# Årsredovisning

**för**

# Skanska Fastigheter Göteborg AB

556043-9415

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-10.
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:**

Maria Holm, Styrelseledamot
2025-06-13

Styrelsen och verkställande direktören för Skanska Fastigheter Göteborg 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

# Förvaltningsberättelse

## Information om verksamheten

Verksamheten är inriktad på att initiera, förvärva, utveckla, förvalta och sälja kommersiella fastighetsprojekt, framför allt kontorsfastigheter, i Göteborgsregionen. Verksamheten består även av projektutveckling av volymhandels- och logistikanläggningar med hela landet som marknad. Bolaget ägs till 100% av Skanska Kommersiell Utveckling Norden AB, org. nr. 556825-9344.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året sålt en byggnad på fastigheten Göteborg Gårda 16:18 till ett koncerninternt bolag.

| **Flerårsöversikt** (Tkr) | **2024** | **2023** | **2022** | **2021** |
|---|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | 55 924 | 98 128 | 15 519 | 3 157 |
| Resultat efter finansiella poster | -155 369 | -171 126 | -97 991 | -51 656 |
| Soliditet (%) | 11,3 | 1,8 | 1,6 | 1,8 |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

omsättningen har minskat då byggnaden såldes vid halvårsskiftet.

## Förändringar i eget kapital

10 000 aktier, kvotvärde 100 kr

| | **Aktie-kapital** | **Reserv-fond** | **Balanserat resultat** | **Årets resultat** | **Totalt** |
|---|---|---|---|---|---|
| Belopp vid årets ingång | 1 000 000 | 2 208 000 | 105 775 572 | -70 604 400 | **38 379 172** |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | -70 604 400 | 70 604 400 | **0** |
| Erhållna aktieägartillskott | | | 80 000 000 | | **80 000 000** |
| Årets resultat | | | | -78 514 950 | **-78 514 950** |
| **Belopp vid årets utgång** | **1 000 000** | **2 208 000** | **115 171 172** | **-78 514 950** | **39 864 222** |

## Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|---|
| balanserad vinst | 115 171 171 |
| årets förlust | -78 514 950 |
| | **36 656 221** |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 36 656 221 |
| | **36 656 221** |

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 |
|---|---|---|---|
| | 1 | | |
| Nettoomsättning | | 55 924 325 | 98 127 657 |
| Aktiverat arbete för egen räkning | | 6 535 561 | 10 464 708 |
| Övriga rörelseintäkter | | 7 565 643 | 5 712 642 |
| **Summa rörelseintäkter** | | **70 025 530** | **114 305 007** |
| | | | |
| **Rörelsens kostnader** | | | |
| Driftskostnader | | -25 349 307 | -31 670 637 |
| Övriga externa kostnader | | -20 272 803 | -25 259 985 |
| Personalkostnader | 4 | -31 062 498 | -37 003 883 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -50 303 113 | -92 300 784 |
| Övriga rörelsekostnader | | -37 331 192 | 0 |
| **Summa rörelsekostnader** | | **-164 318 913** | **-186 235 289** |
| **Rörelseresultat** | | **-94 293 383** | **-71 930 282** |
| | | | |
| **Resultat från finansiella poster** | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | -1 334 252 | -1 721 284 |
| Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 118 088 | 117 978 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 5 | 320 578 | 308 354 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 6 | -60 180 380 | -97 901 071 |
| **Summa finansiella poster** | | **-61 075 966** | **-99 196 023** |
| **Resultat efter finansiella poster** | | **-155 369 349** | **-171 126 305** |
| | | | |
| Bokslutsdispositioner | 7 | 72 158 364 | 105 787 600 |
| **Resultat före skatt** | | **-83 210 985** | **-65 338 705** |
| | | | |
| Skatt på årets resultat | | 4 696 035 | -5 265 696 |
| **Årets resultat** | | **-78 514 950** | **-70 604 401** |

# Balansräkning

| | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---|---|---|
| | 1 | | |
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| ***Materiella anläggningstillgångar*** | | | |
| Byggnader och mark | 8 | 116 292 304 | 1 842 334 458 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 9 | 683 893 | 16 663 604 |
| **Summa materiella anläggningstillgångar** | | **116 976 197** | **1 858 998 062** |
| ***Finansiella anläggningstillgångar*** | | | |
| Andelar i koncernföretag | 10 | 48 304 670 | 48 304 670 |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 11 | 100 000 | 100 000 |
| **Summa finansiella anläggningstillgångar** | | **48 404 670** | **48 404 670** |
| **Summa anläggningstillgångar** | | **165 380 867** | **1 907 402 732** |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| ***Kortfristiga fordringar*** | | | |
| Kundfordringar | | 63 538 | 845 242 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 163 917 691 | 189 114 996 |
| Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 1 000 | 0 |
| Övriga fordringar | | 6 926 593 | 27 274 650 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 16 293 282 | 37 291 688 |
| **Summa kortfristiga fordringar** | | **187 202 105** | **254 526 576** |
| **Summa omsättningstillgångar** | | **187 202 105** | **254 526 576** |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | **352 582 971** | **2 161 929 308** |

# Balansräkning

| | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---|---|---|
| | 1 | | |
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | | |
| **Eget kapital** | | | |
| ***Bundet eget kapital*** | | | |
| Aktiekapital | | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Reservfond | | 2 208 000 | 2 208 000 |
| **Summa bundet eget kapital** | | **3 208 000** | **3 208 000** |
| ***Fritt eget kapital*** | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 115 171 171 | 105 775 572 |
| Årets resultat | | -78 514 950 | -70 604 400 |
| **Summa fritt eget kapital** | | **36 656 221** | **35 171 171** |
| **Summa eget kapital** | | **39 864 221** | **38 379 171** |
| **Avsättningar** | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | | 255 406 | 5 165 665 |
| Övriga avsättningar | | 14 600 140 | 16 142 777 |
| Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser enligt Tryggandelagen | | 9 328 348 | 8 918 687 |
| **Summa avsättningar** | | **24 183 894** | **30 227 129** |
| **Långfristiga skulder** | | | |
| Skulder till koncernföretag | | 3 916 555 | 4 798 175 |
| **Summa långfristiga skulder** | | **3 916 555** | **4 798 175** |
| **Kortfristiga skulder** | | | |
| Förskott från kunder | | 0 | 1 253 062 |
| Leverantörsskulder | | 1 365 305 | 1 700 106 |
| Skulder till koncernföretag | | 256 898 717 | 2 021 307 836 |
| Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 690 409 | 471 598 |
| Aktuella skatteskulder | | 8 213 618 | 10 338 976 |
| Övriga skulder | | 1 397 433 | 1 584 826 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 16 052 819 | 51 868 429 |
| **Summa kortfristiga skulder** | | **284 618 301** | **2 088 524 833** |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | **352 582 971** | **2 161 929 308** |

# Noter

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

### Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen 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.

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

### Avskrivningar
Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Byggnader består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar. Följande avskrivningsprocent tillämpas:
Byggnader och övrig fast egendom: 2-5%
Maskiner och inventarier: 20%

### Nedskrivningar
De redovisade värdena för bolagets tillgångar kontrolleras vid varje balansdag för att utröna om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov. Om någon sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. Vid beräkning av nyttjandevärdet diskonteras framtida kassaflöden till en räntesats före skatt som är tänkt att beakta marknadens bedömning av riskfri ränta och risk förknippad med den specifika tillgången. En tillgång som är beroende av andra tillgångar anses inte generera några oberoende kassaflöden. En sådan tillgång hänförs istället till den minsta kassagenererande enhet där de oberoende kassaflödena kan fastställas.
En nedskrivning reverseras om det har skett en förändring av beräkningarna som användes för att bestämma återvinningsvärdet. En reversering görs endast i den utsträckning som tillgångens bokförda värde inte överstiger det bokförda värdet som skulle ha redovisats, med avdrag för avskrivning, om ingen nedskrivning skulle ha gjorts.

### Leasingavtal
Samtliga leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal. Det innebär att leasingavgiften kostnadsförs i resultaträkningen linjärt över leasingperioden.

### 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.

## Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.
Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen.
Avsättningarna omprövas varje balansdag.

## 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, bland annat ITP 2, som finansieras i egen regi. Uppgift om pensionsskuldens storlek erhålls från ett oberoende företag (PRI Pensionsgaranti) och redovisas enligt den erhållna uppgiften.

***Övriga redovisningsprinciper***

**Skanska Employee Ownership Program (SEOP) är Skanska-koncernens aktiesparprogram.**
För aktiesparprogrammet SEOP 5, med 2020 - 2022 som investeringsår, har deltagarna tilldelats aktier under 2024 för de aktier som av de anställda har investerats 2021 och behållits under den treåriga inlåsningsperioden.

Kostnaden för SEOP-programmen periodiseras och värderas enligt IFRS 2 Aktierelaterade ersättningar. Beloppen har redovisats som rörelsekostnad samt icke räntebärande skuld till Skanska AB.

Sociala avgifter avseende SEOP har beräknats enligt URF 7 IFRS 2 och sociala avgifter för noterade företag. Detta innebär att sociala avgifter beräknats på antalet utestående aktier per balansdagen värderade till aktuell börskurs. Kostnaden för sociala avgifter har bokförts som en rörelsekostnad samt övrig avsättning i år.

## Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

## 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.

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

## Not 2 Eventualförpliktelser

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---|---|
| Eventualförpliktelser PRI | 1 134 668 | 1 049 876 |
| | **1 134 668** | **1 049 876** |

## Not 3 Uppgifter om moderföretag
Enligt undantaget i ÅRL 7:2 upprättas ingen koncernredovisning då bolaget är helägt dotterbolag till Skanska Kommersiell Utveckling Norden AB, orgnummer 556825-9344, med säte i Stockholm. Skanska Kommersiell Utveckling Norden AB ingår i en koncern där koncernredovisning för den minsta koncernen upprättas av Skanska AB, orgnummer 556000-4615, med säte i Stockholm.

## Not 4 Medelantalet anställda

| | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|---|---|---|
| Medelantalet anställda | 16 | 18 |

## Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|---|---|---|
| Övriga ränteintäkter | 320 578 | 308 354 |
| | **320 578** | **308 354** |

## Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|---|---|---|
| Räntekostnader till koncernföretag | -59 440 124 | -97 667 277 |
| Övriga räntekostnader | -740 256 | -264 006 |
| | **-60 180 380** | **-97 931 283** |

## Not 7 Bokslutsdispositioner

| | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|---|---|---|
| Mottagna koncernbidrag | 85 253 519 | 115 179 200 |
| Lämnade koncernbidrag | -13 095 155 | -9 391 600 |
| | **72 158 364** | **105 787 600** |

## Not 8 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 936 677 659 | 2 243 793 075 |
| Inköp | 30 541 297 | 194 884 584 |
| Försäljningar/utrangeringar | -1 834 262 371 | -502 000 000 |
| Omklassificeringar | -428 857 | 0 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **132 527 728** | **1 936 677 659** |
| | | |
| Ingående avskrivningar | -94 343 201 | -6 249 965 |
| Försäljningar/utrangeringar | 128 121 671 | 0 |
| Årets avskrivningar | -50 013 894 | -88 093 236 |
| **Utgående ackumulerade avskrivningar** | **-16 235 424** | **-94 343 201** |
| | | |
| **Utgående redovisat värde** | **116 292 304** | **1 842 334 458** |
| | | |
| **Uppgifter om förvaltningsfastigheter** | | |
| Redovisat värde | 102 399 532 | 1 854 087 002 |
| Verkligt värde | 125 698 000 | 2 387 000 000 |

## Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 22 354 069 | 2 349 267 |
| Inköp | 0 | 20 004 802 |
| Försäljningar/utrangeringar | -19 613 115 | 0 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **2 740 954** | **22 354 069** |
| | | |
| Ingående avskrivningar | -5 690 465 | -1 482 917 |
| Försäljningar/utrangeringar | 3 922 623 | 0 |
| Årets avskrivningar | -289 219 | -4 207 548 |
| **Utgående ackumulerade avskrivningar** | **-2 057 061** | **-5 690 465** |
| | | |
| **Utgående redovisat värde** | **683 893** | **16 663 604** |

## Not 10 Andelar i koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 48 304 670 | 48 304 670 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **48 304 670** | **48 304 670** |
| | | |
| **Utgående redovisat värde** | **48 304 670** | **48 304 670** |

## Not 11 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 100 000 | 100 000 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **100 000** | **100 000** |
| **Utgående redovisat värde** | **100 000** | **100 000** |

Göteborg

*Jan Odelstam*
Jan Odelstam
Ordförande
2025-06-02

*Patrik Ottoson*
Patrik Ottoson

2025-06-04

*Maria Holm*
Maria Holm

2025-06-03

*Michael Pettersson*
Michael Pettersson
Verkställande direktör
2025-06-02

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-09

Ernst & Young AB

*Anders Rodéhn*
Anders Rodéhn
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skanska Fastigheter Göteborg AB, org.nr 556043-9415

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skanska Fastigheter Göteborg 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 Fastigheter Göteborg 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 Fastigheter Göteborg 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 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.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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. 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. 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 och verkställande direktörens förvaltning av Skanska Fastigheter Göteborg 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 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 Skanska Fastigheter Göteborg 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 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 verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets 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. 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 09 juni 2025

