta sätt har en kvalitativ utvärdering av förhållandets effektivitet gjorts. Effektivitet på en säkring utvärderas dels när säkringsförhållandet ingås dels löpande. Ineffektivitet i en valutasäkring kan uppstå om tidpunkten för transaktionen ändras jämfört med vad som initialt uppskattades samt om kreditrisken hänförlig till derivatmotparten förändras.

Skanska tillämpar huvudsakligen säkringsredovisning för säkringar av kostnader i andra valutor än EUR i den europeiska fastighetsutvecklingsverksamheten samt i den svenska byggverksamheten. Verkligt värde för dessa säkringar uppgick per den 31 december 2024 till 52 (9) Mkr. Säkringarna uppfyller kraven på effektivitet vilket innebär att orealiserad vinst eller förlust redovisas i övrigt totalresultat. Verkligt värde avseende valutasäkringar för vilka säkringsredovisning inte tillämpas uppgick per den 31 december 2024 till -3 (2) Mkr, inklusive verkligt värde på inbäddade derivat. Förändringar i verkligt värde för dessa redovisas över resultaträkningen.

Information om de förändringar som redovisats i koncernens resultaträkning och övrigt totalresultat under perioden återfinns i tabell "Finansiella instruments påverkan på koncernens resultaträkning, övrigt totalresultat och eget kapital" längre fram i denna not.

Kontrakterade nettovalutaflöden samt säkringar av dessa, i för respektive koncernföretag främmande valuta, fördelar sig mellan valutor och löptid enligt följande tabell.

2024-12-31	Koncernens kontrakterade nettovalutaflöde			Säkringar av valutaflöden		
Mkr[1]	2025	2026	2027 och senare	2025	2026	2027 och senare
PLN	-734	-48		734	48	
EUR	-350	-14		350	14	
HUF	-265			265		
CZK	-87	-1		87	1	
GBP	-35			35		
DKK	-15	-7		15	7	
USD	12	-28	-4	-12	28	4
SEK	-12			12		
NOK	-3	-6		3	6	
Totalt motvärde	**-1 489**	**-105**	**-4**	**1 489**	**105**	**4**

1) Flöden i PLN, CZK och HUF avser främst kostnader i fastighetsutvecklingsprojekt. Flöden i EUR är främst hänförliga till byggverksamheterna i Sverige och Norge.

2023-12-31	Koncernens kontrakterade nettovalutaflöde			Säkringar av valutaflöden		
Mkr[1]	2024	2025	2026 och senare	2024	2025	2026 och senare
PLN	-873	-517		664	517	
EUR	-433	-73	-13	433	73	13
HUF	-71	-1		60		
DKK	3	-14	-7		14	7
GBP	-16			16		
RON	13			4		
CZK	31	-11		-38		
USD	42			-42		
Övriga valutor	-1			1		
Totalt motvärde	**-1 305**	**-616**	**-20**	**1 099**	**604**	**20**

1) Flöden i PLN, CZK, HUF och RON avser främst kostnader i fastighetsutvecklingsprojekt. Flöden i EUR är främst hänförliga till byggverksamheterna i Sverige och Norge.

20250901010087

Not 6, forts.

Omräkningsexponering
Skanskas policy är att nettoinvesteringar i Kommersiell fastighetsutveckling ska valutasäkras om avsikten är att sälja dessa tillgångar över tid. Säkringarna består av valutaterminskontrakt och/eller valutalån. Positivt verkligt värde för valutaterminskontrakten uppgår till 0 (2) Mkr och negativt verkligt värde uppgår till 0 (0) Mkr. Under 2024 har inga valutalån använts för säkring.

Nettoinvesteringar i andra utländska dotterföretag ska normalt inte säkras, om inte annat beslutas av styrelsen för Skanska AB. Vid utgången av 2024 var 0 (0) procent av nettoinvesteringar i utländsk valuta valutasäkrat. En valutakursförändring där kronan faller/stiger med 10 procent gentemot övriga valutor skulle ge en effekt i övrigt totalresultat på +/- 3,2 (2,7) miljarder kronor efter skatt och hänsyn till säkringar.

Säkringsredovisning tillämpas i de fall säkring av nettoinvesteringar i utlandet sker. Säkringarna uppfyller kraven på effektivitet vilket innebär att vinster och förluster på säkringarna redovisas i övrigt totalresultat tills den säkrade transaktionen inträffar då ackumulerade värdeförändringar överförs till resultaträkningen.

Effektiviteten av säkringen utvärderas löpande för att säkerställa att förhållandet uppfyller kravet. Ineffektivitet kan uppstå vid förändring i nettoinvestering samt om kreditrisken hänförlig till derivatmotparten förändras.

Information om de förändringar som redovisats i koncernens resultaträkning och övrigt totalresultat under perioden återfinns i tabell "Finansiella instruments påverkan på koncernens resultaträkning, övrigt totalresultat och eget kapital" längre fram i denna not.

Se även not 34.

Säkring av nettoinvesteringar i utlandet

	2024-12-31					2023-12-31				
Valuta	Netto investeringar	Säkringar[1]	Säkrad andel, %	Netto investeringar[2]	Netto investeringar, %[2]	Netto investeringar	Säkringar[1]	Säkrad andel, %	Netto investeringar[2]	Netto investeringar, %[2]
CZK	3 178			3 178	5	3 225			3 225	6
DKK	727			727	1	660			660	1
EUR	3 281			3 281	5	3 577			3 577	6
GBP	1 549	-103	7	1 445	2	33	-92	280	-59	0
NOK	6 819			6 819	11	6 036			6 036	11
PLN	929			929	1	709			709	1
USD	16 871			16 871	27	13 677			13 677	24
Övriga utländska	-883			-883	-1	-1 035			-1 035	-2
Summa utländska valutor	**32 471**	**-103**	**0**	**32 367**	**52**	**26 881**	**-92**	**0**	**26 789**	**48**
SEK och elimineringar	30 099			30 099	48	29 413			29 413	52
Summa	**62 466**			**62 466**	**100**	**56 202**			**56 202**	**100**

1) Säkrat belopp före avdrag för skattedel.
2) Efter avdrag för säkrad andel.

De finansiella instrumentens betydelse för koncernens finansiella ställning
Efterföljande tabell visar redovisat värde och verkligt värde för finansiella instrument per kategori, samt en avstämning mot totala tillgångar och skulder i rapporten över finansiell ställning.

Se även not 21, not 24, not 27 och not 30.

Verkligt värde avseende säkringar av transaktionsexponering redovisas under avtalstillgångar/avtalsskulder alternativt under Övriga rörelsefordringar/skulder.

Verkliga värden
Vid fastställande av verkligt värde finns tre olika nivåer. I den första nivån används den officiella prisnoteringen på en aktiv marknad. I den andra nivån, som används då prisnotering på aktiv marknad saknas, beräknas verkligt värde med omvärdering till observerbara valutakurser samt med diskontering av framtida kassaflöden baserad på observerbara marknadsräntor för respektive löptid och valuta. I den tredje nivån används väsentliga inslag av indata som inte är observerbara på marknaden.

Verkliga värden i efterföljande tabell har beräknats enligt de tre nivåer som nämns i detta avsnitt. Aktier och andelar samt en del av skulderna för tilläggsköpeskillingarna värderas till verkligt värde enligt nivå tre. Tillgångarna avseende obligationer har beräknats enligt nivå ett. Övriga belopp har beräknats enligt nivå två. Vid beräkning av verkligt värde i låneportföljen beaktas aktuella marknadsräntor som inkluderar det kreditriskpåslag Skanska uppskattas erlägga för upplåning.

Värdering av finansiella instrument med optionsinslag beräknas enligt Black-Scholes modell. Skanska hade per 31 december 2024 inga instrument med optionsinslag.

För samtliga finansiella instrument som redovisas till upplupet anskaffningsvärde bedöms det verkliga värdet i stort överensstämma med det redovisade värdet.

20250901010088

Not 6, forts.

Tillgångar 2024-12-31	Värderings-nivå	Värderade till verkligt värde över resultaträkningen	Värderade till verkligt värde över övrigt totalresultat	Värderade till upplupet anskaffningsvärde	Summa redovisat värde	Summa verkligt värde
Finansiella instrument						
Räntebärande tillgångar och derivat						
Finansiella tillgångar[1]	1, 2	115		14 976	15 091	15 100
Kassa och bank	–			18 426	18 426	18 426
		115	**0**	**33 402**	**33 517**	**33 526**
Kundfordringar[2]				**18 204**	**18 204**	**18 287**
Övriga rörelsefordringar inklusive aktier och andelar						
Aktier och andelar[3]	3		39		39	39
Övriga rörelsefordringar[2, 4]	–			218	218	218
		0	**39**	**218**	**256**	**256**
Summa finansiella instrument		**115**	**39**	**51 824**	**51 977**	**52 069**

Tillgångar 2023-12-31	Värderings-nivå	Värderade till verkligt värde över resultaträkningen	Värderade till verkligt värde över övrigt totalresultat	Värderade till upplupet anskaffningsvärde	Summa redovisat värde	Summa verkligt värde
Finansiella instrument						
Räntebärande tillgångar och derivat						
Finansiella tillgångar[1]	1, 2	321		9 013	9 334	9 311
Kassa och bank	–			17 912	17 912	17 912
		321	**0**	**26 925**	**27 246**	**27 223**
Kundfordringar[2]				**14 392**	**14 392**	**14 513**
Övriga rörelsefordringar inklusive aktier och andelar						
Aktier och andelar[3]	3		38		38	38
Övriga rörelsefordringar[2, 4]	–			173	173	173
		0	**38**	**173**	**211**	**211**
Summa finansiella instrument		**321**	**38**	**41 490**	**41 849**	**41 947**

1) Redovisat värde för finansiella tillgångar exklusive aktier och andelar totalt 15 091 (9 334) Mkr framgår av not 21.
2) Se not 24.
3) Aktier och andelar redovisas i koncernens rapport över finansiell ställning bland finansiella tillgångar, se vidare not 21.
4) I koncernens rapport över finansiell ställning finns övriga rörelsefordringar uppgående till 34 073 (27 012) Mkr. Se not 24. Av beloppet utgör kundfordringar 18 204 (14 392) Mkr. Dessa redovisas som finansiella instrument. Resterande belopp utgör 15 869 (12 620) Mkr och fördelas med 218 (173) Mkr på finansiella instrument och 15 651 (12 447) Mkr på icke finansiella instrument. I beloppet som redovisas som finansiella instrument ingår upplupna ränteintäkter, deposition etc. Som icke finansiella instrument redovisas exempelvis interimsposter som ej utgör upplupna räntor, momsfordringar, fordringar rörande pensioner och andra personalrelaterade fordringar.

Avstämning mot rapport över finansiell ställning

	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar		
Finansiella instrument enligt kategorierna i IFRS 9	51 977	41 849
Övriga tillgångar		
Förvaltningsfastigheter	8 154	5 141
Materiella och immateriella tillgångar	13 399	12 302
Materiella tillgångar, nyttjanderätter	2 977	3 082
Placeringar i joint ventures och intresseföretag	2 214	2 072
Nettotillgångar i fonderade pensionsplaner	3 718	3 118
Skattefordringar	3 600	3 764
Omsättningsfastigheter	56 914	58 660
Omsättningsfastigheter, nyttjanderätter	3 771	3 613
Material och varulager	1 064	1 275
Avtalstillgångar	7 769	7 865
Övriga rörelsefordringar[1]	15 651	12 447
Summa tillgångar	**171 207**	**155 189**

1) I koncernens rapport över finansiell ställning finns övriga rörelsefordringar uppgående till 34 073 (27 012) Mkr. Se not 24. Av beloppet utgör kundfordringar 18 204 (14 392) Mkr. Dessa redovisas som finansiella instrument. Resterande belopp utgör 15 869 (12 620) Mkr och fördelas med 218 (173) Mkr på finansiella instrument och 15 651 (12 447) Mkr på icke finansiella instrument. I beloppet som redovisas som finansiella instrument ingår upplupna ränteintäkter, depositioner etc. Som icke finansiella instrument redovisas exempelvis interimsposter som ej utgör upplupna räntor, momsfordringar, fordringar rörande pensioner och andra personalrelaterade fordringar.

20250901010089

Not 6, forts.

Skulder 2024-12-31	Värderingsnivå	Värderade till verkligt värde över resultaträkningen	Värderade till upplupet anskaffningsvärde	Summa redovisat värde	Summa verkligt värde
Finansiella instrument					
Räntebärande skulder och derivat					
Finansiella skulder[1)]	2, 3	464	12 033	12 496	12 496
		464	**12 033**	**12 496**	**12 496**
Rörelseskulder					
Leverantörsskulder	–		15 077	15 077	15 077
Övriga rörelseskulder[2)]	–		469	469	469
		0	**15 546**	**15 546**	**15 546**
Summa finansiella instrument		**464**	**27 578**	**28 042**	**28 042**

Skulder 2023-12-31	Värderingsnivå	Värderade till verkligt värde över resultaträkningen	Värderade till upplupet anskaffningsvärde	Summa redovisat värde	Summa verkligt värde
Finansiella instrument					
Räntebärande skulder och derivat					
Finansiella skulder[1)]	2, 3	530	10 800	11 330	11 406
		530	**10 800**	**11 330**	**11 406**
Rörelseskulder					
Leverantörsskulder	–		13 105	13 105	13 105
Övriga rörelseskulder[2)]	–		369	369	369
		0	**13 474**	**13 474**	**13 474**
Summa finansiella instrument		**530**	**24 274**	**24 804**	**24 880**

1) Redovisat värde för finansiella skulder, totalt 12 496 (11 330) Mkr, redovisas i rapporten över finansiell ställning tillsammans med finansiella skulder 12 081 (10 915) Mkr från not 27 och tilläggsköpeskilling om 415 (415) Mkr från not 29. Tilläggsköpeskilling ingår i finansiella skulder värderade till verkligt värde med 415 (415) Mkr och i finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde med 0 (0) Mkr. Under året har 0 (0) Mkr betalats ut av tilläggsköpeskillingen, 22 (31) Mkr tillkommit som ränteutgift, 0 (0) Mkr omförts till icke räntebärande skuld, och en omvärdering har gjorts med -22 (-85) Mkr.

2) Övriga finansiella rörelseskulder, totalt 15 546 (13 474) Mkr redovisas i rapporten över finansiell ställning tillsammans med leverantörsskulder på 15 077 (13 105) Mkr och övriga finansiella instrument om 469 (369) Mkr. Totala balansposten uppgår till 45 900 (40 410) Mkr. Se not 30. Som finansiella övriga rörelseskulder redovisas upplupna räntekostnader, utställda men ej inlösta checkar, skulder för obetalda fastigheter etc. Övriga rörelseskulder, icke finansiella, är exempelvis interimsposter som ej utgör upplupna räntor, momsskulder, skulder rörande pensioner och andra personalrelaterade skulder. Rörelseskulderna är värderade till upplupet anskaffningsvärde.

Avstämning mot rapport över finansiell ställning

	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder		
Finansiella instrument	28 042	24 804
Övriga skulder		
Eget kapital	62 617	56 347
Pensioner	2 603	3 167
Leasingskulder	7 130	7 047
Skatteskulder	3 109	2 997
Avsättningar	10 544	10 672
Avtalsskulder	26 807	23 220
Övriga rörelseskulder[1)]	30 354	26 935
Summa eget kapital och skulder	**171 207**	**155 189**

1) Övriga finansiella rörelseskulder, totalt 15 546 (13 474) Mkr redovisas i rapporten över finansiell ställning tillsammans med leverantörsskulder på 15 077 (13 105) Mkr och övriga finansiella instrument om 469 (369) Mkr. Dessa redovisas som finansiella instrument. Totala balansposten uppgår till 45 900 (40 410) Mkr. Se not 30. Som finansiella övriga rörelseskulder redovisas upplupna räntekostnader, utställda men ej inlösta checkar, skulder för obetalda fastigheter etc. Övriga rörelseskulder, icke finansiella, är exempelvis interimsposter som ej utgör upplupna räntor, momsskulder, skulder rörande pensioner och andra personalrelaterade skulder. Rörelseskulderna är värderade till upplupet anskaffningsvärde.

20250901010090

Not 6, forts.

Upplysning om kvittning – finansiella instrument

	2024-12-31		2023-12-31	
	Finansiella tillgångar	Finansiella skulder	Finansiella tillgångar	Finansiella skulder
Bruttobelopp	51 977	28 042	41 849	24 804
Belopp som har kvittats				
Redovisat i balansräkningen	**51 977**	**28 042**	**41 849**	**24 804**
Belopp som omfattas av avtal om nettning	-53	-53	-304	-304
Nettobelopp efter avtal om nettning	**51 924**	**27 989**	**41 545**	**24 500**

Finansiella instruments påverkan på koncernens resultaträkning, övrigt totalresultat och eget kapital

Intäkter och kostnader från finansiella instrument redovisat i resultaträkningen

	2024	2023
Redovisat i rörelseresultatet		
Räntekostnader på finansiella skulder värderade till anskaffningsvärde	1	1
Kassaflödessäkringar borttagna ur eget kapital och redovisade i resultaträkningen	13	63
Summa intäkter och kostnader i rörelseresultatet	**14**	**64**
Redovisat i finansnettot		
Ränteintäkter på tillgångar värderade till verkligt värde	181	144
Ränteintäkter på tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde	613	436
Ränteintäkter på kassa och bank	359	133
Utdelningar	29	
Förändring av marknadsvärde på finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen	1	1
Förändring av marknadsvärde på finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen	2	40
Summa intäkter i finansnettot	**1 185**	**754**
Räntekostnader på finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen	-29	-8
Räntekostnader på finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	-750	-558
Förändring av marknadsvärde på finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen	-2	
Förändring av marknadsvärde på finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen	-24	-5
Nedskrivning hänförlig till eventuella framtida kreditförluster	-4	
Netto kursdifferenser	-5	-7
Kostnad för låneprogram	-35	-28
Bankkostnader och övrigt	-41	-55
Summa kostnader i finansnettot	**-890**	**-660**
Netto intäkter och kostnader från finansiella instrument redovisat i resultaträkningen	**295**	**94**
varav ränteintäkter på finansiella tillgångar som inte värderats till verkligt värde via resultaträkningen	*973*	*570*
varav räntekostnader på finansiella skulder som inte värderats till verkligt värde via resultaträkningen	*-750*	*-558*

Avstämning mot finansnettot

	2024	2023
Summa intäkter från finansiella instrument i finansnettot	1 185	754
Summa kostnader på finansiella instrument i finansnettot	-890	-660
Räntenetto på pensioner	22	-11
Räntekostnader för leasingskulder	-277	-243
Kapitaliserade räntekostnader	628	768
Summa finansnetto	**667**	**609**

Se även not 14.

Intäkter och kostnader redovisade i övrigt totalresultat

	2024	2023
Kassaflödessäkringar redovisade direkt mot eget kapital	23	-100
Kassaflödessäkringar borttagna ur eget kapital och redovisade i resultaträkningen	13	63
Omräkningsdifferenser	1 816	-949
Upplösta omräkningsdifferenser på sålda bolag		2
Säkring av valutarisk i utlandsverksamheter	34	-23
Summa	**1 885**	**-1 007**
varav redovisat i reserv för kassaflödessäkring	*35*	*-37*
varav redovisat i omräkningsreserv	*1 850*	*-970*
	1 885	**-1 007**

Säkerheter

Koncernen har ställt säkerheter i form av finansiella fordringar som uppgår till 867 (680) Mkr. Se vidare not 33.

Dessa säkerheter kan tas i anspråk av beställare om Skanska ej fullföljer sina åtaganden enligt respektive entreprenadkontrakt. Koncernen har i varierande omfattning erhållit säkerheter för kundfordringar i form av garantier utgivna av bank- och försäkringsföretag samt i vissa fall i form av garantier från moderbolag till beställare.

20250901091091

Not 7. Förvärv av rörelse

Varken under räkenskapsåret eller under jämförelseåret har några rörelseförvärv gjorts.

Not 8. Intäkter

Intäkter redovisas enligt IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder och IFRS 16 Leasingavtal, se not 1. För intäkter enligt IFRS 15, se även not 9. Intäkter från avtal med kunder uppgick till 174 951 (166 065) Mkr, hyresintäkter från leasingavtal uppgick till 1 530 (1 103) Mkr, beträffande övriga intäktsslag så redovisas utdelningar och ränteintäkter i finansnettot, se not 14.

Intäkter per verksamhetsgren

	2024	2023
Byggverksamhet[1]	168 554	160 636
Bostadsutveckling	9 849	11 565
Kommersiell fastighetsutveckling	8 943	8 901
Förvaltningsfastigheter	363	186
Övrigt		
– Centralt	9	363
– Elimineringar, se nedan	-11 237	-14 483
Summa	**176 481**	**167 168**

1) Intern byggnation till joint ventures i OPS-portföljen ingår i Byggverksamheten med 193 (869) Mkr. Eliminering sker ej då dessa intäkter utgör fakturering till joint ventures, vilka redovisas enligt kapitalandelsmetoden.

Inom Elimineringar redovisas

	2024	2023
Intern byggnation till		
– Byggverksamhet	-272	-17
– Bostadsutveckling	-3 261	-4 881
– Kommersiell fastighetsutveckling	-4 718	-7 732
Interna fastighetsförsäljningar	-2 924	-1 562
Övrigt	-62	-291
Summa	**-11 237**	**-14 483**

Övrigt
För transaktioner med närstående se not 39.

Not 9. Avtalstillgångar och avtalsskulder

Avtalstillgångar och avtalsskulder redovisas enligt IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder, se not 1. För risker i pågående uppdrag, se not 2.

Uppgifter ur resultaträkningen
Under året uppgår upparbetade intäkter till 148 925 (149 790) Mkr.

Uppgifter ur rapporten över finansiell ställning

	2024-12-31	2023-12-31
Avtalstillgångar	7 769	7 865
Avtalsskulder	26 807	23 220

Avtalstillgångar

	2024	2023
Ingående balans	7 865	7 772
Upparbetad intäkt under året, ännu ej fakturerat	5 376	6 062
Upparbetad intäkt under året, fakturerat under året	43 675	47 210
Fakturering	-48 911	-52 801
Avyttringar		-1
Återföring av nedskrivningar	7	
Omklassificering	-566	-217
Årets kursdifferenser	322	-161
Redovisat värde vid årets slut	**7 769**	**7 865**

Avtalsskulder

	2024	2023
Ingående balans	23 220	24 059
Fakturering	101 988	95 790
Upparbetad intäkt under året, fakturerat under året	-87 470	-84 553
Upparbetad intäkt under året, fakturerat tidigare år	-12 403	-11 965
Avyttringar		-4
Omklassificering	480	443
Årets kursdifferenser	992	-549
Redovisat värde vid årets slut	**26 807**	**23 220**

Not 9, forts.

Framtida intäkter för återstående prestationsåtaganden fördelar sig på följande år.

Förväntad intäktsredovisning av återstående prestationsåtaganden 2024

	2025	2026	2027	2028	≥2029	Summa
Byggverksamhet	137 346	75 326	47 256	16 097	8 973	284 998
Bostadsutveckling	3 740	1 553	20			5 312
Kommersiell fastighetsutveckling	3 071	3 998	520			7 589
Summa	**144 157**	**80 877**	**47 796**	**16 097**	**8 973**	**297 899**

Förväntad intäktsredovisning av återstående prestationsåtaganden 2023

	2024	2025	2026	2027	≥2028	Summa
Byggverksamhet	112 528	60 280	35 546	14 575	6 708	229 637
Bostadsutveckling	5 383	1 594	194			7 171
Kommersiell fastighetsutveckling	901	1 423	2 978			5 302
Summa	**118 813**	**63 297**	**38 718**	**14 575**	**6 708**	**242 111**

20250901010092

Not 10. Rörelsens kostnader fördelat per kostnadsslag

Under året har intäkterna ökat med 9 313 Mkr till 176 481 (167 168) Mkr. Totala kostnader har ökat med 7 847 Mkr, till -169 734 (-161 886) Mkr. Rörelseresultatet har ökat med 1 466 Mkr, till 6 748 (5 282) Mkr.

	2024	2023
Intäkter	**176 481**	**167 168**
Personalkostnader[1]	-32 485	-31 397
Avskrivningar	-2 712	-2 747
Nedskrivningar[2]	-541	-2 645
Redovisat värde sålda omsättningsfastigheter	-11 844	-13 999
Resultat från joint ventures och intresseföretag	253	1 195
Resultat sålda materiella anläggningstillgångar	122	182
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	737	175
Andra rörelsekostnader[3, 4]	-123 264	-112 650
Totala kostnader	**-169 734**	**-161 886**
Rörelseresultat	**6 748**	**5 282**

1) I not 36 framgår vad som ingår i personalkostnader.
2) Exklusive nedskrivningar/återföring av nedskrivningar i joint ventures och intresseföretag vilka ingår i posten "Resultat från joint ventures och intresseföretag" och uppgår till 0 (-162) Mkr.
3) I andra rörelsekostnader ingår bland annat inköpt material, maskinhyror och underentreprenörer.
4) Utgifter för forskning och utveckling har kostnadsförts med -145 (-145) Mkr och ingår i andra rörelsekostnader.

Not 11. Försäljnings- och administrationskostnader

Försäljnings- och administrationskostnader redovisas i en post, se not 1.

	2024	2023
Byggverksamhet	-6 538	-6 808
Bostadsutveckling	-605	-930
Kommersiell fastighetsutveckling	-836	-895
Förvaltningsfastigheter	-14	-9
Centrala kostnader[1]	-731	-745
Summa	**-8 724**	**-9 386**

1) Inklusive elimineringar.

Not 12. Avskrivningar

Avskrivningar sker i enlighet med IAS 16 Materiella anläggningstillgångar, IFRS 16 Leasingavtal och IAS 38 Immateriella tillgångar, se not 1.
Nedan redovisas avskrivningar per verksamhetsgren. För ytterligare information om avskrivningar se not 17, not 19 och not 41.

Avskrivningar per tillgång och verksamhetsgren

2024	Byggverksamhet	Bostads-utveckling	Kommersiell fastighetsutveckling	Förvaltnings-fastigheter	Centralt och Elimineringar	Summa
Immateriella tillgångar	-95		-2		-19	-116
Materiella anläggningstillgångar						
Byggnader och mark	-90	-2				-92
Maskiner och inventarier	-1 499	-10	-20		-16	-1 545
Materiella anläggningstillgångar, nyttjanderätter						
Byggnader och mark	-18					-18
Kontor	-535	-7	-83		-14	-639
Bilar	-212	-3	-7			-222
Maskiner och inventarier	-39					-39
Övrigt	-38	-4				-42
Summa	**-2 525**	**-25**	**-111**	**0**	**-50**	**-2 712**

2023	Byggverksamhet	Bostads-utveckling	Kommersiell fastighetsutveckling	Förvaltnings-fastigheter	Centralt och Elimineringar	Summa
Immateriella tillgångar	-115		-2		-43	-161
Materiella anläggningstillgångar						
Byggnader och mark	-90				-5	-95
Maskiner och inventarier	-1 510	-2	-21		-22	-1 555
Materiella anläggningstillgångar, nyttjanderätter						
Byggnader och mark	-25					-25
Kontor	-540	-6	-71		-14	-631
Bilar	-193	-2	-6			-202
Maskiner och inventarier	-38					-38
Övrigt	-31	-8				-39
Summa	**-2 543**	**-19**	**-100**	**0**	**-85**	**-2 747**

20250901010093

Not 13. Nedskrivningar/återföring av nedskrivningar

Nedskrivningar/återföring av nedskrivningar redovisas i enlighet med IAS 36 Nedskrivningar, se not 1.
Nedskrivningar/återföring av nedskrivningar av omsättningsfastigheter redovisas i enlighet med IAS 2 Varulager.
För ytterligare information om nedskrivningar/återföring av nedskrivningar se not 17, not 18, not 19, not 22 och not 41.

Nedan redovisas nedskrivningar/återföring av nedskrivningar per verksamhetsgren.

Nedskrivningar/återföring av nedskrivningar per tillgångsslag och verksamhetsgren

2024	Byggverksamhet	Bostads-utveckling	Kommersiell fastighetsutveckling	Förvaltnings-fastigheter	Centralt och Elimineringar	Summa
Redovisat i rörelseresultatet						
Immateriella tillgångar						
Goodwill						
Övriga immateriella tillgångar	-1					-1
Materiella anläggningstillgångar						
Byggnader och mark	1					1
Maskiner och inventarier			-1			-1
Materiella anläggningstillgångar, nyttjanderätter						
Tomträtter						
Kontor	1					1
Bilar						
Maskiner och inventarier						
Placeringar i joint ventures och intresseföretag						
Omsättningsfastigheter						
Kommersiell fastighetsutveckling			-345	13		-332
Bostadsutveckling		-208				-208
Omsättningsfastigheter, nyttjanderätter						
Kommersiell fastighetsutveckling						
Bostadsutveckling						
Summa	1	-208	-346		13	-541

2023	Byggverksamhet	Bostads-utveckling	Kommersiell fastighetsutveckling	Förvaltnings-fastigheter	Centralt och Elimineringar	Summa
Redovisat i rörelseresultatet						
Immateriella tillgångar						
Goodwill		-158				-158
Övriga immateriella tillgångar						
Materiella anläggningstillgångar						
Byggnader och mark	-11				-48	-59
Maskiner och inventarier	-5				-71	-76
Materiella anläggningstillgångar, nyttjanderätter						
Tomträtter						
Kontor	-1					-1
Bilar						
Maskiner och inventarier						
Placeringar i joint ventures och intresseföretag		-114	-48			-162
Omsättningsfastigheter						
Kommersiell fastighetsutveckling			-1 647	141		-1 506
Bostadsutveckling		-845				-845
Omsättningsfastigheter, nyttjanderätter						
Kommersiell fastighetsutveckling						
Bostadsutveckling						
Summa	-17	-1 117	-1 695		22	-2 807

20250901101094

Not 14. Finansnetto

	2024	2023
Finansiella intäkter		
Ränteintäkter	1 131	712
Räntenetto på pensioner	22	
Utdelningar	29	
Förändring av marknadsvärde	3	41
	1 185	**754**
Finansiella kostnader		
Räntekostnader	-758	-566
Räntekostnader för leasingskulder	-277	-243
Räntenetto på pensioner		-11
Aktiverade räntekostnader	585	727
Aktiverade räntekostnader från leasing	43	41
Förändring marknadsvärde	-26	-5
Netto kursdifferenser	-5	-7
Nedskrivning hänförlig till eventuella framtida kreditförluster	-4	
Övriga finansiella kostnader	-77	-82
	-517	**-145**
Summa	**667**	**609**

Uppgift om hur stor del av finansnettots intäkter och kostnader som kommer från finansiella instrument redovisas i not 6.

Räntenetto
Finansnettot uppgick sammantaget till 667 (609) Mkr.

Räntenettot förbättrades till 746 (661) Mkr. Ränteintäkterna ökade till 1 131 (712) Mkr.

Räntekostnaderna före aktiverade räntor försämrades till -1 035 (-809) Mkr. Under året aktiverades räntekostnader om 628 (768) Mkr i pågående projekt för egen räkning.

Ränteintäkter erhölls till en genomsnittlig räntesats på 4,50 (3,36) procent. Räntekostnader, exklusive ränta på pensionsskuld, betalades till en under året genomsnittlig räntesats om 5,41 (4,55) procent. Den genomsnittliga räntesatsen för leasingskulder uppgick till 3,88 (3,30) procent.

Räntenetto på pensioner, som avser det vid årets början, baserat på utfallet 2023, beräknade nettot av kostnadsräntor på förmånsbestämda pensionsförpliktelser och avkastning på pensionsförvaltningstillgångar, ökade till 22 (-11) Mkr. Se vidare not 28.

Koncernen har räntenetto som redovisas i rörelseresultatet med 1 (1) Mkr, se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Förändring av marknadsvärde
Förändring av marknadsvärde uppgick till -23 (36) Mkr.

Övrigt finansnetto
Övrigt finansnetto uppgick till -56 (-89) Mkr och avsåg olika avgifter för kreditfaciliteter och bankgarantier, kursdifferenser, utdelningar samt nedskrivning hänförlig till framtida eventuella kreditförluster enligt IFRS 9.

Not 15. Lånekostnader

Aktivering av lånekostnader sker för investeringar som tar betydande tid i anspråk för färdigställande, se not 1.

Lånekostnader har under året aktiverats till en räntesats om 5,47 (5,88) procent.

	Under året aktiverade räntor		Totalt ackumulerat aktiverade räntor ingående i anskaffningsvärdet	
	2024	2023	2024	2023
Omsättningsfastigheter	628	768	1 067	745
Summa	**628**	**768**	**1 067**	**745**

Not 16. Inkomstskatter

Inkomstskatter redovisas i enlighet med IAS 12, Inkomstskatter.