Ernst & Young AB

*Anders Rodéhn*

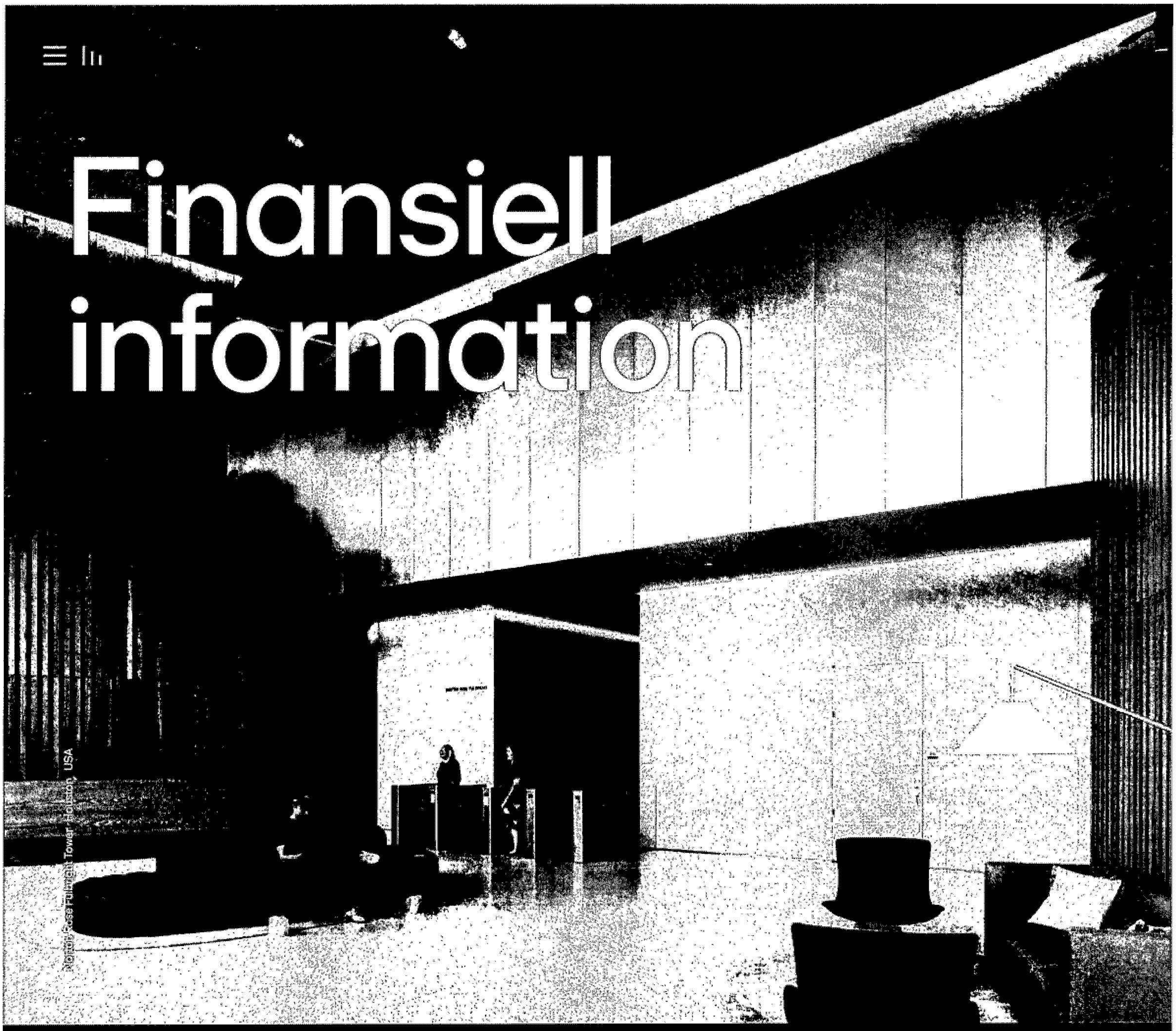
Anders Rodéhn
Auktoriserad revisor

# Års- och hållbarhets-redovisning 2024



SKANSKA

# Finansiell information





→ 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

20250618290074

# 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.

20250618290875

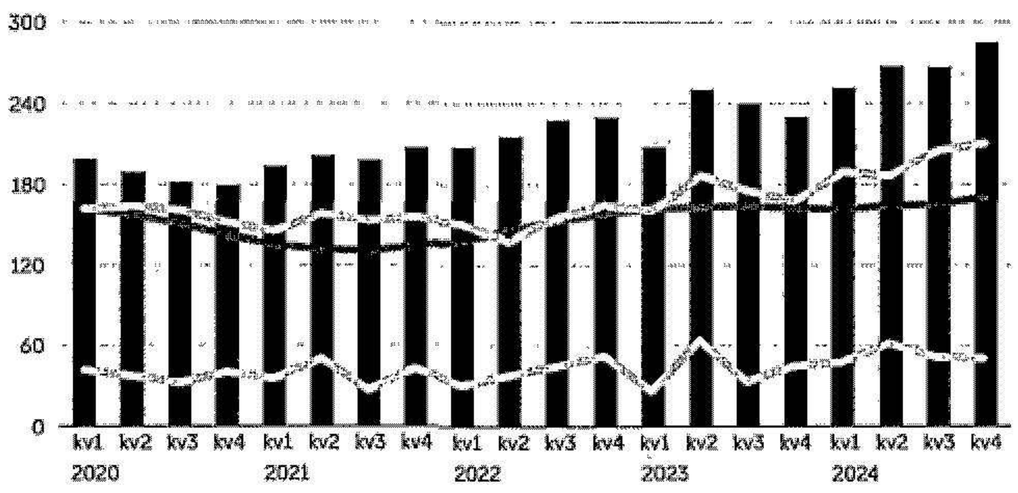
**Orderingång**
Orderingången uppgick till 207,9 (165,8) miljarder kronor. Ökningen beror på en stabilisering på marknaden för husbyggande. Orderingången i svenska kronor var 23 procent högre än intäkterna under året, att jämföra med föregående år då orderingången var 3 procent högre än intäkterna.

**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 segments-redovisning, 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.

20250618290076

## 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.

20250618290077

## 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.

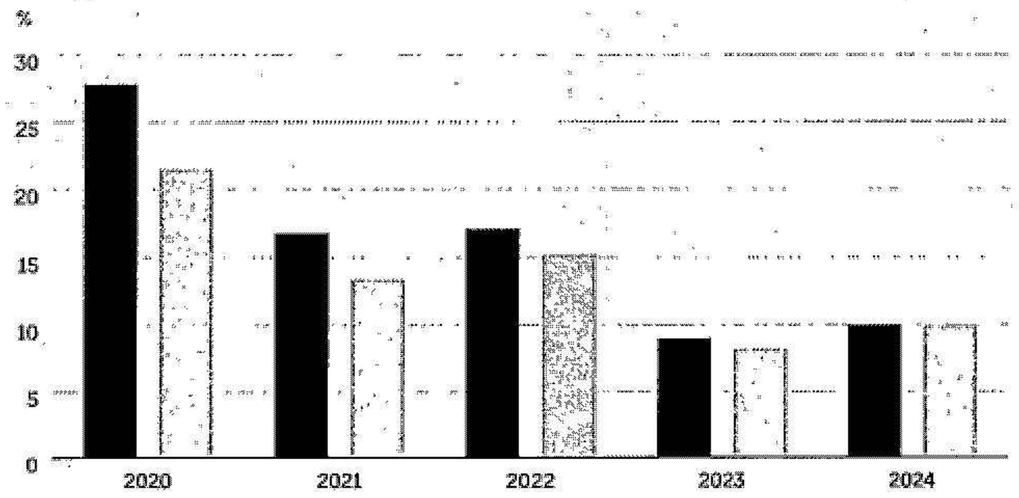
Sålda men ännu ej frånträdda utvecklingsprojekt inom Kommersiell fastighetsutveckling till och med 31 december 2024 kommer att ha en positiv effekt på kassaflödet med 7,6 miljarder kronor under åren 2025 till 2027.

**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.

20250618290978

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.

20250618020079

# 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.

20250618759080

# 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.

20250618290831

# Koncernens rapport över förändring i eget kapital

| | Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Mkr | 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.

20250618290082

# 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.

20250618290383

# 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.

20250618290384

# 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.

20250618290085

# 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** |

20250618290086

# 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.

20250618290087

# 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.

20250618290588

# 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 |

20250618229089

## **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.

20250618229090

*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 fränträds.

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.

20250618290911

*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.

*Elimination 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.

20250618290092

*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.

20250618290693

*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 sin 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.

20250618290094

*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.

20250618290935

*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.

20250618290936

## **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.

20250618290097

## **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.

20250618290938

## **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.

20250618290099

*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 kommerslella 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 – frånträde** | **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 – frånträde** | **5 854** | **219** | **606** | **311** | **6 990** | **-440** | **198** | **6 748** | | |

20250618291003

*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 – fortsatt verksamhet** | **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 – fortsatt verksamhet** | **5 632** | **-60** | **-615** | **-62** | **4 895** | **290** | **96** | **5 282** | | |

20250618291O1

*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.

20250618291102

## **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** |

20250618291103

*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** |

20250618291104

*Not 6, forts.*

**2024-12-31**

| Förfallotidpunkt | | Redovisat värde | Framtida likvidbelopp | Förfaller inom 3 mån | Förfaller efter 3 mån inom 1 år | Förfaller efter 1 år inom 5 år | Förfaller 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 | Förfaller efter 3 mån inom 1 år | Förfaller efter 1 år inom 5 år | Förfaller 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.

20250618291O5

*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 transaktionsexponeringen 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.

20250618291106

*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 | 48 | | | | 29 413 | 52 | | | |
| **Summa** | **62 466** | **100** | | | | **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.

20250618291107

*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, depositioner 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.

20250618291108

*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.

20250618291109

*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.

20250618291110

## **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 utgår 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** |

20250618291111

## **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** |

20250618291112

## **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** |

20250618291313

## **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.

20250618291114

*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.

20250618291115

## **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** |

20250618291116

*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.

20250618291117

## **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.

20250618291118

# 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 |

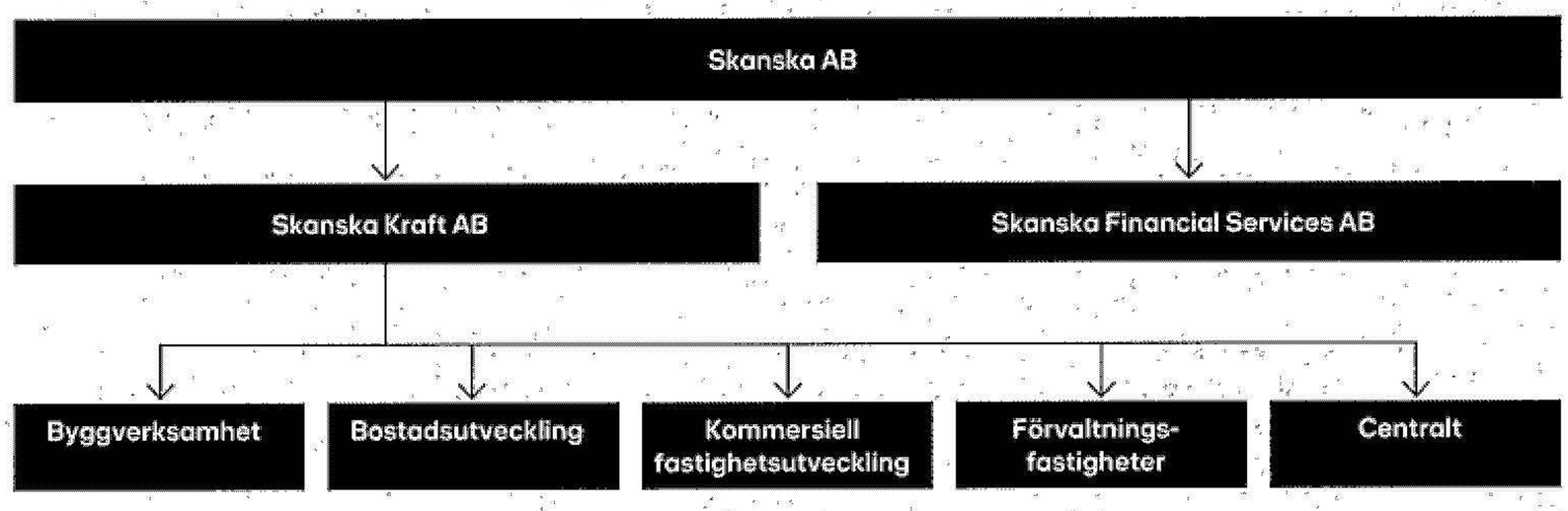
**Övrigt**
Uppgift om aktiverade räntor redovisas i not 15.

20250618291119

## 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**




| Byggverksamhet | Bostadsutveckling | Kommersiell fastighetsutveckling | Förvaltnings-fastigheter |
|---|---|---|---|
| Sverige | Sverige | Sverige | Sverige |
| Norge | Norge | Norge | |
| Finland | Finland | Finland | |
| Polen | Polen | Danmark | |
| Tjeckien och Slovakien | Tjeckien | Polen | |
| Storbritannien | Storbritannien | Tjeckien | |
| USA Building | | Ungern | |
| USA Civil | | Rumänien | |
| | | USA | |

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** | **1195** |

**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.

20250618291120

*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**

| Bolag | Verksamhetsgren | Land | Andel (%) av kapital | Andel (%) av röster | Koncernmässigt redovisat värde[1] | | varav kassaflödessäkring | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 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.

20250618291231

*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.

20250618291122

*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.

20250618291123

## **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* |

20250618291124

## **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** |

20250618129125

*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.

20250618229126

*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.

20250618129127

*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.

20250618291238

## **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.

20250618129129

*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** |

20250618291338

*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.

20250618291351

*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.

20250618229132

*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** |

20250618291333

*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.

20250618291134

## **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 | | |

20250618229135

## **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).

20250618291336

# **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.

20250618291137

## **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 |

20250618291338

*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.

20250618229139

*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.

20250618231340

*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.*

20250618291141

*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** |

20250618291142

## 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).

20250618291143

## **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.

**BeredningS- 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.

20250618291144

*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 skäligheten 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 begränsning 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.

20250618291145

*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.