Skattekostnad

	2024	2023
Aktuell skatt	-1 511	-2 189
Uppskjutna skattekostnader från förändring av temporära skillnader	-281	1 208
Uppskjutna skattekostnader från förändring av förlustavdrag	-44	118
Förändring av avsättning för skatterisker	5	2
Summa	**-1 831**	**-861**

Skatteposter som redovisats i övrigt totalresultat

	2024	2023
Uppskjutna skatter hänförliga till kassaflödessäkringar	-7	12
Uppskjutna skatter hänförliga till pensioner	-236	-64
Summa	**-242**	**-52**

Sambandet mellan skatt beräknad efter sammanvägning av nominella skattesatser och redovisad skatt
Koncernens redovisade skatt uppgår till 25 (15) procent. Koncernens sammanvägda nominella skattesats har beräknats till 26 (24) procent.

Genomsnittlig nominell skattesats för hemmamarknaderna i Europa uppgår till 21 (21) procent och för USA till drygt 30 (27) procent, beroende på resultatets fördelning mellan de olika delstaterna.

Sambandet mellan skatt beräknad efter sammanvägning av nominella skattesatser 26 (24) procent och redovisad skatt 25 (15) procent belyses i nedanstående tabell.

	2024	2023
Resultat efter finansiella poster	7 415	5 890
Skatt enligt sammanvägning av nominella skattesatser, 26 (24) procent	-1 848	-1 394
Skatteeffekt av		
Fastighetsförsäljningar[1)]	121	334
Övrigt	-104	199
Redovisad skattekostnad	**-1 831**	**-861**

1) I flera av de länder där Skanska är verksamt är försäljning av fastighetsprojekt genom avyttring av bolag skattefria.

Årets betalda inkomstskatter uppgår till 1 712 (1 733) Mkr. Betalda inkomstskatter kan variera väsentligt mellan åren för de länder vari koncernen har verksamhet. Underlaget för inkomstbeskattningen bestäms ofta efter andra principer än de som gäller för upprättandet av koncernens resultaträkning. Om slutlig inkomstskatt understiger preliminärt uttagen skatt tidigare år kan årets betalda inkomstskatter bli väsentligt reducerade.

20250901010955

Not 16, forts.

I nedanstående tabell visas hur betalda inkomstskatter fördelar sig mellan olika länder:

Betalda inkomstskatter

	2024		2023
USA	1 212	USA	978
Norge	414	Sverige	224
Sverige	-116	Tjeckien	159
Tjeckien	130	Storbritannien	112
Polen	100	Finland	102
Övriga	-28	Övriga	158
Summa	**1 712**	**Summa**	**1 733**

Skattefordringar och skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skattefordringar	1 371	1 246
Skatteskulder	685	779
Netto skattefordringar (+)/skatteskulder (-)	**686**	**467**

Skattefordringar och skatteskulder avser skillnad mellan årets beräknade inkomstskatt och erlagd preliminär skatt samt ännu ej reglerade inkomstskatter för tidigare år.

Uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjutna skattefordringar enligt rapport över finansiell ställning	2 230	2 518
Uppskjutna skatteskulder enligt rapport över finansiell ställning	2 424	2 218
Netto uppskjutna skattefordringar (+)/uppskjutna skatteskulder (-)	**-194**	**300**

Uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjutna skattefordringar för leasingskulder	1 375	1 421
Uppskjutna skattefordringar för förlustavdrag	138	175
Uppskjutna skattefordringar för andra tillgångar	310	404
Uppskjutna skattefordringar för avsättningar pensioner	429	587
Uppskjutna skattefordringar för pågående projekt	574	734
Andra uppskjutna skattefordringar	2 313	2 007
Summa före nettoredovisning	**5 139**	**5 328**
Nettoredovisning av kvittningsbara uppskjutna skattefordringar/skatteskulder	-2 910	-2 810
Uppskjutna skattefordringar enligt rapport över finansiell ställning	**2 230**	**2 518**

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjutna skatteskulder på nyttjanderätter	1 358	1 395
Uppskjutna skatteskulder för förvaltningsfastigheter	626	425
Uppskjutna skatteskulder för andra långfristiga tillgångar	525	383
Uppskjutna skatteskulder för pågående projekt	1 350	1 330
Uppskjutna skatteskulder för andra kortfristiga tillgångar	280	308
Andra uppskjutna skatteskulder	1 195	1 187
Summa före nettoredovisning	**5 333**	**5 028**
Nettoredovisning av kvittningsbara uppskjutna skattefordringar/skatteskulder	-2 910	-2 810
Uppskjutna skatteskulder enligt rapport över finansiell ställning	**2 424**	**2 218**

Förändring av nettofordran (+)/nettoskuld (-) uppskjutna skatter

	2024	2023
Nettofordran (+)/nettoskuld (-) uppskjutna skatter vid årets början	300	-948
Desinvesteringar	19	18
Redovisat i övrigt totalresultat	-242	-52
Uppskjutna skattekostnader	-320	1 328
Kursdifferenser	49	-46
Nettofordran (+)/nettoskuld (-) uppskjutna skatter vid årets slut	**-194**	**300**

Andra uppskjutna skattefordringar än för förlustavdrag avser temporära skillnader mellan skattemässiga värden och i rapporten över finansiell ställning redovisade värden. Dessa skillnader uppkommer bland annat när koncernens värderingsprincip avviker från den som tillämpas lokalt av koncernföretaget. I huvudsak är dessa uppskjutna skattefordringar realiserade inom fem år. Uppskjutna skattefordringar uppstår exempelvis när redovisad avskrivning/nedskrivning av tillgångar blir skattemässigt avdragsgill först en senare period, vid eliminering av internvinster, när avsättningar för förmånsbestämda pensioner skiljer sig mellan lokala regler och IAS 19, när erforderliga avsättningar blir skattemässigt avdragsgilla en senare period samt när förskottsbetalningar till pågående projekt beskattas enligt kontantprincipen.

Uppskjutna skatteskulder för andra tillgångar och andra uppskjutna skatteskulder avser temporära skillnader mellan skattemässiga värden och i rapporten över finansiell ställning redovisade värden. Dessa skillnader uppkommer bland annat när koncernens värderingsprincip avviker från den som tillämpas lokalt av koncernföretaget. I huvudsak bedöms dessa uppskjutna skatteskulder bli realiserade inom fem år. Uppskjutna skatteskulder uppstår exempelvis när skattemässig avskrivning innevarande period är större än erforderlig ekonomisk avskrivning samt när upparbetade vinster i pågående projekt beskattas först när projektet är färdigställt.

Temporära skillnader och förlustavdrag (underskottsbelopp) som inte redovisas som uppskjutna skattefordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Förlustavdrag med förfallodag inom ett år	161	661
Förlustavdrag med förfallodag senare än ett år men inom tre år	328	372
Förlustavdrag med förfallodag senare än tre år	3 566	3 498
Summa	**4 055**	**4 531**

Skanska har förlustavdrag i flera olika länder. För några av dessa länder är sannolikheten för utnyttjandet av förlustavdragen svår att bedöma varför ingen uppskjuten skattefordran redovisas. Tabellen avser skattebasen för förlustavdragen och inte skatteeffekten.

Nya regler om global minimibeskattning

Skanska träffas av de nya reglerna om global minimibeskattning (Pelare II) som trädde ikraft 1 januari 2024. Dessa regler innebär att Skanska anses vara lågbeskattat i de länder där den totala effektiva skattesatsen, enligt särskilda beräkningsgrunder, understiger 15 procent. Om koncernen anses vara lågbeskattad ska en tilläggsskatt motsvarande mellanskillnaden betalas.

Regelverket för att beräkna den effektiva skatten är omfattande varför det erbjuds alternativa förenklingsregler (Safe Harbour) under övergångsperioden 2024–2026. Safe Harbour innebär ett undantag från tilläggsskatt och rapportering enligt de permanenta reglerna om minst ett av de tre tester rörande omsättning och resultat, förenklad effektiv skatt respektive substans uppfylls i respektive land. Vi har enligt preliminära beräkningar sett att Skanska under 2024 i de allra flesta av våra marknader uppfyller minst ett av de tre olika testerna enligt Safe Harbour med betryggande marginal. I Sverige är det däremot ännu osäkert, varför de permanenta reglerna (GloBE) kan komma att behöva tillämpas redan för 2024. Därför har Skanska under 2024 påbörjat en process för anpassning till GloBE. Vår bedömning är att Skanska i Sverige enligt GloBE har en skattesats som är betydligt högre än 15 procent. Pelare II- regelverket innebär således framför allt en omfattande rapporteringsadministration för Skanska, men vi förväntas inte behöva betala tilläggsskatt i något av de länder vi är verksamma i. Första rapporteringstillfället infaller den 30 juni 2026.

20250901010096

Not 17. Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas i enlighet med IAS 16 Materiella anläggningstillgångar, se not 1.

Som materiella anläggningstillgångar redovisas kontor och andra byggnader som används i koncernens rörelse. Maskiner och inventarier redovisas i en post.

Materiella anläggningstillgångar fördelat per tillgångsslag

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark	1 382	1 394
Maskiner och inventarier	7 583	6 510
Pågående nyanläggningar	96	131
Summa	**9 061**	**8 035**

Avskrivningar per tillgångsslag och funktion av materiella anläggningstillgångar

	Produktion och förvaltning		Försäljning och administration		Summa	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**
Byggnader och mark	-44	-56	-47	-39	-92	-95
Maskiner och inventarier	-1 416	-1 438	-129	-117	-1 545	-1 555
Summa	**-1 460**	**-1 493**	**-176**	**-157**	**-1 636**	**-1 650**

Nedskrivningar/återföring av nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar
Under året har nedskrivningar/återföring av nedskrivningar redovisats netto med 0 (-135) Mkr. Nedskrivningar/återföring av nedskrivningar har under året skett i Tjeckien och USA. Under jämförelseåret har nedskrivningar/återföring av nedskrivningar skett i Polen, Sverige och USA. Nedskrivningar/återföring av nedskrivningar har redovisats som kostnader för produktion och förvaltning med 0 (-135) Mkr och försäljning och administration med 0 (0) Mkr.

Nedskrivningar/återföring av nedskrivningar

	Byggnader och mark		Maskiner och inventarier		Summa	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**
Nedskrivningar		-59	-1	-76	-1	-135
Återföring av nedskrivningar	1				1	
Summa	**1**	**-59**	**-1**	**-76**	**0**	**-135**

Nedskrivningar/återföring av nedskrivningar baseras på

	Byggnader och mark		Maskiner och inventarier		Summa	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**
Verkligt värde efter avdrag för kostnader för försäljning/utrangering				-2		-2
Nyttjandevärde	1	-59	-1	-74	0	-133
Summa	**1**	**-59**	**-1**	**-76**	**0**	**-135**

20250901010097

Not 17, forts.

Uppgift om anskaffningsvärden, ackumulerade avskrivningar och ackumulerade nedskrivningar

	Byggnader och mark		Maskiner och inventarier		Pågående nyanläggningar	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**
Ackumulerade anskaffningsvärden						
Vid årets början	3 396	3 490	26 423	25 264	131	294
Investeringar	35	55	2 543	2 504	87	99
Avyttringar och utrangeringar	-17	-86	-742	-883		-3
Omklassificeringar	-43		169	184	-122	-258
Årets kursdifferenser	129	-63	445	-647		
	3 501	**3 396**	**28 838**	**26 423**	**96**	**131**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan						
Vid årets början	-1 737	-1 692	-19 734	-19 239		
Avyttringar och utrangeringar		14	563	626		
Omklassificeringar			-46	-13		
Årets avskrivningar	-92	-95	-1 545	-1 555		
Årets kursdifferenser	-59	36	-310	447		
	-1 888	**-1 737**	**-21 071**	**-19 734**		
Ackumulerade nedskrivningar						
Vid årets början	-266	-209	-180	-105		
Avyttringar och utrangeringar						
Omklassificeringar	38		1			
Årets nedskrivningar		-59	-1	-76		
Återföring av nedskrivningar	1					
Årets kursdifferenser	-5	2	-4			
	-232	**-266**	**-184**	**-180**		
Redovisat värde vid årets slut	**1 382**	**1 394**	**7 583**	**6 510**	**96**	**131**
Redovisat värde vid årets början	1 394	1 589	6 510	5 920	131	294

Övrigt

Uppgift om aktiverade räntor redovisas i not 15. Uppgifter om finansiell leasing se not 41. Skanska har åtaganden om förvärv av materiella anläggningstillgångar med 0 (1) Mkr.

Skanska har varken under året eller jämförelseåret erhållit någon väsentlig kompensation från tredje part för materiella anläggningstillgångar som skadats eller gått förlorade.

20250901010098

Not 18. Goodwill

Goodwill redovisas enligt IFRS 3 Rörelseförvärv, se not 1.

Goodwill uppgår till 4 082 (3 919) Mkr. Under året har goodwill ökat netto med 163 Mkr på grund av kursdifferenser.

Återvinningsvärdet för goodwill baseras på nyttjandevärdet. Goodwillvärdet tillsammans med övriga värden på anläggningstillgångar, omsättningsfastigheter och netto rörelsekapital prövas årligen samt även vid indikation på nedskrivningsbehov.

Förväntade kassaflöden baseras på prognoser för utvecklingen av bostads- och kommersiell fastighetsutvecklingsprojekt samt bygginvesteringarnas utveckling på varje delmarknad i de länder där koncernen är verksam. Basen för prognoserna är enheternas tvåårsprognoser. Den framtida makroekonomiska utvecklingen och ränteutvecklingen är också viktiga variabler. Prognosperioden omfattar tio år, som är den period som används i modeller i värdering av andra typer av tillgångar, till exempel kommersiella projekt. Med tioåriga modeller finns bättre förutsättningar att göra antaganden om cykler, och beroendet av residualvärden minskar. Den tillväxttakt som används för att extrapolera kassaflödesprognoser bortom den period som täcks av de tioåriga prognoserna är för branschen normala i respektive land.

För varje affärsenhet används en unik diskonteringsfaktor baserad på WACC-ränta (vägd genomsnittlig kostnad för lånat och eget kapital). Parametrar som påverkar WACC-räntan är låneränta, marknadsrisker och förhållandet mellan lånat och eget kapital. WACC-räntan anges både före och efter skatt.

Följande tabell anger hur redovisat värde förhåller sig till återvinningsvärdet för respektive affärsenhet för Skanskas största goodwillposter. Återvinningsvärdet uttrycks som 100. Testerna baseras på bedömning av utvecklingen under den kommande tioårsperioden.

Nedskrivning av goodwill
Under året har koncernen skrivit ned goodwill med 0 (-158) Mkr.

Nedskrivningarna baseras på en beräkning av nyttjandevärde och redovisas som försäljnings- och administrationskostnad i resultaträkningen.

Goodwillvärden fördelade per kassagenererande enheter

	2024-12-31	2023-12-31	årets förändring	varav nedskrivningar	varav kursdifferens
Byggverksamhet					
Sverige	17	17			
Norge	917	933	-16		-16
Finland	503	486	17		17
Centraleuropa	593	584	9		9
Storbritannien	1 413	1 302	111		111
USA Building	446	406	40		40
USA Civil	40	36	4		4
Bostadsutveckling					
Norge	141	144	-2		-2
Finland	11	11			
Summa	**4 082**	**3 919**	**163**		**163**

	Norge	Finland	Centraleuropa	Storbritannien
Återvinningsvärde, 100	100	100	100	100
Redovisat värde	25	e.t	e.t	e.t
Redovisat värde, föregående år[1]	28	e.t	e.t	e.t
Räntesats, procent (WACC), före skatt	14	13	15	15
Räntesats, procent (WACC), efter skatt	11	10	12	11
Förväntad tillväxt, %	2	2	3	2
Räntesats, procent (WACC), föregående år (före skatt)	12	11	15	15
Räntesats, procent (WACC), föregående år (efter skatt)	10	10	13	11
Förväntad tillväxt, %, föregående år	2	2	3	2
Redovisat värde i förhållande till återvinningsvärdet 100 vid en höjning av räntan med				
+1 procentenhet	29	e.t	e.t	e.t
+5 procentenheter	48	e.t	e.t	e.t
Redovisat värde, föregående år, i förhållande till återvinningsvärdet 100 vid en höjning av räntan med				
+1 procentenhet	32	e.t	e.t	e.t
+5 procentenheter	50	e.t	e.t	e.t

1) Värde > 100 uttrycker att återvinningsvärde understiger redovisat värde och nedskrivningsbehov föreligger. För verksamheten i Finland, Centraleuropa och Storbritannien är redovisat värde negativt till följd av ett negativt rörelsekapital som överstiger anläggningstillgångarnas värde.

20250901010099

Not 19. Övriga immateriella tillgångar

Övriga immateriella anläggningstillgångar redovisas enligt IAS 38, se not 1.

Immateriella tillgångar med tillämpade nyttjandeperioder

	2024-12-31	2023-12-31	Tillämpade nyttjande-perioder
Immateriella tillgångar, externt förvärvade	109	136	3–10 år
Immateriella tillgångar, internt upparbetade	147	213	3–7 år
Summa	**256**	**348**	

De internt upparbetade immateriella tillgångarna består av affärssystem. I externt förvärvade immateriella tillgångar ingår förvärv av programvaror och licenser i USA, Sverige, Finland och Storbritannien.

Affärssystem skrivs av på maximalt sju år. Kundkontrakt skrivs av i takt med upparbetning och patent skrivs av på tio år.

Avskrivningar görs på samtliga immateriella tillgångar då dessa har en begränsad nyttjandeperiod.

Avskrivning per funktion

	2024	2023
Produktion och förvaltning	-48	-67
Försäljning och administration	-68	-95
Summa	**-116**	**-161**

Nedskrivningar/återföring av nedskrivningar på övriga immateriella tillgångar
Under året har nedskrivningar/återföring av nedskrivningar redovisats netto med -1 (0) Mkr.

Uppgift om anskaffningsvärden, ackumulerade avskrivningar och ackumulerade nedskrivningar

	Immateriella tillgångar, externt förvärvade		Immateriella tillgångar, internt upparbetade	
	2024	2023	2024	2023
Ackumulerade anskaffningsvärden				
Vid årets början	1 694	1 686	1 010	1 005
Investeringar	10	17	1	3
Företagsförvärv				
Avyttringar och utrangeringar	-1	-1		
Omklassificeringar	-1		3	
Årets kursdifferenser	100	-9	9	2
	1 802	**1 694**	**1 023**	**1 010**
Ackumulerade avskrivningar				
Vid årets början	-1 365	-1 312	-798	-705
Avyttringar och utrangeringar				
Årets avskrivningar	-39	-68	-77	-93
Omklassificeringar				
Årets kursdifferenser	-80	16	-2	
	-1 484	**-1 365**	**-876**	**-798**
Ackumulerade nedskrivningar				
Vid årets början	-194	-188	0	0
Avyttringar och utrangeringar				
Årets nedskrivningar	-1			
Återföring av nedskrivningar				
Omklassificeringar	-1			
Årets kursdifferenser	-13	-6		
	-209	**-194**	**0**	**0**
Redovisat värde vid årets slut	**109**	**136**	**147**	**213**
Redovisat värde vid årets början	136	187	213	301

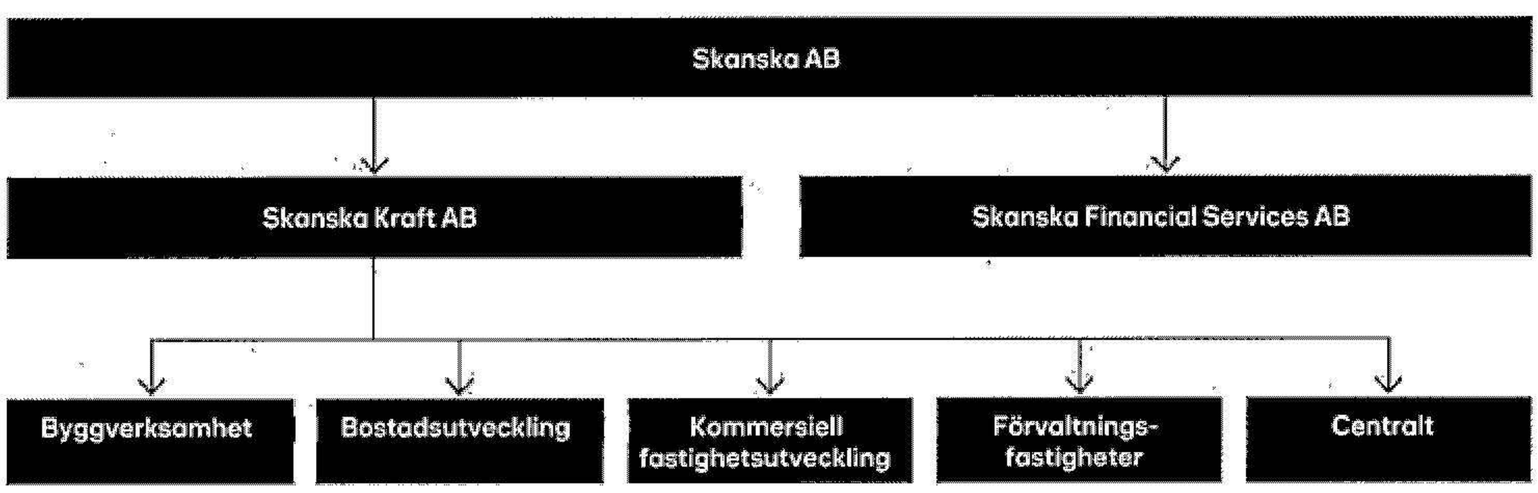
Övrigt
Uppgift om aktiverade räntor redovisas i not 15.

20250901101100

Not 20A. Dotterföretag

Moderbolaget Skanska AB äger 100 procent av aktierna i Skanska Financial Services AB och Skanska Kraft AB.
Skanska Kraft AB äger i sin tur direkt eller indirekt dotterföretagen i de länder som Skanska har verksamhet i.
Alla dotterföretag är egna självständiga aktiebolag, handelsbolag eller motsvarande bolagsformer i respektive land.
För bolagens säte, se not 51 i moderbolagets noter.

Skanskas bolagsstruktur



Av vad som framgår av not 26 finns endast mindre intressen i innehav utan bestämmande inflytande.

Not 20B. Placeringar i joint ventures och intresseföretag

För alla samarbetsarrangemang sker en bedömning av dess legala form, avtal mellan delägarna och andra omständigheter. Samarbetsarrangemang redovisas enligt IFRS 11 Samarbetsarrangemang som ett joint venture om delägarna endast har rätt till nettotillgångarna. Se även not 1.

Placeringar i joint ventures och intresseföretag redovisas i enlighet med kapitalandelsmetoden. Resultat från joint ventures och intresseföretag efter skatt redovisas på egen rad i rörelseresultatet. Resultatet utgörs av koncernens andel av joint ventures och intresseföretags resultat efter skatt justerat för eventuell nedskrivning av koncernmässig goodwill och internvinster.

Resultat från joint ventures och intresseföretag

	2024	2023
Andel av joint ventures resultat enligt kapitalandelsmetoden	257	526
Andel av intresseföretags resultat enligt kapitalandelsmetoden	-4	-2
Försäljning av joint ventures		833
Nedskrivning joint ventures		-162
Summa	**253**	**1 195**

Joint ventures
Joint ventures redovisas i enlighet med IAS 28 Innehav i intresseföretag och joint ventures, se not 1.

Koncernen har andelar i joint ventures till ett redovisat värde om 2 181 (2 034) Mkr.

Inom OPS-portföljen finns redovisade värden i joint ventures om 1 222 (1 190) Mkr.

Resultat från joint ventures
Andelar i joint ventures resultat efter skatt redovisas i rörelseresultatet eftersom andelarna innehas som ett led i rörelsen.

Andel av joint ventures resultat enligt kapitalandelsmetoden kommer huvudsakligen från verksamheten inom OPS-portföljen.

OPS-portfölj
Offentlig-privat samverkan är en form av offentlig upphandling där ett projektbolag, ägt av privata företag, får ett helhetsansvar för att utveckla, finansiera, bygga, driva och underhålla offentliga samhällsnyttiga funktioner.

Betalningsformen för investeringarna kan antingen vara baserade på marknadsrisk, till exempel vägavgifter, eller baserade på tillgänglighet, se vidare IFRIC 12 not 1. Koncessionsperioderna för nuvarande investeringar varierar mellan 30 och 40 år och ägarandelen i nuvarande portfölj ligger mellan 32 och 50 procent. OPS-portföljen består av investeringar i Sverige och USA.

20250901101101

Not 20B, forts.

Redovisat värde enligt rapporten över finansiell ställning samt förändringen som skett framgår av följande tabell.

	2024			2023		
	Joint ventures	Intresse-företag	Summa	Joint ventures	Intresse-företag	Summa
Vid årets början	2 034	39	2 073	2 863	38	2 901
Nyanskaffningar	111		111	313	6	317
Avyttringar	-31		-31	-788		-788
Omklassificeringar	47		47	158		158
Årets kursdifferenser	25	-1	24	-74	-3	-71
Förändring av verkligt värde på derivat	22		22	-30		-30
Årets nedskrivningar				-162		-162
Årets förändring genom andel i joint ventures och intresseföretagsresultat efter avdrag för erhållen utdelning	-26	-5	-30	-246	-3	-249
Redovisat värde vid årets slut	**2 181**	**34**	**2 214**	**2 034**	**39**	**2 072**

Specifikation över större innehav i aktier och andelar i joint ventures

					Koncernmässigt redovisat värde[1]		varav kassaflödessäkring	
Bolag	**Verksamhetsgren**	**Land**	**Andel (%) av kapital**	**Andel (%) av röster**	**2024-12-31**	**2023-12-31**	**2024-12-31**	**2023-12-31**
AB Sydsten	Byggverksamhet	Sverige	50	50	135	143		
UNIASFALT s.r.o.	Byggverksamhet	Slovakien	50	50	51	49		
Botkyrka Södra Porten Holding AB	Byggverksamhet	Sverige	50	50	99	99		
Järvastaden AB	Bostadsutveckling	Sverige	50	50	49	58		
Gartnersletta II Holding AS	Bostadsutveckling	Norge	50	50	47			
Nansenløkka Utvikling K3-K6 AS	Bostadsutveckling	Norge	50	50	282	266		
Økern Park Holding AS	Bostadsutveckling	Norge	50	50	106	89		
Joint ventures inom OPS-portföljen[2]					1 222	1 190	-63	-84
Övriga joint ventures					190	140		
Summa joint ventures, koncernen					**2 181**	**2 034**	**-63**	**-84**

1) Koncernmässigt redovisat värde motsvarar koncernens andel i det egna kapitalet inklusive upparbetat resultat, koncernmässiga justeringar och avdrag för lämnade utdelningar.
2) Redovisat värde på joint ventures inom OPS-portföljen är påverkat av kassaflödessäkringar. Värdet på dessa kassaflödessäkringar uppgår till -63 (-84) Mkr. Vid försäljning av joint ventures där redovisat värde är påverkat av kassaflödessäkringar kommer resultatet av försäljningen att påverkas då effekten av kassaflödessäkringar återförs mot resultatet.

Orealiserad utvecklingsvinst i OPS-portföljen

Mdr kr	2024-12-31	2023-12-31
Nuvärde av kassaflöde från projekt	1,8	1,9
Nuvärde av återstående investeringar		
Nuvärde av projekt	**1,8**	**1,9**
Redovisat värde före kassaflödessäkringar	-1,1	-1,1
Orealiserad utvecklingsvinst	**0,7**	**0,8**
Kassaflödessäkring	0,1	0,1
Påverkan i orealiserat eget kapital[1]	**0,8**	**0,9**

1) Skatteeffekter ej inkluderade.

20250901101102

Not 20B, forts.

Uppgift om Skanskas joint ventures
Större delen av Skanskas joint ventures återfinns inom OPS-portföljen som redovisas enligt IFRIC 12, Avtal om ekonomiska eller samhälleliga tjänster.
Nedan redovisas 100 procent av joint ventures resultaträkning och rapport över finansiell ställning.

Resultaträkning	OPS-portfölj		Övriga joint ventures		Totalt alla joint ventures	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**
Intäkter	954	4 393	971	1 084	1 925	5 476
Avskrivningar	0	-844	-18	-20	-18	-864
Nedskrivningar				-22		-22
Övriga rörelsekostnader	-925	-1 995	-948	-1 025	-1 872	-3 020
Rörelseresultat	**29**	**1 554**	**6**	**16**	**35**	**1 570**
Ränteintäkter	1 133	1 220	18	18	1 151	1 238
Räntekostnader	-555	-1 735	-74	-67	-628	-1 802
Finansiella poster			-9	-4	-9	-4
Resultat efter finansiella poster[1]	**607**	**1 040**	**-59**	**-37**	**549**	**1 002**
Skatt	-66	-141	1	-3	-65	-144
Årets resultat	**541**	**898**	**-57**	**-40**	**484**	**858**
Årets totalresultat	**541**	**898**	**-57**	**-40**	**484**	**858**

1) Beloppet inkluderar nedskrivningar på koncernnivå.

Rapport över finansiell ställning	OPS-portfölj		Övriga joint ventures		Totalt alla joint ventures	
	2024-12-31	**2023-12-31**	**2024-12-31**	**2023-12-31**	**2024-12-31**	**2023-12-31**
Anläggningstillgångar	15 418	15 078	1 552	1 011	16 970	16 088
Omsättningstillgångar	507	509	3 157	2 577	3 664	3 086
Kassa och bank	1 414	1 289	508	443	1 922	1 732
Summa tillgångar	**17 339**	**16 875**	**5 217**	**4 031**	**22 556**	**20 906**
Eget kapital hänförligt till aktieägaren[1]	2 444	2 379	2 043	1 842	4 486	4 222
Långfristiga finansiella skulder	14 620	14 305	1 809	798	16 428	15 103
Andra långfristiga skulder			157	410	157	410
Kortfristiga finansiella skulder			443	127	443	127
Andra kortfristiga skulder	276	191	765	854	1 041	1 045
Summa eget kapital och skulder	**17 339**	**16 875**	**5 217**	**4 031**	**22 556**	**20 906**
Skanska har mottagit följande utdelning[2]	266	710	17	61	283	772
Avstämning mot andelar i joint ventures						
Eget kapital hänförligt till andelsägarna i joint ventures, 100%	2 444	2 379	2 043	1 842	4 486	4 222
Avgår eget kapital hänförlig till andra delägare än Skanska	-1 422	-1 390	-1 207	-960	-2 629	-2 350
Skanskas andel av eget kapital i joint ventures justerat för övervärden och goodwill	1 022	990	836	882	1 858	1 872
+ Förluster som redovisas som avsättning	200	200	120	123	320	323
- Nedskrivningar				-161		-161
+ Eliminering av internvinster			3		3	
Redovisat värde på Skanskas andelar	**1 222**	**1 190**	**959**	**844**	**2 181**	**2 034**
varav kassaflödessäkring	*-63*	*-84*			*-63*	*-84*

1) Eget kapital innehåller efterställda lån från ägarna.
2) Utdelning innehåller även betalda räntor på de efterställda lånen.

Ställda säkerheter
Aktier i joint ventures som ställts som säkerhet för lån och andra förpliktelser uppgår till 1 222 (1 190) Mkr.

20250901101103

Not 20B, forts.

Övrigt
Skanskas joint ventures ägs av Skanska och andra investerare. Finansiering sker delvis av kapital från ägarna, men merparten av finansieringen sker genom lån via banker eller kreditinstitut. Säkerheten för skulderna är alla tillgångar i respektive joint venture. Enligt avtal med bankerna begränsas möjligheten att disponera bankmedel från dessa joint ventures.

I delägda joint ventures totala investeringsåtaganden uppgår Skanskas andel till 1 131 (1 110) Mkr, varav 0 (0) Mkr i återstående åtaganden i infrastruktur-investeringar i form av andelar och lån. Övrig del förväntas finansieras främst i form av bankkrediter eller obligationslån i respektive joint venture samt i form av andelar och lån från andra delägare.

Eventualförpliktelser för joint ventures uppgår till 921 (907) Mkr.

Intresseföretag
Intresseföretag redovisas i enlighet med IAS 28 Innehav i intresseföretag och joint ventures, se not 1. Redovisat värde på intresseföretag uppgår till 34 (39) Mkr.

Uppgift om koncernens andel av intäkter, resultat, tillgångar, skulder och eget kapital i intresseföretag

	2024	2023
Intäkter	0	0
Resultat	-4	-2
Tillgångar	**34**	**39**
Eget kapital[1]	34	39
Skulder		
Eget kapital och skulder	**34**	**39**

1) Avstämning mellan eget kapital och redovisat värde på andelarna enligt kapitalandelsmetoden.

	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital i intresseföretag	34	39
Redovisat värde	**34**	**39**

Övrigt
I intresseföretagen finns inga skulder eller eventualförpliktelser som koncernen kan bli betalningsansvarig för. Det finns ej heller några åtaganden om framtida investeringar.

Not 20C. Gemensamma verksamheter

Skanska utför en del projekt med en gemensam part utan att ett speciellt legalt bolag bildas för ändamålet. Dessa projekt klassificeras då som en gemensam verksamhet enligt IFRS 11. Gemensamma verksamheter utan att ett speciellt bolag bildas återfinns främst i USA.