20250618291346

*Not 37, forts.*

## Styrelse

| Tkr | Styrelsearvode 2024 | Styrelsearvode 2023 | Revisionskommittén 2024 | Revisionskommittén 2023 | Ersättningskommittén 2024 | Ersättningskommittén 2023 | Projektkommittén 2024 | Projektkommittén 2023 | Totalt arvode 2024 | Totalt arvode 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 | 1195 |
| 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

| Tkr | Grundlön 2024 | Grundlön 2023 | Rörlig kontantersättning[1] 2024 | Rörlig kontantersättning[1] 2023 | Tilldelat värde aktiesparprogram[2] 2024 | Tilldelat värde aktiesparprogram[2] 2023 | Övriga ersättningar och förmåner[3] 2024 | Övriga ersättningar och förmåner[3] 2023 | Pensionskostnad 2024 | Pensionskostnad 2023 | Total ersättning 2024 | Total ersättning 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 aktier och värde av aktier Tkr | Antal förvärvade sparaktier[1] 2024 | Antal förvärvade sparaktier[1] 2023 | Värde av förvärvade sparaktier[2] 2024 | Värde av förvärvade sparaktier[2] 2023 | Antal tilldelade aktierätter[3] 2024 | Antal tilldelade aktierätter[3] 2023 | Värde av tilldelade aktierätter[4] 2024 | Värde av tilldelade aktierätter[4] 2023 | Antal utskiftade aktier[5] 2024 | Antal utskiftade aktier[5] 2023 | Värde av utskiftade aktier[6] 2024 | Värde av utskiftade aktier[6] 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.

20250618291147

*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.

20250618291148

## **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.

20250618291149

## **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, % | Hållbarhets-certifiering, % |
|---|---|---|---|---|---|
| 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 |

20250618239150

# 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** |

20250618291531

*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.

20250618291S2

*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.

20250618291533

*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.

20250618291S4

*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.

20250618029155

## 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.

20250618291356

## **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.

20250618291157

## 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 |

20250618291158

## **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.

20250618029159

## 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.

20250618291600

## **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.

20250618291631

## **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.

20250618291621

*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.

20250618291163

## **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.

20250618291164

## 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

20250618291165

# 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.

20250618291356

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.

20250618291S7

**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.

20250618291158

# 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.

20250618291169

*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*

20250618291773

# 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*

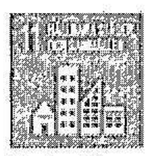
20250618291171

# GRI-index

| GRI-standard | | Upplysning | Sidhänvisning | Utestående information/Kommentarer |
|---|---|---|---|---|
| **Allmän information** | | | | |
| **GRI 2:** Allmän information 2021 | 2-1 | Organisatoriska detaljer | Not 4, not 64, 219 | |
| | 2-2 | Enheter som ingår i organisationens hållbarhetsredovisning | 71 | Ingen avvikelse från den finansiella rapporteringen. |
| | 2-3 | Rapportperiod, frekvens och kontaktpunkt | 71 | Rapportperiod: 1 januari 2024 – 31 december 2024<br>Publiceringsdag: 17 mars 2025<br>Kontaktpunkt: Eva Kristensson, Head of Sustainability Reporting<br>Antonia Junelind, SVP Investor Relations |
| | 2-4 | Justeringar av lämnad information | 71–73 | |
| | 2-5 | *Extern granskning* | 1, 205 | |
| | 2-6 | Aktiviteter, värdekedja och andra affärsrelationer | 25–41, 46, 63, 66 | Leverantörskedjan hanteras inom våra verksamheter. Aktiviteter pågår på koncernnivå för att utveckla processer för due diligence av leverantörskedjan och konsolidering av data. |
| | 2-7 | Anställda | 72, 76 | Typ av anställning redovisas inte. |
| | 2-8 | Arbetstagare som inte är anställda | – | Hanteras inom våra verksamheter och data konsolideras inte på koncernnivå. Underentreprenörers olyckor följs på koncernnivå. |
| | 2-9 | Struktur för styrning och sammansättning | 93–105 | |
| | 2-10 | Nominering och val av högsta styrande organ | 93–99 | |
| | 2-11 | Ordförande för högsta styrande organ | 94, 96 | |
| | 2-12 | Högsta styrande organets roll i arbetet med översyn och hantering av påverkan | 93–103, 69–70 | |
| | 2-13 | Delegering av ansvar för hantering av påverkan | 93–103, 69–70 | |
| | 2-14 | Högsta styrande organets roll i relation till hållbarhetsredovisningen | 93–103, 69–70 | |
| | 2-15 | Intressekonflikter | 93–103, 63 | |
| | 2-16 | Kommunikation av kritiska problem | 63, 69, 75–76 | |
| | 2-17 | Den samlade kunskapen hos det högsta styrande organet | 93–105 | |
| | 2-18 | Utvärdering av det högsta styrande organets resultat | 93–103 | |
| | 2-19 | Ersättningspolicy | 222–224 | |
| | 2-20 | Process för att fastställa ersättningar | 222–224 | |
| | 2-21 | Årlig total ersättning | 223–224, not 37 | Datan redovisas inte. |
| | 2-22 | Uttalande om strategi för hållbar utveckling | 9 | |
| | 2-23 | Policyåtaganden | 46–47, 63, 69–70 | |
| | 2-24 | Implementering av policyer | 46–47, 63–64, 66, 69–70 | |
| | 2-25 | Processer för att avhjälpa negativ påverkan | 63–64, 66, 69–70 | |
| | 2-26 | Mekanismer för rådgivning och rapportering av angelägenheter för organisationen | 63 | |
| | 2-27 | Efterlevnad av lagar och förordningar | 93–94, not 33 | |
| | 2-28 | Medlemskap i organisationer | 47 | Ett urval av medlemskap redovisas. |
| | 2-29 | Tillvägagångssätt för intressentdialog | 44, 69–70 | |
| | 2-30 | Kollektivavtal | – | Data konsolideras inte på koncernnivå. |

20250618229172

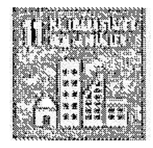
## Väsentliga ämnen

| GRI-standard | | Upplysning | Sidhänvisning | Utestående information/ Kommentarer | SASB | Globalt mål (SDG) | FN:s Global Compact |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Klimat** | | | | | | | |
| **GRI 3:** Väsentliga ämnen 2021 | 3-1 | Process för att fastställa väsentliga ämnen | 69–70 | | |  Delmål: 8.4 | **Princip 7, Miljö:** Företag ska stödja försiktighetsprincipen vad gäller miljörisker. **Princip 9, Miljö:** Företag ska uppmuntra utvecklandet och spridningen av miljövänlig teknik. |
| | 3-2 | Lista över väsentliga ämnen | 69 | | | | |
| **GRI 302:** Energi 2016 | 3-3 | Hantering av väsentliga ämnen | 44, 49–54, 69–71 | | IF-EN-160a.2 , IF-EN-410a.1, IF-EN-410a.2 | | |
| | 302-1 | Energiförbrukning inom organisationen | 71, 73–74 | Ånga och egenproducerad el konsolideras inte på koncernnivå. | | | |
| | 302-2 | Energiförbrukning utanför organisationen | 71, 73–74 | Energiförbrukning redovisas inte. Förväntad energiförbrukning används för att beräkna utsläpp från *användning av sålda produkter.* | |  Delmål: 13.1 | |
| | 302-3 | Energiintensitet | 71, 73–74 | | | | |
| | 302-4 | Minskning av energiförbrukning | 71, 73–74 | | | | |
| | 302-5 | Minskning av energibehov hos produkter och tjänster | 52, 71 | | | | |
| **GRI 305:** Utsläpp 2016 | 3-3 | Hantering av väsentliga ämnen | 44–54, 69–71 | | IF-EN-160a.2 , IF-EN-410a.1, IF-EN-410a.2 | | |
| | 305-1 | Direkta växthusgasutsläpp (scope 1) | 71, 73–74 | | | | |
| | 305-2 | Indirekta växthusgasutsläpp från energiförbrukning (scope 2) | 71, 73–74 | | | | |
| | 305-3 | Övriga indirekta växthusgasutsläpp (scope 3) | 71, 73–74 | | | | |
| | 305-4 | Intensitet på växthusgasutsläpp | 71, 73–74 | | | | |
| | 305-5 | Minskning av växthusgasutsläpp | 53–54, 71, 73–74 | | | | |
| **Ansvar** | | | | | | | |
| **GRI 205:** Antikorruption 2016 | 3-3 | Hantering av väsentliga ämnen | 63, 69–70 | | IF-EN-510a.3 |  Delmål: 5.1 5.5 | **Princip 1, Mänskliga rättigheter:** Företag ska stödja och respektera internationella mänskliga rättigheter. **Princip 2, Mänskliga rättigheter:** Företag ska försäkra att de inte är inblandade i kränkningar av mänskliga rättigheter. **Princip 3, Arbetsrätt:** Företag ska upprätthålla föreningsfrihet och erkänna rätten till kollektiva förhandlingar. **Princip 4, Arbetsrätt:** Företag ska eliminera alla former av tvångsarbete. **Princip 5, Arbetsrätt:** Företag ska avskaffa barnarbete. |
| | 205-2 | Kommunikation kring och utbildning i policyer och rutiner för antikorruption | 71, 75 | | IF-EN-510a.3 | | |
| | 205-3 | Bekräftade fall av korruption och vidtagna åtgärder | 63, not 33 | Personalkategori, affärspartner eller region redovisas inte. | IF-EN-510a.2 | | |
| **GRI 206:** Konkurrens-hämmande beteende 2016 | 3-3 | Hantering av väsentliga ämnen | 63 | | IF-EN-510a.3 |  Delmål: 8.5 8.7 8.8 | |
| | 206-1 | Rättsliga åtgärder avseende konkurrenshämmande och monopolfrämjande beteende | Not 33 | | IF-EN-510a.2 | | |
| **GRI 306:** Avfall 2020 | 3-3 | Hantering av väsentliga ämnen | 69–70 | | IF-EN-160a.2 | | |
| | 306-1 | Genererat avfall och betydande avfallsrelaterade effekter | 52, 71 | | | | |
| | 306-2 | Hantering av betydande avfallsrelaterade effekter | 52, 71 | | | | |
| | 306-4 | Avfall som avleds från deponi | 74 | Begränsat till procent egen-genererat avfall till deponi. Farligt avfall redovisas inte. Pågående arbete för kvalitetssäkring av rapportering av avfallsdata på koncernnivå. | |  Delmål: 11.6 | |

20230618291173

| GRI-standard | | Upplysning | Sidhänvisning | Utestående information/ Kommentarer | SASB | Globalt mål (SDG) | FN:s Global Compact |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Ansvar, forts.** | | | | | | | |
| **GRI 308:** Leverantörs-utvärdering – miljö 2016 | 3-3 | Hantering av väsentliga ämnen | 63, 66, 69–70 | | IF-EN-160a.2 | | **Princip 6, Arbetsrätt:** Företag ska avskaffa diskriminering vad gäller rekrytering och arbetsuppgifter.<br><br>**Princip 8, Miljö:** Företag ska ta initiativ för att stärka ett större miljömedvetande.<br><br>**Princip 10, Antikorruption:** Företag ska motarbeta alla former av korruption, inklusive utpressning och mutor. |
| | 308-1 | Nya leverantörer som granskats avseende miljökriterier | 63 | Leverantörskedjan hanteras inom våra verksamheter. Procentandel granskade leverantörer konsolideras inte på koncernnivå. Aktiviteter pågår på koncernnivå för att utveckla processer för due diligence av leverantörskedjan och konsolidering av data. | |  Delmål: 12.2 12.4 12.5 | |
| **GRI 403:** Hälsa och säkerhet 2018 | 3-3 | Hantering av väsentliga ämnen | 61–62, 69–70 | | | | |
| | 403-1 | Ledningssystem för hälsa och säkerhet i arbetet | 61–62 | | | | |
| | 403-2 | Identifiering av skaderisker, riskbedömning och incidentutredning | 61–62 | | | | |
| | 403-3 | Företagshälsovård | 62 | | | | |
| | 403-4 | Anställdas delaktighet, samråd och kommunikation om hälsa och säkerhet i arbetet | 61–62, 75–76 | | | | |
| | 403-5 | Personalutbildning i hälsa och säkerhet i arbetet | 61–62 | | | | |
| | 403-6 | Främjande av anställdas hälsa | 61–62 | | | | |
| | 403-7 | Förebyggande och skadebegränsande åtgärder för hälsa och säkerhet i arbetet som är direkt länkade till affärsrelationer | 61–63, 66 | | | | |
| | 403-8 | Antal anställda som omfattas av ledningssystem för hälsa och säkerhet i arbetet | 62 | | | | |
| | 403-9 | Arbetsskador | 75 | Antal timmar och andel arbetsrelaterade olyckor redovisas inte. | IF-EN-320a.1 | | |
| **GRI 405:** Mångfald och jämställdhet 2016 | 3-3 | Hantering av väsentliga ämnen | 65, 69–70 | | | | |
| | 405-1 | Mångfald i styrande organ och bland medarbetare | 65, 76 | Åldersgrupper redovisas inte. | | | |
| **GRI 406:** Icke-diskriminering 2016 | 3-3 | Hantering av väsentliga ämnen | 63, 65, 69–70 | | | | |
| | 406-1 | Fall av diskriminering och vidtagna åtgärder | 63 | Antal och åtgärdstyp redovisas inte. | | | |
| **GRI 409:** Tvångsarbete 2016 | 3-3 | Hantering av väsentliga ämnen | 63, 66, 69–70 | | | | |
| | 409-1 | Verksamheter och leverantörer med väsentlig risk för förekomst av tvångsarbete | 63, 66 | | | | |
| **GRI 414:** Leverantörs-utvärdering – socialt 2016 | 3-3 | Hantering av väsentliga ämnen | 63, 66 69–70 | | | | |
| | 414-1 | Nya leverantörer som granskats avseende sociala kriterier | 63, 66 | Leverantörskedjan hanteras på BU-nivå. Procentandel granskade leverantörer konsolideras inte på koncernnivå. Aktiviteter pågår på koncernnivå för att utveckla processer för due diligence av leverantörskedjan och konsolidering av data. | |  Delmål: 16.6 | |