Skanska utför även en del projekt med en gemensam part där ett speciellt bolag bildas för ändamålet. Dessa projekt klassificeras som en gemensam verksamhet under förutsättning att övriga kriterier i IFRS 11 uppfylles.

Specifikation över större intressen i gemensamma verksamheter, efter omsättning innevarande år

Namn på den gemensamma verksamheten	Verksamhet	Land	Andel (%) av kapital
Skanska Costain Strabag Joint Venture	Järnväg	Storbritannien	34
Skanska Balfour Beatty, a Joint Venture	Campusområde	USA	50
Skanska Traylor PNB JV	Motorväg/Bro	USA	80
Hoffman Skanska LLC	Flygplats	USA	50
Skanska-HGR, a Joint Venture	Skolor	USA	51
Skanska-Traylor-Shea a Joint Venture	Spårväg	USA	50
Skanska-Indi Construction, a Joint Venture	Kontor	USA	90
Skanska RJ Industries WWTP JV	Vattenreningsverk	USA	80
Skanska Halmar JFK Joint Venture	Vägnät/transportcenter på flygplats	USA	70

Det finns ytterligare cirka 100 mindre gemensamma verksamheter i ovan nämnda länder, samt i Sverige och Tjeckien.

20250901101104

Not 21. Finansiella tillgångar

Som finansiella anläggningstillgångar redovisas finansiella placeringar, finansiella fordringar och aktieinnehav där ägandet understiger 20 procent och koncernen inte innehar betydande inflytande.

Som finansiella omsättningstillgångar redovisas finansiella placeringar och finansiella fordringar. Se även not 6.

Finansiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Finansiella anläggningstillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen		
Derivat	32	
Övriga räntebärande fordringar		6
	32	**6**
Finansiella anläggningstillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat		
Aktier och andelar	39	38
Övriga räntebärande fordringar	84	103
	122	**141**

Finansiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Finansiella anläggningstillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde		
Fordringar hos joint ventures	89	48
Likvida medel med restriktioner	*984*	*664*
Övriga räntebärande fordringar	43	1 015
	1 116	**1 727**
Övrigt		
Nettotillgångar i fonderade pensionsplaner[1)]	3 718	3 118
Summa	**4 987**	**4 992**
varav räntebärande finansiella anläggningstillgångar	*4 917*	*4 954*
varav icke räntebärande finansiella anläggningstillgångar	*70*	*38*

1) Se not 28.

Finansiella omsättningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Finansiella omsättningstillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen		
Derivat	83	314
	83	**314**
Finansiella omsättningstillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde		
Likvida medel med restriktioner	8 410	5 106
Fordringar hos joint ventures		
Övriga räntebärande fordringar	5 367	2 078
	13 777	**7 184**
Summa	**13 860**	**7 498**
varav räntebärande finansiella omsättningstillgångar	*13 777*	*7 184*
varav icke räntebärande finansiella omsättningstillgångar	*83*	*314*
Totalt redovisat värde för finansiella tillgångar	**18 847**	**12 490**
varav finansiella tillgångar exklusive aktier och pensioner	*15 091*	*9 334*

20250901101105

Not 22. Omsättningsfastigheter/Projektutveckling

Omsättningsfastigheter redovisas enligt IAS 2 Varulager, se not 1.

Balansposternas fördelning per verksamhetsgren framgår nedan.

Verksamhetsgren	2024-12-31	2023-12-31
Kommersiell fastighetsutveckling	39 788	37 991
Bostadsutveckling	17 126	20 670
Summa	**56 914**	**58 660**

Nedskrivningar/återföring av nedskrivningar

Omsättningsfastigheter värderas enligt IAS 2 Varulager och värderas därmed till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Justering till nettoförsäljningsvärde via en nedskrivning redovisas liksom återföring av gjorda nedskrivningar i resultaträkningen som produktions- och förvaltningskostnad. Nettoförsäljningsvärdet påverkas såväl av fastighetens typ och belägenhet som av marknadens avkastningskrav.

	Nedskrivningar		Återföring av nedskrivningar		Summa	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Kommersiell fastighetsutveckling	-341	-1 506	8		-332	-1 506
Bostadsutveckling	-208	-845			-208	-845
Summa	**-549**	**-2 351**	**8**		**-541**	**-2 351**

För ytterligare beskrivning av verksamhetsgrenarna, se not 4. Omsättningsfastigheter indelas i färdiga fastigheter, fastigheter under uppförande och exploateringsfastigheter.

Redovisade värden	Färdigställda fastigheter		Fastigheter under uppförande		Exploateringsfastigheter		Omsättningsfastigheter	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Kommersiell fastighetsutveckling	14 454	9 104	12 560	16 459	12 774	12 428	39 788	37 991
Bostadsutveckling	2 567	2 217	4 760	8 467	9 799	9 986	17 126	20 670
Summa	**17 021**	**11 321**	**17 320**	**24 926**	**22 573**	**22 414**	**56 914**	**58 660**

	Kommersiell fastighetsutveckling		Bostadsutveckling		Summa omsättningsfastigheter	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Redovisat värde						
Vid årets början	37 991	35 814	20 670	22 660	58 660	58 474
Investeringar	6 182	10 636	4 463	8 655	10 645	19 291
Redovisat värde sålda fastigheter	-3 747	-4 847	-8 097	-9 152	-11 844	-13 999
Nedskrivningar	-341	-1 506	-208	-845	-549	-2 351
Återföring av nedskrivningar	8				8	
Årets avsättning för internvinst på entreprenadarbeten	-51	-329	-119	-145	-169	-474
Omklassificeringar	-2 316	-1 053	94	-404	-2 223	-1 458
Årets kursdifferenser	2 062	-724	323	-99	2 385	-823
Vid årets slut	**39 788**	**37 991**	**17 126**	**20 670**	**56 914**	**58 660**

Redovisat värde för omsättningsfastigheter fördelas på fastigheter värderade efter anskaffningsvärde och fastigheter värderade enligt nettoförsäljningsvärde enligt följande tabell.

	Anskaffningsvärde		Nettoförsäljningsvärde		Summa	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Kommersiell fastighetsutveckling	32 041	31 389	7 747	6 602	39 788	37 991
Bostadsutveckling	16 488	19 558	639	1 112	17 126	20 670
Summa	**48 528**	**50 947**	**8 386**	**7 714**	**56 914**	**58 660**

20250901101106

Not 22, forts.

Skillnad mellan verkligt värde och redovisat värde på omsättningsfastigheterna

Mdr kr	Övervärde 2024-12-31	Övervärde 2023-12-31
Kommersiell fastighetsutveckling		
Färdigställda projekt	2,6	1,9
Exploateringsfastigheter	1,0	0,6
Pågående projekt[1)]	0,8	3,1
	4,4	**5,7**
Bostadsutveckling		
Råmark, exploateringsfastigheter och pågående projekt	3,4	3,4
Summa	**7,8**	**9,1**

1) Bedömt marknadsvärde. Intern värdering med värdetidpunkt vid respektive färdigställande.

Ställda säkerheter
Omsättningsfastigheter som ställts som säkerhet för lån och andra förpliktelser uppgår till 0 (0) Mkr, se not 33.

Övrigt
Uppgift om aktiverade räntor redovisas i not 15.

Investeringsåtagande avseende råmark och exploateringsfastigheter som ännu ej är i Skanskas ägo, uppgår till 7,2 (7,0) miljarder kronor.

Not 23. Material- och varulager

Material- och varulager redovisas enligt IAS 2 Varulager, se not 1.

	2024-12-31	2023-12-31
Råvaror och förnödenheter	319	414
Varor under tillverkning	648	97
Färdigvaror och handelsvaror	96	765
Summa	**1 064**	**1 275**

Det finns inga väsentliga skillnader mellan redovisat värde för varulagret och dess verkliga värde.

Ingen del av varulagret har justerats till följd av att nettoförsäljningsvärdet har ökat.

Inga varor har ställts som säkerhet för lån och andra förpliktelser.

Not 24. Övriga rörelsefordringar

Som övriga rörelsefordringar redovisas icke räntebärande fordringar i rörelsen. Rörelsefordringarna ingår i koncernens verksamhetscykel och redovisas som omsättningstillgångar.

	2024-12-31	2023-12-31
Kundfordringar på joint ventures	1	1
Kundfordringar, övriga	18 203	14 391
Andra rörelsefordringar	9 483	8 242
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 385	4 378
Summa	**34 073**	**27 012**
varav finansiella instrument redovisat i not 6.		
– Kundfordringar	*18 204*	*14 392*
– Övriga rörelsefordringar inklusive upplupna ränteintäkter	*218*	*173*
	18 422	***14 565***
varav icke finansiella instrument	*15 651*	*12 447*

Not 25. Likvida medel

Likvida medel består av kassa och disponibla medel på bank och motsvarande kreditinstitut samt kortfristiga placeringar. Likvida medel uppgår till 18 426 (17 912) Mkr, varav kortfristiga placeringar uppgår till 3 832 (8 478) Mkr per balansdagen.

Not 26. Eget kapital/Resultat per aktie

Eget kapital i koncernen fördelas på eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare och innehav utan bestämmande inflytande.

Innehav utan bestämmande inflytande utgör 0,2 procent av totala egna kapitalet.

Eget kapital har under året förändrat sig enligt följande.

	2024	2023
Ingående balans	**56 347**	**55 255**
varav innehav utan bestämmande inflytande	*146*	*144*
Årets totalresultat		
Årets resultat hänförligt till		
– moderbolagets aktieägare	5 552	4 998
– innehav utan bestämmande inflytande	32	31
Övrigt totalresultat		
Poster som inte kommer att omklassificeras till årets resultat		
Omvärderingar av förmånsbestämda pensionsplaner[1)]	1 171	273
Skatt hänförlig till poster som inte kommer att omklassificeras till årets resultat	-236	-64
Summa	**936**	**209**
Poster som har eller kommer att omklassificeras till årets resultat		
Omräkningsdifferenser hänförliga till moderbolagets aktieägare[2)]	1 816	-947
Omräkningsdifferenser hänförliga till innehav utan bestämmande inflytande	2	-4
Säkring av valutarisk i utlandsverksamheter[2)]	34	-23
Påverkan av kassaflödessäkringar[3)]	35	-37
Skatt hänförligt till poster som har eller kommer att omklassificeras till årets resultat	-7	12
Summa	**1 881**	**-999**

1) Omvärderingar av förmånsbestämda pensionsplaner, totalt 1 171 (273) Mkr, inklusive påverkan av sociala avgifter och särskild löneskatt om 211 (15) Mkr. Tillsammans med skatt om -236 (-64) Mkr, ger detta en total påverkan på övrigt totalresultat om 936 (209) Mkr, som redovisas i balanserade vinstmedel enligt IAS 19.
2) Omräkningsdifferenser hänförliga till moderbolagets aktieägare, 1 816 (-947) Mkr samt säkring av valutarisk i utlandsverksamheter, 34 (-23) Mkr, ger en total förändring på koncernens omräkningsreserv om 1 850 (-970) Mkr.
3) Påverkan av kassaflödessäkringar består av kassaflödessäkringar 7 (-59) Mkr, 7 (52) i kassaflödessäkringar som har omklassificerats till årets resultat, 16 (-40) i kassaflödessäkringar för joint ventures och intresseföretag samt 6 (10) Mkr motsvarande andel som omklassificerats till årets resultat, totalt 35 (-37) Mkr. Tillsammans med skatt om -7 (12) Mkr, ger detta en total förändring av koncernens reserv för kassaflödessäkring om 29 (-25) Mkr.

20250901101107

Not 26, forts.

	2024	2023
Årets övrigt totalresultat efter skatt	**2 817**	**-790**
Årets totalresultat	**8 401**	**4 239**
varav hänförligt till moderbolagets aktieägare	*8 367*	*4 212*
varav hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande	*34*	*27*
Övriga förändringar i eget kapital som ej ingår i årets totalresultat		
Utdelning till moderbolagets aktieägare	-2 257	-3 081
Utdelning till innehav utan bestämmande inflytande	-29	-20
Förändring i koncernens sammansättning		-5
Påverkan av aktierelaterade ersättningar	362	470
Återköp av B-aktier	-207	-510
Summa	**-2 131**	**-3 146**
Utgående eget kapital	**62 617**	**56 347**
varav innehav utan bestämmande inflytande	*151*	*146*

Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare fördelas på:

	2024-12-31	2023-12-31
Aktiekapital	1 260	1 260
Övrigt tillskjutet kapital	5 018	4 656
Reserver	6 388	4 509
Balanserat resultat	49 800	45 777
Summa	**62 466**	**56 202**

Övrigt tillskjutet kapital
Inbetalt kapital utöver kvotvärde vid historiska nyemissioner redovisas som övrigt tillskjutet kapital.

Förändringen under 2024 och 2023 hänför sig till aktierelaterade ersättningar och uppgår till 362 (470) Mkr.

Reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Omräkningsreserv	6 511	4 661
Reserv för kassaflödessäkring	-123	-152
Summa	**6 388**	**4 509**

Avstämning reserver

	2024	2023
Omräkningsreserv		
Ingående omräkningsreserv	4 661	5 631
Årets omräkningsdifferenser	1 816	-947
Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet	34	-23
Utgående omräkningsreserv	**6 511**	**4 661**
Reserv för kassaflödessäkring		
Ingående säkringsreserv	-152	-127
Kassaflödessäkringar redovisade i övrigt totalresultat		
Årets säkringar	23	-100
Upplöst mot resultaträkningen	13	63
Skatt hänförlig till årets säkringar	-7	12
Utgående säkringsreserv	**-123**	**-152**
Summa reserver	**6 388**	**4 509**

Omräkningsreserv
Omräkningsreserven består av ackumulerade omräkningsdifferenser vid omräkning av finansiella rapporter för utländska verksamheter. I omräkningsreserven ingår även kursdifferenser som uppstått vid säkring av nettoinvesteringar i utländska verksamheter. Omräkningsreserven "nollställdes" vid övergången till IFRS redovisningen 1 januari 2004.

Årets omräkningsdifferenser uppgår till 1 816 (-947) Mkr och består av positiva omräkningsdifferenser i främst USD.

Omräkningsreserven har under året påverkats av kursdifferenser med 34 (-23) Mkr genom valutasäkringsåtgärder. Totalt uppgår ackumulerad omräkningsreserv till 6 511 (4 661) Mkr.

Reserv för kassaflödessäkring
Säkringsredovisning tillämpas huvudsakligen för OPS-portföljen. I reserven för kassaflödessäkring redovisas orealiserade vinster och förluster på säkringsinstrumenten. Förändringen under året uppgår till 29 (-25) Mkr vilket förklaras av ändrade valutakurser och marknadsräntor på säkringar av orealiserade kassaflöden samt av den del av ingående reserv som realiserats under året och därmed omklassificerats till resultaträkningen. Utgående reserv uppgår till -123 (-152) Mkr.

Balanserat resultat
I balanserat resultat ingår årets resultat samt tidigare års ej utdelade intjänade vinstmedel i koncernen. Moderbolagets reservfond ingår i balanserat resultat tillsammans med omvärderingar av pensionsskulder som enligt IAS 19 endast redovisas i övrigt totalresultat.

Omvärderingar av förmånsbestämda pensionsplaner
Eget kapital har påverkats av omvärderingar av förmånsbaserade pensionsplaner med 936 (209) Mkr efter hänsyn till sociala kostnader och skatt. Omvärderingar av pensionsförpliktelser uppgår till 1 137 (108) Mkr. Omvärderingar av förvaltningstillgångar uppgår till -177 (150) Mkr då verklig avkastning på tillgångarna understiger beräknad avkastning, se även not 28.

	2024	2023
Omvärderingar pensionsförpliktelser	1 137	108
Skillnad mellan beräknad och verklig avkastning på förvaltningstillgångar	-177	150
Sociala avgifter inklusive särskild löneskatt	211	15
Skatt	-236	-64
Summa	**936**	**209**

IFRS 2, Aktierelaterade ersättningar
De aktiesparprogram som infördes 2020 (Seop 5) och 2023 (Seop 6) redovisas som aktierelaterade ersättningar som regleras med ett eget kapitalinstrument i enlighet med IFRS 2. Detta innebär att det verkliga värdet beräknas på marknadsvärdet vid investeringstillfället (som är detsamma som tilldelningstillfället enligt standarden). Någon omvärdering efter att det verkliga värdet fastställts sker ej under resterande intjänandeperiod förutom för förändringar av antalet aktier på grund av att villkoret om fortsatt anställning under intjänandeperioden ej längre uppfylls samt utifrån bedömd måluppfyllelse. Värdet fördelas över den treåriga intjänandeperioden.

Utdelning
Efter balansdagen har styrelsen föreslagit en utdelning för 2024 om 8,00 (5,50) kronor per aktie. Förslaget motsvarar en utdelning om totalt 3 292 (2 257) Mkr. För moderbolagets innehav av egna B-aktier utgår ingen utdelning. Som avstämningsdag för erhållande av utdelning har styrelsen föreslagit onsdagen den 9 april 2025. Det totala utdelningsbeloppet kan komma att förändras fram till avstämningsdagen, beroende på återköp av egna B-aktier och överföring av B-aktier till deltagare i långsiktiga aktiesparprogram. Beslut om utdelning till aktieägarna för 2024 fattas av årsstämman den 7 april 2025.

20250901011108

Not 26, forts.

Aktier
Uppgift om antal aktier samt resultat respektive eget kapital per aktie framgår av tabell nedan.

	2024	2023
Antal aktier vid årets slut	419 903 072	419 903 072
varav A-aktier	*19 552 301*	*19 619 942*
varav B-aktier	*400 350 771*	*400 283 130*
Antal B-aktier i eget förvar vid årets slut	8 381 408	9 713 560
varav under året återköpta B-aktier	*1 036 543*	*3 060 000*
Genomsnittskurs, återköpta B-aktier, kronor	199,53	166,82
Antal utestående aktier vid årets slut	411 521 664	410 189 512
Genomsnittligt antal utestående aktier	410 828 510	410 758 367
Genomsnittligt antal utestående aktier efter utspädning	414 305 022	414 137 628
Genomsnittlig utspädning, %	0,84	0,82
Resultat per aktie, kronor	13,51	12,17
Resultat per aktie efter utspädning, kronor	13,40	12,07
Eget kapital per aktie, kronor	151,79	137,01

Förändring av antal aktier	2024	2023
Antal vid årets ingång	410 189 512	411 131 141
Antal återköpta B-aktier	-1 036 543	-3 060 000
Antal aktier tilldelade anställda	2 368 695	2 118 371
Antal vid årets utgång	**411 521 664**	**410 189 512**

Utspädningseffekt
För de aktiesparprogram som infördes 2020 (Seop 5) och 2023 (Seop 6) beräknas antalet potentiella stamaktier under mätperioden utifrån bedömt antal aktier som kommer att utges som en följd av uppfyllelse av uppställda mål. Efter mätperiodens slut fastställs det antal aktier som kan komma att utges förutsatt att villkoren om fortsatt anställning uppfylls. Sålunda framräknade antal potentiella stamaktier reduceras därefter för funktionen mellan det vederlag som Skanska förväntas erhålla och genomsnittlig börskurs under perioden.

Kostnaden exklusive sociala avgifter för båda aktiesparprogrammen bedöms uppgå till 1 952 Mkr fördelad på de tre intjänandeåren, motsvarande 7 194 595 aktier. Maximal utspädning vid intjänandeperiodernas utgång beräknas till 1,72 procent.

Årets kostnad för båda programmen uppgår till 362 Mkr exklusive sociala avgifter. Intjänade, ej ännu utdelade aktierätter till och med 2024 uppgår till 3 476 512 aktier. Utspädningseffekten till och med 2024 uppgår till 0,84 procent.

Kapitalhantering
Kapitalbehovet varierar mellan de olika verksamhetsgrenarna. Skanskas byggprojekt finansieras huvudsakligen av kunderna. Det leder till att bolaget inom Byggverksamheten kan arbeta med ett fritt rörelsekapital (negativt). Det fria rörelsekapitalet inom Byggverksamheten tillsammans med vinster från koncernens verksamheter, liksom möjligheten att öka belåningen genom kreditfinansiering, gör det möjligt att finansiera investeringar i egen projektutveckling.

Sett till Byggverksamhetens stora volym med differentierade risker i olika typer av uppdrag och beställares krav på säkerheter, exempelvis utförandegarantier vid offentligt upphandlade projekt på den amerikanska marknaden, föreligger ett betydande krav på eget kapital. Hänsyn måste också tas till finansiering av goodwill liksom kommande investeringar inom Projektutveckling.

Ett antal finansiella mål har fastställts, som bedöms vara de som bäst reflekterar lönsamheten i verksamheten och som bäst visar det finansiella utrymmet för investeringar och tillväxt. Avkastning på eget kapital respektive sysselsatt kapital är mått på hur väl aktieägarnas och långivarnas kapital används.

Målet för 2024 är avkastning på koncernens eget kapital om minst 18 procent, rörelsemarginal inom Byggverksamheten om minst 3,5 procent och avkastning på sysselsatt kapital för Förvaltningsfastigheter om minst 6 procent respektive sammantaget för verksamhetsgrenarna inom Projektutveckling om minst 10 procent. Därutöver får gränsen för finansiell skuldsättning, justerad nettoskuld, inte överstiger -10 miljarder kronor. Skanska har en utdelningspolicy att dela ut 40–70 procent av årets resultat efter skatt till aktieägarna, förutsatt att bolagets finansiella situation i sin helhet är stabil.

Det är styrelsens bedömning om koncernens eget kapital uppgår till ett rimligt belopp med hänsyn till de behov som Skanskas finansiella ställning och marknadsförutsättningar erfordrar.

20250901011109

Not 27. Finansiella skulder

Finansiella skulder fördelas på långfristiga och kortfristiga skulder. I normalfallet gäller en förfallotidpunkt inom ett år om skulden skall behandlas som kortfristig. Detta gäller inte för diskonterade rörelseskulder, vilka tillhör verksamhetscykeln och därför redovisas som kortfristiga skulder oavsett förfallotidpunkt.

Beträffande finansiella risker och finanspolicy se not 6.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga finansiella skulder		
Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen		
Derivat	1	1
Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde		
Skulder till kreditinstitut	3 856	2 607
Obligationslån	4 908	4 644
Övriga skulder	25	47
Summa	**8 790**	**7 300**
varav räntebärande långfristiga finansiella skulder	*8 790*	*7 298*
varav icke räntebärande långfristiga finansiella skulder	*1*	*1*
Kortfristiga finansiella skulder		
Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen		
Derivat	48	114
Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde		
Byggnadskreditiv i bostadsrättsföreningar	1 881	1 965
Skulder till kreditinstitut	581	1 504
Obligationslån	750	
Övriga skulder	30	32
Summa	**3 291**	**3 615**
varav räntebärande kortfristiga finansiella skulder	*3 243*	*3 501*
varav icke räntebärande kortfristiga finansiella skulder	*48*	*114*
Totalt redovisat värde för finansiella skulder	**12 081**	**10 915**

Not 28. Pensioner

Avsättningar för pensioner redovisas i enlighet med IAS 19, Ersättningar till anställda.

Pensionsskuld enligt rapport över finansiell ställning
Räntebärande pensionsskulder uppgår enligt rapporten över finansiell ställning till 2 603 (3 167) Mkr och räntebärande pensionsfordringar uppgår till 3 718 (3 118) Mkr varav 2 954 (2 309) Mkr i Norge och 763 (809) Mkr i Storbritannien. Räntebärande pensionsskulder och räntebärande pensionsfordringar uppgår netto till -1 115 (49) Mkr.

Skanska har förmånsbestämda planer för pensioner i Sverige, Norge och Storbritannien. Pensionen i dessa planer baseras huvudsakligen på slutlönen eller genomsnittligt intjänande under anställningsperioden. Planerna omfattar ett stort antal anställda men det förekommer även avgiftsbestämda planer i dessa länder. Koncernföretag i andra länder har pensionsplaner som redovisas som avgiftsbestämda planer.

Förmånsbestämda planer
Pensionsplanerna omfattar huvudsakligen ålderspension. Respektive arbetsgivare har vanligen ett åtagande att betala livsvarig pension. Intjänandet bygger på antalet anställningsår. Den anställde måste vara ansluten till planen ett visst antal år för att uppnå full rätt till ålderspension. För varje år tjänar den anställde in ökad rätt till pension vilket redovisas som pension intjänad under perioden samt ökning av pensionsåtagande.

Pensionsplanerna är fonderade genom att pensionsförpliktelserna tryggas av tillgångar i pensionsstiftelser och avsättningar i räkenskaperna.

Förvaltningstillgångarna i Sverige understiger pensionsförpliktelserna varför mellanskillnaden redovisas som en skuld i rapport över finansiell ställning. Förvaltningstillgångarna i Norge och Storbritannien överstiger pensionsförpliktelserna varför mellanskillnaden redovisas som en fordran. Den takregel som i vissa fall begränsar tillgångarnas värde i rapport över finansiell ställning är inte aktuell enligt befintliga stadgar i stiftelserna, förutom för en av planerna i Norge och en av de mindre planerna i Storbritannien. Förvaltningstillgångarnas redovisade värde har reducerats med 30 (33) Mkr genom begränsning enligt takregeln.

Pensionsförpliktelserna per balansdagen uppgår till 21 524 (21 787) Mkr. Pensionsförpliktelserna har under året påverkats av omvärderingar. Omvärderingarna ingår i övrigt totalresultat och uppgår netto till 1 137 (108) Mkr. Pensionsförpliktelserna har även påverkats av att kostnaderna för intjänade pensioner och räntekostnader överstiger utbetalda pensioner.

Förvaltningstillgångarna uppgår till 22 639 (21 738) Mkr. Förvaltningstillgångarna har under året påverkats av omvärderingar då verklig avkastning på tillgångarna understiger beräknad avkastning. Omvärderingarna ingår i övrigt totalresultat och uppgår till -177 (150) Mkr.

I resultaträkningen redovisad intäkt på förvaltningstillgångarna uppgick till 871 (849) Mkr medan verklig avkastning uppgick till 694 (999) Mkr.

Förvaltningstillgångarna består huvudsakligen av aktier, räntebärande värdepapper, andelar i fonder samt investeringar i fastigheter och OPS-projekt. Inga tillgångar används i rörelsen. Antalet direktägda aktier i Skanska AB uppgår till 0 (0) st B-aktier. Det finns däremot en obetydlig andel indirekt ägda aktier i Skanska AB via investeringar i olika slags fonder.

De risker som följer av bolagets förmånsbestämda pensionsplaner är av flera slag. Pensionsåtagandena påverkas huvudsakligen av aktuell diskonteringsränta, löneökningar, inflation samt livslängd. Risken i förvaltningstillgångarna utgörs huvudsakligen av marknadsrisk. Sammantaget kan effekten av dessa risker innebära volatilitet i bolagets egna kapital samt medföra ökade framtida kostnader för pensioner och högre pensionsutbetalningar än beräknat. Skanska följer löpande utvecklingen av pensionsåtagandena och uppdaterar de väsentligaste antagandena varje kvartal och övriga antagandena minst en gång per år.

Beräkning av pensionsåtagandena utföres av oberoende aktuarier. Bolaget har upprättat styrdokument för hantering av förvaltningstillgångarna i form av placeringsriktlinjer där tillåtna investeringar och allokeringsramar för dessa regleras. Härutöver använder bolaget externa investeringsrådgivare som löpande följer förvaltningstillgångarnas utveckling. Den långa durationen i pensionsåtagandena matchas delvis genom långfristiga investeringar i OPS-projekt och fastighetsinvesteringar samt placeringar i långfristiga räntebärande värdepapper.

20250901101110

Not 28, forts.

Den största förmånsbestämda planen för Skanska i Sverige är ITP 2-planen där pensionen baseras på slutlön vid pensionstillfället. ITP 2 omfattar tjänstemän födda 1978 eller tidigare. Pensionsåtagandena säkras genom tillgångar i pensionsstiftelse samt genom kreditförsäkring hos PRI Pensionsgaranti. Pensionsåtagandet är livslångt och känsligt för ändringar av diskonteringsräntan, löneökningar, inflationen samt livslängden.

En mindre del av ITP 2 planen tryggas genom försäkring i Alecta. Denna försäkring omfattar flera arbetsgivare och det föreligger inte tillräcklig information för att redovisa dessa förpliktelser som en förmånsbestämd plan. Pension som tryggas genom försäkring i Alecta redovisas därför som en avgiftsbestämd plan. Betalda avgifter under 2024 uppgår till 17 (19) Mkr. Vid utgången av 2024 uppgick den kollektiva konsolideringsnivån för förmånsbestämd försäkring i Alecta till preliminärt 162 (157) procent. Den kollektiva konsolideringsnivån utgörs av tillgångar i procent av försäkringstekniska åtaganden.

Inom Skanska Norge är den största förmånsbestämda pensionsplanen Skanska Norge Pensionskassa. Pensionsåtagandena säkras genom tillgångar i pensionskassan. Skanska Norge Pensionskassa är sedan mitten av 2018 stängd för nytillträde. Pensionsåtagandet är livslångt och känsligt för ändringar av diskonteringsräntan, löneökningar, inflationen samt livslängden.

Den största av Skanskas förmånsbestämda pensionsplaner i Storbritannien är Skanska Pension Fund. Planen omfattar tjänstemän och baseras på genomsnittligt intjänad lön över anställningsperioden. Pensionen omvärderas efter ändringar i prisinflationsbeloppet. Pensionsåtagandena säkras genom tillgångar i pensionsfonden. Skanska Pension Fund är sedan slutet av första kvartalet 2018 stängd för nyintjänande och nytillträde. Pensionsåtagandet är känsligt för ändringar av diskonteringsräntan, inflationen samt livslängden.

Nettofordran avseende ersättningar till anställda, förmånsbestämda planer

	2024-12-31	2023-12-31
Pensionsförpliktelser fonderade planer, nuvärde per den 31 december	21 524	21 787
Förvaltningstillgångar, verkligt värde per den 31 december	-22 639	-21 738
Nettoskuld (+)/nettofordran (-) enligt rapport över finansiell ställning	**-1 115**	**49**

Pensionsförpliktelser och förvaltningstillgångar per land

2024	Sverige	Norge	Storbritannien	Totalt
Pensionsförpliktelser	9 120	4 421	7 983	21 524
Förvaltningstillgångar	-6 517	-7 375	-8 746	-22 639
Nettoskuld (+)/nettofordran (-) enligt rapport över finansiell ställning	**2 603**	**-2 954**	**-763**	**-1 115**

2023	Sverige	Norge	Storbritannien	Totalt
Pensionsförpliktelser	9 264	4 396	8 127	21 787
Förvaltningstillgångar	-6 097	-6 705	-8 936	-21 738
Nettoskuld (+)/nettofordran (-) enligt rapport över finansiell ställning	**3 167**	**-2 309**	**-809**	**49**

Räntebärande pensionsfordran, netto

	2024	2023
Ingående balans pensionsskuld, netto	49	491
Pensionskostnader	287	329
Betalda förmåner från arbetsgivare	-316	-301
Tillskjutna medel från arbetsgivare	-143	-274
Omvärderingar	-960	-258
Reduceringar och regleringar	-14	-43
Kursdifferenser	-17	105
Nettofordran (-) enligt rapport över finansiell ställning	**-1 115**	**49**

Pensionsförpliktelser

	2024	2023
Ingående balans	21 787	21 693
Pensioner intjänade under perioden	316	324
Ränta på förpliktelser	849	859
Betalda förmåner från arbetsgivare	-316	-301
Betalda förmåner från förvaltningstillgångar	-557	-503
Omvärderingar:		
– Aktuariella vinster (-)/förluster (+) förändrade finansiella antaganden	-647	-511
– Aktuariella vinster (-)/förluster (+) förändrade demografiska antaganden	-112	-113
– Erfarenhetsbaserade förändringar	-378	516
Reduceringar och regleringar	-14	-43
Kursdifferenser	-596	-134
Pensionsförpliktelser, nuvärde	**21 524**	**21 787**

20250901011111

Not 28, forts.

Pensionsförpliktelsernas fördelning och genomsnittlig löptid per land

2024	Sverige	Norge	Storbritannien
Aktiva medlemmars del av förpliktelserna	32%	39%	4%
Vilande pensionsrättigheter	29%	15%	47%
Pensionärers del av förpliktelserna	39%	46%	49%
Vägd genomsnittlig löptid	17 år	16 år	13 år

2023	Sverige	Norge	Storbritannien
Aktiva medlemmars del av förpliktelserna	35%	38%	4%
Vilande pensionsrättigheter	28%	16%	54%
Pensionärers del av förpliktelserna	37%	46%	42%
Vägd genomsnittlig löptid	17 år	16 år	13 år

Förvaltningstillgångar

	2024	2023
Ingående balans	21 738	21 202
Beräknad avkastning på förvaltningstillgångar	871	849
Tillskjutna medel från arbetsgivare	143	274
Tillskjutna medel från anställda	7	7
Betalda förmåner	-557	-503
Skillnad mellan verklig avkastning och beräknad avkastning	-177	150
Reduceringar och regleringar		
Kursdifferenser	614	-241
Förvaltningstillgångar, verkligt värde	**22 639**	**21 738**

Tillskjutna medel förväntas uppgå till 160 Mkr under 2025.