20250618291174

| GRI-standard | | Upplysning | Sidhänvisning | Utestående information/ Kommentarer | SASB | Globalt mål (SDG) | FN:s Global Compact |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Hållbar industri** | | | | | | | |
| Skanskas egen upplysning | SoD-1 | Värde på certifierade kommersiella byggnader | 49 | | IF-EN-410a.1 |  Delmål: 9.1 9.4  Delmål: 11.1 11.2 11.3 11.6 11.7 | |

**Ej kartlagda SASB-data**

| | |
|---|---|
| IF-EN-160a.1; IF-EN-250a.1-2; IF-EN-410b.2-3; IF-EN-000.A-B | Ingen upplysning på koncernnivå |
| IF-EN-410b.1 | Sidorna 77–81 |
| IF-EN-510a.1 | Noll |
| IF-EN-000.C | 110 |

20250618291175

# Kvartalsinformation

**Enligt IFRS**

| | 2024 | | | | 2023 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Mkr** | **kv4** | **kv3** | **kv2** | **kv1** | **kv4** | **kv3** | **kv2** | **kv1** |
| **Orderingång** | **49 556** | **50 760** | **60 669** | **46 911** | **44 137** | **32 659** | **63 152** | **25 847** |
| **Resultat** | | | | | | | | |
| Intäkter | 50 401 | 44 349 | 45 051 | 36 681 | 46 157 | 42 244 | 42 292 | 36 475 |
| Kostnader för produktion och förvaltning | -45 363 | -40 899 | -41 426 | -34 312 | -42 914 | -39 284 | -37 964 | -33 708 |
| **Bruttoresultat** | **5 038** | **3 450** | **3 625** | **2 368** | **3 243** | **2 959** | **4 328** | **2 767** |
| Försäljnings- och administrationskostnader | -2 338 | -2 104 | -2 275 | -2 007 | -2 509 | -2 340 | -2 274 | -2 262 |
| Värdeförändring förvaltningsfastigheter | 56 | 0 | 681 | 0 | 200 | 0 | -25 | 0 |
| Resultat från joint ventures och intresseföretag | 68 | 54 | 62 | 69 | 739 | 201 | 166 | 90 |
| **Rörelseresultat** | **2 824** | **1 400** | **2 093** | **431** | **1 673** | **820** | **2 194** | **594** |
| Ränteintäkter | 317 | 296 | 227 | 291 | 196 | 210 | 148 | 158 |
| Räntekostnader | -131 | -135 | -57 | -62 | -3 | -42 | -3 | -2 |
| Förändring av marknadsvärde | -1 | 1 | -2 | -21 | 35 | -1 | 1 | 2 |
| Övrigt finansnetto | -10 | -45 | -23 | 22 | -53 | -13 | -12 | -10 |
| **Finansnetto** | **176** | **117** | **146** | **229** | **175** | **152** | **134** | **147** |
| ***Resultat efter finansiella poster*** | **3 000** | **1 517** | **2 238** | **660** | **1 849** | **973** | **2 328** | **742** |
| Inkomstskatter | -672 | -442 | -537 | -180 | -188 | -152 | -376 | -145 |
| **Periodens resultat** | **2 328** | **1 075** | **1 701** | **480** | **1 661** | **821** | **1 952** | **596** |
| *Periodens resultat hänförligt till* | | | | | | | | |
| – moderbolagets aktieägare | 2 326 | 1 051 | 1 696 | 479 | 1 659 | 808 | 1 941 | 590 |
| – innehav utan bestämmande inflytande | 2 | 25 | 5 | 1 | 1 | 12 | 11 | 6 |
| **Övrigt totalresultat** | | | | | | | | |
| **Poster som inte kommer att omklassificeras till periodens resultat** | | | | | | | | |
| Omvärderingar av förmånsbestämda pensionsplaner | 549 | -215 | -144 | 981 | -1 447 | 404 | 549 | 767 |
| Skatt hänförlig till poster som inte kommer att omklassificeras till periodens resultat | -94 | 39 | 25 | -205 | 289 | -76 | -109 | -168 |
| | **455** | **-175** | **-119** | **775** | **-1 158** | **328** | **440** | **599** |

20250618291176

Enligt IFRS

| | 2024 | | | | 2023 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Mkr** | **kv4** | **kv3** | **kv2** | **kv1** | **kv4** | **kv3** | **kv2** | **kv1** |
| ***Poster som har eller kommer att omklassificeras till periodens resultat*** | | | | | | | | |
| Omräkningsdifferenser hänförliga till moderbolagets aktieägare | 1 599 | -1 032 | 4 | 1 246 | -1 750 | -447 | 1 316 | -67 |
| Omräkningsdifferenser hänförliga till innehav utan bestämmande inflytande | 2 | -2 | 0 | 2 | -7 | -9 | 6 | 6 |
| Säkring av valutarisk i utlandsverksamheter | 32 | -23 | -12 | 37 | -39 | -7 | 25 | -2 |
| Påverkan av kassaflödessäkringar | 1 | 29 | 7 | -23 | 28 | -63 | 11 | 16 |
| Andel övrigt totalresultat för joint ventures och intresseföretag | 23 | -16 | -3 | 17 | -51 | 18 | 14 | -10 |
| *Skatt hänförlig till poster som har eller kommer att omklassificeras till periodens resultat* | 0 | -1 | -2 | -3 | -5 | 16 | 0 | 1 |
| | **1 657** | **-1 046** | **-6** | **1 276** | **-1 824** | **-491** | **1 372** | **-56** |
| **Periodens övrigt totalresultat efter skatt** | **2 111** | **-1 221** | **-125** | **2 051** | **-2 982** | **-163** | **1 813** | **542** |
| **Periodens totalresultat** | **4 440** | **-146** | **1 576** | **2 531** | **-1 321** | **657** | **3 764** | **1 138** |
| Periodens totalresultat hänförligt till | | | | | | | | |
| – moderbolagets aktieägare | 4 435 | -168 | 1 571 | 2 528 | -1 315 | 654 | 3 747 | 1 126 |
| – innehav utan bestämmande inflytande | 4 | 28 | 4 | 3 | -6 | 4 | 18 | 12 |
| *Orderstock*[1] | *284 998* | *267 033* | *267 592* | *251 357* | *229 637* | *239 663* | *250 303* | *217 894* |
| Sysselsatt kapital | 84 383 | 80 206 | 81 104 | 78 481 | 77 360 | 74 234 | 75 273 | 70 727 |
| Räntebärande nettofordran/nettoskuld | 15 353 | 9 121 | 3 243 | 4 886 | 9 037 | 5 061 | 3 758 | 8 406 |
| Skuldsättningsgrad | -0,2 | -0,2 | -0,1 | -0,1 | -0,2 | -0,1 | -0,1 | -0,2 |
| Avkastning sysselsatt kapital, % | 9,9 | 8,5 | 7,8 | 8,0 | 8,2 | 11,2 | 13,9 | 14,1 |
| **Kassaflöde** | | | | | | | | |
| Kassaflöde från löpande verksamhet | 6 152 | 6 825 | 1 419 | -5 283 | 5 445 | 891 | -1 015 | -2 115 |
| Kassaflöde från investeringsverksamhet | -2 142 | -2 329 | -263 | -1 033 | 1 393 | 982 | 1 148 | 2 475 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -687 | -986 | -1 976 | 806 | 4 007 | -1 269 | -3 468 | -526 |
| **Periodens kassaflöde** | **3 323** | **3 510** | **-821** | **-5 510** | **10 846** | **604** | **-3 335** | **-166** |

1) Avser Byggverksamheten.

20250618029177

## Verksamhetsgrenar

**Enligt IFRS**

| | 2024 | | | | 2023 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Mkr | kv4 | kv3 | kv2 | kv1 | kv4 | kv3 | kv2 | kv1 |
| **Orderingång** | | | | | | | | |
| Byggverksamhet | 49 556 | 50 760 | 60 669 | 46 911 | 44 137 | 32 659 | 63 152 | 25 847 |
| **Summa** | **49 556** | **50 760** | **60 669** | **46 911** | **44 137** | **32 659** | **63 152** | **25 847** |
| **Intäkter** | | | | | | | | |
| Byggverksamhet | 46 983 | 41 784 | 43 589 | 36 198 | 41 612 | 40 917 | 40 584 | 37 524 |
| Bostadsutveckling | 2 966 | 2 391 | 2 373 | 2 119 | 3 662 | 2 727 | 2 974 | 2 202 |
| Kommersiell fastighetsutveckling | 2 804 | 1 834 | 3 742 | 562 | 5 308 | 1 463 | 1 881 | 248 |
| Förvaltningsfastigheter | 114 | 108 | 72 | 70 | 55 | 44 | 45 | 41 |
| Centralt och Elimineringar | -2 465 | -1 769 | -4 725 | -2 269 | -4 480 | -2 908 | -3 191 | -3 540 |
| **Summa** | **50 401** | **44 349** | **45 051** | **36 681** | **46 157** | **42 244** | **42 292** | **36 475** |
| **Rörelseresultat** | | | | | | | | |
| Byggverksamhet | 2 126 | 1 517 | 1 542 | 669 | 1 843 | 1 365 | 1 391 | 1 033 |
| Bostadsutveckling | 297 | -113 | 22 | 12 | -170 | -211 | 402 | -81 |
| Kommersiell fastighetsutveckling | 261 | -17 | 611 | -250 | -570 | -307 | 406 | -144 |
| Förvaltningsfastigheter | 74 | 79 | 108 | 50 | -129 | 31 | 6 | 30 |
| Centralt | -127 | -94 | -159 | -60 | 607 | -85 | -73 | -159 |
| varav OPS försäljning | 57 | 56 | 55 | 77 | 877 | 193 | 138 | 72 |
| Elimineringar | 193 | 27 | -31 | 9 | 92 | 26 | 63 | -85 |
| **Summa** | **2 824** | **1 400** | **2 093** | **431** | **1 673** | **820** | **2 194** | **594** |

**Enligt Segmentsredovisning**

| | 2024 | | | | 2023 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Mkr | kv4 | kv3 | kv2 | kv1 | kv4 | kv3 | kv2 | kv1 |
| **Orderingång** | | | | | | | | |
| Byggverksamhet | 49 556 | 50 760 | 60 669 | 46 911 | 44 137 | 32 659 | 63 152 | 25 847 |
| **Summa** | **49 556** | **50 760** | **60 669** | **46 911** | **44 137** | **32 659** | **63 152** | **25 847** |
| **Intäkter** | | | | | | | | |
| Byggverksamhet | 46 983 | 41 784 | 43 589 | 36 198 | 41 612 | 40 917 | 40 584 | 37 524 |
| Bostadsutveckling | 2 443 | 1 682 | 2 150 | 2 027 | 1 867 | 911 | 1 649 | 586 |
| Kommersiell fastighetsutveckling | 3 576 | 994 | 6 293 | 363 | 2 832 | 1 375 | 857 | 267 |
| Förvaltningsfastigheter | 114 | 108 | 72 | 70 | 56 | 44 | 45 | 41 |
| Centralt och Elimineringar | -2 474 | -1 769 | -4 725 | -2 269 | -4 480 | -2 900 | -3 194 | -3 540 |
| **Summa** | **50 641** | **42 799** | **47 378** | **36 389** | **41 886** | **40 348** | **39 940** | **34 878** |
| **Rörelseresultat** | | | | | | | | |
| Byggverksamhet | 2 126 | 1 517 | 1 542 | 669 | 1 843 | 1 365 | 1 391 | 1 033 |
| Bostadsutveckling | 196 | -154 | -11 | 23 | -502 | -494 | 49 | -314 |
| Kommersiell fastighetsutveckling | 332 | -113 | 1 067 | -166 | -932 | -277 | -15 | -142 |
| Förvaltningsfastigheter | 74 | 79 | 108 | 50 | -129 | 31 | 6 | 30 |
| Centralt | -127 | -94 | -159 | -60 | 607 | -85 | -73 | -159 |
| varav OPS försäljning | 57 | 56 | 55 | 77 | 877 | 193 | 138 | 72 |
| Elimineringar | 149 | 26 | 33 | -20 | 69 | 9 | -27 | -54 |
| **Summa** | **2 750** | **1 261** | **2 580** | **497** | **957** | **549** | **1 331** | **394** |

20250618291178

# Fem år i sammandrag

**Resultaträkningar, enligt IFRS**

| | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|---|---|---|---|---|---|
| Intäkter | 176 481 | 167 168 | 163 174 | 143 865 | 160 344 |
| Kostnader för produktion och förvaltning | -162 001 | -153 870 | -146 483 | -128 156 | -143 457 |
| **Bruttoresultat** | **14 480** | **13 297** | **16 692** | **15 709** | **16 887** |
| Försäljnings- och administrationskostnader | -8 724 | -9 386 | -8 998 | -7 865 | -8 269 |
| Värdeförändring förvaltningsfastigheter | 737 | 175 | 1 692 | e.t | e.t |
| Resultat från joint ventures och intresseföretag | 253 | 1 195 | 636 | 449 | 4 015 |
| **Rörelseresultat** | **6 748** | **5 282** | **10 021** | **8 293** | **12 633** |
| Finansnetto | 667 | 609 | 290 | -168 | -229 |
| **Resultat efter finansiella poster** | **7 415** | **5 890** | **10 312** | **8 125** | **12 404** |
| Inkomstskatter | -1 831 | -861 | -2 027 | -1 238 | -2 839 |
| **Årets resultat** | **5 584** | **5 029** | **8 284** | **6 887** | **9 565** |
| Årets resultat hänförligt till | | | | | |
| – moderbolagets aktieägare | 5 552 | 4 998 | 8 256 | 6 864 | 9 543 |
| – innehav utan bestämmande inflytande | 32 | 31 | 28 | 23 | 22 |
| **Övrigt totalresultat** | | | | | |
| ***Poster som inte kommer att omklassificeras till årets resultat*** | | | | | |
| Omvärderingar av förmånsbestämda pensionsplaner | 1 171 | 273 | 3 818 | 2 585 | -1 003 |
| Skatt hänförlig till poster som inte kommer att omklassificeras till årets resultat | -236 | -64 | -792 | -575 | 211 |
| | **936** | **209** | **3 026** | **2 010** | **-792** |
| ***Poster som har eller kommer att omklassificeras till årets resultat*** | | | | | |
| Omräkningsdifferenser hänförliga till moderbolagets aktieägare | 1 816 | -947 | 2 290 | 1 808 | -2 120 |
| Omräkningsdifferenser hänförliga till innehav utan bestämmande inflytande | 2 | -4 | 14 | 7 | -7 |
| Säkring av valutarisk i utlandsverksamheter | 34 | -23 | 81 | 40 | -19 |
| Påverkan av kassaflödessäkringar | 14 | -7 | 108 | 2 | 35 |
| Andel övrigt totalresultat för joint ventures och intresseföretag | 22 | -30 | 178 | 113 | -176 |
| Skatt hänförlig till poster som har eller kommer att omklassificeras till årets resultat | -7 | 12 | -19 | -3 | 21 |
| | **1 881** | **-999** | **2 653** | **1 966** | **-2 266** |
| **Årets övrigt totalresultat efter skatt** | **2 817** | **-790** | **5 679** | **3 977** | **-3 058** |
| **Årets totalresultat** | **8 401** | **4 239** | **13 963** | **10 863** | **6 507** |
| Årets totalresultat hänförligt till | | | | | |
| – moderbolagets aktieägare | 8 367 | 4 212 | 13 920 | 10 834 | 6 492 |
| – innehav utan bestämmande inflytande | 34 | 27 | 43 | 30 | 15 |
| **Kassaflöde** | | | | | |
| Kassaflöde från löpande verksamhet | 9 113 | 3 207 | 510 | 7 156 | 10 866 |
| Kassaflöde från investeringsverksamhet | -5 767 | 5 997 | 4 847 | -10 528 | 2 701 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -2 843 | -1 255 | -6 530 | -5 613 | -1 895 |
| **Årets kassaflöde** | **502** | **7 949** | **-1 173** | **-8 985** | **11 671** |

20250618291179

## Resultaträkningar, enligt Segmentsredovisning

| | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Intäkter** | | | | | |
| Byggverksamhet | 168 554 | 160 636 | 156 004 | 132 587 | 140 483 |
| Bostadsutveckling | 8 302 | 5 013 | 8 751 | 13 351 | 13 070 |
| Kommersiell fastighetsutveckling | 11 225 | 5 331 | 14 276 | 12 128 | 14 983 |
| Förvaltningsfastigheter | 363 | 186 | 40 | e.t | e.t |
| Centralt och Elimineringar | -11 237 | -14 114 | -17 469 | -10 490 | -9 931 |
| **Koncernen** | **177 208** | **157 052** | **161 602** | **147 576** | **158 606** |
| **Rörelseresultat** | | | | | |
| Byggverksamhet | 5 854 | 5 632 | 5 770 | 5 013 | 3 528 |
| Bostadsutveckling | 53 | -1 262 | 891 | 1 866 | 1 543 |
| Kommersiell fastighetsutveckling | 1 120 | -1 365 | 3 023 | 3 378 | 3 897 |
| Förvaltningsfastigheter | 311 | -62 | 140 | | |
| Centralt | -440 | 290 | -339 | -415 | 2 830 |
| Elimineringar | 188 | -3 | -187 | -9 | 62 |
| **Rörelseresultat** | **7 087** | **3 231** | **9 297** | **9 832** | **11 860** |
| Finansnetto | 661 | 601 | 289 | -172 | -236 |
| **Resultat efter finansiella poster** | **7 748** | **3 832** | **9 586** | **9 660** | **11 624** |
| Inkomstskatter | -1 913 | -560 | -1 885 | -1 472 | -2 681 |
| **Årets resultat** | **5 835** | **3 272** | **7 702** | **8 188** | **8 943** |
| Resultat per aktie, segment, kronor | 14,12 | 7,89 | 18,62 | 19,80 | 21,65 |
| Resultat per aktie efter utspädning, segment, kronor | 14,01 | 7,82 | 18,49 | 19,65 | 21,53 |

20250618291800

## Rapporter över finansiell ställning

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | | | |
| Förvaltningsfastigheter | 8 154 | 5 141 | 3 758 | e.t | e.t |
| Materiella anläggningstillgångar | 9 061 | 8 035 | 7 803 | 7 279 | 6 816 |
| Materiella anläggningstillgångar, nyttjanderätter | 2 977 | 3 082 | 3 256 | 3 314 | 3 930 |
| Goodwill | 4 082 | 3 919 | 4 160 | 3 934 | 3 713 |
| Övriga immateriella tillgångar | 256 | 348 | 488 | 676 | 771 |
| Placeringar i joint ventures och intresseföretag | 2 214 | 2 072 | 2 901 | 2 185 | 1 689 |
| Finansiella anläggningstillgångar[1), 3)] | 4 987 | 4 992 | 3 607 | 3 875 | 1 931 |
| Uppskjutna skattefordringar | 2 230 | 2 518 | 995 | 1 984 | 1 803 |
| **Summa anläggningstillgångar** | **33 961** | **30 108** | **26 970** | **23 247** | **20 653** |
| **Omsättningstillgångar** | | | | | |
| Omsättningsfastigheter[2)] | 56 914 | 58 660 | 58 474 | 49 745 | 44 948 |
| Omsättningsfastigheter, nyttjanderätter | 3 771 | 3 613 | 3 676 | 3 289 | 2 980 |
| Material och varulager | 1 064 | 1 275 | 1 300 | 1 090 | 1 100 |
| Finansiella omsättningstillgångar[3)] | 13 860 | 7 498 | 14 413 | 18 810 | 8 492 |
| Skattefordringar | 1 371 | 1 246 | 1 248 | 1 247 | 950 |
| Avtalstillgångar | 7 769 | 7 865 | 7 772 | 5 451 | 4 599 |
| Övriga rörelsefordringar | 34 073 | 27 012 | 27 726 | 25 212 | 22 401 |
| Likvida medel | 18 426 | 17 912 | 10 014 | 10 947 | 19 508 |
| **Summa omsättningstillgångar** | **137 246** | **125 082** | **124 623** | **115 791** | **104 979** |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | **171 207** | **155 189** | **151 593** | **139 039** | **125 631** |
| *varav räntebärande* | *37 119* | *30 050* | *27 896* | *33 531* | *29 692* |
| 1) Varav aktier | 39 | 38 | 38 | 37 | 43 |
| 2) Omsättningsfastigheter | | | | | |
| Kommersiell fastighetsutveckling | 39 788 | 37 991 | 34 322 | 29 691 | 27 906 |
| Bostadsutveckling | 17 126 | 20 670 | 24 152 | 20 054 | 17 041 |
| | 56 914 | 58 660 | 58 474 | 49 745 | 44 948 |
| 3) Poster avseende icke räntebärande orealiserade värdeförändringar på derivat/värdepapper ingår i följande med: | | | | | |
| Finansiella anläggningstillgångar | 32 | | | | 4 |
| Finansiella omsättningstillgångar | 83 | 314 | 99 | 63 | 193 |

20250618239181

**Rapporter över finansiell ställning forts.**

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL** | | | | | |
| Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare | 62 466 | 56 202 | 55 111 | 45 351 | 38 288 |
| Innehav utan bestämmande inflytande | 151 | 146 | 144 | 114 | 97 |
| **SUMMA EGET KAPITAL** | **62 617** | **56 347** | **55 255** | **45 465** | **38 385** |
| **SKULDER** | | | | | |
| **Långfristiga skulder** | | | | | |
| Finansiella långfristiga skulder[1)] | 8 790 | 7 300 | 2 714 | 3 389 | 3 247 |
| Leasingskulder | 6 123 | 6 137 | 6 328 | 6 040 | 6 217 |
| Pensioner | 2 603 | 3 167 | 2 891 | 5 936 | 7 360 |
| Uppskjutna skatteskulder | 2 424 | 2 218 | 1 943 | 1 254 | 967 |
| **Summa långfristiga skulder** | **19 940** | **18 822** | **13 876** | **16 619** | **17 791** |
| **Kortfristiga skulder** | | | | | |
| Finansiella kortfristiga skulder[1)] | 3 291 | 3 615 | 4 854 | 4 780 | 4 663 |
| Leasingskulder | 1 007 | 909 | 953 | 920 | 1 016 |
| Skatteskulder | 685 | 779 | 388 | 710 | 2 176 |
| Kortfristiga avsättningar | 10 959 | 11 087 | 10 368 | 11 239 | 10 326 |
| Avtalsskulder | 26 807 | 23 220 | 24 059 | 22 664 | 19 462 |
| Övriga rörelseskulder | 45 900 | 40 410 | 41 840 | 36 642 | 31 813 |
| **Summa kortfristiga skulder** | **88 650** | **80 020** | **82 462** | **76 955** | **69 455** |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | **171 207** | **155 189** | **151 593** | **139 039** | **125 631** |
| *varav räntebärande* | *21 766* | *21 014* | *17 590* | *20 933* | *22 412* |

1) Poster avseende icke räntebärande orealiserade värdeförändringar på derivat/värdepapper ingår i följande med:

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Finansiella långfristiga skulder | 1 | 1 | | | 6 |
| Finansiella kortfristiga skulder | 48 | 114 | 150 | 131 | 85 |

20250618291182

**Nyckeltal[1]**

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|---|---|---|
| Orderingång[2] | 207 895 | 165 795 | 162 665 | 153 590 | 149 802 |
| Orderstock[2] | 284 998 | 229 637 | 229 771 | 207 031 | 178 924 |
| Medelantal anställda | 26 276 | 27 256 | 28 380 | 30 051 | 32 463 |
| Ordinarie utdelning per aktie, kronor[3] | 8,00 | 5,50 | 7,50 | 7,00 | 6,50 |
| Extra utdelning per aktie, kronor[3] | | | | 3,00 | 3,00 |
| *Resultat per aktie, kronor* | 13,51 | 12,17 | 20,04 | 16,64 | 23,16 |
| Resultat per aktie efter utspädning, kronor | 13,40 | 12,07 | 19,90 | 16,52 | 23,03 |
| Sysselsatt kapital | 84 383 | 77 360 | 72 845 | 66 398 | 60 797 |
| Räntebärande nettofordran/nettoskuld | 15 353 | 9 037 | 10 306 | 12 598 | 7 280 |
| Eget kapital per aktie, kronor | 151,79 | 137,01 | 134,05 | 110,01 | 92,87 |
| Soliditet, % | 36,6 | 36,3 | 36,4 | 32,7 | 30,6 |
| Skuldsättningsgrad | -0,2 | -0,2 | -0,2 | -0,3 | -0,2 |
| Räntetäckningsgrad | 10,8 | 14,3 | 27,6 | 29,3 | 36,7 |
| Avkastning på eget kapital, % | 9,6 | 9,0 | 17,0 | 16,9 | 26,9 |
| Avkastning på sysselsatt kapital, % | 9,9 | 8,2 | 15,2 | 13,5 | 21,5 |
| Avkastning på eget kapital, segment, % | 10,0 | 5,8 | 15,8 | 20,1 | 25,1 |
| Avkastning på sysselsatt kapital i Projektutveckling, segment, % | 2,6 | -3,7 | 8,1 | 11,8 | 12,2 |
| *Rörelsemarginal, %* | 3,8 | 3,2 | 6,1 | 5,8 | 7,9 |
| Rörelsemarginal, Byggverksamheten, % | 3,5 | 3,5 | 3,7 | 3,8 | 2,5 |
| Kassaflöde per aktie, kronor | 10,36 | -5,90 | -16,29 | 1,81 | 31,57 |
| Antal aktier vid årets slut | 419 903 072 | 419 903 072 | 419 903 072 | 419 903 072 | 419 903 072 |
| *varav A-aktier* | *19 552 301* | *19 619 942* | *19 654 316* | *19 661 632* | *19 684 564* |
| *varav B-aktier* | *400 350 771* | *400 283 130* | *400 248 756* | *400 241 440* | *400 218 508* |
| Genomsnittskurs, återköpta B-aktier | 199,53 | 166,82 | 173,40 | 230,59 | 190,74 |
| Antal B-aktier återköpta under året | 1 036 543 | 3 060 000 | 2 924 000 | 1 048 500 | 460 000 |
| Antal B-aktier i eget förvar vid årets slut | 8 381 408 | 9 713 560 | 8 771 931 | 7 655 488 | 7 616 674 |
| Antal utestående aktier vid årets slut | 411 521 664 | 410 189 512 | 411 131 141 | 412 247 584 | 412 286 398 |
| Genomsnittligt antal utestående aktier | 410 828 510 | 410 758 367 | 412 037 581 | 412 387 142 | 411 993 869 |
| Genomsnittligt antal utestående aktier efter utspädning | 414 305 022 | 414 137 628 | 414 922 620 | 415 491 861 | 414 304 017 |
| Genomsnittlig utspädning, % | *0,84* | *0,82* | *0,70* | *0,75* | *0,56* |

1) För definitioner se not 43.

2) Avser Byggverksamheten.

3) Styrelsens förslag: utdelning om 8,00 (5,50) kronor per aktie.

20250618291183

# Aktien

Skanskas B-aktie är noterad och handlas på Nasdaq Stockholm.
Skanskas börsvärde uppgick till 96 miljarder kronor den 31 december 2024.