Förvaltningstillgångar och avkastning per land

2024	Sverige	Norge	Storbritannien
Aktier	30%	45%	10%
Räntebärande värdepapper	33%	41%	62%
Alternativa investeringar	37%	14%	28%
Beräknad avkastning	3,40%	3,50%	4,60%
Verklig avkastning	7,80%	10,40%	-6,90%

2023	Sverige	Norge	Storbritannien
Aktier	30%	45%	8%
Räntebärande värdepapper	33%	40%	63%
Alternativa investeringar	37%	15%	29%
Beräknad avkastning	3,70%	3,20%	4,70%
Verklig avkastning	3,20%	7,40%	4,60%

Totala förvaltningstillgångar fördelade på tillgångsklasser

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och fonder		
Svenska aktier och fonder	711	659
Norska aktier och fonder	1 134	1 053
Brittiska aktier och fonder	59	87
Globala fonder	4 263	3 702
Summa aktier och fonder	**6 167**	**5 501**
Räntebärande värdepapper		
Svenska obligationer	1 840	1 737
Norska obligationer	1 711	1 162
Brittiska obligationer	4 966	5 274
Obligationer i andra länder	2 115	2 104
Summa räntebärande värdepapper	**10 632**	**10 277**
Alternativa investeringar		
Hedgefonder	209	219
Fastighetsinvesteringar	2 031	1 894
OPS-investeringar	1 151	1 179
Övrigt	2 449	2 668
Summa alternativa investeringar	**5 840**	**5 960**
Totala förvaltningstillgångar	**22 639**	**21 738**

Aktier och fonder, räntebärande värdepapper samt hedgefonder har värderats till aktuella marknadspriser. Fastighetsinvesteringar och infrastrukturprojekt har värderats med diskontering av framtida kassaflöden.

Av de totala förvaltningstillgångarna har 75 procent ett noterat pris på en aktiv marknad.

20250901101112

Not 28, forts.

Aktuariella antaganden

2024	Sverige	Norge	Storbritannien
Finansiella antaganden			
Diskonteringsränta, den 1 januari	3,40%	3,50%	4,60%
Diskonteringsränta, den 31 december	3,40%	3,80%	5,50%
Beräknad avkastning på förvaltningstillgångar, perioden	3,40%	3,50%	4,60%
Förväntad löneökning, den 31 december	3,25%	3,00%	3,25%
Förväntad inflation, den 31 december	1,75%	2,25%	3,50%
Demografiska antaganden			
Förväntad livslängd efter 65 års ålder, män	22 år	22 år	22 år
Förväntad livslängd efter 65 års ålder, kvinnor	24 år	25 år	24 år
Livslängdstabell	DUS23	K2013	S3/CMI 2023

2023	Sverige	Norge	Storbritannien
Finansiella antaganden			
Diskonteringsränta, den 1 januari	3,70%	3,20%	4,70%
Diskonteringsränta, den 31 december	3,40%	3,50%	4,60%
Beräknad avkastning på förvaltningstillgångar, perioden	3,70%	3,20%	4,70%
Förväntad löneökning, den 31 december	3,25%	2,75%	3,50%
Förväntad inflation, den 31 december	1,75%	2,00%	3,00%
Demografiska antaganden			
Förväntad livslängd efter 65 års ålder, män	23 år	22 år	22 år
Förväntad livslängd efter 65 års ålder, kvinnor	25 år	25 år	24 år
Livslängdstabell	DUS23	K2013	S3/CMI 2022

Samtliga tre länder där Skanska har förmånsbestämda planer har en omfattande marknad för förstklassiga långfristiga företagsobligationer inklusive bostadsobligationer. Diskonteringsräntan fastställs med utgångspunkt från marknadsräntan på balansdagen för dessa obligationer.

Pensionsförpliktelsernas känslighet för ändrade antaganden

	Sverige	Norge	Storbritannien	Summa[1)]
Pensionsförpliktelser, den 31 december, 2024	9 120	4 421	7 983	21 524
Diskonteringsräntan ökar med 0,25%	-350	-150	-250	-750
Diskonteringsräntan reduceras med 0,25%	350	150	250	750
Förväntad löneökning ökar med 0,25%	150	100	0	250
Förväntad löneökning reduceras med 0,25%	-150	-100	0	-250
Förväntad inflation ökar med 0,25%	300	100	150	550
Förväntad inflation minskar med 0,25%	-300	-100	-150	-550
Förväntad livslängd ökar med 1 år	350	200	200	750

1) Beräknad förändring av pensionsförpliktelsen/pensionsskulden om antagandet ökar eller reduceras för samtliga tre länder. Om pensionsskulden ökar för samtliga tre länder reduceras koncernens eget kapital med 90 procent av den ökade pensionsskulden efter hänsyn tagen till uppskjuten skatt och sociala kostnader.

Förvaltningstillgångarnas känslighet för avvikelser mellan beräknad avkastning och verklig avkastning

	Sverige	Norge	Storbritannien	Summa[1)]
Förvaltningstillgångar, den 31 december, 2024	6 157	7 375	8 746	22 639
Avkastningen ökar med 5%	350	350	450	1 150
Avkastning minskar med 5%	-350	-350	-450	-1 150

1) Om verklig avkastning överstiger beräknad avkastning med 5 procent förväntas vinsten vid omvärderingen uppgå till 1 150 Mkr. Om verklig avkastning understiger beräknad avkastning med 5 procent förväntas förlusten vid omvärderingen uppgå till 1 150 Mkr.

Känslighetsanalyserna baseras på befintliga förhållanden, antaganden och populationer. Applicering på andra nivåer kan ge andra effekter av förändringar.

20250901011113

Not 28, forts.

Avgiftsbestämda planer
Planerna omfattar huvudsakligen ålderspension, sjukpension och familjepension. Premierna betalas löpande under året av respektive koncernföretag till separata juridiska enheter, exempelvis försäkringsbolag. Storleken på premien baseras på lönen. Pensionskostnaden för perioden ingår i resultaträkningen.

Totala pensionskostnader i resultaträkningen för förmånsbestämda planer och avgiftsbestämda planer

	2024	2023
Pensioner förmånsbestämda planer intjänade under perioden	-316	-324
Avgår: Tillskjutna medel från anställda	7	7
Ränta på förpliktelser	-849	-859
Beräknad avkastning på förvaltningstillgångar	871	848
Reduceringar och regleringar	14	43
Pensionskostnader, förmånsbestämda planer	**-273**	**-286**
Pensionskostnader, avgiftsbestämda planer	-2 108	-1 896
Sociala kostnader, förmånsbestämda och avgiftsbestämda planer[1)]	-144	-141
Totala pensionskostnader	**-2 525**	**-2 323**

1) Avser särskild löneskatt i Sverige och arbetsgivaravgift i Norge.

Fördelning av pensionskostnader i resultaträkningen

	2024	2023
Kostnader för produktion och förvaltning	-2 034	-1 835
Försäljnings- och administrationskostnader	-513	-477
Finansnetto	22	-11
Totala pensionskostnader	**-2 525**	**-2 323**

Not 29. Avsättningar

Avsättningar redovisas i enlighet med IAS 37 Avsättningar, eventualförpliktelser och eventualtillgångar, se not 1.

Avsättningar fördelas i rapporten över finansiell ställning på långfristiga skulder och kortfristiga skulder. Avsättningar är både räntebärande och icke räntebärande. Avsättningar som ingår i verksamhetscykeln redovisas som kortfristiga. Räntebärande avsättningar som förfaller inom ett år behandlas som kortfristiga.

Kortfristiga avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Icke räntebärande	10 959	11 087
Summa	**10 959**	**11 087**

Förändring av avsättningar fördelat på tvistreserv, avsättning för garantier samt övrigt framgår av tabell nedan.
För tvistreserv se även not 33.

	Tvistreserv		Avsättning för garantier		Övriga avsättningar		Summa	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Ingående balans	2 597	2 644	3 883	3 770	4 606	3 954	11 087	10 368
Årets avsättningar	258	488	1 566	1 506	1 355	1 835	3 180	3 829
Ianspråktagna avsättningar	-286	-587	-1 061	-1 106	-1 437	-904	-2 783	-2 597
Återförda outnyttjade belopp	-214	-195	-373	-517	-257	-160	-844	-872
Kursdifferenser	-84	228	106	41	100	-19	122	250
Omklassificeringar	-17	20	28	189	187	-100	198	109
Belopp vid årets slut	**2 255**	**2 597**	**4 149**	**3 883**	**4 555**	**4 606**	**10 959**	**11 087**

20250901011114

Not 29, forts.

Specifikation av övriga avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Omstruktureringsåtgärder	108	238
Personalrelaterade avsättningar	673	551
Miljöåtaganden	164	137
Avsättning för sociala avgifter på pensioner och aktierelaterad ersättning	451	610
Tilläggsköpeskillingar[1]	415	415
Avsättning för åtaganden i joint ventures	320	323
Förlustreserver	604	1 012
Avsättningar för sålda fastigheter	1 057	756
Återställning av uppkomna skador	253	156
Skatt och moms (annat än bolagsskatt)	127	97
Andra avsättningar	382	311
Summa	**4 555**	**4 606**

1) Avser förvärv av omsättningsfastigheter. De redovisas som finansiella instrument, se not 6.

Normal omloppstid för övriga avsättningar är ett till tre år.

Avsättningar för tvister avser både tvister relaterade till avslutade projekt inom Byggverksamheten och andra tvister.

Avsättningar för garantiåtaganden avser kostnader som kan uppstå under garantiperioden samt hyresgarantier avseende sålda fastigheter i Kommersiell fastighetsutveckling. Avsättningarna i Byggverksamheten baseras på individuell bedömning av aktuellt projekt alternativt på en erfarenhetsmässig genomsnittlig kostnad uttryckt som en procentandel av omsättningen under en femårsperiod. Kostnaderna belastar respektive projekt löpande. Avsättningar för garantiåtaganden inom övriga verksamhetsgrenar sker efter individuell bedömning av aktuellt projekt. Årets förändring avser huvudsakligen Byggverksamheten.

Avsättningar för omstruktureringsåtgärder innehåller främst poster rörande Tjeckien, Sverige, och nedläggningen i Latinamerika.

Personalrelaterade avsättningar innehåller poster som exempelvis kostnader för vinstandelar, vissa bonusprogram samt övriga personalåtaganden.

Som avsättning för miljöåtagande redovisas bland annat återställningskostnader för grustag i den svenska verksamheten.

Not 30. Övriga rörelseskulder

Som övriga rörelseskulder redovisas icke räntebärande skulder i rörelsen. Rörelseskulderna ingår i koncernens verksamhetscykel och redovisas som kortfristiga skulder.

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	15 077	13 105
Andra rörelseskulder[1]	9 300	8 045
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21 523	19 260
Summa	***45 900***	***40 410***
varav finansiella instrument redovisat i not 6, Finansiella instrument och finansiell riskhantering		
– Leverantörsskulder	*15 077*	*13 105*
– Övriga rörelseskulder inklusive upplupna räntekostnader	*469*	*369*
	15 546	***13 474***
varav ej finansiella instrument	*30 354*	*26 935*

1) I andra rörelseskulder ingår 463 (361) Mkr för utställda men ej inlösta checkar främst i USA. Se not 1.

20250901011115

Not 31. Specifikation av räntebärande nettofordran/nettoskuld per tillgång och skuld

	2024-12-31			2023-12-31		
	Räntebärande	Icke räntebärande	Summa	Räntebärande	Icke räntebärande	Summa
TILLGÅNGAR						
Anläggningstillgångar						
Förvaltningsfastigheter		8 154	8 154		5 141	5 141
Materiella anläggningstillgångar		9 061	9 061		8 035	8 035
Materiella anläggningstillgångar, nyttjanderätter		2 977	2 977		3 082	3 082
Goodwill		4 082	4 082		3 919	3 919
Övriga immateriella tillgångar		256	256		348	348
Placeringar i joint ventures och intresseföretag		2 214	2 214		2 072	2 072
Finansiella anläggningstillgångar	4 917	70	4 987	4 954	38	4 992
Uppskjutna skattefordringar		2 230	2 230		2 518	2 518
Summa anläggningstillgångar	**4 917**	**29 044**	**33 961**	**4 954**	**25 154**	**30 108**
Omsättningstillgångar						
Omsättningsfastigheter		56 914	56 914		58 660	58 660
Omsättningsfastigheter, nyttjanderätter		3 771	3 771		3 613	3 613
Material och varulager		1 064	1 064		1 275	1 275
Finansiella omsättningstillgångar	13 777	83	13 860	7 184	314	7 498
Skattefordringar		1 371	1 371		1 246	1 246
Avtalstillgångar		7 769	7 769		7 865	7 865
Övriga rörelsefordringar		34 073	34 073		27 012	27 012
Likvida medel	18 426		18 426	17 912		17 912
Summa omsättningstillgångar	**32 202**	**105 044**	**137 246**	**25 096**	**99 985**	**125 082**
SUMMA TILLGÅNGAR	**37 119**	**134 088**	**171 207**	**30 050**	**125 139**	**155 189**

	2024-12-31			2023-12-31		
	Räntebärande	Icke räntebärande	Summa	Räntebärande	Icke räntebärande	Summa
SKULDER						
Långfristiga skulder						
Finansiella långfristiga skulder	8 790	1	8 790	7 298	1	7 300
Leasingskulder	6 123		6 123	6 137		6 137
Pensioner	2 603		2 603	3 167		3 167
Uppskjutna skatteskulder		2 424	2 424		2 218	2 218
Summa långfristiga skulder	**17 516**	**2 424**	**19 940**	**16 603**	**2 219**	**18 822**
Kortfristiga skulder						
Finansiella kortfristiga skulder	3 243	48	3 291	3 501	114	3 615
Leasingskulder	1 007		1 007	909		909
Skatteskulder		685	685		779	779
Kortfristiga avsättningar		10 959	10 959		11 087	11 087
Avtalsskulder		26 807	26 807		23 220	23 220
Övriga rörelseskulder		45 900	45 900		40 410	40 410
Summa kortfristiga skulder	**4 250**	**84 400**	**88 650**	**4 411**	**75 609**	**80 020**
SUMMA SKULDER	**21 766**	**86 824**	**108 590**	**21 014**	**77 829**	**98 842**
Summa eget kapital			**62 617**			**56 347**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER			**171 207**			**155 189**
Räntebärande nettofordran (+)/nettoskuld (-)	15 353			9 037		

20250901101116

Not 32. Förväntade återvinningstider på tillgångar och skulder

Belopp som förväntas återvinnas	2024-12-31 Inom 12 månader	2024-12-31 efter 12 månader	2024-12-31 Summa	2023-12-31 Inom 12 månader	2023-12-31 efter 12 månader	2023-12-31 Summa
TILLGÅNGAR						
Anläggningstillgångar						
Förvaltningsfastigheter		8 154	8 154		5 141	5 141
Materiella anläggningstillgångar[1]	1 636	7 424	9 061	1 650	6 385	8 035
Materiella anläggningstillgångar, nyttjanderätter[1]	959	2 017	2 977	936	2 147	3 082
Goodwill		4 082	4 082		3 919	3 919
Övriga immateriella tillgångar[1]	116	140	256	161	187	348
Placeringar i joint ventures och intresseföretag[2]		2 214	2 214		2 072	2 072
Finansiella anläggningstillgångar		4 987	4 987		4 992	4 992
Uppskjutna skattefordringar[3]		2 230	2 230		2 518	2 518
Summa anläggningstillgångar	**2 712**	**31 249**	**33 961**	**2 747**	**27 361**	**30 108**
Omsättningstillgångar						
Omsättningsfastigheter[4]	14 100	42 814	56 914	16 900	41 760	58 660
Omsättningsfastigheter, nyttjanderätter[4]	100	3 671	3 771	200	3 413	3 613
Material och varulager	947	117	1 064	1 167	108	1 275
Finansiella omsättningstillgångar	13 860		13 860	7 498		7 498
Skattefordringar	1 371		1 371	1 246		1 246
Avtalstillgångar[5]	6 334	1 434	7 769	7 279	585	7 865
Övriga rörelsefordringar[5]	27 448	6 626	34 073	21 698	5 313	27 012
Likvida medel	18 426		18 426	17 912		17 912
Summa omsättningstillgångar	**82 584**	**54 662**	**137 246**	**73 901**	**51 180**	**125 082**
SUMMA TILLGÅNGAR	**85 296**	**85 911**	**171 207**	**76 648**	**78 541**	**155 189**

1) Med belopp som förväntas återvinnas inom tolv månader har förväntad årlig avskrivning redovisats.
2) Fördelningen kan ej uppskattas.
3) Uppskjutna skattefordringar förväntas i sin helhet återvinnas efter tolv månader.
4) Återvinning inom ett år av omsättningsfastigheter och nyttjanderätter grundar sig på en historisk bedömning baserad på de senaste tre åren.
5) Kortfristiga fordringar som förfaller efter tolv månader ingår i verksamhetscykeln och redovisas som kortfristiga.

Belopp som förväntas betalas	2024-12-31 Inom 12 månader	2024-12-31 efter 12 månader	2024-12-31 Summa	2023-12-31 Inom 12 månader	2023-12-31 efter 12 månader	2023-12-31 Summa
SKULDER						
Långfristiga skulder						
Finansiella långfristiga skulder		8 790	8 790		7 300	7 300
Leasingskulder		6 123	6 123		6 137	6 137
Pensioner[1]	348	2 255	2 603	324	2 843	3 167
Uppskjutna skatteskulder		2 424	2 424		2 218	2 218
Summa långfristiga skulder	**348**	**19 592**	**19 940**	**324**	**18 498**	**18 822**
Kortfristiga skulder						
Finansiella kortfristiga skulder	1 758	1 532	3 291	2 832	783	3 615
Leasingskulder	1 007		1 007	909		909
Skatteskulder	685		685	779		779
Kortfristiga avsättningar	4 333	6 626	10 959	5 033	6 054	11 087
Avtalsskulder	25 330	1 477	26 807	21 215	2 006	23 220
Övriga rörelseskulder	43 143	2 757	45 900	37 673	2 736	40 410
Summa kortfristiga skulder	**76 256**	**12 393**	**88 650**	**68 441**	**11 579**	**80 020**
SUMMA SKULDER	**76 604**	**31 986**	**108 590**	**68 765**	**30 077**	**98 842**
Summa eget kapital			**62 617**			**56 347**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER			**171 207**			**155 189**

1) Inom 12 månader avser förväntade betalningar av förmåner (betalningar från fonderade medel ingår ej).

20250901101117

Not 33. Ställda säkerheter, eventualförpliktelser och eventualtillgångar

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar	1 222	1 190
Fordringar	867	680
Summa	**2 089**	**1 869**

Joint ventures inom OPS-portföljen redovisas som ställda säkerheter när andelarna i projektbolaget, vilka kan vara direktägda av Skanska eller ägda via mellanliggande holdingbolag, lämnats som säkerhet för lån från banker eller andra långivare än delägarna.

Ställda säkerheter för skuld	Aktier och fordringar	
	2024-12-31	2023-12-31
Egna åtaganden		
Andra skulder	867	680
Summa egna åtaganden	**867**	**680**
Övriga åtaganden	1 222	1 190
Summa	**2 089**	**1 869**

Ställda säkerheter för andra skulder 0,9 (0,7) miljarder kronor, avser till allra största delen finansiella instrument lämnade som säkerhet till beställaren i samband med entreprenadarbeten i USA.

Eventualförpliktelser
Eventualförpliktelser redovisas i enlighet med IAS 37 Avsättningar, eventualförpliktelser och eventualtillgångar. Se not 1.

Skattemål, domstols- och skiljeförfarande medtas ej i beloppen för eventualförpliktelser, i stället lämnas särskild beskrivning.

Eventualförpliktelser, exklusive förpliktelser för partners framtida fullgörande i gemensamma verksamheter, uppgår till 1 432 (1 513) Mkr. Beloppen avser huvudsakligen joint ventures och bostadsrättföreningar inom verksamhetsgrenarna Kommersiell fastighetsutveckling och Bostadsutveckling.

Skanskas förpliktelser för partners framtida fullgörande i gemensamma verksamheter avser entreprenadarbeten inom Byggverksamheten och Projektutveckling. Om en partner inte fullgör sin del av entreprenaden är övriga partner solidariskt ansvariga för att också denna del av entreprenaden fullgörs. Partners andel av framtida fullgörande i gemensamma verksamheter uppgår till 24 427 (22 865) Mkr. För den händelse att Skanska tar över del av fullgörande kommer Skanskas orderstock att öka i motsvarande mån.

Skanska väljer att avtala om gemensamma verksamheter och joint venture när det är fördelaktigt med tanke på projektets storlek och/eller typ av åtaganden som ingår i projektet. Att kombinera expertis och resurser med andra byggbolag är då ett sätt att optimera projektplanering och genomförande likväl som att hantera specifika projektrisker. Utomstående parter i dessa samarbetsarrangemang granskas enligt processen om anbudsförfarande. För mer information om gemensamma verksamheter och joint ventures se not 20 B och 20 C.

Brasiliens konkurrensmyndighet, Administrative Council of Economic Defense (CADE), och Comptroller General of the Union (CGU) inledde 2015 administrativa processer mot Skanska Brasil beträffande vissa Petrobras-projekt. 2016 beslutade CGU att utestänga Skanska Brasil från offentliga upphandlingar under minst två år. Skanska Brasils överklagande är fortfarande under behandling. CADE har ännu inte fattat något beslut i kartellärendet, vilket för närvarande är suspenderat i enlighet med ett domstolsbeslut.

Federala revisionsdomstolen (TCU) är en myndighet som granskar offentliga kontrakt, inklusive de som ingåtts med Petrobras. Skanska Brasil har vissa kontrakt som granskas av TCU. TCU meddelade 2020 ett principbeslut att skadestånd för överprissättning i samtliga kontrakt som ingåtts av medlemmar i Petrobras-kartellen kan fastställas i enlighet med en ekonometrisk modell. TCU har i en granskningsrapport från 2020 rekommenderat tillämpning av denna modell för att beräkna skadestånd för överprissättning i ett kontrakt med Petrobras som Skanska Brasil utförde i konsortium med andra. TCU beslutade 2021 att inleda en administrativ process gällande påstådd överprissättning i projektet. Skanska Brasil lämnade 2021 sitt svaromål, som innefattade en begäran att ärendet skulle anses preskriberat och måste läggas ner av TCU. I november 2023 lämnade Skanska Brasil in en framställan till den federala Högsta domstolen (STF) med begäran att ärendet skulle anses preskriberat och måste läggas ner av TCU gentemot Skanska Brasil. Ett justitieråd i STF biföll begäran och beordrade TCU att lägga ner ärendet mot Skanska Brasil, vilket TCU gjorde i april 2024. TCU har begärt att justitierådets beslut ska omprövas av samtliga domare i STF. Ärendet är således inte slutligen avgjort.

TCU färdigställde 2022 en utredning om påstådda felaktigheter i två ändringsorder i ovannämnda projekt. Utredningen påstår att Petrobras felaktigt utbetalat ett större belopp till konsortiet som kompensation för att Petrobras försenat projektet tre år. Skanska anser också att detta ärende är preskriberat och har begärt att det ska avskrivas. TCU har nekat begäran och istället beslutat inleda den administrativa processen.

2006 inledde skattemyndigheterna i Argentina en utredning av ett stort antal företag, däribland Skanska S.A, för användning av bluffakturor. Skanska samarbetade med myndigheterna och korrigerade sina inkomstdeklarationer. 2011 fann Appellationsdomstolen att det inte fanns några bevis på överträdelser, men 2015 beslutade Högsta domstolen att åtal åter kunde väckas. 2017 beslutade den federala brottsmålsdomstolen att återigen åtala ett stort antal personer, inklusive nio före detta Skanska S.A anställda, för att ha betalat mutor och deltagit i upphandlingsbedrägeri. Den muntliga rättegången påbörjades i april 2024. Det är troligt att rättegången pågår till slutet av 2025 och att domstolen kommer att avkunna dom kort därefter. Skanska sålde sin argentinska verksamhet 2015, men driver ärendet eftersom det ingår i förpliktelserna gentemot köparen.

Eventualtillgångar
Koncernen saknar eventualtillgångar av väsentlig betydelse för bedömningen av koncernens ställning.

20250901011118

Not 34. Valutakurser, samt effekt av ändrade valutakurser

Valutakurser hanteras i enlighet med IAS 21 Effekter av ändrade valutakurser.

Valutakurser

Valutakursen för SEK har under året fluktuerat gentemot valutor i länder i vilka koncernen bedriver verksamhet.

		Genomsnittskurs			Förändring, %	
Valuta	Land	2024	2023	2022	2023–2024	2022–2023
CZK	Tjeckien	0,455	0,478	0,433	-5	11
DKK	Danmark	1,533	1,540	1,429	0	8
EUR	EU	11,435	11,475	10,628	0	8
GBP	Storbritannien	13,509	13,196	12,463	2	6
NOK	Norge	0,983	1,005	1,052	-2	-4
PLN	Polen	2,656	2,529	2,269	5	11
USD	USA	10,572	10,613	10,117	0	5

		Balansdagskurs			Förändring, %	
Valuta	Land	2024	2023	2022	2023–2024	2022–2023
CZK	Tjeckien	0,455	0,449	0,459	2	-2
DKK	Danmark	1,540	1,488	1,490	3	0
EUR	EU	11,487	11,089	11,077	4	0
GBP	Storbritannien	13,852	12,760	12,488	9	2
NOK	Norge	0,969	0,986	1,055	-2	-6
PLN	Polen	2,694	2,555	2,364	5	8
USD	USA	10,993	10,012	10,374	10	-3

Resultaträkningen

Genomsnittskursen under året för svenska kronan mot koncernens övriga valutor har förstärkts gentemot samtliga valutor förutom mot GBP och PLN. Totalt blev valutapåverkan på koncernens intäkter -641 (5 685) Mkr vilket motsvarar -0,4 (3,4) procent. Totalt uppgick valutaeffekten på koncernens rörelseresultat till -46 (-104) Mkr vilket motsvarar -0,7 (-2,0) procent. Se vidare tabell nedan.

2024	USD	EUR	GBP	NOK	CZK	PLN	Övriga	Summa
Intäkter	-341	-38	392	-499	-315	159	1	-641
Rörelseresultat	-11	-2	-1	-26	-8	10	-8	-46
Resultat efter finansnetto	-20	0	-1	-32	-21	12	-12	-74
Periodens resultat	-17	1	4	-24	-17	10	-13	-56

2023	USD	EUR	GBP	NOK	CZK	PLN	Övriga	Summa
Intäkter	3 565	892	1 003	-837	654	404	4	5 685
Rörelseresultat	88	-4	-8	-185	33	26	-54	-104
Resultat efter finansnetto	139	-32	-6	-29	44	29	-54	91
Periodens resultat	140	-35	-3	-20	38	26	-54	92

20250901011119

Not 34, forts.

Koncernens rapport över finansiell ställning fördelad per funktionell valuta
Koncernens balansomslutning har ökat med 16,0 miljarder kronor från 155,2 miljarder kronor till 171,2 miljarder kronor. Effekten av valutakursförändringar har påverkat med 6,3 miljarder kronor. Balansdagskursen för SEK försvagades gentemot alla valutor förutom mot NOK.

2024-12-31, Mdr kr	USD	GBP	EUR	NOK	CZK	PLN	DKK	Övriga utländska valutor[1]	Säkringar av utländsk valuta[2]	SEK	Summa
Tillgångar											
Förvaltningsfastigheter										8,2	8,2
Materiella anläggningstillgångar	2,6	0,4	0,5	3,0	0,8	0,1	0,0	0,0		1,8	9,1
Materiella anläggningstillgångar, nyttjanderätter	0,8	0,8	0,4	0,3	0,1	0,1	0,0	0,0		0,5	3,0
Immateriella tillgångar	0,5	1,5	0,6	1,1	0,1	0,0	0,0	0,0		0,6	4,3
Aktier och andelar	0,3	0,0	0,2	0,5	0,1	0,0	0,0	0,0		1,1	2,3
Räntebärande fordringar	58,3	4,4	3,1	7,9	1,9	2,1	0,0	-63,6		4,6	18,7
Omsättningsfastigheter	19,3	0,6	14,3	2,7	2,0	1,7	4,0	0,0		12,4	56,9
Omsättningsfastigheter, nyttjanderätter	2,7	0,0	0,5	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0		0,5	3,8
Icke räntebärande fordringar	26,8	3,0	2,8	5,8	2,7	0,8	0,0	0,1		4,7	46,6
Likvida medel	1,9	0,0	0,1	0,2	0,1	0,0	0,0	0,0		16,1	18,4
Summa	**113,2**	**10,7**	**22,3**	**21,6**	**7,7**	**4,8**	**4,0**	**-63,5**	**0,0**	**50,4**	**171,2**
Eget kapital och skulder											
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare[3]	16,9	1,4	3,3	6,8	3,2	0,9	0,7	-0,8	-0,1	30,1	62,5
Innehav utan bestämmande inflytande	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,0		0,0	0,2
Räntebärande skulder	52,7	3,5	13,0	2,4	0,4	1,2	3,0	-63,7	0,1	9,2	21,8
Räntefria skulder	43,7	5,8	6,0	12,4	4,0	2,6	0,2	1,0		11,1	86,8
Summa	**113,2**	**10,7**	**22,3**	**21,6**	**7,7**	**4,8**	**4,0**	**-63,5**	**0,0**	**50,4**	**171,2**

1) Inklusive eliminering av interna fordringar och skulder.
2) Beloppen avser säkringar före avdrag för skatt. Nettoinvesteringar i utlandet valutasäkras till viss del genom valutalån och valutaterminskontrakt, se även not 6.
Säkring av nettoinvesteringar genom valutalån främst i GBP uppgår till 103 Mkr.
3) De respektive valutorna beräknas inklusive koncernmässig goodwill och nettot av koncernmässiga övervärden efter avdrag för uppskjuten skatt.

2023-12-31, Mdr kr	USD	GBP	EUR	NOK	CZK	PLN	DKK	Övriga utländska valutor[1]	Säkringar av utländsk valuta[2]	SEK	Summa
Tillgångar											
Förvaltningsfastigheter										5,1	5,1
Materiella anläggningstillgångar	1,7	0,4	0,4	2,8	0,7	0,1	0,0	0,0		1,9	8,0
Materiella anläggningstillgångar, nyttjanderätter	0,8	0,8	0,3	0,4	0,1	0,1	0,0	0,0		0,6	3,1
Immateriella tillgångar	0,5	1,4	0,5	1,1	0,1	0,0	0,0	0,0		0,7	4,3
Aktier och andelar	0,3	0,0	0,1	0,4	0,1	0,0	0,0	0,0		1,1	2,1
Räntebärande fordringar	40,0	3,8	3,4	8,2	2,6	2,3	0,0	-49,9		1,8	12,1
Omsättningsfastigheter	15,6	3,9	15,4	4,5	1,9	1,7	3,2	0,0		12,5	58,7
Omsättningsfastigheter, nyttjanderätter	2,5	0,0	0,5	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0		0,5	3,6
Icke räntebärande fordringar	20,9	3,6	2,6	5,7	1,7	0,6	0,1	0,1		5,0	40,2
Likvida medel	1,3	0,0	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0		16,4	17,9
Summa	**83,5**	**14,0**	**23,4**	**23,2**	**7,3**	**4,8**	**3,2**	**-49,8**	**0,0**	**45,5**	**155,2**
Eget kapital och skulder											
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare[3]	13,7	0,0	3,6	6,0	3,2	0,7	0,7	-1,0	-0,1	29,4	56,2
Innehav utan bestämmande inflytande	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0		0,0	0,1
Räntebärande skulder	38,0	6,7	13,4	4,6	0,6	1,3	2,3	-49,9	0,1	3,9	21,0
Räntefria skulder	31,8	7,3	6,4	12,5	3,4	2,8	0,3	1,1		12,2	77,8
Summa	**83,5**	**14,0**	**23,4**	**23,2**	**7,3**	**4,8**	**3,2**	**-49,8**	**0,0**	**45,5**	**155,2**

1) Inklusive eliminering av interna fordringar och skulder.
2) Beloppen avser säkringar före avdrag för skatt. Nettoinvesteringar i utlandet valutasäkras till viss del genom valutalån och valutaterminskontrakt, se även not 6.
Säkring av nettoinvesteringar genom valutalån främst i GBP uppgår till 92 Mkr.
3) De respektive valutorna beräknas inklusive koncernmässig goodwill och nettot av koncernmässiga övervärden efter avdrag för uppskjuten skatt.

20250901120

Not 34, forts.