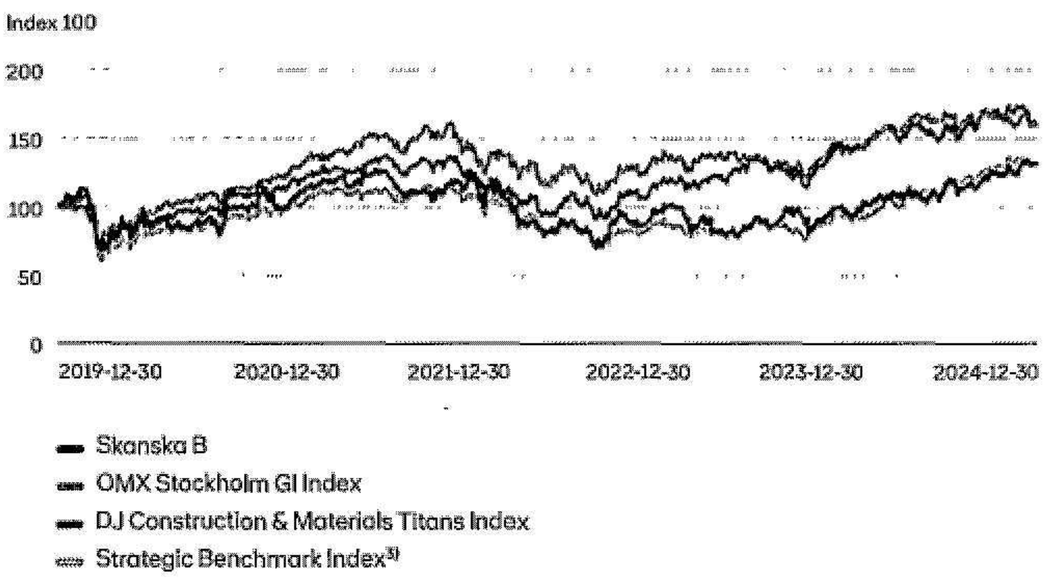
**Aktiekursutveckling**
Skanskas aktiekurs (SKAB)[1] ökade med 28 procent under 2024. OMX Stockholm Index ökade med 6 procent och DJ Construction & Materials Titans Index ökade med 11 procent under motsvarande period. Stängningskursen för Skanskas B-aktie uppgick till 232,70 kronor. Den högsta noteringen uppgick till 237,00 kronor den 16 december och den lägsta till 167,35 kronor den 19 januari. Totalavkastningen på Skanskas B-aktie för 2024 var 31 procent jämfört med 9 procent för OMX Stockholm Index.

**Utdelning**
*Enligt vår utdelningspolicy delas 40–70 procent av årets* resultat ut till aktieägarna, förutsatt att bolagets finansiella status i sin helhet är stabil och tillfredsställande.

För räkenskapsåret 2024 föreslår styrelsen en utdelning om 8,00 (5,50) kronor per aktie. Detta motsvarar en utdelningsandel om 57 procent eller 3 292 (2 257) Mkr. För moderbolagets innehav av egna B-aktier utgår ingen utdelning. Det totala utdelningsbeloppet kan komma att förändras fram till avstämningstidpunkten beroende på aktieåterköp och överföring av aktier till deltagare i Skanskas långsiktiga aktiesparprogram, Seop.

| | |
|---|---|
| Föreslagen utdelning per aktie, kr, 2024 | 8,00 |
| Resultat per aktie[2], kr, 2024 | 14,12 |
| Utdelningsandel, % | 57 |

**Total avkastning på Skanska-aktien jämfört med index**




**Historik Skanska-aktien**

| | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|---|---|---|---|---|---|
| Aktiekurs årets utgång, kr | 232,70 | 182,35 | 165,00 | 234,20 | 209,70 |
| Börsvärde årets utgång, Mdr kr | 95,8 | 75,0 | 67,9 | 96,4 | 86,3 |
| Antal utestående aktier, miljoner[4] | 411,5 | 410,2 | 411,1 | 412,2 | 412,3 |
| Antal B-aktier i eget förvar, miljoner | 8,4 | 9,7 | 8,8 | 7,7 | 7,6 |
| Högsta aktiekurs under året, kr | 237,00 | 195,00 | 245,00 | 258,80 | 238,90 |
| Lägsta aktiekurs under året, kr | 167,35 | 141,60 | 134,40 | 203,30 | 146,00 |
| Direktavkastning, %[5] | 3,4 | 3,0 | 4,5 | 4,3 | 4,5 |
| Resultat per aktie, kr[6] | 14,12 | 7,89 | 18,62 | 19,80 | 22,46 |
| Utdelning per aktie, kr | 8,00[7] | 5,50 | 7,50 | 10,00 | 9,50 |
| Utdelningsandel, %[8] | 57 | 70 | 40 | 51 | 21 |

1) Bloomberg ticker SKAB:SS, Reuters quote SKAb.ST.
2) Enligt segmentsredovisning.
3) Strategic Benchmark Index (SBI) består av noterade företag som sammantagna avspeglar Skanskas verksamheter.
4) Antal utestående aktier vid årets slut.
5) Utdelning dividerad med slutkursen för respektive år.
6) Resultat per aktie enligt segmentsredovisningen dividerat med antal återstående aktier.
7) Baserat på styrelsens utdelningsförslag.
8) Utdelning i procent av resultat per aktie.

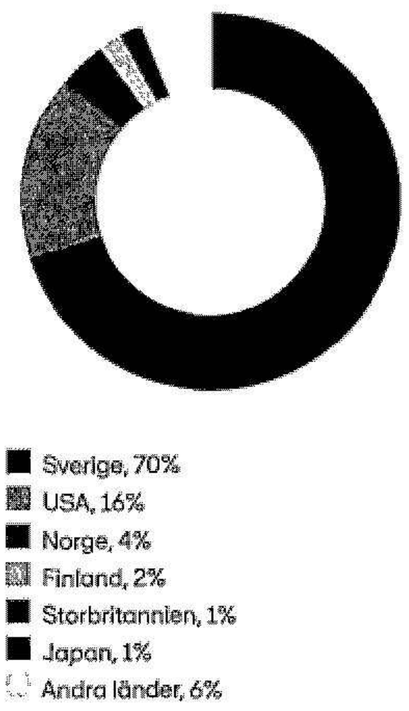
20250618291184

**Aktieägarstruktur**
70 procent av aktiekapitalet ägs av svenska investerare och 30 procent av utländska investerare. USA och Norge står för den högsta andelen aktieägare registrerade utanför Sverige. I slutet av året uppgick moderbolagets (Skanska AB) innehav av egna B-aktier till 8 381 408 B-aktier, vilket motsvarar 2,0 procent av aktiekapitalet.

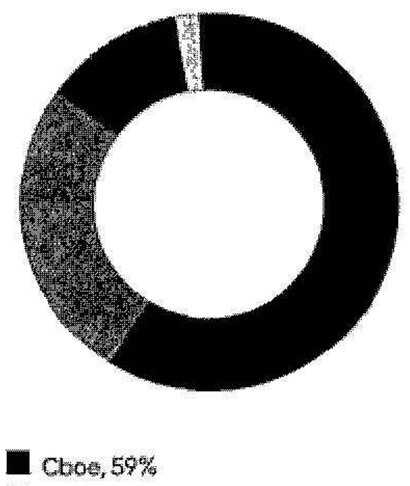
**Likviditet**
Handeln på den primära marknaden, Nasdaq, utgör 26 procent av handelsvolymen. Cboe Global markets (Chicago Board Options Exchange) står för 59 procent av handeln med Skanska-aktien, där blockhandel och OTC-trading ugör en övervägande del av handeln.

Under 2024 omsattes totalt 552 (789) miljoner Skanska-aktier till ett totalt värde om 110 (131) miljarder kronor, vilket motsvarar en genomsnittlig dagsomsättning om 2,2 (3,1) miljoner aktier eller 438 Mkr per handelsdag.

Ägarskap per land




Ägarskap per marknadsplats




## Aktieägarstruktur

| Innehav | Antal aktieägare | Antal aktier | Kapital (%) | Röster (%) |
|---|---|---|---|---|
| 1–1 000 | 99 063 | 21 965 257 | 5,2 | 3,7 |
| 1 001–10 000 | 15 055 | 41 877 235 | 10,0 | 7,4 |
| 10 001–20 000 | 699 | 10 012 570 | 2,4 | 1,9 |
| 20 001– | 721 | 317 882 077 | 75,7 | 82,3 |
| Anonymt innehav | | 28 165 933 | 6,7 | 4,7 |
| **Totalt** | **115 538** | **419 903 072** | **100** | **100** |

## Fördelning av aktier

| Innehav | A-aktier | B-aktier | Totalt |
|---|---|---|---|
| Antal registrerade aktier | 19 552 301 | 400 350 771 | 419 903 072 |

Under 2024 omvandlades 67 641 A-aktier till B-aktier på aktieägares begäran.
Det totala antalet röster i bolaget uppgick därefter till 595 873 781.

## De största aktieägarna i Skanska AB, röstsorterat den 31 december 2024

| Aktieägare | % av röster | % av kapital |
|---|---|---|
| AB Industrivärden | 24,7 | 7,9 |
| Lundberggruppen | 13,3 | 5,9 |
| Skanska-anställda genom Seop[1)] | 4,1 | 5,8 |
| AMF Försäkringar och Fonder | 3,5 | 5,0 |
| BlackRock | 2,4 | 3,5 |
| Handelsbanken Fonder | 2,3 | 3,3 |
| Vanguard | 2,3 | 3,3 |
| Carnegie Fonder | 1,8 | 2,5 |
| Folksam | 1,2 | 1,8 |
| Swedbank Robur Fonder | 1,1 | 1,6 |
| 10 största aktieägarna i Skanska | 56,8 | 40,5 |
| Övriga aktieägare i Skanska | 43,2 | 59,5 |
| **Totalt** | **100,0** | **100,0** |
| *varav aktieägare i Sverige* | 78,9 | 70,1 |
| varav aktieägare utomlands | 21,1 | 29,9 |

1) Behandlas inte som en egen ägargrupp.

**Rankningar och index**
Förutom de index som är direkt kopplade till Nasdaq Stockholm ingår Skanska även i andra index och rankningar.

- CDP Climate B
- MSCI A
- FTSE4Good Sustainability Index

20250618291185

# Ersättningsrapport

**Introduktion**
Denna ersättningsrapport för 2024 beskriver hur Skanska AB:s (Bolaget) riktlinjer för lön och annan ersättning till ledande befattningshavare (Ersättningsriktlinjerna), antagna av årsstämman 2023, har tillämpats under 2024. Rapporten innehåller även information om ersättning till Verkställande direktören (VD) och Koncernchefen samt en sammanfattning av Bolagets utestående aktierelaterade incitamentsprogram. Rapporten har upprättats i enlighet med 8 kap. 53 a samt 53 b §§ aktiebolagslagen och Kollegiets för svensk bolagsstyrning *Regler om ersättningar till ledande befattningshavare och om incitamentsprogram*, numera förvaltade av Aktiemarknadens självregleringskommitté (ASK).

Mer information om ersättningar till ledande befattningshavare och styrelseledamöter som krävs enligt 5 kap. 40–44 §§ årsredovisningslagen finns i not 37, Ersättning till ledande befattningshavare och styrelseledamöter, på sidorna 178–182 i Års- och hållbarhetsredovisningen 2024. Med ledande befattningshavare avses VD och Koncernchefen samt övriga medlemmar i koncernledningen (Group Leadership Team).

Styrelsen har inrättat en ersättningskommitté. Information om ersättningskommitténs arbete under 2024 finns i bolagsstyrningsrapporten på sidorna 92–107 i Års- och hållbarhetsredovisningen 2024.

Styrelsearvode omfattas inte av denna ersättningsrapport. Sådant arvode beslutas årligen av årsstämman och redovisas i not 37 på sidan 181 i Års- och hållbarhetsredovisningen 2024.

Årsstämman 2024 beslutade att godkänna styrelsens ersättningsrapport för 2023. Inga synpunkter framfördes av aktieägarna varken på ersättningsrapporten för 2023 eller de tillämpliga Ersättningsriktlinjerna som antogs av årsstämman 2023.

**Utveckling under 2024**
VD och Koncernchefen Anders Danielsson summerar Skanskas övergripande resultat under 2024 i sin redogörelse på sidorna 8–9 i Års- och hållbarhetsredovisningen 2024.

**Ersättningsriktlinjerna: tillämpningsområde, ändamål och avvikelser**
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. Ersättningsriktlinjerna möjliggör att medlemmar i koncernledningen kan erbjudas en konkurrenskraftig totalersättning. Enligt Ersättningsriktlinjerna ska den sammanlagda ersättningen för varje medlem i koncernledningen 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. Den rörliga kontantersättningen 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 den rörliga kontantersättningen och har en tydlig koppling till Bolagets affärsstrategi och hållbarhetsagenda.

De tillämpliga Ersättningsriktlinjerna som antogs av årsstämman 2023 finns i not 37 på sidorna 178–179 i Års- och hållbarhetsredovisningen 2024. Under 2024 har Bolaget följt Ersättningsriktlinjerna. Inga avsteg från Ersättningsriktlinjerna har gjorts under 2024 och inga avvikelser har gjorts från den beslutsprocess som enligt riktlinjerna ska tillämpas för att fastställa, se över och genomföra riktlinjerna. Revisorns yttrande över Bolagets efterlevnad av Ersättningsriktlinjerna finns tillgänglig på Skanskas webbplats: group.skanska.com/sv/koncernens-styrning/ersattningar. Ingen ersättning har krävts tillbaka under 2024.

Utöver den ersättning som omfattas av Ersättningsriktlinjerna har Bolagets årsstämmor beslutat att införa långsiktiga aktierelaterade incitamentsprogram.

20250618291186

**Ersättningskommitténs utvärdering av ersättningar**
Ersättningskommittén anser att de Ersättningsriktlinjer som antogs av årsstämman 2023 har fungerat väl under 2024, att ersättning till koncernledningen har betalats i enlighet med riktlinjerna samt att syftet med riktlinjerna uppnåtts. Ersättningskommittén har kommit till slutsatsen att Ersättningsriktlinjerna antagna av årsstämman 2023 inte behöver revideras. De Ersättningsriktlinjer som antogs av årsstämman 2023 är avsedda att gälla fram till årsstämman 2027. Inga förändringar av Ersättningsriktlinjerna föreslås, och därför behövs inget godkännande från aktieägarna gällande ersättningsriktlinjerna vid årsstämman 2025.

Ersättningskommittén har vidare bedömt att Bolagets pågående och under året avslutade program för rörliga ersättningar till koncernledningen, liksom gällande ersättningsstrukturer och ersättningsnivåer i Bolaget, är ändamålsenliga, marknadsmässiga och väl avvägda. Efter utvärdering av de pågående programmen för rörliga ersättningar till koncernledningen har ersättningskommittén kommit till slutsatsen att dessa program effektivt uppnått dess syfte att stödja att Bolaget når sina strategiska mål och hållbara långsiktiga intressen, såväl som att öka koncernledningens långsiktiga fokus och sammanlänka deras intressen med aktieägarnas långsiktiga förväntningar och intressen.

Under 2024 har ersättningskommittén förberett, för beslut av styrelsen, ett förslag till årsstämman 2025 om ett långsiktigt aktiesparprogram för 2026, 2027 och 2028 (Seop 7). Huvuddragen i förslaget är att fortsätta med samma övergripande programutformning som i det pågående programmet Seop 6, men att ändra klimatmålet i programmet från det nuvarande målet avseende minskning av absoluta koldioxidutsläpp, begränsat till scope 1 och scope 2 (egna utsläpp) till koldioxidsintensitetsbaserat samt att lägga till ett mål avseende byggnaders energianvändning inom Skanskas verksamhetsgrenar inom projektutveckling (relaterat till scope 3, kategori 11). Styrelsens fullständiga förslag till Seop 7 framgår av kallelsen till årsstämman 2025 som finns tillgängligt på Skanskas webbplats: group.skanska.com/sv/koncernens-styrning/bolagsstamma/arsstamma-2025/.

## Tabell 1 – Total ersättning till VD och Koncernchefen under 2023 och 2024[1)]

| Tkr | | Fast ersättning | | Rörlig ersättning | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Namn och position | Räken-skapsår | Grundlön[2)] | Övriga ersätt-ningar och förmåner[3)] | Ettårig rörlig ersättning[4)] | Flerårig rörlig ersättning[5)] | Extra-ordinära ersättningar | Pensions-kostnad[6)] | Total ersättning | Andel fast respektive rörlig ersättning[7)] |
| Anders Danielsson, VD och Koncernchef | 2024 | 14 800 | 135 | 8 885 | 1 517 | – | 5 180 | 30 517 | 66/34 |
| | 2023 | 14 250 | 133 | 0 | 1 087 | – | 4 988 | 20 458 | 95/5 |

1) Med undantag för flerårig rörlig ersättning redovisar tabellen ersättning som intjänats under 2023 och 2024. Detta gäller oavsett om utbetalning har, eller inte har, gjorts samma år.
2) Semesterersättning är inkluderat i grundlönen.
3) Övriga ersättningar och förmåner för 2024 inkluderar tjänstebil, drivmedel, sjukvårdsförsäkring, kostförmån och deklarationshjälp.
4) Ettårig rörlig kontantersättning avseende räkenskapsåret 2024 fastställs slutgiltigt samt utbetalas 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. Beloppet som är inkluderat i tabellen avseende 2024 är det maximala utfallet för 2024. I avtalet för rörlig ersättning ingår en allmän klausul som stipulerar att styrelsen och ersättningskommittén har rätt att helt eller delvis reducera den rörliga ersättningen. Den ettåriga rörliga kontantersättningen för VD och Koncernchefen kan högst uppgå till 75 procent av den fasta årliga kontantlönen. Beloppet som är inkluderat i tabellen avseende 2023 utgör faktisk utbetalning för räkenskapsåret 2023.
5) Angivet värde för 2024 avser preliminär tilldelning av prestationsaktier för 2024 års investerade sparaktier, beräknat med aktiekurs den 30 december 2024 (232,70 kronor). VD och Koncernchefen beräknas preliminärt erhålla 6 521 prestationsaktier. 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. För 2024 har VD och Koncernchefen investerat i 7 245 sparaktier, motsvarande 1 686 Tkr, beräknat med aktiekurs per 30 december 2024 (232,70 kronor). VD och Koncernchefen har erhållit ersättning relaterad till räkenskapsåret 2021. VD och Koncernchefen har, efter en treårig inlåsningsperiod, inom det tidigare aktiesparprogrammet Seop 5 erhållit 34 372 aktier motsvarande 7 998 Tkr, avseende tilldelade prestationsaktier för räkenskapsåret 2021. Värdet har beräknats med aktiekurs den 30 december 2024 (232,70 kronor).
6) VD och Koncernchefen omfattas av en individuell tjänstepensionsförsäkring, inklusive sjukförsäkring. Tjänstepensionsförsäkringen är avgiftsbestämd och totala premier till tjänstepensionsförsäkringen, inklusive sjukförsäkring, ska uppgå till 35 procent av den fasta årliga kontantlönen.
7) Pensionskostnad, som i sin helhet är relaterad till grundlönen och är premiebestämd, har till fullo redovisats som fast ersättning.

20250618291837

**Aktiebaserad ersättning**

*Utestående aktierelaterade incitamentsprogram*

I Bolaget har inrättats långsiktiga aktiesparprogram, Skanska employee ownership programs (Seop 5 och Seop 6). Seop 5 och Seop 6 ger nuvarande och framtida anställda möjlighet att bli aktieägare i Skanska och omfattar fast anställda inom koncernen. VD och Koncernchefen deltar i Seop 5 och Seop 6.

Förutsatt en egen investering i aktier i Bolaget (sparaktier), kan deltagaren erhålla tilldelning av matchnings- och/eller prestationsaktier. Matchnings- och prestationsaktier tilldelas vederlagsfritt och är villkorat av en treårig inlåsningsperiod, under vilken sparaktierna måste behållas och anställningen fortlöpa. Tilldelning av prestationsaktier förutsätter vidare att ett antal prestationsvillkor uppfylls. De prestationsvillkor som tillämpas för att bedöma utfallet av Seop 5 och Seop 6 består av finansiella mål på koncern, affärsenhets- och/eller affärsenhetsgruppnivå. Det finansiella mål som är tillämpligt på koncernnivå, vilket tillämpas för VD och Koncernchefen samt övriga medlemmar i koncernledningen, är tillväxt i vinst per aktie (EPS-målet). I Seop 6 innehåller de på koncernnivå tillämpliga prestationsvillkoren även ett klimatmål kopplat till koncernens minskning av koldioxidutsläpp inom scope 1 och scope 2 (Klimatmålet), vilket tillämpas för VD och Koncernchefen och övriga medlemmar i koncernledningen i tillägg till EPS-målet. Viktningen av prestationsvillkoren och de preliminära utfallen av EPS-målet och Klimatmålet för 2024 finns i Tabell 3 (b). Information om startpunkt och outperform-mål för EPS-målet 2024, tröskelnivå för Klimatmålet 2024 samt om de finansiella mål som är tillämpliga för deltagare i Seop 6 i de olika verksamhetsgrenarna finns i not 37 på sidan 182 i Års- och hållbarhetsredovisningen 2024. Inga matchningsaktier tilldelas VD och Koncernchefen i Seop 5 eller Seop 6.

Mer information om Seop 5 och Seop 6, inklusive de villkor som utfallet är beroende av, finns på Skanskas webbplats: group.skanska.com/sv/koncernens-styrning/ersattningar/incitamentsprogram. Information om kostnader för programmen, utspädningseffekter, etc. finns tillgänglig i not 37 på sidan 182 i Års- och hållbarhetsredovisningen 2024.

**Tabell 2 – Ersättning till VD och Koncernchefen i aktier**

| Tkr | De huvudsakliga villkoren för aktieprogrammen | | | | | Information om det rapporterade räkenskapsåret[4] | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Ingående balans | Under året | | Utgående balans | | |
| Namn och position | Programmets namn | Prestationsperiod[1] | Tilldelningsperiod[2] | Utskiftandeperiod[3] | Utgång av inlåsningsperiod | Innehavda aktierätter vid årets början | Tilldelade | Utskiftade | Föremål för prestationsvillkor | Tilldelade som ej utskiftats vid årets utgång | Aktier föremål för inlåsningsperiod[5] |
| Anders Danielsson, VD och Koncernchef | Seop 5 | 2020–2022 | 2020–2022 | 2023–2025 | 2023–2025 | 81 376 | 0 | 34 372[7] | – | 47 004 | – |
| | Seop 6 | 2023–2025 | 2023–2025 | 2026–2028 | 2026–2028 | 5 963 | 6 521[6] | 0 | – | 12 484 | – |
| *Total* | | | | | | 87 339 | 6 521 | 34 372 | – | 59 488 | – |

1) Vart och ett av Seop-programmen är uppdelade i tre årsprogram med en årlig prestationsperiod. Seop 5 är uppdelat i årsprogram 2020 med prestationsperiod 2020, årsprogram 2021 med prestationsperiod 2021 och årsprogram 2022 med prestationsperiod 2022. Seop 6 är uppdelat i årsprogram 2023 med prestationsperiod 2023, årsprogram 2024 med prestationsperiod 2024 och årsprogram 2025 med prestationsperiod 2025. Utskiftande av prestationsaktier förutsätter att ett antal prestationsvillkor uppfylls under prestationsperioden för respektive årsprogram.

2) Investering i sparaktier genom Seop-programmen sker normalt genom månatliga löneavdrag följt av månatliga investeringar i sparaktier, normalt månaden efter månaden då löneavdraget gjordes. Förvärvsperioden för Seop 5 innefattar räkenskapsåret 2020 för årsprogram 2020, räkenskapsåret 2021 för årsprogram 2021 och räkenskapsåret 2022 för årsprogram 2022. Förvärvsperioden för Seop 6 innefattar räkenskapsåret 2023 för årsprogram 2023, räkenskapsåret 2024 för årsprogram 2024 och räkenskapsåret 2025 för årsprogram 2025. I samband med varje månatligt förvärv av sparaktier, tilldelas framtida matchnings- och/eller prestationsaktier.

3) Matchnings- och/eller prestationsaktier utskiftas normalt först efter inlåsningsperioden för respektive årsprogram, vilken uppgår till tre år. Deltagarnas utskiftande av matchnings- och/eller prestationsaktier inom ramen för respektive årsprogram beräknas ske månadsvis tre år efter investeringen i respektive sparaktie, vilket innebär att utskiftande av matchnings- och prestationsaktier i Seop 5 beräknas ske månadsvis under räkenskapsåret 2023 för årsprogram 2020, under räkenskapsåret 2024 för årsprogram 2021 och under räkenskapsåret 2025 för årsprogram 2022. Utskiftande av prestationsaktier i Seop 6 beräknas ske månadsvis under räkenskapsåret 2026 för årsprogram 2023, under räkenskapsåret 2027 för årsprogram 2024 och under räkenskapsåret 2028 för årsprogram 2025.

4 Prestationsaktier avseende sparaktier investerade i Seop 5 för 2021 har utskiftats varpå 34 372 prestationsaktier har erhållits av VD och Koncernchefen. I Seop 6 beräknas VD och Koncernchefen preliminärt tilldelas 6 521 framtida prestationsaktier. Sparaktier som VD och Koncernchefen har investerat i för att få delta i programmen är inte inkluderade i tabellen.

5) Det finns inget krav att behålla spar-, matchnings- eller prestationsaktier efter förvärvet/utskiftandet.

6) Värde: 1 517 Tkr, beräknat baserat på aktiekursen den 30 december 2024 (232,70 kronor) multiplicerat med antalet preliminärt tilldelade framtida prestationsaktier (6 521).

7) Värde: 7 998 Tkr, beräknat baserat på aktiekursen den 30 december 2024 (232,70 kronor) multiplicerat med antalet utskiftade prestationsaktier (34 372).

20250618291188

**Tillämpning av prestationskriterier**
Prestationskriterierna för VD och Koncernchefens rörliga ersättning har valts för att främja Skanskas strategi och uppmuntra agerande som ligger i Bolagets och koncernens långsiktiga intresse. Vid valet av prestationskriterier har de strategiska målen samt kort- och långsiktiga affärsprioriteringar för år 2024 beaktats. De icke finansiella prestationskriterierna bidrar vidare till anpassning till hållbarhetsagendan samt Skanskas löfte och värderingar.

Utöver de finansiella målen i Tabell 3 (a) har VD och Koncernchefen icke finansiella mål som kan reducera utfallet av den rörliga kontantersättningen. Utfallet i relation till de finansiella målen bestämmer 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. De icke finansiella målen ska främja Bolagets affärsstrategi och långsiktiga värdeskapande, inklusive dess hållbarhetsagenda, och är för 2024 aktivitetsbaserade målrelaterade till bland annat Skanskas klimatmål. Utfallet reduceras i fall då de icke finansiella målen inte helt har uppnåtts. De icke finansiella målen motsvarar sammanlagt 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. Information om Skanskas klimatmål finns på sidorna 48–55 och 70–73 i Års- och hållbarhetsredovisningen 2024.

## Tabell 3 (a) – VD och Koncernchefens prestation under 2024: rörlig kontantersättning

| Namn och position | Beskrivning av kriterier hänförliga till ersättningskomponenten | Relativ viktning av prestationskriteriet | a) Uppmätt prestation[1] och b) faktisk tilldelning/ersättningsutfall |
|---|---|---|---|
| Anders Danielsson, VD och Koncernchef | Resultat efter finansiella poster 2024[2] | 100% | a) 7,5 Mdr kronor<br>b) 8 885 Tkr[3] |

1) Startpunkt och outperform-målet finns i not 37 på sidan 180 i Års- och hållbarhetsredovisningen 2024.
2) *Resultatet exkluderar den operativa enheten Asset Management (portfölj av OPS-tillgångar).*
3) Utfallet avseende räkenskapsåret 2024 fastställs slutligt samt utbetalas efter uppföljning av verksamheten under första kvartalet 2025. Beräkningen är vidare preliminär såtillvida att eventuella avdrag som följd av de icke finanslella målen ännu inte beaktats. Beloppet som är inkluderat i tabellen är det maximala utfallet för 2024. I avtalet för rörlig ersättning ingår en allmän klausul som stipulerar att styrelsen och ersättningskommittén har rätt att helt eller delvis reducera den rörliga ersättningen Den ettåriga rörliga kontantersättningen för VD och Koncernchefen kan högst uppgå till 75 procent av den fasta årliga kontantlönen.