Påverkan på koncernen vid förändring av SEK mot samtliga valutor samt förändring av USD mot SEK

Följande känslighetsanalys visar på koncernens känslighet, baserad på 2024 års resultaträkning och finansiella ställning, för ensidig förändring i SEK mot samtliga valutor med 10 procent samt ensidig förändring i USD mot SEK med 10 procent (+ innebär en försvagning av SEK, - innebär en förstärkning av SEK).

Mdr kr	Samtliga valutor +/-10%	varav USD +/-10%
Intäkter	+/- 14,7	+/- 8,8
Rörelseresultat	+/- 0,6	+/- 0,3
Eget kapital	+/- 3,2	+/- 1,7
Nettofordran/nettoskuld	+/- 0,4	+/- 0,8

Övrigt

För uppgift om förändringen av omräkningsreserven i eget kapital hänvisas till not 26.

Not 35. Kassaflödesanalys

Förutom kassaflödesanalysen som upprättas enligt IAS 7 Kassaflödesanalys, visas i Skanska en kassaflödesanalys som upprättats utifrån den verksamhet som de respektive verksamhetsgrenarna bedriver. Denna kassaflödesanalys benämns "Koncernens operativa kassaflödesanalys". Sambandet mellan de respektive kassaflödesanalyserna visas längre fram i denna not.

Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet/ska ingå i kassaflödet

	2024	2023
Av- och nedskrivningar samt återföring av nedskrivningar	3 253	5 554
Resultat sålda anläggningstillgångar och omsättningsfastigheter	-2 913	-4 067
Resultat avyttrade koncernföretag/verksamheter före avdrag för försäljningskostnader		-14
Resultat efter finansnetto från joint ventures och intresseföretag	-253	-524
Årets avsättning för internvinster på entreprenadarbeten	169	474
Kostnadsförda pensioner som ej avser betalningar	295	275
Utbetalda pensioner	-873	-804
Kostnad för aktiesparprogrammet Seop	362	470
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	-737	-175
Resultat sålda joint ventures		-838
Övriga poster som ej påverkat kassaflödet från den löpande verksamheten	-24	2
Summa	**-722**	**351**

Likvida medel

Samma regel som använts vid bestämmande av likvida medel i rapporten över finansiell ställning har använts vid bestämmandet av likvida medel enligt kassaflödesanalysen. Likvida medel i kassaflödesanalysen består av kassa och bank samt kortfristiga placeringar.

	2024-12-31	2023-12-31
Likvida medel	18 426	17 912
Summa	**18 426**	**17 912**

Övrigt

Koncernens outnyttjade krediter uppgick vid årets slut till 10 137 (9 866) Mkr.

20250901011121

Not 35, forts.

Uppgift om tillgångar och skulder i avyttrade koncernföretag/verksamheter

	2024	2023
Tillgångar		
Immateriella tillgångar		-1
Materiella tillgångar		-37
Materiella tillgångar, nyttjanderätter		-5
Omsättningsfastigheter		
Räntebärande tillgångar	-2	
Icke räntebärande tillgångar		-32
Likvida medel		-13
Summa	**-2**	**-86**
Skulder		
Resultat vid avyttring före avdrag för försäljningskostnader och kursdifferenser		15
Innehav utan bestämmande inflytande		-5
Räntebärande skulder		-20
Icke räntebärande skulder		-25
Summa		**-35**
Köpeskilling	2	51
Kursdifferens		1
Likvida medel i de avyttrade företagen		-13
Påverkan på likvida medel, avyttring	**2**	**39**

Avyttrade koncernföretag/verksamheter gav en förlust om -2 (6) Mkr efter avdrag för försäljningskostnader och kursdifferenser. Detta redovisas bland kostnader för produktion och förvaltning.

Sambandet mellan koncernens kassaflödesanalys enligt IAS 7 och koncernens operativa kassaflödesanalys
Skillnaden mellan koncernens kassaflödesanalys enligt IAS 7 Kassaflödesanalys och koncernens operativa kassaflödesanalys framgår av följande.

I koncernens kassaflödesanalys enligt IAS 7 redovisas kassaflödet fördelat på;
Kassaflöde från löpande verksamhet
Kassaflöde från investeringsverksamhet
Kassaflöde från finansieringsverksamhet

I koncernens operativa kassaflödesanalys redovisas kassaflödet fördelat på;
Kassaflöde från operativ verksamhet
Kassaflöde från finansieringsverksamhet
Kassaflöde från strategiska investeringar
Utdelning etc.
Förändring i räntebärande fordringar och skulder

I koncernens operativa kassaflödesanalys benämns löpande verksamhet som "operativ verksamhet". Till skillnad från kassaflödesanalysen enligt IAS 7 så innehåller den "operativa verksamheten" erhållen utdelning samt även nettoinvesteringar som anses vara ett led i den operativa verksamheten. Sådana nettoinvesteringar är nettoinvesteringar i aktier, förvaltningsfastigheter, materiella och immateriella anläggningstillgångar samt nettoinvesteringar i OPS portföljen.

Investeringar av strategisk karaktär redovisas i kassaflödet från strategiska investeringar.

I den operativa kassaflödesanalysen redovisas i kassaflödet från finansieringsverksamheten endast räntor och övrigt finansnetto. Utdelning redovisas separat. Lämnade lån och återbetalning av lån redovisas också separat tillsammans med förändringen av de räntebärande fordringarna längst ner i den operativa kassaflödesanalysen, vilket ger en delsumma i analysen som visar kassaflödet före förändring i räntebärande fordringar och skulder.

Årets kassaflöde

	2024	2023
Kassaflöde från operativ verksamhet inklusive betalda skatter enligt operativt kassaflöde	6 910	1 837
Avgår nettoinvesteringar i aktier, materiella och immateriella tillgångar (inklusive förvaltningsfastigheter)	2 492	836
Avgår periodisering investeringar/desinvesteringar i aktier, materiella och immateriella tillgångar (inklusive förvaltningsfastigheter)	-590	580
Avgår betald ränta som aktiverats samt erhållen utdelning från joint ventures och intresseföretag	302	-46
Kassaflöde från löpande verksamhet, enligt IAS 7	**9 113**	**3 207**
Kassaflöde från strategiska nettodesinvesteringar (+)/ investeringar (-) enligt operativt kassaflöde	2	39
Nettoinvesteringar i aktier, materiella och immateriella tillgångar (inklusive förvaltningsfastigheter)	-2 492	-836
Periodisering investeringar/desinvesteringar i aktier, materiella och immateriella tillgångar (inklusive förvaltningsfastigheter)	590	-580
Erhållen ränta samt erhållen utdelning	1 444	1 485
Ökning och minskning av räntebärande fordringar	-5 312	5 888
Kassaflöde från investeringsverksamheten, enligt IAS 7	**-5 767**	**5 997**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten enligt operativt kassaflöde	-164	-689
Betald ränta som aktiverats	-585	-727
Avgår erhållen ränta samt erhållen övrig utdelning	-1 160	-712
Förändring i räntebärande fordringar och skulder exklusive leasingskulder	-3 752	10 373
Avgår ökning och minskning av räntebärande fordringar	5 312	-5 888
Utdelning etc[1]	-2 493	-3 611
Kassaflöde från finansieringsverksamhet, enligt IAS 7	**-2 843**	**-1 255**
Årets kassaflöde	**502**	**7 949**
1) Varav återköp B-aktier	-207	-510

Sambandet mellan koncernens investeringar i kassaflödesanalysen enligt IAS 7 och investeringar i koncernens operativa kassaflödesanalys
Totala nettoinvesteringar redovisas i kassaflödesanalysen fördelade på löpande verksamhet och investeringsverksamhet med hänsyn taget till likvidreglering av investeringar och desinvesteringar.

I löpande verksamheten redovisas köp och försäljning av omsättningsfastigheter medan övriga nettoinvesteringar redovisas i investeringsverksamheten.

	2024	2023
Nettoinvesteringar i löpande verksamhet[1]	3 696	-1 203
Nettoinvesteringar i investeringsverksamheten	-1 900	-1 377
	1 796	**-2 580**
Avgår justering för periodisering, kassapåverkan investeringar	-279	405
Totala nettodesinvesteringar (+)/investeringar (-)	**1 518**	**-2 175**

1) Varav -585 (-727) Mkr avser aktiverad ränta som ingår bland betald ränta.

20250901122

Not 35, forts.

I koncernens operativa kassaflödesanalys redovisas nettoinvesteringar fördelat på nettoinvesteringar i verksamheten och strategiska nettoinvesteringar enligt följande.

Investeringar/desinvesteringar

	2024	2023
Verksamheten – Investeringar		
Förvaltningsfastigheter	-44	-26
Immateriella tillgångar	-11	-20
Materiella anläggningstillgångar	-2 666	-2 575
Aktier	-129	-318
Omsättningsfastigheter	-10 602	-19 249
varav Bostadsutveckling	*-4 463*	*-8 655*
varav Kommersiell fastighetsutveckling	*-6 139*	*-10 595*
	-13 452	**-22 189**
Verksamheten – Desinvesteringar		
Immateriella tillgångar	4	1
Materiella anläggningstillgångar	323	477
Aktier	31	1 626
Omsättningsfastigheter	14 610	17 871
varav Bostadsutveckling	*9 762*	*11 430*
varav Kommersiell fastighetsutveckling	*4 848*	*6 441*
	14 968	**19 975**
Nettodesinvesteringar (+)/investeringar (-) i verksamheten	**1 516**	**-2 214**
Strategiska desinvesteringar		
Försäljning av verksamheter	2	39
Strategiska desinvesteringar	**2**	**39**
Totala nettodesinvesteringar (+)/investeringar (-)	**1 518**	**-2 175**

Förändring av räntebärande skulder inom finansieringsverksamheten

	2024	2023
Ingående balans	17 846	14 699
Poster som påverkar kassaflödet från finansieringsverksamheten	65	2 185
Avyttring av koncernföretag		-15
Övrig förändring leasingavtal	757	957
Omklassificering		-48
Kursdifferenser	494	69
Belopp vid årets slut	**19 163**	**17 846**

20250901011123

Not 36. Personal

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Löner och ersättningar		
Styrelse, VD, vVD och övrig ledningsgrupp[1) 2)]	605	567
Övriga anställda	23 904	23 214
Summa löner och ersättningar	**24 509**	**23 781**
Sociala kostnader inklusive pensionskostnader[3)]	6 448	6 127
Icke monetära ersättningar[4)]	**1 166**	**1 019**
Aktierelaterade ersättningar	**362**	**470**
Summa	**32 485**	**31 397**

1) Beloppet avser styrelse, VD, vVD och övrig ledningsgrupp i samtliga koncernföretag. I beloppet inkluderas ersättningar till tidigare styrelse, VD och vVD.
2) Varav 161 (154) Mkr avser rörliga ersättningar.
3) Varav 2 547 (2 312) Mkr avser pensionskostnader. Av koncernens totala pensionskostnader avser 67 (82) Mkr styrelse, VD, vVD och övrig ledningsgrupp i samtliga koncernföretag. I beloppet inkluderas pensionskostnader till tidigare styrelse, VD och vVD.
4) I posten icke monetära ersättningar ingår bland annat kostnader för sjukvårdsförsäkring.

Män och kvinnor per balansdagen i samtliga koncernföretags styrelse och ledning

	2024-12-31		2023-12-31	
	varav män, %	varav kvinnor, %	varav män, %	varav kvinnor, %
Andel styrelseledamöter	62	38	69	31
Andel VD och övriga medlemmar i ledningsgrupper	72	28	71	29

Övrigt

Inga lån, ställda säkerheter eller eventualförpliktelser har lämnats till förmån för styrelseledamot och VD inom koncernen.

Medelantal anställda

Personal beräknas som genomsnittligt antal anställda. Se not 1.

	2024	varav män	%	varav kvinnor	%	2023	varav män	%	varav kvinnor	%
Sverige	7 035	5 452	77	1 583	23	7 750	5 838	75	1 912	25
Norge	4 459	3 962	89	497	11	4 177	3 710	89	467	11
Finland	1 383	1 126	81	257	19	1 730	1 409	81	321	19
Storbritannien	3 221	2 349	73	872	27	3 424	2 508	73	916	27
Polen	1 213	767	63	446	37	1 363	850	62	514	38
Tjeckien	1 985	1 646	83	339	17	2 067	1 713	83	355	17
Slovakien	585	513	88	72	12	614	543	88	71	12
USA	6 325	5 164	82	1 161	18	6 033	4 885	81	1 148	19
Övriga länder	70	41	59	29	41	98	58	60	39	40
Summa	**26 276**	**21 020**	**80**	**5 256**	**20**	**27 256**	**21 513**	**79**	**5 743**	**21**

Antalet anställda vid årets slut uppgick till 25 922 (26 543).

20250901011124

Not 37. Ersättning till ledande befattningshavare och styrelseledamöter

Med ledande befattningshavare avses VD och Koncernchefen samt övriga medlemmar i koncernledningen (Group Leadership Team). Koncernledningen bestod vid utgången av 2024 av åtta personer, inklusive VD och Koncernchef, varav tre kvinnor och fem män. Information om VD och Koncernchefen och övriga medlemmar i koncernledningen finns på sidorna 106–107.

Beredning- och beslutsprocesser
Styrelsens ersättningskommitté bereder styrelsens förslag för beslut av årsstämman om riktlinjer för lön och annan ersättning till ledande befattningshavare (Ersättningsriktlinjerna) när det uppkommer behov av väsentliga ändringar av riktlinjerna, dock minst vart fjärde år. Lön, rörlig ersättning och övriga förmåner för VD och Koncernchef fastställs av styrelsen efter förslag från ersättningskommittén. Ersättningskommittén beslutar om löner, rörlig ersättning och övriga förmåner för övriga medlemmar i koncernledningen. VD och Koncernchef informerar löpande ersättningskommittén om löner, rörlig ersättning och övriga förmåner för direktörer, koncernstaber och verkställande direktörer, affärsenheter. I ersättningskommittén ingick under 2024 styrelsens ordförande Hans Biörck samt styrelseledamöterna Pär Boman och Jan Gurander. Under 2024 höll ersättningskommittén fem ordinarie möten och fyra extra möten. Årsstämman beslutar om styrelsearvoden och arvoden för kommittéarbete efter förslag från valberedningen.

Riktlinjer för lön och annan ersättning till ledande befattningshavare
Årsstämman 2023 antog styrelsens förslag till riktlinjer för lön och annan ersättning till ledande befattningshavare. De fullständiga riktlinjerna presenteras nedan. Riktlinjerna ska tillämpas på ersättningar som avtalas, och förändringar som görs i redan avtalade ersättningar, efter det att riktlinjerna antogs av årsstämman 2023. Riktlinjerna omfattar inte ersättningar som beslutas av bolagsstämman, inklusive långsiktiga aktierelaterade incitamentsprogram. Aktieägarna har inte framfört några specifika synpunkter på de riktlinjer som antogs av årsstämman 2023.

Riktlinjernas främjande av Bolagets affärsstrategi, långsiktiga intressen och hållbarhet
En framgångsrik implementering av Bolagets affärsstrategi och tillvaratagandet av Bolagets långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhetsagenda, förutsätter att Bolaget kan rekrytera och behålla kvalificerade medarbetare. För detta krävs att Bolaget kan erbjuda konkurrenskraftig ersättning. Dessa riktlinjer möjliggör att ledande befattningshavare kan erbjudas en konkurrenskraftig totalersättning.

Rörlig kontantersättning som omfattas av dessa riktlinjer ska syfta till att främja Bolagets affärsstrategi och långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhetsagenda. Detta genomförs genom de finansiella och icke finansiella mål som avgör utfallet av rörlig kontantersättning och har en tydlig koppling till Bolagets affärsstrategi och hållbarhetsagenda. Den rörliga kontantersättningen beskrivs närmare i avsnitt "Rörlig kontantersättning" nedan.

Bolagets målsättning med att ha program för rörlig kontantersättning och det långsiktiga aktierelaterade incitamentsprogrammet är att (i) driva beteenden som stödjer Bolagets långsiktiga och kortsiktiga affärsresultat och skapa värde för aktieägarna, (ii) göra Bolaget attraktivt som arbetsgivare för topptalanger, (iii) behålla nyckelpersoner inom Bolaget och (iv) öka medarbetarnas intresse och engagemang för Bolagets verksamhet och utveckling.

För information om Bolagets affärsstrategi, se Bolagets webbplats: group.skanska.com/sv/about-us/how-we-work/strategi/.

Total ersättning
Den sammanlagda ersättningen för varje ledande befattningshavare ska vara marknadsmässig och konkurrenskraftig på den arbetsmarknad där den ledande befattningshavaren är placerad och framstående prestationer ska reflekteras i den totala ersättningen. Ersättningen får bestå av följande komponenter: fast kontantlön, rörlig kontantersättning, pension och andra förmåner. Bolagsstämman kan därutöver – och oberoende av dessa riktlinjer – besluta om exempelvis aktie- och aktiekursrelaterade ersättningar. Fast och rörlig ersättning ska vara relaterade till ledande befattningshavarens ansvar och befogenhet.

Rörlig kontantersättning
Uppfyllelse av kriterier för utbetalning av rörlig kontantersättning ska kunna mätas under en period om ett eller flera år. Den rörliga kontantersättningen ska ha en högsta gräns och vara relaterad till den fasta lönen, och får uppgå till högst 100 procent av den fasta årliga kontantlönen.

Den rörliga kontantersättningen ska beakta både finansiell och icke finansiell prestation. Utfallet i relation till förutbestämda och mätbara finansiella mål ska bestämma den totala (finansiella) bonuspotentialen, det vill säga de finansiella målen utgör basen för den totala bonuspotentialen. Detta utfall kan reduceras beroende på utfallet av de icke finansiella målen. Den rörliga kontantersättningen ska baseras på utfallet i förhållande till uppsatta mål och utformas så att ökad intressegemenskap uppnås mellan ledande befattningshavare och Bolagets aktieägare.

De finansiella målen för den rörliga kontantersättningen kan vara relaterade till koncernens resultat före skatt, till relevant affärsenhets resultat före finansiella poster och skatt med mera.

De icke finansiella målen ska främja Bolagets affärsstrategi och långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhetsagenda, genom att exempelvis ha en tydlig koppling till Bolagets affärsstrategi eller hållbarhetsagenda. De icke finansiella målen ska sammanlagt motsvara 50 procent av den totala bonusen vilket innebär att det totala bonusutfallet kan reduceras med maximalt 50 procent om de icke finansiella målen inte är uppfyllda.

När mätperioden för uppfyllelse av målen för utbetalning av rörlig kontantersättning avslutats ska det fastställas i vilken utsträckning målen uppfyllts. Styrelsen ansvarar för bedömningen såvitt avser rörlig kontantersättning till verkställande direktören. Såvitt avser rörlig kontantersättning till övriga ledande befattningshavare ansvarar ersättningskommittén för bedömningen. Såvitt avser finansiella mål ska bedömningen baseras på den av Bolaget senast offentliggjorda finansiella informationen.

Villkoren för rörlig kontantersättning ska utformas så att styrelsen, om exceptionella ekonomiska förhållanden råder, har möjlighet att begränsa eller underlåta att ge ut rörlig kontantersättning om ett sådant utgivande bedöms som orimligt och oförenligt med Bolagets ansvar gentemot aktieägarna, anställda och andra intressenter. Det ska vidare finnas möjlighet att begränsa eller underlåta att ge ut rörlig ersättning, om styrelsen bedömer att det är rimligt av andra skäl. Vidare ska styrelsen ha möjlighet att återta utbetald rörlig kontantersättning om det i efterhand visar sig att ledande befattningshavaren har brutit mot Skanskas Uppförandekod eller Skanskas övriga värderingar, policyer, standarder eller instruktioner.

Ytterligare rörlig kontantersättning kan utgå vid extraordinära omständigheter, förutsatt att sådana extraordinära arrangemang är tidsbegränsade och endast görs på individnivå antingen i syfte att rekrytera eller behålla ledande befattningshavare, eller som ersättning för extraordinära arbetsinsatser utöver ledande befattningshavarens ordinarie arbetsuppgifter. Sådan ersättning får inte överstiga ett belopp motsvarande 100 procent av den fasta årliga kontantlönen samt ej utges mer än en gång per år och per individ. Beslut om sådan ersättning för den verkställande direktören ska fattas av styrelsen på förslag av ersättningskommittén. Beslut om sådan ersättning för övriga ledande befattningshavare ska fattas av ersättningskommittén på förslag av verkställande direktören.

Pension
Pensionsförmåner ska vara premiebestämda med undantag för de fall där lag eller kollektivavtal kräver en förmånsbestämd pension. Rörlig kontantersättning ska inte vara pensionsgrundande förutom om det följer av lag eller kollektivavtal. Pensionspremierna för premiebestämd pension ska uppgå till högst 40 procent av den fasta årliga kontantlönen om inte en högre procentsats följer av lag eller kollektivavtal.

Övriga förmåner
Andra förmåner får innefatta bland annat sjukvårdsförsäkring, sjukförsäkring, bostadsförmån, hemresor, skattekompensation, parkering och bilförmån. Sådana förmåner får sammanlagt uppgå till högst 20 procent av den fasta årliga kontantlönen.

Beträffande anställningsförhållanden som lyder under andra regler än svenska får, såvitt avser pensionsförmåner och andra förmåner, vederbörliga anpassningar ske för att följa tvingande regler eller fast lokal praxis, varvid dessa riktlinjers övergripande ändamål så långt möjligt ska tillgodoses.

För ledande befattningshavare vilka är stationerade i annat land än sitt hemland får ytterligare ersättning och andra förmåner utgå i skälig omfattning med beaktande av de särskilda omständigheter som är förknippade med sådan utlandsstationering, varvid dessa riktlinjers övergripande ändamål så långt möjligt ska tillgodoses. Sådana förmåner får sammanlagt uppgå till högst 50 procent av den fasta årliga kontantlönen.

20250901011125

Not 37, forts.

Långsiktiga aktiesparprogram
I Bolaget har inrättats långsiktiga aktiesparprogram, Skanska employee ownership programs (Seop 5 och Seop 6). De har beslutats av bolagsstämman och omfattas därför inte av dessa riktlinjer. Nya program kan beslutas av bolagsstämman. Seop 5 och Seop 6 ger nuvarande och framtida anställda möjlighet att bli aktieägare i Skanska och omfattar fast anställda inom Skanska-koncernen. De prestationskrav som används för att bedöma utfallet av programmen har en tydlig koppling till affärsstrategin och därmed till Bolagets långsiktiga värdeskapande, inklusive dess hållbarhetsagenda. Dessa prestationskrav består av finansiella mål på koncern, affärsenhets- och/eller affärsenhetsgruppnivå, och från och med Seop 6, även ett icke finansiellt mål på koncernnivå kopplat till koncernens minskning av koldioxidutsläpp. Det finansiella mål som för närvarande är tillämpligt på koncernnivå är tillväxt i vinst per aktie (EPS). De finansiella mål som gäller på affärsenhets- och/eller affärsenhetsgruppnivå varierar beroende på vilken verksamhetsgren som den relevanta affärsenheten eller affärsenhetsgruppen tillhör, enligt nedan tabell.

Byggverksamhet	Bostadsutveckling	Kommersiell fastighetsutveckling	Förvaltnings-fastigheter
EBIT[1)]	EBIT[1)]	EBIT[1)]	EBIT[1)]
	ROCE[2)]	Uthyrda kvadratmeter	

1) Resultat före finansiella poster och skatt.
2) Avkastning på sysselsatt kapital.

Seop 5 och Seop 6 uppställer vidare krav på egen investering och treårig innehavs- och anställningstid. För mer information om Seop 5 och Seop 6, innefattande de kriterier som utfallet är beroende av, se Bolagets webbplats: group.skanska.com/sv/koncernens-styrning/ersattningar/incitamentsprogram/.

Upphörande av anställning
Vid uppsägning från Bolaget gäller normalt en uppsägningstid om sex månader kombinerat med avgångsvederlag motsvarande högst 18 månaders fast kontantlön, eller alternativt en uppsägningstid motsvarande högst tolv månader i kombination med avgångsvederlag motsvarande högst tolv månaders fast kontantlön. Fast kontantlön under uppsägningstiden och avgångsvederlag får sammantaget inte överstiga ett belopp motsvarande den fasta kontantlönen för två år. Vid uppsägning från ledande befattningshavarens sida får uppsägningstiden vara högst tolv månader, utan rätt till avgångsvederlag.

Ersättning till styrelseledamöter utöver styrelsearvode
I den mån icke anställd bolagsstämmovald styrelseledamot utför arbete för Bolagets räkning, vid sidan av styrelsearbetet, ska konsultarvode och annan ersättning för sådant arbete kunna utgå. Beslut om konsultarvode och annan ersättning till icke anställda bolagsstämmovalda styrelseledamöter fattas av ersättningskommittén.

Lön och anställningsvillkor för anställda
Vid beredningen av styrelsens förslag till dessa Ersättningsriktlinjer har lön och anställningsvillkor för Bolagets anställda beaktats genom att uppgifter om anställdas totalersättning, ersättningens komponenter samt ersättningens ökning och ökningstakt över tid har utgjort en del av ersättningskommitténs och styrelsens beslutsunderlag vid utvärderingen av skälighеten av riktlinjerna och de begränsningar som följer av dessa.

Beslutsprocessen för att fastställa, se över och genomföra riktlinjerna
Styrelsen har inrättat en ersättningskommitté. I ersättningskommitténs uppgifter ingår att bereda styrelsens beslut om förslag till riktlinjer för lön och annan ersättning till ledande befattningshavare. Styrelsen ska upprätta förslag till nya riktlinjer åtminstone vart fjärde år och lägga fram förslaget för beslut vid årsstämman. Riktlinjerna ska gälla till dess att nya riktlinjer antagits av bolagsstämman. Ersättningskommittén ska även följa och utvärdera program för rörliga ersättningar för bolagsledningen, tillämpningen av riktlinjer för lön och annan ersättning till ledande befattningshavare samt gällande ersättningsstrukturer och ersättningsnivåer i Bolaget. Ersättningskommitténs ledamöter är oberoende i förhållande till Bolaget och bolagsledningen. Vid styrelsens behandling av och beslut i ersättningsrelaterade frågor närvarar inte verkställande direktören eller andra personer i bolagsledningen, i den mån de berörs av frågorna.

Frångående av riktlinjerna
Styrelsen får besluta att tillfälligt frångå riktlinjerna helt eller delvis, om det i ett enskilt fall finns särskilda skäl för det och ett avsteg är nödvändigt för att tillgodose Bolagets långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhetsagenda, eller för att säkerställa Bolagets ekonomiska bärkraft. Som angivits ovan ingår det i ersättningskommitténs uppgifter att bereda styrelsens beslut i ersättningsfrågor, vilket innefattar beslut om avsteg från riktlinjerna.

Beskrivning av betydande förändringar jämfört med tidigare riktlinjer
Pensionspremier har tidigare varit begränsade till 35 procent av den fasta årliga kontantlönen för den verkställande direktören och till 30 procent av den fasta årliga kontantlönen tillsammans med upp till 30 procent av rörlig kontantersättning för övriga ledande befattningshavare. Dessa riktlinjer har ändrats till en begräsning om 40 procent av den fasta årliga kontantlönen för samtliga ledande befattningshavare för att anpassa taket för pensionspremier med gällande svensk marknadspraxis.

Taket för övriga förmåner har ökats från 15 procent till 20 procent av den fasta årliga kontantlönen. Denna förändring har gjorts för att säkerställa att eventuella ledande befattningshavare som behöver till exempel dubbel bosättning och hemresor kan tillhandahållas sådana förmåner inom de begränsningar som anges i dessa riktlinjer.

Övriga ändringar är endast redaktionella ändringar som främst följer av implementeringen av Seop 6.

Aktieägarna har inte framfört några specifika synpunkter på de riktlinjer som antogs av årsstämman 2020.

Målsättning och prestation avseende rörliga ersättningar
Rörlig ersättning består av två delar, dels årlig rörlig kontantersättning, dels långsiktiga aktiesparprogram som omfattar ersättning i form av aktier. De långsiktiga aktiesparprogrammen beskrivs under avsnitten "Långsiktiga aktieprogram" samt "Tidigare långsiktiga aktieprogram" i denna not.

I tabellen på sidan 180 anges, per verksamhetsgren, startpunkt, outperform och utfall för de finansiella målen för den rörliga kontantersättningen 2024. I tillägg till de finansiella målen har respektive person i koncernledningen icke finansiella mål som kan reducera utfallet mätt enbart på de finansiella målen. De icke finansiella målen ska främja Bolagets affärsstrategi och långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhetsagenda, genom att exempelvis ha en koppling till affärsstrategin eller hållbarhetsagendan. I de fall de icke finansiella målen inte har uppnåtts reduceras utfallet.

För koncernledningen, exklusive VD och Koncernchefen, knyts årlig rörlig kontantersättning till koncernmålen och/eller till de affärsenheter de är direkt ansvariga för. Det preliminära utfallet för övrig koncernledning blev i genomsnitt 65 (20) procent av fast lön. Styrelsen beslutar om det slutliga utfallet av rörliga kontantersättningar efter uppföljning av verksamheten under första kvartalet 2025. Beräkningen är vidare preliminär såtillvida att eventuella avdrag som följd av de icke finansiella målen ännu inte beaktats.

20250901101126

Not 37, forts.

Finansiella mål för rörlig kontantersättning 2024

	Mått	Startpunkt	Outperform	Utfall	Uppfyllandegrad[2]
Koncernen	Resultat efter finansiella poster, Mdr kronor[1]	4,8	8,2	7,5	80%
Byggverksamhet	Rörelseresultat, Mdr kronor	3,7	6,0	5,9	76%
	Rörelsemarginal, %	2,7	3,6	3,4	75%
Bostadsutveckling	Rörelseresultat, Mdr kronor	0,3	0,9	0,1	56%
	Avkastning på sysselsatt kapital, %	5	9	3	25%
	Sålda enheter, tusental	1,2	2,3	2,1	84%
Kommersiell fastighetsutveckling	Rörelseresultat, Mdr kronor	0,6	1,7	1,1	50%
	Avkastning på sysselsatt kapital, %[3]	5	9	3	29%
	Uthyrning, tusental kvm[3]	34	268	208	81%
Förvaltningsfastigheter	Rörelseresultat, Mdr kronor	0,2	0,3	0,3	89%
	Uthyrning, tusental kvm	1	8	5	52%

1) Resultatet exkluderar den operativa enheten Asset Management (portfölj av OPS-tillgångar).
2) Uppfyllandegraden baseras på utfallen för respektive affärsenhet som vägs samman. Då uppfyllnad per affärsenhet inte kan vara lägre än 0 procent eller högre än 100 procent, kan utfall under startpunkten och/eller över outperform för affärsenheterna påverka jämförelsen mot verksamhetsgrenens sammanvägda utfall.
3) Omfattar affärsenheterna Skanska Kommersiell Utveckling Norden, Skanska Kommersiell Utveckling Europa och Skanska Kommersiell Utveckling USA.

Målsättning och prestation avseende rörlig kontantersättning för VD och Koncernchef
För VD och Koncernchefen kan den rörliga kontantersättningen uppgå till högst 75 procent av den fasta lönen. De finansiella målen har varit desamma som koncernmålen enligt tabellen ovan. Styrelsen har möjlighet att reducera utfallet av den rörliga kontantersättningen mätt enbart på de finansiella målen med maximalt 50 procent baserat på utfallet av de icke finansiella målen. Det preliminära utfallet av VD och Koncernchefens rörliga kontantersättning visar på utfall om 60 (0) procent av fast lön baserat på finansiella mål med en preliminär måluppfyllelse på 80 (0) procent. Styrelsen beslutar om det slutliga utfallet efter uppföljning av verksamheten under första kvartalet 2025. Beräkningen är vidare preliminär såtillvida att eventuella avdrag som följd av de icke finansiella målen ännu inte beaktats.

Pensionsförmåner
VD och Koncernchefen omfattas av en individuell tjänstepensionsförsäkring. Tjänstepensionsförsäkringen är avgiftsbestämd och totala premier till tjänstepensionsförsäkringen uppgår till 35 procent av den fasta lönen. Övrig koncernledning i Sverige omfattas av pensionsförmån enligt ITP-planen samt en kompletterande avgiftsbestämd tjänstepensionsförsäkring. De totala ålderspensionspremierna uppgår till 35 procent av den fasta lönen. Pensionsåldern för personer i koncernledningen i Sverige är 65 år. Övrig koncernledning utanför Sverige omfattas av lokala pensionsplaner.

Avgångsvederlag
Mellan Skanska och VD och Koncernchefen gäller en ömsesidig uppsägningstid om tolv månader med bibehållen fast lön och förmåner, exklusive rörlig kontantersättning. Vid uppsägning från Bolagets sida utbetalas, efter uppsägningstiden, avgångsvederlag under tolv månader. Avgångsvederlag är normalt förenad med avräkningsskyldighet.

Mellan Skanska och övrig koncernledning gäller en ömsesidig uppsägningstid om sex månader med bibehållen fast lön och förmåner, exklusive rörlig kontantersättning. Vid uppsägning från Bolagets sida utbetalas, efter uppsägningstiden, avgångsvederlag under 12–18 månader. Avgångsvederlag är normalt förenad med avräkningsskyldighet.

Kostnadsförda ersättningar och förmåner 2024
Styrelsearvoden
Årsstämman 2024 beslutade, i enlighet med valberedningens förslag, att arvoden till styrelsens ordförande och övriga bolagsstämmovalda styrelseledamöter som inte är anställda av Skanska skulle utgå med sammanlagt 12 400 (10 750) tusen kronor (Tkr) inklusive arvoden för arbete i styrelsens kommittéer. För mer detaljerad information om styrelsearvode, se tabell på sidan 181.

Styrelsens ordförande
Styrelsens ordförande Hans Biörck har tillerkänts styrelsearvode med totalt 2 960 (2 860) Tkr varav 560 (535) Tkr avseende kommittéarbete.

Styrelseledamöter
Utöver ordinarie styrelsearvode och arvode för kommittéarbete har inga arvoden utbetalats till ledamöterna i deras roll som styrelseledamot. För styrelseledamöter utsedda av de anställda redovisas inte uppgift om löner och ersättningar samt pensioner då de inte uppbär dessa i egenskap av styrelseledamot. För styrelseledamöter som tidigare, före räkenskapsårets ingång, varit anställda i koncernen redovisas uppgift om pensionsförpliktelser i deras tidigare roll som anställda.

VD och Koncernchef
Ersättning till VD och Koncernchefen Anders Danielsson anges i tabellen "Koncernledning" på sidan 181. VD och Koncernchefen deltar i koncernens pågående aktiesparprogram Seop 6 med tilldelning av prestationsaktier, se avsnitt "Långsiktiga aktieprogram" i denna not samt tabellen "Skanska employee ownership program – koncernledning" på sidan 181.

Övrig koncernledning
Övrig koncernledning omfattade vid utgången av 2024 sammanlagt sju personer. Ersättning till övrig koncernledning anges i tabellen "Koncernledning" på sidan 181. Den övriga koncernledningen omfattas av koncernens pågående aktiesparprogram Seop 6 med tilldelning av prestationsaktier, se avsnitt "Långsiktiga aktieprogram" i denna not samt tabellen "Skanska employee ownership program - koncernledning" på sidan 181.

Samtliga ersättningar och förmåner i tabellen "Koncernledning" på sidan 181 belastar Skanska AB utom 27 736 (20 880) Tkr till övrig koncernledning vilket belastar andra koncernföretag.

Pensionsförpliktelser till nuvarande och tidigare ledande befattningshavare
Utestående pensionsförpliktelser till VD och Koncernchefen och tidigare VD:ar uppgår år 2024 till 140 387 (135 056) Tkr. Till övrig koncernledning och tidigare övrig koncernledning uppgår utestående förpliktelser till 98 966 (97 922) Tkr.

20250901011127

Not 37, forts.

Styrelse

	Styrelsearvode		Revisionskommittén		Ersättningskommittén		Projektkommittén		Totalt arvode	
Tkr	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**
Styrelsens ordförande										
Hans Biörck	2 400	2 325	210	195	115	115	235	225	2 960	2 860
Övrig styrelse										
Fredrik Lundberg	800	775	0	0	0	0	235	225	1 035	1 000
Pär Boman	800	775	210	280	110	110	235	225	1 355	1 390
Catherine Marcus	800	775	0	0	0	0	235	225	1 035	1 000
Jan Gurander	800	775	310	195	110	110	235	225	1 455	1 305
Åsa Söderström Winberg	800	775	210	195	0	0	235	225	1 245	1 195
Mats Hederos	800	775	0	0	0	0	235	225	1 035	1 000
Ann E. Massey	-	775	-	0	-	0	-	225	-	1 000
Jayne McGivern	800	-	0	-	0	-	235	-	1 035	-
Henrik Sjölund	800	-	210	-	0	-	235	-	1 245	-
Summa	**8 800**	**7 750**	**1 150**	**865**	**335**	**335**	**2 115**	**1 800**	**12 400**	**10 750**

Koncernledning

	Grundlön		Rörlig kontantersättning[1]		Tilldelat värde aktiesparprogram[2]		Övriga ersättningar och förmåner[3]		Pensionskostnad		Total ersättning	
Tkr	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**
VD och Koncernchef												
Anders Danielsson	14 800	14 250	8 885	0	1 517	1 087	135	133	5 180	4 988	30 517	20 458
Övrig koncernledning												
(7 personer)[4]	44 434	42 951	27 132	8 716	1 764	2 250	12 605	1 265	8 678	13 851	94 614	69 033
Summa	**59 234**	**57 201**	**36 017**	**8 716**	**3 282**	**3 338**	**12 740**	**1 398**	**13 858**	**18 839**	**125 131**	**89 491**

1) Rörlig kontantersättning avseende räkenskapsåret 2024 är preliminär och fastställs slutgiltigt samt utbetalas efter uppföljning av verksamheten under första kvartalet 2025. I avtalen för rörlig kontantersättning ingår en allmän klausul som stipulerar att styrelsen och ersättningskommittén har rätt att helt eller delvis reducera den rörliga kontantersättningen. Beloppen som ingår i rubriken "Rörlig kontantersättning" i ovanstående uppställning avseende 2023 utgör faktiska utbetalningar för räkenskapsåret 2023.
2) Angivet värde för 2024 avser preliminär tilldelning av prestationsaktier för 2024 års investerade sparaktier, beräknat med aktiekurs per 30 december 2024 (232,70 kronor). Styrelsen beslutar om det slutliga utfallet för 2024 efter uppföljning av verksamheten under första kvartalet 2025. För erhållande av prestationsaktierna förutsätts normalt ytterligare tre års tjänstgöring. Det totala värdet är inte kostnadsfört ännu, då kostnaden fördelas över tre år i enlighet med IFRS 2, se avsnitt "Långsiktiga aktieprogram" på sidan 182. Se tabell "Skanska employee ownership program – koncernledning" nedan för en översikt av investerade, preliminärt tilldelade och utskiftade aktier för VD och Koncernchefen samt övrig koncernledning.
3) Angivet värde för 2024 inkluderar uppskattade kostnader för lön, förmåner och pension under uppsägningstid och avgångsvederlag för en medlem i koncernledningen som lämnat sin position under 2024. Dessa kostnader belastar Bolaget under 2024 men kommer att utbetalas under 2024–2026.
4) För koncernledningsmedlemmar, inklusive tillförordnade medlemmar, som tillträtt eller frånträtt under året inkluderar tabellen enbart ersättning och förmåner som uppburits för perioden som koncernledningsmedlem.

Skanska employee ownership program – koncernledning

	Antal förvärvade sparaktier[1]		Värde av förvärvade sparaktier[2]		Antal tilldelade aktierätter[3]		Värde av tilldelade aktierätter[4]		Antal utskiftade aktier[5]		Värde av utskiftade aktier[6]	
Antal aktier och värde av aktier Tkr	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**
VD och Koncernchef												
Anders Danielsson	7 245	8 560	1 686	1 561	6 521	5 963	1 517	1 087	34 372	38 277	7 998	6 980
Övrig koncernledning												
(7 personer)[7]	10 270	17 714	2 390	3 230	7 582	12 340	1 764	2 250	79 788	97 144	18 567	17 714
Summa	**17 516**	**26 275**	**4 076**	**4 791**	**14 103**	**18 303**	**3 282**	**3 338**	**114 160**	**135 421**	**26 565**	**24 694**

1) Antalet sparaktier som VD och Koncernchefen respektive övrig koncernledning har investerat i avseende räkenskapsåret.
2) Angivet värde för 2024 avser investerade sparaktier avseende räkenskapsåret 2024, beräknat med aktiekurs per 30 december 2024 (232,70 kronor).
3) Antalet framtida prestationsaktier som tilldelats VD och Koncernchefen respektive övrig koncernledning relaterat till investerade sparaktier avseende räkenskapsåret. Antalet prestationsaktier avseende räkenskapsåret 2024 är preliminärt och beräknat baserat på ett preliminärt utfall av prestationsvillkoren för 2024 om 15 procent. Styrelsen beslutar om det slutliga utfallet för 2024 efter uppföljning av verksamheten under första kvartalet 2025. För erhållande av prestationsaktier förutsätts normalt ytterligare tre års tjänstgöring.
4) Angivet värde för 2024 avser preliminär tilldelning av prestationsaktier för 2024 års investerade sparaktier, beräknat med aktiekurs per 30 december 2024 (232,70 kronor).
5) Antalet aktier som VD och Koncernchefen respektive övrig koncernledning, efter en treårig inlåsningsperiod, har erhållit inom ramen för det tidigare aktiesparprogrammet Seop 5.
6) Angivet värde för 2024 avser utskiftade aktier tilldelade för räkenskapsåret 2021, beräknat med aktiekurs per 30 december 2024 (232,70 kronor).
7) För koncernledningsmedlemmar, inklusive tillförordnade medlemmar, som tillträtt eller frånträtt under året inkluderar tabellen enbart aktier relaterade till perioden som koncernledningsmedlem.

20250901011128

Not 37 forts.

Långsiktiga aktieprogram
Aktiesparprogram – Skanska employee ownership program, Seop 6 (2023–2025)
Årsstämman 2022 beslutade i enlighet med styrelsens förslag om ett långsiktigt aktiesparprogram för räkenskapsåren 2023, 2024 och 2025 (Seop 6) för koncernens fast anställda. Seop 6 är huvudsakligen en förlängning av det tidigare långsiktiga aktiesparprogrammet Seop 5, som löpte 2020–2022. Villkoren överensstämmer i allt väsentligt med villkoren i det tidigare programmet, Seop 5. För att ytterligare betona Skanskas hållbarhetsfokus har dock målet för tillväxt i vinst per aktie på koncernnivå kompletterats med ett klimatmål på koncernnivå kopplat till koncernens minskning av koldioxidutsläpp, i linje med Skanskas långsiktiga klimatmål.

Programmet riktar sig till cirka 27 000 fast anställda inom Skanskakoncernen varav cirka 2 000 nyckelanställda och cirka 300 chefer, inklusive VD och Koncernchefen och övrig koncernledning.

Programmet innebär att anställda, nyckelanställda och chefer erbjuds möjlighet att, förutsatt en egen investering i Skanska B-aktier under ett visst räkenskapsår (sparaktier), av Skanska vederlagsfritt erhålla Skanska B-aktier. Vid en egen investering av fyra Skanska B-aktier har anställda och nyckelanställda rätt att, efter en treårig inlåsningsperiod, vederlagsfritt erhålla en Skanska B-aktie (matchningsaktie). Chefer tilldelas inte matchningsaktier. Därutöver har anställda, nyckelanställda och chefer möjligheten att, beroende på uppfyllande av vissa prestationsvillkor under förvärvsperioden, efter inlåsningsperioden vederlagsfritt erhålla ytterligare Skanska B-aktier (prestationsaktier).

Förvärvsperioden omfattar perioden 2023–2025 och inlåsningsperioden löper under tre år från den månad sparaktien förvärvades. Anställda kan för varje fyra förvärvade sparaktier högst erhålla tre prestationsaktier (utöver en matchningsaktie). Nyckelanställda kan för varje fyra förvärvade sparaktier högst erhålla sju prestationsaktier (utöver en matchningsaktie). Chefer (vilka delas in i tre underkategorier) kan för varje fyra förvärvade sparaktier högst erhålla 16, 20 respektive 24 prestationsaktier. Det antal sparaktier som en deltagare i programmet högst får förvärva, genom månatligt sparande, är beroende av den anställdes lön och om den anställde deltar i programmet såsom anställd, nyckelanställd eller chef.

En förutsättning för att en deltagare ska ha möjlighet att erhålla matchnings- och/eller prestationsaktier är normalt att denne är anställd inom koncernen under hela inlåsningsperioden och under denna inlåsningsperiod har behållit sparaktierna.

Programmet innefattar två kostnadstak. Det första kostnadstaket är beroende av i vilken utsträckning det finansiella målet på koncernnivå är uppfyllt, vilket begränsar Skanskas totala kostnad för respektive investeringsår till 230–850 Mkr. Det första kostnadstaket justeras i enlighet med konsumentprisindex, med december 2021 som bas, för Seop 6. Det andra kostnadstaket innebär att Skanskas totala kostnad för respektive år inte får överstiga 15 procent av EBIT på koncernnivå. Det faktiska kostnadstaket är det lägsta av de båda kostnadstaken.

Utöver kostnadstaken begränsas även det antal aktier som får överlåtas till deltagarna inom ramen för det treåriga programmet till 12 000 000 aktier.

I tabell nedan visas den preliminära måluppfyllelsen i Seop 6 2024 för respektive verksamhetsgren. Utfallet fastställs slutligen av styrelsen efter uppföljning av verksamheten under första kvartalet 2025.

Inom Skanskakoncernen totalt deltog cirka 39 (39) procent av fast anställda i programmet Seop 6 2024.

Den totala kostnaden, exklusive sociala avgifter, för Seop 6 för investeringar under 2023–2024 bedöms preliminärt uppgå till 441 Mkr varav 47 Mkr har kostnadsförts 2023 och kostnaden för 2024 uppgår till 117 Mkr. Återstående kostnad för Seop 6 fram till och med 2028 bedöms till 277 Mkr.

Den genomsnittliga utspädningseffekten till och med 2024 gällande Seop 6 för programmet 2024 beräknas till 875 925 aktier eller 0,21 procent av genomsnittligt antalet utestående Skanska-aktier. Maximal utspädning för programmet 2024 bedöms till 2 386 183 aktier eller 0,58 procent.

Antalet emitterade aktier kommer inte att förändras utan utskiftningen av matchnings- och prestationsaktier möts av återköpta aktier. Återköpen sprids jämnt över tiden. Därmed uppstår i praktiken ingen utspädningseffekt.

Tidigare långsiktiga aktieprogram
Aktiesparprogram – Skanska employee ownership program, Seop 5 (2020–2022)
För det tidigare långsiktiga aktiesparprogrammet som löpte 2020–2022 (Seop 5) har utskiftning av aktier skett under 2024. Det avser aktier som är relaterade till räkenskapsåret 2021, och som efter en treårig inlåsningsperiod utskiftats till de som varit anställda inom koncernen under hela inlåsningsperioden och under denna inlåsningsperiod har behållit sina sparaktier.

Den totala kostnaden, exklusive sociala avgifter, för Seop 5 bedöms uppgå till 1 511 Mkr varav 1 191 Mkr har kostnadsförts 2020–2023 och kostnaden för 2024 uppgår till 245 Mkr. Återstående kostnad för Seop 5 fram till och med 2025 bedöms till 75 Mkr.

Den genomsnittliga utspädningseffekten till och med 2024 för Seop 5 beräknas till 2 600 587 aktier eller 0,63 procent av genomsnittligt antalet utestående Skanska-aktier. Maximal utspädning för programmet vid intjänandeperiodens slut 2025 bedöms till 4 808 412 aktier eller 1,16 procent.

Lokala ersättningar
Löner och andra ersättningar fastställs med hänsyn till vad som gäller i branschen i övrigt och vad som är gängse i respektive lokal marknad. Koncernen tillämpar en ersättningsmodell till berörda chefer med en fast lön och en rörlig ersättning som baseras på uppnådda finansiella mål.

Prestationsvillkor för aktiesparprogrammet Seop 6, 2024[1]

	Mått	Startpunkt	Outperform/ Tröskelnivå[2]	Utfall	Uppfyllandegrad[3]
Koncernen	Resultat per aktie, kronor[4]	20,0	21,0	14,0	0%
	Koldioxidutsläpp (CO_2e), tusental ton[5]		156	155	100%
Byggverksamhet	Rörelseresultat, Mdr kronor	6,0	7,7	5,9	23%
Bostadsutveckling	Rörelseresultat, Mdr kronor	0,9	1,1	0,1	8%
	Avkastning på sysselsatt kapital, %[6]	6	10	2	72%
Kommersiell fastighetsutveckling	Rörelseresultat, Mdr kronor	1,7	2,3	1,1	28%
	Uthyrning, tusental kvm[7]	150	331	208	51%
Förvaltningsfastigheter	Rörelseresultat, Mdr kronor	0,3	0,5	0,3	0%

1) För ytterligare information se tabellen "Finansiella mål för rörlig kontantersättning 2024" på sidan 180.
2) Koldioxidutsläpp utvärderas i förhållande till en tröskelnivå istället för startpunkt och outperform.
3) Uppfyllandegraden baseras på utfallen för respektive affärsenhet som vägs samman. Då uppfyllnad per affärsenhet inte kan vara lägre än 0 procent eller högre än 100 procent, kan utfall under startpunkten och/eller över outperform för affärsenheterna påverka jämförelsen mot verksamhetsgrenens sammanvägda utfall.
4) Periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier efter utspädning under året.
5) Utsläpp inom scope 1 och scope 2 (marknadsbaserat).
6) Omfattar affärsenheterna Skanska Bostadsutveckling Europa och BoKlok Housing.
7) Omfattar affärsenheterna Skanska Kommersiell Utveckling Norden, Skanska Kommersiell Utveckling Europa och Skanska Kommersiell Utveckling USA.

20250901011129

Not 38. Arvode och ersättningar till revisorer

EY	2024	2023
Revisionsuppdrag	84	81
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	2	2
Skatterådgivning	9	3
Övriga tjänster	4	1
Summa	**98**	**87**

För moderbolaget uppgick under året arvode för revisionsuppdrag till 7 Mkr och övriga tjänster till 5 Mkr.

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och VDns förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal. Detta inkluderar övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Med övriga tjänster avses rådgivning avseende redovisningsfrågor, rådgivning vid avyttring och förvärv av verksamheter samt rådgivning kring processer och intern kontroll.

Not 39. Upplysningar om transaktioner med närstående

Upplysningar om närståenderelationer, transaktioner med närstående och utestående mellanhavanden lämnas enligt IAS 24. För information om placeringar i Skanskas joint ventures och intresseföretag, se not 20 B. Nedan redovisas transaktioner med dessa närstående.

Transaktioner med joint ventures

	2024	2023
Försäljning till joint ventures	155	440
Inköp från joint ventures	126	113
Ränteintäkter från joint ventures	69	93
Utdelning från joint ventures	283	772
Fordringar hos joint ventures	90	49

Skanska har varken under året eller jämförelseåret haft transaktioner med intresseföretag.

För information om ersättning till ledande befattningshavare och styrelseledamöter se not 37 och 62. Utöver vad som angivits i not 37 och 62 har inga transaktioner med närstående fysiska personer ägt rum under 2024.

Fredrik Lundberg, styrelseledamot i moderbolaget, har ett bestämmande inflytande över Lundberggruppen. Lundberggruppen gav Skanska byggentreprenaduppdrag om 0 (6) Mkr. Omsättningen uppgick till 0 (8) Mkr under året och total utgående orderstock var 0 (0) Mkr.

Skanskas pensionsstiftelser direktäger 0 (0) aktier i Skanska. Det finns en obetydlig andel indirekt ägda aktier via investeringar i olika fonder.

Skanska har erhållit gottgörelser från pensionsstiftelserna och debitering har skett för andra tjänster utförda av Skanska. För information om Skanskas pensionsstiftelser, se not 28.

Samtliga transaktioner har genomförts på marknadsmässiga villkor.

20250901011130

Not 40. Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter redovisas enlig IAS 40 Förvaltningsfastigheter och tillhörande hyresintäkter redovisas enligt IFRS 16 Leasingavtal. I de fall Skanska även vidarefakturerar service (icke leasingkomponenter) till hyresgästen redovisas denna intäkt enligt IFRS 15. Se även not 1.

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas för att generera hyresintäkter och värdestegring. Förvaltningsfastigheter redovisas till verkligt värde enligt IFRS 13, värderingsnivå 3. Det verkliga värdet baseras på interna värderingar vilka kvalitetssäkras genom årliga externa värderingar. Värdeförändringar redovisas i resultaträkningen.

Under året har två fastigheter förvärvats internt (omklassificering) och inga fastigheter har avyttrats.

Driftnetto

	2024	2023
Hyresintäkter[1)]	344	176
Serviceintäkter	19	10
Summa intäkter	**363**	**186**
Driftskostnader	-39	-22
Reparationer och underhåll	-4	-2
Fastighetsadministration	-18	-3
Fastighetsskatt	-39	-21
Summa kostnader	**-100**	**-49**
Driftnetto	**264**	**137**
Överskottsgrad, %	73	74
Nettouthyrning	-7	16

1) För mer information om operationella leasingavtal se not 41 B. Skanska som leasegivare.

Fastighetsvärdering

Samtliga fastigheter värderas internt varje kvartal utifrån en tioårig kassaflödesmodell. Fastigheter värderas individuellt genom att nuvärdesberäkna framtida kassaflöden under tio år samt restvärdet år tio.

Bedömda hyresbetalningar samt drifts- och underhållskostnader härleds från aktuella och budgeterade intäkter och kostnader. Hänsyn tas till eventuella förändringar i uthyrningsgrad, hyresnivåer, investeringsbehov samt drifts- och underhållskostnader.

Hyresutvecklingen bedöms följa inflationen med hänsyn taget till gällande indexklausuler i befintliga kontrakt. Vid kontraktens slut görs en bedömning om då rådande marknadshyra. Vakanser bedöms utifrån gällande vakanssituation, lokalens läge och skick.

Till grund för kassaflödeskalkylerna har antagits en långsiktig inflation om 2 procent, se tabell till höger. Marknadens direktavkastningskrav och kalkylräntor baseras på analys av jämförbara transaktioner på fastighetsmarknaden. Dialog har även förts med rådgivare, auktoriserade värderingsinstitut och andra externa relevanta källor så som banker för att förankra antaganden i marknadsvärderingarna i rådande marknad med få jämförbara transaktioner.

Hänsyn tages till fastighetens geografiska läge och standard vilket innebär att direktavkastningskravet varierar mellan olika fastigheter. En gång per år värderas samtliga fastigheter externt av auktoriserad värderare i syfte att kvalitetssäkra den interna värderingen.

Verkligt värde är en bedömning av det mest sannolika priset vid en normal försäljning på den öppna marknaden. Det verkliga värdet kan endast med säkerhet fastställas då en fastighet faktiskt säljs. Avvikelserna i enskilda fastigheter antas normalt till viss del ta ut varandra i ett samlat fastighetsbestånd varför ett rimligt osäkerhetsintervall för fastighetsbeståndet uppskattas till +/- 5 procent.

Förvaltningsfastigheternas redovisade värde enligt intern värdering per 31 december 2024 uppgår till 8 154 Mkr. Den interna värderingen med värdetidpunkt per 31 december 2024 visade ett värde som understeg den externa värderingen med -0,3 procent eller 25 Mkr.

Sammanfattning av den interna värderingen per 2024-12-31 (2023-12-31)

Kalkylperiod	Normalt 10 (10) år
Inflationsantagande	Långsiktigt inflationsantagande på 2 (2) procent
Direktavkastning vid kalkylperiodens slut	Varierar mellan 4,25 (4,6) och 5,0 (5,0) procent
Kalkylränta	Mellan 5,2 (6,6) och 7,0 (7,0) procent
Långsiktig vakansgrad	Individuell bedömning, normalt ca 5 (5) procent

Det genomsnittliga direktavkastningskravet vid kalkylperiodens slut uppgick till 4,70 (4,50) procent.

Förändring av förvaltningsfastigheternas redovisade värde

Förvaltningsfastigheternas redovisade värde per 31 december 2024 uppgår till 8,2 miljarder kronor.

	2024	2023
Vid årets början	5 141	3 758
Investeringar / omklassificeringar	2 276	1 207
Värdeförändringar[1)]	737	175
Utgående verkligt värde	**8 154**	**5 141**

1) Varav 737 (391) Mkr avser skillnader mellan fastigheternas verkliga värde vid överlåtelsedagen (IAS 40) och dess tidigare redovisade värde som omsättningsfastighet (IAS 2).

Känslighetsanalys

Nedanstående tabell visar värdepåverkan vid förändringar av nämnda faktorer:

	Basvärde	Förändring av antagande	Påverkan på värde, Mkr
Hyresvärde	3 877	+/- 100 kr /kvm	+207 / -206
Driftskostnader	341	+/- 25 kr/kvm	+69 / -68
Långsiktig vakansgrad, %	5,0	+/- 1 procentenhet	+104 / -115
Genomsnittligt direktavkastningskrav, %	4,7	+/- 0,5 procentenhet	+980 / -788

Fastighetsbestånd vid balansdagen

Fastighetstyp	Område	Uthyrningsbar area, kvm	Hyresvärde på årsbasis, Mkr	Ekonomisk uthyrningsgrad, %	Hållbarhetscertifiering, %
Kontor	Malmö	47 009	170	92	100
Kontor	Stockholm	42 962	188	89	100
Kontor	Göteborg	50 291	186	80	100
Summa		**140 262**	**544**	**87**	**100**

Årets fastighetsinvesteringar/omklassificeringar

Fastighet	Område	Intern värdering, Mkr	Genomsnittlig extern värdering, Mkr	Avvikelse, %
Citygate	Göteborg	2 582	2 663	-3,0
Oas	Malmö	387	386	0,3

20250901011131

Not 41. Leasing

Leasing hanteras i enlighet med IFRS 16 Leasingavtal, se not 1.

Då Skanska är leasetagare redovisas leasingtillgångarna som en nyttjanderätt i rapporten över finansiell ställning medan den framtida förpliktelsen till leasegivaren redovisas som en skuld i rapporten över finansiell ställning.

Som leasegivare har Skanska både finansiella och operationella leasingavtal.

Skanska är leasegivare till finansiella leasingavtal via vidareuthyrning av extern kontorshyra.

Som operationell leasegivare bedriver Skanska uthyrning av fastigheter i verksamhetsgrenarna Förvaltningsfastigheter och Kommersiell fastighetsutveckling.

A. Skanska som leasetagare

Nyttjanderätter fördelat per tillgångsslag

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark	92	99
Kontor	2 350	2 469
Bilar	431	416
Maskiner	61	52
Övrigt	43	46
Summa materiella anläggningstillgångar, nyttjanderätter[1)]	**2 977**	**3 082**
Nyttjanderätter mark	3 771	3 613
Summa omsättningsfastigheter, nyttjanderätter[1)]	**3 771**	**3 613**

1) Korttidsleasingavtal och leasing av tillgångar till lågt värde ingår ej då dessa kostnadsförs direkt. Kostnader för korttidsleasingavtal uppgår till 1 537 (756) Mkr och kostnader för leasing av tillgångar till lågt värde uppgår till 223 (952) Mkr.

För avskrivningar, se not 12.

Nedskrivningar/återföring av nedskrivningar av nyttjanderätter

Under året har nedskrivningar/återföring av nedskrivningar redovisats netto med 1 (-1) Mkr. Nedskrivningar/återföring av nedskrivningar har under och jämförelseåret skett i Polen.

Nedskrivningar/återföring av nedskrivningar har redovisats inom kostnader för produktion och förvaltning samt försäljnings- och administrationskostnader.

Nedskrivningar/återföring av nedskrivningar

	Nedskrivningar		Återföring av nedskrivningar		Summa	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Byggnader och mark						
Kontor	0	-1	2	1	1	-1
Bilar						
Maskiner						
Övrigt						
Summa materiella anläggningstillgångar, nyttjanderätter	**0**	**-1**	**2**	**1**	**1**	**-1**
Nyttjanderätter mark						
Summa omsättningsfastigheter, nyttjanderätter	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Redovisat värde

	Byggnader och mark		Kontor		Bilar		Maskiner		Övriga nyttjande rätter anläggningstillgångar		Nyttjanderätter omsättningstillgångar	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Vid årets början	99	99	2 469	2 735	416	316	52	70	46	37	3 613	3 676
Nya leasingavtal		19	325	304	223	296	22	16	36	49	1	12
Omvärdering	9	7	87	109	-1	8	24	4			10	52
Sålda leasingavtal			-5	-3	-2	-1					-119	-42
Avyttringar				-5								
Avskrivningar	-18	-25	-639	-631	-222	-202	-39	-38	-42	-39		
Nedskrivningar				-1								
Återföring av nedskrivningar			2	1								
Omklassificeringar			-16	-3								-1
Årets kursdifferenser	1		127	-35	17		3		3	-1	265	-83
Vid årets slut	**92**	**99**	**2 350**	**2 469**	**431**	**416**	**61**	**52**	**43**	**46**	**3 771**	**3 613**

20250901011132

Not 41, forts.

Leasingskulder
Leasingskulder uppgår till 7 130 (7 047) Mkr, för en löptidsanalys av de odiskonterade skulderna se not 6.

Räntekostnader uppgår till -277 (-243) Mkr, vilket även framgår i not 14.

Kostnader som avser variabla leasingavgifter som inte inkluderas i värderingen av leasingskulder uppgår till 0 (0) Mkr.

Totalt kassaflöde leasingavtal, exklusive korttidsleasingavtal och leasing av tillgångar till lågt värde, uppgår till -1 260 (-1 211) Mkr, där -983 (-968) Mkr avser amortering av leasingskulder och -277 (-243) Mkr avser betalda räntor.

De odiskonterade framtida kassaflöden som ej återspeglas i leasingskulden uppgår till 559 (965) Mkr. Dessa avser möjligheter till förlängningar och uppsägningar samt leasingavtal som ännu inte påbörjats men som Skanska är förbunden till.

Övrigt
Intäkter från vidareuthyrning av nyttjanderätter består främst av uthyrning av kontor och uppgår till 21 (22) Mkr.

Ingen sale and leaseback transaktioner har skett under året. Under jämförelseåret sålde Skanska USA Civil en byggnad med tillhörande mark till 121 Sampson Creek Road Industrial LLC. Skanska hyr tillbaka en mindre del av marken under tre år. Vinsten efter eliminering av sale and leaseback transaktionen uppgick till 47 Mkr. Kassaflödeseffekten av sale and leaseback transaktionen uppgick till 107 Mkr.

Leasingavtal som innehåller särskilda begränsningar eller särskilda villkor finns ej.

B. Skanska som leasegivare

Finansiella leasingavtal
Skanska USA Civil, Skanska Centraleuropa och Skanska Kommersiell Utveckling Europa har externa hyreskontrakt som vidareuthyrs och som redovisas som en finansiell fordran om 61 (52) Mkr.

Operationella leasingavtal
Operationell leasing genom uthyrning av fastigheter bedrivs huvudsakligen inom verksamhetsgrenarna Förvaltningsfastigheter och Kommersiell fastighetsutveckling. För förvaltningsfastigheter se not 40 och för omsättningsfastigheter se not 22.

Årets hyresintäkt uppgår till 1 530 (1 103) Mkr.

Koncernens variabla leasinginkomster avseende operationella leasingkontrakt uppgår för året till 278 (96) Mkr som inte beror på ett index eller en räntesats.

Framtida odiskonterade betalningar som hänför sig till operationella leasingavtal fördelar sig på förfallotidpunkter enligt följande;

Intäkter, förfallotidpunkt	2024	2023
Inom ett år	1 052	998
Senare än ett år men inom fem år	4 965	3 251
Senare än fem år	8 440	4 612
Summa	**14 457**	**8 860**

Not 42. Händelser efter rapportperioden

Koncernen rapporterar inga händelser av väsentlig betydelse efter rapportperiodens utgång.

Not 43. Definitioner

Avkastning på eget kapital, %
Resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare i procent av genomsnittligt eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare. Mäter lönsamhet i investerat kapital.

Avkastning på eget kapital segment, %
Resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare i procent av genomsnittligt eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare: 5 803 / 57 989 = 10,0%
Mäter lönsamhet i investerat kapital.

Avkastning på sysselsatt kapital, koncernen, %

Rörelseresultat	6 748
+/- finansiella intäkter	1 185
Justerat resultat	7 932
Genomsnittligt sysselsatt kapital*	80 165
Avkastning på sysselsatt kapital i koncernen	9,9%

* Genomsnittligt sysselsatt kapital

Kv4 2024	84 383	x 0,5	42 192	
Kv3 2024	80 206		80 206	
Kv2 2024	81 104		81 104	
Kv1 2024	78 481		78 481	
Kv4 2023	77 360	x 0,5	38 680	
			320 662 / 4	**80 165**

Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i koncernen.

Avkastning på sysselsatt kapital, verksamhetsgrenar, marknader och affärsenheter/rapportenheter, %
Rörelseresultat, finansiella intäkter reducerat med ränteintäkter från Skanskas internbank och övriga finansiella poster i procent av genomsnittligt sysselsatt kapital. För verksamhetsgrenarna Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling gäller dessutom att kapitaliserade räntor avgår från rörelseresultatet, för att avkastningen ska avspegla avkastningen före belåning.

Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i verksamhetsgrenar, marknader och affärsenheter/rapporteringsenheter.

20250901011133

Not 43, forts.

Avkastning på sysselsatt kapital i Bostadsutveckling segment, %

Rörelseresultat segment	53
+ aktiverade ränteutgifter	163
+/- finansiella intäkter och andra finansiella poster	17
- ränteintäkter från internbanken	
Justerat resultat	233
Genomsnittligt sysselsatt kapital*	14 743
Avkastning på sysselsatt kapital Bostadsutveckling	1,6%

* Genomsnittligt sysselsatt kapital

Kv4 2024	13 601	x 0,5	6 801	
Kv3 2024	14 132		14 132	
Kv2 2024	15 387		15 387	
Kv1 2024	15 450		15 450	
Kv4 2023	14 406	x 0,5	7 203	
			58 972 / 4	**14 743**

Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i Bostadsutveckling.

Avkastning på sysselsatt kapital i Kommersiell fastighetsutveckling segment, %

Rörelseresultat segment	1 120
+ aktiverade ränteutgifter	153
+/- finansiella intäkter och andra finansiella poster	27
- ränteintäkter från internbanken	
Justerat resultat	1 301
Genomsnittligt sysselsatt kapital*	43 242
Avkastning på sysselsatt kapital i Kommersiell fastighetsutveckling	3,0%

* Genomsnittligt sysselsatt kapital

Kv4 2024	44 076	x 0,5	22 038	
Kv3 2024	42 478		42 478	
Kv2 2024	43 493		43 493	
Kv1 2024	44 581		44 581	
Kv4 2023	40 760	x 0,5	20 380	
			172 969 / 4	**43 242**

Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i Kommersiell fastighetsutveckling.

Avkastning på sysselsatt kapital i Förvaltningsfastigheter segment, %

Rörelseresultat	311
+/- finansiella intäkter och andra finansiella poster	
- ränteintäkter från internbanken	
Justerat resultat	311
Genomsnittligt sysselsatt kapital*	6 798
Avkastning på sysselsatt kapital i Förvaltningsfastigheter	4,6%

* Genomsnittligt sysselsatt kapital

Kv4 2024	8 364	x 0,5	4 182	
Kv3 2024	7 675		7 675	
Kv2 2024	7 671		7 671	
Kv1 2024	5 126		5 126	
Kv4 2023	5 076	x 0,5	2 538	
			27 192 / 4	**6 798**

Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i Förvaltningsfastigheter.

Avkastning på sysselsatt kapital i Projektutveckling segment, %
Beräknas som summan av det justerade resultatet i Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling dividerat med summan av sysselsatt kapital, genomsnitt, för Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling.

	Justerat resultat	Sysselsatt kapital, genomsnitt	Avkastning på sysselsatt kapital
Bostadsutveckling	233	14 743	1,6%
Kommersiell fastighetsutveckling	1 301	43 242	3,0%
	1 533	**57 985**	**2,6%**

Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i projektutvecklingsenheterna.

Bruttoresultat
Intäkter minus kostnader för produktion och förvaltning. Mäter resultat 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.

Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare, Mkr, genomsnittligt
Beräknas utifrån fem mätpunkter.

Kv4 2024	62 466	x 0,5	31 233	
Kv3 2024	57 987		57 987	
Kv2 2024	58 128		58 128	
Kv1 2024	56 508		56 508	
Kv4 2023	56 202	x 0,5	28 101	
			231 956 / 4	**57 989**

Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare, Mdr kr, justerat

Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	62,5
Orealiserat övervärde i Bostadsutveckling	3,4
Orealiserade utvecklingsvinster i Kommersiell fastighetsutveckling	4,4
Påverkan i orealiserat eget kapital i OPS-portfölj	0,8
Minus schablonmässig skatt om 10%	-0,8
Justerat eget kapital	**70,2**

Mäter finansiell position justerad för potentiella framtida utvecklingsvinster i utvecklingsenheterna efter skatt. Den schablonmässiga skatten representerar en uppskattning av den genomsnittliga företagsskatten inom koncernen.

Eget kapital per aktie, kronor
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare, dividerat med antal utestående aktier vid årets slut. Mäter aktiekursens värde i förhållande till företagets bokförda egna kapital per aktie, exklusive innehav utan bestämmande inflytande.

Ekonomisk uthyrningsgrad, %
Hyresintäkter i tecknade hyresavtal 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. Mäter effektiviteten i uthyrningsarbetet.

Finansnetto
Nettot av ränteintäkter, pensionsränta, räntekostnader, aktiverade räntekostnader, förändring av marknadsvärde samt övrigt finansnetto. Mäter nettot av finansiell verksamhet.

Fritt rörelsekapital
Icke räntebärande fordringar minus icke räntebärande skulder exklusive skatter. Mäter finansiell kapacitet genererad ur negativt rörelsekapital.

20250901011134

Not 43, forts.

Fritt rörelsekapital i Byggverksamheten, genomsnittligt, Mkr
Beräknas utifrån fem mätpunkter.

Kv4 2024	-34 497	x 0,5	-17 249	
Kv3 2024	-30 974		-30 974	
Kv2 2024	-27 990		-27 990	
Kv1 2024	-27 406		-27 406	
Kv4 2023	-29 107	x 0,5	-14 553	
			-118 171 / 4	**-29 543**

Mäter finansiell kapacitet genererad ur negativt rörelsekapital inom Byggverksamheten.

Försäljnings-och administrationskostnader, %
Försäljnings- och administrationskostnader dividerat med intäkter. Mäter kostnadseffektiviteten i försäljnings- och administrationskostnaderna.

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 hållbarhetsstandarden i fastighetsbeståndet.

Intäkter segment
Intäkter segment är samma som intäkter IFRS i alla verksamhetsgrenar förutom i Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling, där intäkterna redovisas när kontrakt tecknas för försäljning av bostäder och fastigheter.
I segmentsredovisningen tillämpar Bostadsutveckling klyvningsmetoden för joint ventures, vilket också påverkar intäkter segment. Mäter intäkter genererade i rådande marknadsläge.

Kassaflöde per aktie, kronor
Kassaflöde före förändringar i räntebärande fordringar och skulder, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier. Visar kassaflöde per aktie.

Marknadsvärdering
Kommersiell fastighetsutveckling
I not 22 anges beräknade marknadsvärden för omsättningsfastigheterna. För färdigställda kommersiella fastigheter och exploateringsfastigheter har marknadsvärdet för flertalet fastigheter beräknats i samarbete med oberoende extern värderare. Pågående projekt värderas internt. Det beräknade marknadsvärdet för de pågående projekten avser varje fastighet vid färdigställande och till full uthyrning.

Bostadsutveckling
Vid värdering av fastigheter inom Bostadsutveckling har marknadsvärderingen beräknats med beaktande av det värde som kan erhållas inom sedvanlig konjunkturcykel, och avser fastigheter vid färdigställande.

Förvaltningsfastigheter
I not 40 anges beräknade marknadsvärden för förvaltningsfastigheterna.

OPS-portfölj
Beräknat värde enligt Skanskas modell för värdering av OPS-portföljen erhålls genom att framtida bedömda kassaflöden i form av utdelningar och återbetalning av lån och eget kapital diskonteras med en diskonteringsräntesats som baseras på land, riskmodell och projektfas för de olika projekten. Den valda diskonteringsräntesatsen appliceras på samtliga framtida kassaflöden från och med värdetidpunkten. Den senast uppdaterade finansiella modellen används som bas. Denna finansiella modell beskriver samtliga kassaflöden i projektet och ligger ytterst till grund för finansieringen som görs med full projektrisk och utan garantier från Skanska.

Beräknat värde anges endast för projekt där kontraktering och finansiering uppnåtts. Samtliga flöden värderas; investeringar i projektet (eget kapital och efterställda förlagslån), ränta på återbetalningar av efterställda förlagslån samt utdelningar till och från projektbolaget. Idag är alla investeringar utom Nya Karolinska Solna denominerade i andra valutor än svenska kronor, vilket betyder att det dessutom finns en valutarisk.

Beräknade värden har delvis beräknats i samarbete med oberoende extern värderare och anges i not 20 B.

Nettodesinvesteringar/investeringar
Totala investeringar minus totala desinvesteringar.

Nettouthyrning
Årshyra inklusive tillägg för nytecknade hyresavtal minus årshyra inklusive tillägg för hyresavtal som är uppsagda för avflyttning.

Operativt kassaflöde från verksamheten
Kassaflöde från operativ verksamhet inklusive betalda skatter och kassaflöde från finansieringsverksamheten. Se även not 35. Mäter totalt kassaflöde genererat i verksamheten.

Orderingång
Entreprenaduppdrag: Vid skriftlig orderbekräftelse eller undertecknat kontrakt, då finansiering är ordnad samt att byggstart beräknas ske inom 12 månader. Om en tidigare erhållen order annulleras ett senare kvartal redovisas annulleringen som en avdragspost vid rapportering av orderingång för det kvartal annulleringen sker. Rapporterad orderingång inkluderar även order från Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling, vilket förutsätter att bygglov finns och att igångsättning beräknas ske inom tre månader.

Servicetjänster: För fastprisarbeten; vid undertecknandet av kontrakt. Vid löpanderäkningsarbeten; orderingången överensstämmer med intäkterna. För serviceavtal tas maximalt 24 månaders framtida intäkter med.

För Bostadsutveckling, Kommersiell fastighetsutveckling och Förvaltningsfastigheter rapporteras ingen orderingång.

Book-to-build, rullande 12 månader, %
Orderingång dividerat med intäkter i Byggverksamheten, rullande 12 månader. Mäter i vilken utsträckning nya order ersätter utfört arbete.

Orealiserade utvecklingsvinster, Kommersiell fastighetsutveckling
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.

Orderstock
Entreprenaduppdrag: Skillnaden mellan periodens orderingång och upparbetade intäkter (upparbetade projektkostnader plus upparbetade projektresultat justerat för förlustavsättningar) plus orderstocken vid periodens ingång.

Servicetjänster: Skillnaden mellan periodens orderingång och upparbetade intäkter plus orderstocken vid periodens ingång.

Vid förvärvstidpunkten inneliggande orderstock i förvärvade dotterföretag redovisas ej som orderingång, men ingår i beloppen för orderstock.

Resultat efter finansiella poster
Rörelseresultat minus finansnetto. Mäter resultatet före skatter.

Resultat per aktie, segment, kronor
Periodens resultat, segment, hänförligt till moderbolagets aktieägare, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier. Mäter resultat per aktie, segment.

Resultat per aktie, kronor
Periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier. Mäter resultat per aktie.

Resultat per aktie efter utspädning, kronor
Periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier efter utspädning. Mäter resultat per aktie efter utspädning.

Räntebärande nettofordran/nettoskuld
Räntebärande tillgångar minus räntebärande skulder. Mäter finansiell position.

Räntebärande nettofordran/nettoskuld, justerad
Räntebärande nettofordran/skuld exklusive likvida medel med restriktioner, leasingskulder och räntebärande pensionsskuld netto. Mäter finansiell position och investeringskapacitet. Den senare utläses i en jämförelse av justerad räntebärande nettofordran/nettoskuld mot av styrelsen beslutad limit.

20250901013S

Not 43, forts.

Räntetäckningsgrad
Rörelseresultat plus avskrivningar, nedskrivningar och ränteintäkter dividerat med räntekostnader.

Rörelseresultat	6 748
+ avskrivningar	2 712
+ nedskrivningar	541
+ ränteintäkter	1 131
Summa	**11 132**
+ räntekostnader	758
+ räntekostnader för leasingskulder	277
Summa	**1 035**

Räntetäckningsgrad 11 132 / 1 035 = 10,8

Mäts för att visa förmåga att betala ränta på våra utestående skulder.

Rörelseresultat
Intäkter minus kostnader för produktion och förvaltning, försäljnings- och administrationskostnader, värdeförändring 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.

Skuldsättningsgrad
Räntebärande nettoskuld dividerat med eget kapital inklusive innehav utan bestämmande inflytande. Mäter skuldsättningsgrad/hävstångseffekt i finansiell position.

Soliditet, %
Eget kapital inklusive innehav utan bestämmande inflytande i procent av balansomslutningen. Mäter finansiell position.

Sysselsatt kapital, genomsnittligt
Beräknas utifrån fem mätpunkter, se Avkastning på sysselsatt kapital.

Sysselsatt kapital, koncernen
Totala tillgångar minus icke räntebärande skulder. 171 207 - 86 824 = 84 383

Sysselsatt kapital, marknader, verksamhetsgrenar och affärsenheter/ rapportenheter
Totala tillgångar reducerade med skattefordringar, fordringar på Skanskas internbank och pensionsfordringar, minus icke räntebärande skulder exklusive skatteskulder. För Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling gäller dessutom att aktiverade ränteutgifter avgår från totala tillgångar.

Sysselsatt kapital Byggverksamhet, Mkr

Totala tillgångar	116 820
- skattefordringar	-1 459
- fordringar på internbanken	-47 083
- pensionsfordran	-3 667
- icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)	-73 339
	-8 727

Sysselsatt kapital Bostadsutveckling, Mkr

Totala tillgångar	20 117
- skattefordringar	- 587
- fordringar på internbanken	- 141
- pensionsfordran	- 50
- icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)	-5 534
- aktiverade ränteutgifter	- 203
	13 601

Sysselsatt kapital Kommersiell fastighetsutveckling, Mkr

Totala tillgångar	50 689
- skattefordringar	-1 852
- fordringar på internbanken	- 620
- pensionsfordran	
- icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)	-3 277
- aktiverade ränteutgifter	- 864
	44 076

Sysselsatt kapital Förvaltningsfastigheter, Mkr

Totala tillgångar	8 560
- skattefordringar	- 42
- fordringar på internbanken	
- pensionsfordran	
- icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)	-154
	8 364

Totalresultat
Förändring i eget kapital som ej hänför sig till transaktioner med ägarna.

Uthyrningsbar area, kvm
Uthyrningsbar area inklusive garage.

Överskottsgrad, %
Driftnetto i Förvattningsfastigheter dividerat med hyresintäkter.
Mäter effektiviteten i förvaltningsarbetet.

Övrigt totalresultat
Totalresultat minus resultat enligt resultaträkningen. I posten ingår omräknings-differenser, säkring av valutarisk i utlandsverksamheter, omvärderingar av förmånsbestämda pensionsplaner, påverkan av kassaflödessäkringar samt skatt hänförligt till övrigt totalresultat.

20250901011136

Moderbolagets noter med redovisnings- och värderingsprinciper

Moderbolaget har upprättat sin årsredovisning enligt årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapportering RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Detta innebär att moderbolaget tillämpar IFRS/IAS så långt det är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen, se not 1 Moderbolagets redovisnings- och värderingsprinciper.

Not 44. Finansiella instrument, moderbolaget

Finansiella instrument presenteras enligt IFRS 7, Finansiella instrument, upplysningar. Denna not innehåller moderbolagets finansiella instrument i siffror. Se även koncernens not 6 och finansiell riskhantering.

Finansiella instrument i balansräkningen

	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar		
Långfristiga fordringar hos koncernföretag	23 356	18 526
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	189	176
Summa finansiella instrument, tillgångar	**23 545**	**18 702**
Skulder		
Långfristiga skulder till koncernföretag	3	64
Leverantörsskulder och kortfristiga skulder till koncernföretag	498	407
Summa finansiella instrument, skulder	**501**	**471**

Verkligt värde på moderbolagets finansiella instrument avviker inte väsentligt i något fall från redovisat värde. Samtliga tillgångar tillhör kategorin "värderade till upplupet anskaffningsvärde". Inga tillgångar har värderats till verkligt värde över resultaträkningen. Samtliga finansiella skulder tillhör kategorin "värderade till upplupet anskaffningsvärde".

Avstämning mot balansräkningen

	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar		
Finansiella instrument	23 545	18 702
Övriga tillgångar		
Materiella och immateriella tillgångar	29	29
Andelar i koncernföretag, joint ventures och andra värdepapper	12 973	12 500
Andra långfristiga fordringar	99	101
Skattefordringar	68	62
Övriga kortfristiga fordringar och interimsfordringar	196	315
Summa tillgångar	**36 910**	**31 709**
Eget kapital och skulder		
Finansiella instrument	501	471
Övriga skulder		
Eget kapital	36 108	30 993
Avsättningar	204	154
Övriga kortfristiga skulder och interimsskulder	97	91
Summa eget kapital och skulder	**36 910**	**31 709**

Finansiella instruments påverkan på moderbolagets resultaträkning

Finansiella intäkter och kostnader redovisade i finansnettot

	2024	2023
Ränteintäkter på fordringar	936	565
Räntekostnader på finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	-61	-35
Summa	**875**	**530**

Moderbolaget har inga intäkter eller kostnader från finansiella instrument som redovisas direkt i eget kapital.

Risker som härrör från de finansiella instrumenten
Moderbolaget innehar nästan uteslutande finansiella instrument i form av koncerninterna fordringar och skulder. All extern hantering av utlåning, upplåning, räntor och valutor sköts av koncernens internbank, dotterföretaget Skanska Financial Services AB. Se vidare koncernens not 6.

20250901011137

Not 45. Intäkter, moderbolaget

Moderbolagets nettoomsättning utgörs av debiteringar på koncernföretag.

I beloppet ingår försäljning till dotterföretag med 1 365 (1 213) Mkr. För övriga transaktioner med närstående, se not 62.

Not 46. Finansnetto, moderbolaget

2024	Resultat från andelar i koncernföretag	Ränteintäkter och liknande resultat poster	Räntekostnader och liknande resultat poster	Summa
Utdelning	6 150			6 150
Ränteintäkter		936		936
Räntekostnader			-61	-61
Summa	**6 150**	**936**	**-61**	**7 025**

2023	Resultat från andelar i koncernföretag	Ränteintäkter och liknande resultat poster	Räntekostnader och liknande resultat poster	Summa
Utdelning	10 250			10 250
Ränteintäkter		565		565
Räntekostnader			-35	-35
Summa	**10 250**	**565**	**-35**	**10 780**

Resultat från andelar i koncernföretag
Beloppet för utdelningar består av utdelningar enligt årsstämmobeslut, 6 150 (10 250) Mkr med avdrag för lämnat koncernbidrag 0 (0) Mkr.

Räntenetto
Av ränteintäkterna avser 935 (564) Mkr koncernföretag. Av räntekostnaderna avser -61 (-35) Mkr koncernföretag.

Not 47. Inkomstskatter, moderbolaget

	2024	2023
Aktuell skatt	-8	-2
Skatt på grund av ändrad taxering	4	
Uppskjuten skattekostnad/intäkt från förändring av temporära skillnader	6	-1
Summa	**2**	**-3**

Sambandet mellan den svenska skattesatsen om 20,6 procent och redovisad skatt belyses i nedanstående tabell.

	2024	2023
Resultat efter finansiella poster	7 216	10 922
Skatt med skattesatsen 20,6 (20,6) procent	-1 486	-2 250
Skatteeffekt av:		
Utdelning från dotterföretag	1 267	2 112
Ej avdragsgilla kostnader	4	-1
Lämnade koncernbidrag/skatteeffekt av mottaget räntenetto	217	136
Redovisad skattekostnad/intäkt	**2**	**-3**

Ej avdragsgilla kostnader avser personalrelaterade kostnader och kostnader för verksamhet under avveckling.

Uppskjutna skattefordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjutna skattefordringar för personalrelaterade avsättningar	61	55
Summa	**61**	**55**

Förändring av uppskjutna skatter i balansräkningen

	2024	2023
Uppskjutna skattefordringar vid årets början	55	56
Uppskjuten skattekostnad/intäkt	6	-1
Uppskjutna skattefordringar vid årets slut	**61**	**55**

Uppskjutna skattefordringar beräknas kunna utnyttjas mot koncernbidrag från rörelsedrivande svenska dotterföretag.

20250901011138

Not 48. Immateriella tillgångar, moderbolaget

Immateriella anläggningstillgångar redovisas enligt IAS 38, Immateriella tillgångar. Se not 1. För immateriella tillgångar uppgår årets avskrivningar enligt plan till -2 (-3) Mkr och ingår i försäljnings- och administrationskostnader.
Vid bedömning av avskrivningsbelopp har hänsyn särskilt tagits till beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut.

	Immateriella tillgångar	
	2024	2023
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	30	22
Anskaffningar	1	8
	31	**30**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-24	-21
Årets avskrivningar	-2	-3
	-26	**-24**
Ackumulerade nedskrivningar		
Vid årets början	0	0
	0	**0**
Redovisat värde vid årets slut	**5**	**6**
Redovisat värde vid årets början	6	1

Not 49. Materiella anläggningstillgångar, moderbolaget

Materiella anläggningstillgångar redovisas i enlighet med IAS 16, Materiella anläggningstillgångar. Se not 1. Som materiella anläggningstillgångar redovisas maskiner och inventarier som ägs av moderbolaget.

För materiella anläggningstillgångar uppgår årets avskrivningar enligt plan till -10 (-7) Mkr.

	Maskiner och inventarier	
	2024	2023
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	37	7
Anskaffningar	11	30
	48	**37**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-14	-7
Årets avskrivningar	-10	-7
	-24	**-14**
Redovisat värde vid årets slut	**24**	**23**
Redovisat värde vid årets början	23	0

Not 50. Finansiella anläggningstillgångar, moderbolaget

Som finansiella anläggningstillgångar redovisas andelar och fordringar. Andelar fördelas på andelar i koncernföretag och samarbetsarrangemang. Se not 51 och not 52. Fordringar fördelas på fordringar hos koncernföretag, uppskjutna skattefordringar och andra långfristiga fordringar. Skattefordringar beskrivs i not 47. Samtliga fordringar förutom uppskjutna skattefordringar är räntebärande.

Andelar	Andelar i koncernföretag		Andelar i samarbetsarrangemang		Andra långfristiga värdepappersinnehav	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Ackumulerade anskaffningsvärden						
Vid årets början	12 497	12 045	3	3	0	0
Aktierelaterad ersättning till anställda i dotterföretag[1]	83	197				
Lämnat koncernbidrag	390	255				
Andel i resultat			0	0		
	12 971	**12 497**	**3**	**3**	**0**	**0**
Ackumulerade nedskrivningar						
Vid årets början	0	0	0	0	0	0
	0	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Redovisat värde vid årets slut	**12 971**	**12 497**	**3**	**3**	**0**	**0**
Redovisat värde vid årets början	12 497	12 045	3	3	0	0

1) Motsvarar den del av koncernens kostnad för Seop 5 och Seop 6 som avser anställda i dotterföretag och bokförs hos moderbolaget som ökning av redovisat värde på andelar i koncernföretag och ökning av eget kapital. Om beslut senare fattas att dotterföretaget skall ersätta moderbolaget för värdet av utgivna aktier så sker omföring till fordringar på koncernföretag. Beloppet för 2024 har sålunda reducerats med 268 (252) Mkr.

Fordringar	Fordringar hos koncernföretag		Andra långfristiga fordringar och uppskjutna skattefordringar	
	2024	2023	2024	2023
Ackumulerade anskaffningsvärden				
Vid årets början	18 526	11 422	156	157
Tillkommande/reglerade fordringar	4 830	7 104	4	-1
	23 356	**18 526**	**160**	**156**
Redovisat värde vid årets slut	**23 356**	**18 526**	**160**	**156**
Redovisat värde vid årets början	18 526	11 422	156	157

20250901011139

Not 51. Andelar i koncernföretag, moderbolaget

Nedanstående förteckning omfattar moderbolagets direktägda andelar och väsentliga indirektägda andelar av koncernföretag.
Dotterföretaget Skanska Kraft AB är ett holdingbolag och det bolag som äger koncernens innehav av andelar i koncernens rörelsedrivande bolag.
Skanska Financial Services AB utgör koncernens internbank.

Innehav av direktägda andelar i koncernföretag

Bolag	Organisationsnummer	Säte	Andel (%) av kapital och röster	Redovisat värde 2024-12-31	Redovisat värde 2023-12-31
Koncernföretag					
Skanska Financial Services AB	556106-3834	Stockholm	100	69	70
Skanska Kraft AB	556118-0943	Stockholm	100	12 902	12 427
Summa				**12 971**	**12 497**

Andelar ägda av koncernföretag

Bolag	Organisationsnummer	Säte	Andel (%) av kapital och röster
Koncernföretag			
Skanska USA Building Inc.	22-3752540	USA	100
Skanska Sverige AB	556033-9086	Stockholm	100
Fastighets AB Remulus Holding	556632-7523	Stockholm	100
Skanska USA Civil Inc.	46-0466061	USA	100
Skanska Construction Holdings UK Ltd	4101344	Storbritannien	100
Skanska Norge AS	943049467	Norge	100
Skanska a.s.	26271303	Tjeckien	100
Skanska S.A.	7780001070	Polen	100
Skanska Oy	0102282-6	Finland	100
Skanska Kommersiell Utveckling Norden AB	556825-9344	Stockholm	100
Skanska Förvaltningsfastigheter AB	559342-4533	Stockholm	100
Skanska Central Europe Holding AB	556578-3338	Malmö	100
Skanska USA Commercial Development Inc.	26-1833854	USA	100
Skanska Residential a.s.	2445344	Tjeckien	100
BoKlok Housing AB	556673-3829	Stockholm	100
Skanska Commercial Development Inc	556086-6914	Stockholm	100

Antal dotterföretag i koncernen uppgår till 763. Ovan framgår de dotterföretag varifrån koncernens huvudsakliga intäkter och tillgångar kommer.

Not 52. Andel i samarbetsarrangemang, moderbolaget

Andelar i samarbetsarrangemang redovisas i enlighet med IFRS 11, Samarbetsarrangemang. Se not 1.

Bolag	Organisationsnummer	Säte	Andel (%) av kapital och röster	Redovisat värde 2024-12-31	Redovisat värde 2023-12-31
Svenskt Samarbetsarrangemang					
Sundlink Contractors HB	969620-7134	Malmö	37	3	3
Summa				**3**	**3**

Bolaget bedriver ingen verksamhet förutom uppfyllande av garantiåtaganden.

Not 53. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter, moderbolaget

Moderbolaget har förutbetalda kostnader och upplupna intäkter om 73 (184) Mkr. Beloppet utgörs av förutbetalda försäkringspremier om 1 (2) Mkr samt övriga interimsfordringar om 72 (182) Mkr.

20250901011140

Not 54. Eget kapital, moderbolaget

Bundet och fritt kapital
Eget kapital skall enligt svensk lag fördelas mellan bundna respektive fria medel. Aktiekapital och reservfond utgör bundet eget kapital.

Fria medel utgörs av balanserade vinstmedel och årets resultat.

Moderbolagets egna kapital fördelas med 1 260 (1 260) Mkr på aktiekapital, 598 (598) Mkr på reservfond, 27 032 (18 216) Mkr på balanserad vinst och 7 218 (10 919) Mkr på årets resultat.

Styrelsen föreslår en utdelning för 2024 om 8,00 (5,50) kronor per aktie.

Förslaget motsvarar en utdelning om totalt 3 292 (2 257) Mkr.

För moderbolagets innehav av egna B-aktier utgår ingen utdelning. Som avstämningsdag för erhållande av utdelning föreslår styrelsen onsdagen den 9 april 2025. Om årsstämman 2025 beslutar enligt förslaget beräknas utdelningen komma att utbetalas av Euroclear måndagen den 14 april 2025. Det totala utdelningsbeloppet kan komma att förändras fram till avstämningsdagen, beroende på återköp av egna B-aktier och överföring av B-aktier till deltagare i Skanskas långsiktiga aktiesparprogram.

Antal aktier	2024	2023
Genomsnittligt antal utestående aktier		
– efter återköp och konvertering	410 828 510	410 758 367
– efter återköp, konvertering och utspädning	414 305 022	414 137 628
Totalt antal aktier	**419 903 072**	**419 903 072**

Antalet aktier uppgår till 419 903 072 (419 903 072), fördelat på 19 552 301 (19 619 942) A-aktier och 400 350 771 (400 283 130) B-aktier.

Under året har 67 641 (34 374) A-aktier konverterats mot motsvarande antal av B-aktier. 1 036 543 (3 060 000) B-aktier har återköpts. Efter utskiftning av 2 368 695 (2 118 371) fanns 8 381 408 (9 713 560) B-aktier i eget förvar.

Kvotvärdet per aktie uppgår till 3,00 (3,00) kronor. Samtliga aktier är fullt betalda.

En A-aktie har 10 röster och en B-aktie har 1 röst.

B-aktien är noterad på Nasdaq Stockholm.

Aktiekapitalet får enligt bolagsordningen lägst uppgå till 1 200 Mkr och högst till 4 800 Mkr.

Not 55. Avsättningar, moderbolaget

Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser redovisas enligt RFR 2. Övriga avsättningar redovisas enligt IAS 37, Avsättningar, eventualförpliktelser och eventualtillgångar, se not 1.

	Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser		Övriga avsättningar	
	2024	2023	2024	2023
Belopp vid årets ingång	128	134	26	79
Årets avsättningar/omvärderingar	13	10	68	15
Ianspråktagna avsättningar	-17	-16	-14	-68
Belopp vid årets slut	**124**	**128**	**80**	**26**

Övriga avsättningar utgörs av personalrelaterade avsättningar.

Normal omloppstid för övriga avsättningar är ett till tre år.

Personalrelaterade avsättningar innehåller poster som sociala kostnader för aktiesparprogram, bonusprogram samt övriga personalåtaganden.

Not 56. Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser, moderbolaget

Pensionsskuld enligt balansräkningen

	2024-12-31	2023-12-31
Räntebärande pensionsskuld[1)]	105	107
Övriga pensionsåtaganden	19	21
Summa	**124**	**128**

1) Skuld i enlighet med tryggandelagen.

	2024-12-31	2023-12-31
Bolagets sammanlagda pensionsåtaganden	832	837
Avgår pensionsåtaganden tryggade genom pensionsstiftelser	-708	-709
Avsättning för pensioner och liknande förpliktelser[1)]	**124**	**128**

1) Härav är 6 (7) Mkr kreditförsäkrade. Övriga pensionsåtaganden är till större delen säkrade genom pantsatta kapitalförsäkringar.

Av bolagets sammanlagda pensionsåtaganden avser 675 (666) Mkr ITP.

Under 2025 beräknas inga överföringar till pensionsstiftelse ske.

Avstämning avsatt till pensioner

	2024	2023
Ingående balans	107	109
Pensionskostnader	18	16
Betalda förmåner	-20	-18
Avsatt till pensioner enligt balansräkning	**105**	**107**

Not 57. Skulder, moderbolaget

Skulder fördelas på långfristiga och kortfristiga enligt IAS 1, Utformning av finansiella rapporter, se not 1.

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Moderbolaget har upplupna kostnader och förutbetalda intäkter med 97 (85) Mkr. Detta avser upplupna semesterlöner 37 (29) Mkr, upplupen löneskatt på pension 32 (30) Mkr, upplupna sociala avgifter 19 (14) Mkr samt övriga upplupna kostnader 9 (12) Mkr.

20250901011141

Not 58. Förväntade återvinningstider på tillgångar och skulder, moderbolaget

	2024-12-31				2023-12-31			
Belopp som förväntas återvinnas	inom 12 månader	efter 12 månader	efter 5 år	Summa	inom 12 månader	efter 12 månader	efter 5 år	Summa
Immateriella anläggningstillgångar[1]	2	3		5	3	3		6
Materiella anläggningstillgångar[1]	10	14		24	7	16		23
Finansiella anläggningstillgångar								
Andelar i koncernföretag och samarbetsarrangemang[2]		12 973		12 973		12 500		12 500
Fordringar hos koncernföretag[3]		23 356		23 356		18 526		18 526
Andra långfristiga fordringar		99		99		101		101
Uppskjutna skattefordringar		61		61		55		55
		36 490		**36 490**		**31 182**		**31 182**
Kortfristiga fordringar								
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	189			189	176			176
Skattefordringar	7			7	7			7
Övriga kortfristiga fordringar	123			123	131			131
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	73			73	184			184
	391			**391**	**498**			**498**
SUMMA TILLGÅNGAR	**403**	**36 507**		**36 910**	**508**	**31 201**		**31 709**

1) Med belopp som förväntas återvinnas inom tolv månader har förväntad avskrivning redovisats.
2) Ingen del av beloppet förväntas återvinnas inom tolv månader.
3) Ingen del av beloppet förväntas återvinnas inom tolv månader då utlåningen behandlas som långfristig.

	2024-12-31				2023-12-31			
Belopp som förväntas betalas	inom 12 månader	efter 12 månader	efter 5 år	Summa	inom 12 månader	efter 12 månader	efter 5 år	Summa
Avsättningar								
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	17	107		124	16	112		128
Övriga avsättningar	56	24		80	14	12		26
	73	**131**		**204**	**30**	**124**		**154**
Skulder								
Långfristiga skulder								
Skulder till koncernföretag[1]			3	3			64	64
			3	**3**			**64**	**64**
Kortfristiga skulder								
Leverantörsskulder	35			35	63			63
Skulder till koncernföretag	463			463	344			344
Övriga skulder	0			0	6			6
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	97			97	85			85
	595			**595**	**498**			**498**
Summa skulder och avsättningar	**668**	**131**	**3**	**802**	**528**	**124**	**64**	**716**
Summa eget kapital				**36 108**				**30 993**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER				**36 910**				**31 709**

1) Interna långfristiga räntebärande skulder behandlas som om de förfaller senare än fem år från balansdagen.

20250901011142

Not 59. Ställda säkerheter och eventualförpliktelser, moderbolaget

Ställda säkerheter
Moderbolaget har ställt ut säkerheter bokförda till 99 (100) Mkr, som avser tillgångar i form av långfristiga fordringar.

Säkerheterna har ställts för några av moderbolagets pensionsförpliktelser.

Eventualförpliktelser
Eventualförpliktelser redovisas i enlighet med IAS 37, Avsättningar, eventualförpliktelser och eventualtillgångar. I not 1, avsnittet IAS 37, lämnas redogörelse för redovisningsprinciperna.

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser till förmån för koncernföretag	177 321	132 997
Övriga eventualförpliktelser	7 150	15 754
Summa	**184 471**	**148 751**

Av moderbolagets eventualförpliktelser till förmån för koncernföretag avser nära 160,4 (116,8) miljarder kronor åtaganden för Byggverksamheten, i huvudsak garantier lämnade när koncernföretag erhållit entreprenaduppdrag. Resterande eventualförpliktelser för koncernföretag avser garantier för koncernföretags upplåning hos kreditinstitut, garantier i samband med koncernföretags försäljning av fastighet, garantier för koncernföretags åtaganden att tillskjuta kapital till sina joint ventures samt garantier för koncernföretags pensionsåtaganden.

Av övriga eventualförpliktelser avser 3,9 (9,1) miljarder kronor ansvar för utomståendes del i pågående entreprenadarbeten. Av resterande 3,2 (6,7) miljarder kronor härrör 0,4 (0,4) miljarder kronor från garantier lämnade vid *finansiering av samarbetsarrangemang vari koncernföretag är delägare och* 2,8 (6,3) miljarder kronor från garantier vid finansiering av bostadsprojekt i Sverige.

I beloppen i tabellen ingår moderbolagets eventualförpliktelser avseende solidariskt ansvar för handelsbolags åtaganden med ett belopp understigande 1 (1) Mkr. Bolagets eventualförpliktelser avser ansvarsförbindelser härrörande från lämnade borgensförbindelser eller ansvar såsom delägare i bolag.

Not 60. Kassaflödesanalys, moderbolaget

Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet

	2024	2023
Avskrivningar	12	10
Kostnad för aktiesparprogram Seop	11	21
Summa	**23**	**31**

Betald skatt
Totalt erhållen skatt för moderbolaget under året uppgår till -4 (1) Mkr.

Förändring av räntebärande skulder tillhörande finansieringsverksamheten framgår av följande tabell.

	2024	2023
Ingående balans	64	276
Poster som påverkar kassaflödet från finansieringsverksamheten	-61	-212
Belopp vid årets slut	**3**	**64**

Not 61. Löner, moderbolaget

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024		2023	
Mkr	Löner och ersättningar	Pensions-kostnader	Löner och ersättningar	Pensions-kostnader
Styrelse, VD och Koncernchef och andra ledande befattningshavare[1]	105,0	13,3	66,9	19,0
Övriga anställda	111,2	94,7	104,0	87,8
Avgår gottgörelse från pensionsstiftelse		-89,8		-90,9
Summa	**216,2**	**18,2**	**170,9**	**15,9**
Sociala kostnader inklusive pensionskostnader	100,0		70,0	
Summa	**316,2**		**240,9**	
1) Varav rörliga ersättningar	16,9		0,0	

För uppgifter om individuella ersättningar till var och en av styrelseledamöterna och VD och Koncernchefen, se not 37. För styrelseledamöter utsedda av arbetstagarorganisationer redovisas ej uppgift om löner och ersättningar samt pensioner då de ej uppbär dessa i egenskap av styrelseledamöter. För styrelseledamöter som tidigare, före räkenskapsårets ingång, varit anställda i bolaget redovisas uppgift om pensionsförpliktelser i deras tidigare roll som anställda.

Under 2024 uppgår utbetald bonus till VD och Koncernchefen och andra ledande befattningshavare till 0,0 (25,2) Mkr.

Under 2024 har tilldelning av aktier enligt aktiesparprogrammet Seop 5 skett. Värdet av tilldelade aktier uppgår till 30,8 (21,8) Mkr, varav 20,5 (16,0) Mkr avser gruppen styrelse, VD och Koncernchefen och andra ledande befattningshavare.

För 2024 har gottgörelse lämnats från Skanskas svenska pensionsstiftelser till Skanska AB om 89,8 (90,9) Mkr.

Företagets utestående pensionsförpliktelser till VD och Koncernchefen inklusive tidigare VD och Koncernchefer uppgår till 140,4 (135,1) Mkr. Till övriga medlemmar i koncernledningen (Executive Vice Presidents) och tidigare övriga medlemmar i koncernledningen uppgår företagets utestående pensionsförpliktelser till 87,0 (86,1) Mkr.

Årets kostnad för avgiftsbestämda pensionsplaner uppgår till 32,3 (35,4) Mkr exklusive gottgörelse.

20250901011143

Not 61, forts.

Medelantal anställda
Personal beräknas som genomsnittligt antal anställda. Se not 1.

	2024	varav män	varav kvinnor	2023	varav män	varav kvinnor
Sverige	158[1)]	81	77	112	61	51

1) Per den 1 januari 2024, överflyttades medarbetare från IT application från Skanska Sverige AB, motsvarande 15 personer, till Skanska AB.
Per den 1 juni 2024 överflyttades alla medarbetare i Skanska Financial Services, motsvarande cirka 30 personer, till Skanska AB.

Män och kvinnor per balansdagen i styrelse och ledning

	2024-12-31	varav män, %	varav kvinnor, %	2023-12-31	varav män, %	varav kvinnor, %
Styrelseledamöter valda av årsstämman	9	67	33	8	62	38
Styrelseledamöter utsedda av arbetstagarorganisationer	3	67	33	3	67	33
VD och Koncernchef och andra ledande befattningshavare	8	62	38	8	62	38

Not 62. Upplysningar om transaktioner med närstående, moderbolaget

Upplysningar om närståenderelationer, transaktioner med närstående och utestående mellanhavanden lämnas enligt IAS 24, Upplysningar om närstående.

För information om ersättning till ledande befattningshavare och styrelseledamöter se not 37 och 61. Utöver vad som angivits i not 37 och 61 har inga transaktioner med närstående fysiska personer ägt rum under 2024.

Moderbolaget har en närståenderelation med sina dotterföretag, se not 20 A. Nedan redovisas koncerninterna transaktioner:

	2024	2023
Försäljning till koncernföretag	1 365	1 213
Inköp från koncernföretag	-311	-426
Ränteintäkter från koncernföretag	935	564
Räntekostnader till koncernföretag	-61	-35
Utdelning från koncernföretag	6 150	10 250
Långfristiga fordringar hos koncernföretag	23 356	18 526
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	189	176
Långfristiga skulder till koncernföretag	3	64
Kortfristiga skulder till koncernföretag	463	344
Eventualförpliktelser till förmån för koncernföretag	177 321	132 997

Alla transaktioner har skett till marknadsmässiga villkor.

Not 63. Upplysningar enligt årsredovisningslagens 6 kapitel 2 a §, moderbolaget

Med anledning av kraven i årsredovisningslagens 6 kapitel 2 a § beträffande uppgifter om vissa förhållanden som kan påverka möjligheterna att ta över bolaget genom ett offentligt uppköpserbjudande avseende aktierna i bolaget lämnas härmed följande upplysningar.

1. Det totala antalet aktier i bolaget utgjorde per 31 december 2024, 419 903 072, fördelat på 19 552 301 A-aktier med 10 röster vardera, 400 350 771 B-aktier med en röst vardera.
2. Det finns inte några begränsningar i aktiernas överlåtbarhet på grund av bestämmelse i lag eller bolagsordningen.
3. Av bolagets aktieägare har endast AB Industrivärden samt Lundberggruppen direkt eller indirekt ett aktieinnehav som representerar minst en tiondel av röstetalet för samtliga aktier i bolaget. Per den 31 december 2024 uppgick AB Industrivärdens innehav till 24,7 procent av det totala röstetalet i bolaget och Lundberggruppens innehav till 13,3 procent av det totala röstetalet i bolaget.
4. Skanskas pensionsstiftelse direktäger inga aktier i bolaget. Det finns dock en obetydlig andel indirekt ägda aktier via investeringar i olika fonder.
5. A-aktier ger rätt till tio röster per aktie och B-aktier ger rätt till en röst per aktie. Det finns i övrigt inga begränsningar i bolagsordningen i fråga om hur många röster varje aktieägare kan avge vid en bolagsstämma.
6. Bolaget har ingen kännedom om avtal mellan aktieägare, som kan medföra begränsningar i rätten att överlåta aktierna.
7. I bolagsordningen föreskrivs att tillsättande av styrelseledamöter skall ske vid årsstämma i bolaget. Bolagsordningen innehåller inte några bestämmelser om entledigande av styrelseledamöter eller om ändring av bolagsordningen.
8. Årsstämman 2024 beslutade i enlighet med styrelsens förslag om bemyndiganden för styrelsen att besluta om förvärv av egna B-aktier på följande villkor:
   A. Förvärv av B-aktier får endast ske på Nasdaq Stockholm.
   B. Bemyndigandena får utnyttjas vid ett eller flera tillfällen, dock längst intill årsstämman 2025.
   C. Högst 2 400 000 B-aktier får förvärvas för säkerställande av leverans av B-aktier till deltagare i Skanskas aktiesparprogram för räkenskapsåren 2023, 2024 och 2025 som beslutades av årsstämman 2022 (Seop 6).
   D. Högst så många B-aktier får förvärvas att moderbolagets innehav av egna aktier efter varje förvärv uppgår till högst en tiondel av samtliga aktier i Skanska för att ge styrelsen ökat handlingsutrymme att kunna anpassa bolagets kapitalstruktur och därigenom bidra till ökat aktieägarvärde.
   E. Förvärv av B-aktier på Nasdaq Stockholm får ske endast till ett pris inom det på Nasdaq Stockholm vid var tid gällande kursintervallet, varmed avses intervallet mellan högsta köpkurs och lägsta säljkurs.
9. Bolaget eller dess koncernföretag är inte part i något väsentligt avtal som får verkan, eller ändras eller upphör att gälla om kontrollen över bolaget eller koncernföretag förändras som en följd av ett offentligt uppköpserbjudande.
10. Mellan bolaget eller dess koncernföretag och anställda finns avtal som föreskriver ersättningar om den anställde sägs upp utan skälig grund. Sådan ersättning kan motsvara högst 18 månaders fast lön efter uppsägningstidens utgång eller, så vitt avser VD och Koncernchefen, högst 12 månaders uppsägningslön och högst 12 månaders fast lön efter uppsägningstidens utgång.
11. Det finns inga avtal som föreskriver att anställning upphör som en följd av ett offentligt uppköpserbjudande avseende aktier i bolaget.

20250901011144

Not 64. Kompletterande upplysningar, moderbolaget

Skanska AB (publ), organisationsnummer 556000-4615, är moderbolag i koncernen.

Bolaget har sitt säte i Stockholm, Stockholms län och är aktiebolag enligt svensk lagstiftning.

Huvudkontoret ligger i Stockholm, Stockholms län, Sverige.

Adress:
Skanska AB
Warfvinges väg 25
112 74 STOCKHOLM
Tel: 010-448 00 00
group.skanska.com/sv/

Frågor beträffande finansiell information, kontakta
Skanska AB,
Investor Relations,
112 74 STOCKHOLM
Tel: 010-448 00 00
E-post: investor.relations@skanska.se

Not 65. Händelser efter rapportperioden, moderbolaget

Moderbolaget rapporterar inga händelser av väsentlig betydelse efter rapportperiodens utgång.

Not 66. Vinstdisposition

Styrelsen och VD och Koncernchefen föreslår att 2024 års vinst, 7 217 517 434 kronor, jämte balanserade vinstmedel 27 032 640 039 kronor, tillsammans 34 250 157 473 kronor disponeras på följande sätt

Till aktieägarna utdelas[1]	8,00 kronor per aktie	3 292 173 312
I ny räkning föres		30 957 984 161
Totalt		**34 250 157 473**

1) Baserat på det totala antalet utestående aktier per den 31 december 2024. Det totala utdelningsbeloppet kan komma att förändras fram till avstämningsdagen, beroende på återköp av egna B-aktier och överföring av B-aktier till deltagare i Skanskas långsiktiga aktiesparprogram.

20250901145

Styrelsens försäkran

Koncernredovisningen respektive årsredovisningen har upprättats i enlighet med de internationella redovisningsstandarder som avses i Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1606/2002 av den 19 juli 2002 om tillämpning av IFRS respektive god redovisningssed och ger en rättvisande bild av koncernens och moderbolagets ställning och resultat. Förvaltningsberättelsen för koncernen respektive moderbolaget ger en rättvisande översikt över koncernens och moderbolagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Års- och hållbarhetsredovisningen undertecknades av samtliga i Stockholm den 5 mars 2025

Hans Biörck
Styrelseordförande

Pär Boman
Styrelseledamot

Åsa Söderström Winberg
Styrelseledamot

Jan Gurander
Styrelseledamot

Mats Hederos
Styrelseledamot

Richard Hörstedt
Styrelseledamot

Fredrik Lundberg
Styrelseledamot

Catherine Marcus
Styrelseledamot

Jayne McGivern
Styrelseledamot

Henrik Sjölund
Styrelseledamot

Yvonne Stenman
Styrelseledamot

Ola Fält
Styrelseledamot

Anders Danielsson
Verkställande direktör och Koncernchef

Vår revisionsberättelse har lämnats 14 mars 2025

Ernst & Young AB

Rickard Andersson
Auktoriserad revisor

20250901011146

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skanska AB (publ), org.nr 556000-4615

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden
Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Skanska AB för år 2024 med undantag för bolagsstyrningsrapporten och hållbarhets-rapporten på sidorna 92–107 respektive 68–83. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 68–113 och 114–205 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), så som de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Våra uttalanden omfattar inte bolagsstyrningsrapporten och hållbarhetsrapporten på sidorna 92–107 respektive 68–83. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Våra uttalanden i denna rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen är förenliga med innehållet i den kompletterande rapport som har överlämnats till moderbolagets revisionsutskott i enlighet med Revisorsförordningens (537/2014) artikel 11.

Grund för uttalanden
Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Detta innefattar att, baserat på vår bästa kunskap och övertygelse, inga förbjudna tjänster som avses i Revisorsförordningens (537/2014) artikel 5.1 har tillhandahållits det granskade bolaget eller, i förekommande fall, dess moderföretag eller dess kontrollerade företag inom EU.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Särskilt betydelsefulla områden
Särskilt betydelsefulla områden för revisionen är de områden som enligt vår professionella bedömning var de mest betydelsefulla för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen för den aktuella perioden. Dessa områden behandlades inom ramen för revisionen av, och i vårt ställningstagande till, årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet, men vi gör inga separata uttalanden om dessa områden. Beskrivningen nedan av hur revisionen genomfördes inom dessa områden ska läsas i detta sammanhang.

Vi har fullgjort de skyldigheter som beskrivs i avsnittet *Revisorns ansvar* i vår rapport om årsredovisningen också inom dessa områden. Därmed genomfördes revisionsåtgärder som utformats för att beakta vår bedömning av risk för väsentliga fel i årsredovisningen och koncernredovisningen. Utfallet av vår granskning och de granskningsåtgärder som genomförts för att behandla de områden som framgår nedan utgör grunden för vår revisionsberättelse.

Intäktsredovisning över tid i byggverksamheten
Beskrivning av området
Huvuddelen av bolagets intäkter är hänförliga till entreprenad-uppdrag. För 2024 uppgick intäkterna från entreprenaduppdrag till 168 554 Mkr. Vanligtvis uppfylls ett prestationsåtagande i ett entreprenaduppdrag över tid, vilket innebär att intäkterna redovisas över tid genom att mäta förloppet mot ett fullständigt uppfyllande av prestationsåtagandet som ingår i uppdraget. Intäkter redovisas på grundval av bolagets insatser för att uppfylla ett prestationsåtagande i förhållande till total förväntad insats. Detta kräver att företaget kan mäta sitt förlopp mot fullständigt uppfyllande av prestationsåtagandet samt fastställa transaktionspriset. Förutsättningen för detta är att effektiva och samordnade system för kalkylering, prognos och intäkts/kostnadsrapportering finns i bolaget. Vidare krävs en konsekvent tillämpad process för bedömning av projektets slutliga utfall, inklusive analys av avvikelser i förhållande till tidigare bedömningstillfälle. Denna kritiska bedömning utförs minst en gång per kvartal.

Hur detta område beaktades i revisionen
Vår revisionsprocess inkluderar bland annat analytisk granskning av intäkterna och marginalerna i projekt samt databaserad transaktionsanalys. Vi har stickprovsgranskat intäkter och kostnader i utvalda projekt, som är av betydande storlek eller utgör en väsentlig risk för bolaget. Vi har även fört diskussioner tillsammans med bolagets controllers samt projektansvariga innefattande bedömningar, antaganden och uppskattningar relaterade till intäktsredovisning, resultatavräkning och allokering av kostnader.

20250901011147

Vi har också granskat väsentliga avtal för att identifiera eventuella risker för viten i samband med förseningar i projekten, och vi har också kontinuerliga avstämningar tillsammans med bolagets interna juridiska ombud. Vi har granskat avsättningar och andra reserver hänförliga till projekt inom byggverksamheten utifrån underliggande underlag samt bolagets bedömningar.

Vi har kontinuerliga möten och diskussioner med ansvariga revisorer i respektive land för att identifiera samt täcka landspecifika risker.

Vi har bedömt träffsäkerheten i bolagets bedömningar av det slutliga utfallet för projekten och även hållit diskussioner med bolagets ledning samt revisionsutskott avseende utfallet.

Vi har utöver detta utvärderat huruvida värdering av intäkter i bolagets redovisningsprinciper är rimliga samt bedömt fullständigheten i upplysningskraven vilka återfinns i Not 4 "Rörelsesegment" och Not 9 "Avtalstillgångar och avtalsskulder".

Vi har utöver detta utvärderat huruvida värdering av intäkter i bolagets redovisningsprinciper är rimliga samt bedömt fullständigheten i upplysningskraven vilka återfinns i Not 4 "Rörelsesegment" och Not 9 "Avtalstillgångar och avtalsskulder".

Värdering av omsättningsfastigheter inom kommersiell fastighetsutveckling

Beskrivning av området

Det redovisade värdet på omsättningsfastigheter inom kommersiell fastighetsutveckling uppgår till 39 788 Mkr vilket framgår av Not 22 "Omsättningsfastigheter / Projektutveckling". Som framgår av Not 22 värderas omsättningsfastigheterna till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Bolaget utför därför löpande beräkningar av nettoförsäljningsvärden. Potentiellt nedskrivningsbehov i omsättningsfastigheterna under uppförande och färdigställda utvecklingsprojekt kan ha en väsentlig påverkan på bolagets resultat. Förändringar i utbud av liknande projekt liksom ändrad efterfrågan kan väsentligt påverka såväl bedömda marknadsvärden som redovisade värden för respektive projekt. Dessa projekt varierar i storlek och investeringscyklerna kan vara båda korta och långa.

Hur detta område beaktades i revisionen

Vår revision innefattar bland annat att utvärdera budgetar och prognoser samt bedöma de underliggande antagandena avseende den finansiella informationen till grund för värderingarna. Vi har också granskat värderingar utförda av externa parter. Vi har speciellt fokuserat på de investeringar där nettoförsäljningsvärde/uppskattat värde riskerar att understiga redovisat värde vid rimliga förändringar av väsentliga antaganden. Vi har också bedömt träffsäkerheten i bolagets tidigare antaganden och prognoser och även hållit diskussioner med bolagets ledning samt revisionsutskott avseende utfallet.

Slutligen har vi utvärderat fullständigheten i bolagets upplysningar i Not 22.

Avsättningar för ersättningsanspråk och rättstvister

Beskrivning av området

Avsättning för tvister i balansräkningen uppgår till 2 255 Mkr. Som framgår av Not 29 "Avsättningar" är bolaget exponerat för potentiella ersättningsanspråk och rättstvister inom verksamhetsgrenen Byggverksamhet för projekt som har avslutats. Ersättningsanspråk och rättstvister är särskilt betydelsefullt område för revisionen eftersom värdering av dessa poster baseras på bolagets bedömningar. Bedömningsprocessen är komplicerad då framtida utvecklingar i komplicerade juridiska ärenden till sin natur är svåra att förutse. Utöver detta är en del av ersättningsanspråken och rättstvisterna lokaliserade till länder där rättegångsförfaranden kan ta lång tid.

Hur detta område beaktades i revisionen

Vi har bildat oss en förståelse för ersättningsanspråken och rättstvisterna genom diskussioner med ansvariga inom bolaget och bolagets ledning. Vi har läst bolagets interna ställningstaganden avseende de olika frågorna. Vi har också inhämtat uttalanden från företagets legala rådgivare i den omfattning vi bedömt detta vara nödvändigt för vår revision. För alla krav som vi bedömt skulle kunna bli väsentliga har vi granskat underliggande fakta och omständigheter som ligger till grund för de legala rådgivarnas utvärderingar samt bedömt bolagets bästa bedömningar av förväntade framtida utbetalningar och därtill hörande avsättningar.

Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 1–67 samt 206–228. Den andra informationen består även av ersättningsrapporten som vi inhämtade före datumet för denna revisionsberättelse. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

20250901011148

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar
Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad gäller koncernredovisningen, enligt International Financial Reporting Standards (IFRS) så som de antagits av EU. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Styrelsens revisionsutskott ska, utan att det påverkar styrelsens ansvar och uppgifter i övrigt, bland annat övervaka bolagets finansiella rapportering.

Revisorns ansvar
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Vi måste också förse styrelsen med ett uttalande om att vi har följt relevanta yrkesetiska krav avseende oberoende, och ta upp alla relationer och andra förhållanden som rimligen kan påverka vårt oberoende, samt i tillämpliga fall åtgärder som har vidtagits för att eliminera hoten eller motåtgärder som har vidtagits.

Av de områden som kommuniceras med styrelsen fastställer vi vilka av dessa områden som varit de mest betydelsefulla för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen, inklusive de viktigaste bedömda riskerna för väsentliga felaktigheter, och som därför utgör de för revisionen särskilt betydelsefulla områdena. Vi beskriver dessa områden i revisionsberättelsen såvida inte lagar eller andra författningar förhindrar upplysning om frågan.

20250901011149

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Revisorns granskning av förvaltning och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Skanska AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Revisorns granskning av Esef-rapporten

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en granskning av att styrelsen och verkställande direktören har upprättat årsredovisningen och koncernredovisningen i ett format som möjliggör enhetlig elektronisk rapportering (Esef-rapporten) enligt 16 kap. 4 a § lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden för Skanska AB för år 2024.

Vår granskning och vårt uttalande avser endast det lagstadgade kravet.

Enligt vår uppfattning har Esef-rapporten upprättats i ett format som i allt väsentligt möjliggör enhetlig elektronisk rapportering.

Grund för uttalande

Vi har utfört granskningen enligt FARs rekommendation RevR 18 *Revisorns granskning av Esef-rapporten*. Vårt ansvar enligt denna rekommendation beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Skanska AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de bevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

20250901150

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar
Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att Esef-rapporten har upprättats i enlighet med 16 kap. 4 a § lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden, och för att det finns en sådan intern kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer nödvändig för att upprätta Esef-rapporten utan väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Revisorns ansvar
Vår uppgift är att uttala oss med rimlig säkerhet om Esef-rapporten i allt väsentligt är upprättad i ett format som uppfyller kraven i 16 kap. 4 a § lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden, på grundval av vår granskning.

RevR 18 kräver att vi planerar och genomför våra granskningsåtgärder för att uppnå rimlig säkerhet att Esef-rapporten är upprättad i ett format som uppfyller dessa krav.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en granskning som utförs enligt RevR 18 och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i Esef-rapporten.

Revisionsföretaget tillämpar ISQM 1 *Kvalitetsstyrning för revisionsföretag som utför revision och översiktlig granskning av finansiella rapporter samt andra bestyrkandeuppdrag och näraliggande tjänster* som kräver att företaget utformar, implementerar och hanterar ett system för kvalitetsstyrning inklusive riktlinjer och rutiner avseende efterlevnad av yrkesetiska krav, standarder för yrkesutövningen och tillämpliga krav i lagar och andra författningar.

Granskningen innefattar att genom olika åtgärder inhämta bevis om att Esef-rapporten har upprättats i ett format som möjliggör enhetlig elektronisk rapportering av årsredovisningen och koncernredovisning. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i rapporteringen vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur styrelsen och verkställande direktören tar fram underlaget i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i den interna kontrollen. Granskningen omfattar också en utvärdering av ändamålsenligheten och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens antaganden.

Granskningsåtgärderna omfattar huvudsakligen validering av att Esef-rapporten upprättats i ett giltigt XHTML-format och en avstämning av att Esef-rapporten överensstämmer med den granskade årsredovisningen och koncernredovisningen.

Vidare omfattar granskningen även en bedömning av huruvida koncernens resultat-, balans- och egetkapitalräkningar, kassaflödesanalys samt noter i Esef-rapporten har märkts med iXBRL i enlighet med vad som följer av Esef-förordningen.

Revisorns granskning av bolagsstyrningsrapporten
Det är styrelsen som har ansvaret för bolagsstyrningsrapporten på sidorna 92–107 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Vår granskning har skett enligt FARs rekommendation RevR 16 *Revisorns granskning av bolagsstyrningsrapporten*. Detta innebär att vår granskning av bolagsstyrningsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för våra uttalanden.

En bolagsstyrningsrapport har upprättats. Upplysningar i enlighet med 6 kap. 6 § andra stycket punkterna 2–6 årsredovisningslagen samt 7 kap. 31 § andra stycket samma lag är förenliga med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar samt i överensstämmelse med årsredovisningslagen.

Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten
Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten på sidorna 68–83 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen i enlighet med den äldre lydelsen som gällde före den 1 juli 2024.

Vår granskning har skett enligt FARs rekommendation RevR 12 *Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten*. Detta innebär att vår granskning av hållbarhetsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för vårt uttalande.

En hållbarhetsrapport har upprättats.

Ernst & Young AB, Box 7850, 103 99 Stockholm, utsågs till Skanska ABs revisor av bolagsstämman den 27 mars 2024 och har varit bolagets revisor sedan 6 April 2016.

Stockholm den 14 mars 2025
Ernst & Young AB

Rickard Andersson
Auktoriserad revisor

20250901011151

Revisors rapport från översiktlig granskning av Skanska ABs rapportering av växthusgaser, hälsa och säkerhet, energi och avfall

Till Skanska AB, org.nr 556000-4615

Inledning
Vi har fått i uppdrag av styrelsen i Skanska AB (publ) ("Skanska") att översiktligt granska den nedan specificerade informationen ("granskningsobjekten") i Skanskas Års- och Hållbarhetsredovisning 2024. Företaget har definierat granskningsobjektens omfattning på sid 71–72 i detta dokument.

Den granskade hållbarhetsinformationen är begränsad till följande GRI upplysningar:
- Växthusgaser (s. 46–52, 74)
  – Direkta växthusgasutsläpp (Scope 1)
  – Indirekta växthusgasutsläpp (Scope 2)
  – Andra indirekta växthusgasutsläpp (Scope 3)
- Hälsa och säkerhet (s. 60–62, 75)
- Energi (s. 74)
- Avfall (s. 52, 74)
- Redovisningsprinciper relaterade till ovanstående områden (s. 71–72)

Utöver vad som beskrivs i föregående stycke, vilket beskriver omfattningen av vårt uppdrag, har vi inte utfört någon granskning av den övriga informationen som ingår i rapporten, varför vi inte uttalar någon slutsats om denna information.

Styrelsens och företagsledningens ansvar
Det är styrelsen och företagsledningen som har ansvaret för att upprätta rapporteringen av växthusgasutsläpp, hälsa och säkerhet, energi och avfall i enlighet med tillämpliga kriterier, vilka framgår på sidan 71–72 i Skanskas Års- och hållbarhetsredovisning 2024, och utgörs av delar av ramverket Greenhouse Gas Protocol, samt delar av ramverket för hållbarhetsredovisning utgivet av GRI (Global Reporting Initiative) Standard 403: Occupational health and safety, GRI Standard 302: Energy, och GRI Standard 306: Waste som är tillämpliga för redovisningen, samt av företagets egna framtagna redovisnings- och beräkningsprinciper. Detta ansvar innefattar även den interna kontroll som bedöms nödvändig för att upprätta en rapportering som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Revisorns ansvar
Vårt ansvar är att uttala en slutsats om presentationen av granskningsobjekten grundat på vår översiktliga granskning. Vårt uppdrag är begränsat till den historiska informationen i detta dokument och omfattar således inte framtidsorienterade uppgifter.

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med ISAE 3000 (omarbetad) Andra bestyrkandeuppdrag än revisioner och översiktliga granskningar av historisk finansiell information. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för upprättandet av växthusgas-, hälsa- och säkerhet-, energi-, och avfallsrapporteringen, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i övrigt har.

Revisionsföretaget tillämpar ISQM 1 (International Standard on Quality Management), som kräver att företaget utformar, implementerar och hanterar ett system för kvalitetsstyrning inklusive riktlinjer eller rutiner avseende efterlevnad av yrkesetiska krav, standarder för yrkesutövningen och tillämpliga krav i lagar och andra författningar. Vi är oberoende i förhållande till Skanska AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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.

Vår granskning utgår från de av styrelsen och företagsledningen valda kriterier, som definieras ovan. Vi anser att dessa kriterier är lämpliga för upprättande av rapporteringen.

Vi anser att de bevis som vi skaffat under vår granskning är tillräckliga och ändamålsenliga i syfte att ge oss grund för vårt uttalande nedan.

Uttalande
Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att växthusgas-, hälsa- och säkerhet-, energi-, och avfallsrapporteringen för det räkenskapsår som avslutades 31 december 2024 *inte, i allt väsentligt, är upprättad i enlighet med de ovan* av styrelsen och företagsledningen angivna kriterierna.

Stockholm den 14 mars 2025
Ernst & Young AB

Rickard Andersson
Auktoriserad revisor

Marianne Förander
Specialistmedlem i FAR

20250901152

Styrelsens försäkran

Koncernredovisningen respektive årsredovisningen har upprättats i enlighet med de internationella redovisningsstandarder som avses i Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1606/2002 av den 19 juli 2002 om tillämpning av IFRS respektive god redovisningssed och ger en rättvisande bild av koncernens och moderbolagets ställning och resultat. Förvaltningsberättelsen för koncernen respektive moderbolaget ger en rättvisande översikt över koncernens och moderbolagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Års- och hållbarhetsredovisningen undertecknades av samtliga i Stockholm den 5 mars 2025

Hans Biörck
Styrelseordförande

Pär Boman
Styrelseledamot

Åsa Söderström Winberg
Styrelseledamot

Jan Gurander
Styrelseledamot

Mats Hederos
Styrelseledamot

Richard Hörstedt
Styrelseledamot

Fredrik Lundberg
Styrelseledamot

Catherine Marcus
Styrelseledamot

Jayne McGivern
Styrelseledamot

Henrik Sjölund
Styrelseledamot

Yvonne Stenman
Styrelseledamot

Ola Fält
Styrelseledamot

Anders Danielsson
Verkställande direktör och Koncernchef

Vår revisionsberättelse har lämnats 14 mars 2025

Ernst & Young AB

Rickard Andersson
Auktoriserad revisor

20250901011153

EY

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.

Vår granskning utgår från de av styrelsen och företagsledningen valda kriterier, som definieras ovan. Vi anser att dessa kriterier är lämpliga för upprättande av rapporteringen.

Vi anser att de bevis som vi skaffat under vår granskning är tillräckliga och ändamålsenliga i syfte att ge oss grund för vårt uttalande nedan.

Uttalande

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att växthusgas-, hälsa- och säkerhet-, energi-, och avfallsrapporteringen för det räkenskapsår som avslutades 31 december 2024 inte, i allt väsentligt, är upprättad i enlighet med de ovan av styrelsen och företagsledningen angivna kriterierna.

Stockholm den 14 mars 2025
Ernst & Young AB

Rickard Andersson
Auktoriserad revisor

Marianne Förander
Specialistmedlem i
FAR

20250901011154

EY

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.

Vår granskning utgår från de av styrelsen och företagsledningen valda kriterier, som definieras ovan. Vi anser att dessa kriterier är lämpliga för upprättande av rapporteringen.

Vi anser att de bevis som vi skaffat under vår granskning är tillräckliga och ändamålsenliga i syfte att ge oss grund för vårt uttalande nedan.

Uttalande

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att växthusgas-, hälsa- och säkerhet-, energi-, och avfallsrapporteringen för det räkenskapsår som avslutades 31 december 2024 inte, i allt väsentligt, är upprättad i enlighet med de ovan av styrelsen och företagsledningen angivna kriterierna.

Stockholm den 14 mars 2025
Ernst & Young AB

Rickard Andersson
Auktoriserad revisor

Marianne Förander
Specialistmedlem i
FAR