## Tabell 3 (b) – VD och Koncernchefens prestation under 2024: aktiebaserad ersättning

| Namn och position | Beskrivning av kriterier hänförliga till ersättningskomponenten | Relativ viktning av prestationskriteriet | a) Uppmätt prestation[1] och b) faktisk tilldelning/ersättningsutfall |
|---|---|---|---|
| Anders Danielsson, VD och Koncernchef | Resultat per aktie 2024[2] | 85% | a) 14,0 kronor<br>b) 0 Tkr[4] |
| | Koldioxidutsläpp ($CO_2e$) 2024[3] | 15% | a) 155 000 ton<br>b) 1 517 Tkr[4] |

1) Startpunkt och outperform-målet för EPS-målet och tröskelnivå för Klimatmålet finns i not 37 på sidan 182 i Års- och hållbarhetsredovisningen 2024.
2) Periodens resultat hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier efter utspädning under året.
3) Utsläpp inom scope 1 och scope 2 (marknadsbaserat). Mer information finns på sidan 73 i Års- och hållbarhetsredovisningen 2024.
4) Angivet värde avser preliminär tilldelning av prestationsaktier för 2024 års investerade aktier, beräknat med aktiekurs den 30 december 2024 (232,70 kronor). VD och Koncernchefen beräknas preliminärt erhålla 6 521 prestationsaktier totalt för båda prestationskriterierna. Styrelsen beslutar om det slutliga utfallet efter uppföljning av verksamheten under första kvartalet 2025. För erhållande av prestationsaktierna förutsätts normalt ytterligare tre års tjänstgöring.

20250618291189

## Jämförande information avseende förändringar i ersättning och bolagets resultat

### Tabell 4 – Ersättning och bolagets resultat under de senaste rapporterade räkenskapsåren

| Årlig förändring[1] | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Ersättning till ledande befattningshavare (Tkr)** | | | | | | |
| Ersättning till VD och Koncernchef (Anders Danielsson) | 32 347 | 34 399 (+6,3%) | 35 772 (+4,0%) | 36 757 (+2,8%) | 20 458 (-44,3%) | 30 517 (+49,2%)[2] |
| **Koncernens prestation** | | | | | | |
| Resultat efter finansiella poster (Mdr kronor) | 7,7 | 11,6 (+50,5%) | 9,7 (-16,9%) | 9,6 (-0,8%) | 3,8 (-60,0%) | 7,7 (+102,2%)[3] |
| Resultat per aktie (kronor)[4] | 15,5 | 21,7[5] (+40,0%) | 19,8 (-8,8%) | 18,6 (-6,1%) | 7,9 (-57,5%) | 14,1 (+78,5%)[6] |
| Koldioxidutsläpp (ton)[7, 8] | 291 000 | 265 000 | 216 000 | 182 000 | 161 000 | 155 000 |
| **Genomsnittlig ersättning baserat på antalet heltidsekvivalenter anställda[9] i Bolaget (Tkr)[10]** | | | | | | |
| Bolagets anställda[9] | – | 1 455 | 1 603 (+10,2%) | 1 589 (-0,9%) | 1 231 (-22,5%) | 1 299 (+5,6%)[11] |

1) Tabellen redovisar faktiskt utfall samt årlig förändring i procent.
2) Totalersättning under 2024 i enlighet med vad som anges i Tabell 1.
3) Tabellen redovisar resultatet inklusive den operativa enheten Asset Management (portfölj av OPS-tillgångar). I Tabell 3 (a) anges resultat efter finansiella poster exklusive den operativa enheten Asset Management. Rörlig kontantersättning till VD och Koncernchefen för 2024 har varit relaterad till resultat efter finansiella poster exklusive den operativa enheten Asset Management, såsom anges i Tabell 3 (a).
4) Periodens resultat hänförligt till aktieägare, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier under året.
5) Resultat per aktie för 2020 i tabellen har justerats i enlighet med den korrigering som gjordes i Års- och hållbarhetsredovisningen 2023. Mer information finns i not 43, Koncernen fem år i sammandrag, på sidan 191 i Års- och hållbarhetsredovisningen 2023.
6) Tabellen redovisar resultat per aktie före utspädning. I Tabell 3 (b) anges resultat per aktie efter utspädning. Aktiebaserad ersättning till VD och Koncernchefen för 2024 har varit relaterad till resultat per aktie efter utspädning, såsom anges i Tabell 3 (b).
7) Scope 1 (direkta) och scope 2 (indirekta – marknadsbaserat). Mer information finns på sidan 73 i Års- och hållbarhetsredovisningen 2024.
8) *Koldioxidutsläpp redovisas i tabellen utan årlig förändring i procent i enlighet med den modell som används för rapportering av hållbarhetsinformation i Års- och hållbarhetsredovisningen som finns under rubriken Lagstadgad hållbarhetsrapport på sidorna 68–83 i Års- och hållbarhetsredovisningen 2024.*
9) Exklusive medlemmar i koncernledningen (Group Leadership Team).
10) Information om förändringar i ersättning inkluderas inte i tabellen för 2019. Eftersom 2020 är det första räkenskapsår som rapporteringsskyldigheten finns har Bolaget inte den aktuella informationen lättillgänglig för det tidigare räkenskapsåret 2019.
11) Genomsnittlig ersättning för Bolagets övriga anställda inkluderar utbetalningar av ersättningar och förmåner som har gjorts under 2024. Vad gäller ettårig rörlig kontantersättning avser dock det belopp som har inkluderats i tabellen preliminär rörlig kontantersättning avseende räkenskapsåret 2024 som slutligt fastställs samt utbetalas efter uppföljning av verksamheten under första kvartalet 2025. Beräkningen av den ettåriga rörliga kontantersättningen är vidare preliminär såtillvida att utfallet av de icke finansiella målen ännu inte beaktats. Vid beräkningen av den preliminära ettåriga rörliga kontantersättningen har därför fullt utfall av de icke finansiella målen beaktats. Inkluderat värde avseende flerårig rörlig ersättning (aktiesparprogrammet Seop 6) avser preliminär tilldelning av matchnings- och prestationsaktier för 2024 års investerade aktier, beräknat med aktiekurs den 30 december 2024 (232,70 kronor). Styrelsen beslutar om det slutliga utfallet av aktiesparprogrammet efter uppföljning av verksamheten under första kvartalet 2025. För erhållande av matchnings- och prestationsaktierna förutsätts normalt ytterligare tre års tjänstgöring. Den genomsnittliga ersättningen innefattar vidare pensioner intjänade under perioden i förmånsbestämda planer samt pensionskostnader för avgiftsbestämda planer. Det genomsnittliga antalet heltidsekvivalenter anställda under 2024 var 141 (105). Det högre antalet genomsnittliga heltidsekvivalenter anställda under 2024 har påverkat den genomsnittliga ersättningen. Vidare har den genomsnittliga ersättningen för 2024 påverkats av högre utfall för den ettåriga rörliga kontantersättningen och aktiesparprogrammet 2024 jämfört med 2023.

20250618239190

# Årsstämma

Skanska AB:s (Bolaget) årsstämma kommer att hållas måndagen den 7 april 2025 kl. 10.00 på Sergel Hub, Sveavägen 10A, Stockholm. Inregistrering sker från kl. 9.00. Aktieägare har även möjlighet att utöva sin rösträtt genom poströstning innan årsstämman.

Information om anmälan och meddelande om deltagande, om hur aktieägare kommer att kunna utöva sin rösträtt samt om deltagande genom ombud finns i kallelsen till årsstämman. Information finns också tillgänglig på Skanskas webbplats, group.skanska.com/sv/ under rubriken "Koncernens styrning/ Bolagsstämma/Årsstämma 2025".

**Utdelning och avstämningsdag**
Styrelsen föreslår en utdelning för 2024 om 8,00 (5,50) kronor per aktie samt att avstämningsdagen för erhållande av utdelning är onsdagen den 9 april 2025. Om årsstämman 2025 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 Bolagets 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 aktiesparprogram.

# Investerare

**Kalendarium**
Koncernens delårsrapporter kommer att publiceras följande datum:

Delårsrapport första kvartalet: 7 maj 2025

Delårsrapport andra kvartalet: 18 juli 2025

Delårsrapport tredje kvartalet: 6 november 2025

Bokslutskommuniké: 6 februari 2026

**Distribution och övrig information**
Delårsrapporter och årsredovisningar kan läsas eller laddas ned på Skanskas webbplats group.skanska.com/sv/investerare

Den som vill beställa den tryckta Års- och hållbarhetsredovisningen kan med fördel använda beställningsformuläret som finns på ovan adress alternativt kontakta Skanska AB, Investor Relations.

På webbplatsen återfinns även ett arkiv med delårsrapporter respektive årsredovisningar.

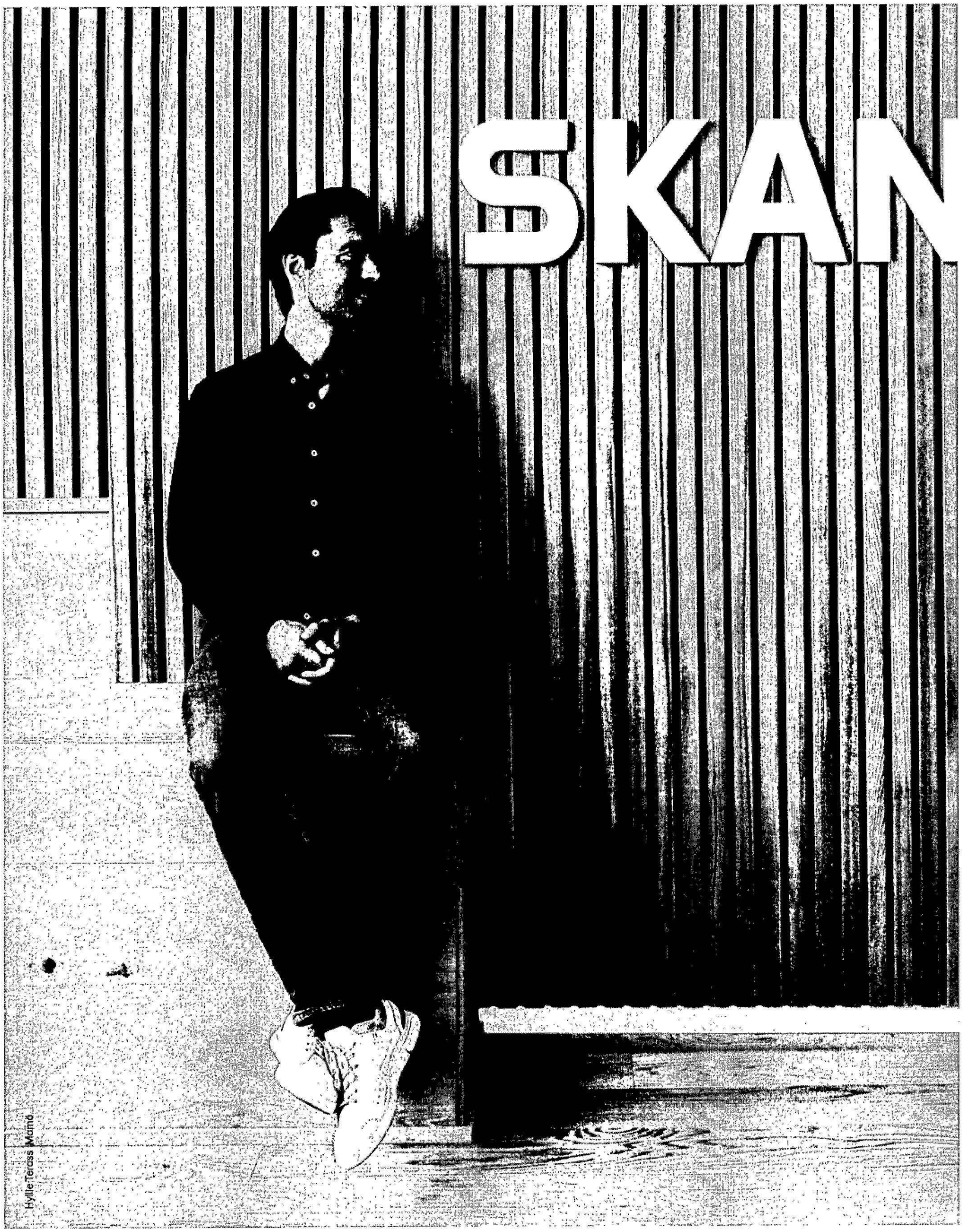
instagram.com/skanskagroup

linkedin.com/company/skanska

x.com/skanskagroup

youtube.com/@SkanskaGroup

**Vid frågor kontakta:**
Skanska AB, Investor Relations
112 74 Stockholm
Telefon: 010-448 00 00
E-post: investor.relations@skanska.se


SKAN
Hyllie Terass Malmö

20250618291192

# Adresser

**Skanska AB (publ)**
112 74 Stockholm
Besöksadress: Warfvinges väg 25
Tel: 010-448 00 00
group.skanska.com/sv/

**Skanska Sverige**
112 74 Stockholm
Besöksadress: Warfvinges väg 25
Tel: 010-448 00 00
Kundtjänst: 020-30 30 40
skanska.se

**Skanska Norge**
Postboks 1175 Sentrum
NO-0187 Oslo
Besöksadress: Lakkegata 53
Norge
Tel: +47 40 00 64 00
skanska.no

**Skanska Finland**
Nauvontie 18
00280 Helsingfors
Finland
Tel: +358 20 719 211
skanska.fi

**Skanska Polen**
Aleja "Solidarności" 173
PL-00-877 Warszawa
Polen
Tel: +48 22 561 30 00
skanska.pl

**Skanska Tjeckien och Slovakien**
Křižíkova 682/34a
186 00 Prag 8, Karlín
Tjeckien
Tel: +420 267 095 111
skanska.cz
skanska.sk

**Skanska UK**
1 Hercules Way
Leavesden
Watford
WD25 7GS
Storbritannien
Tel: +44 (0) 1923 776666
skanska.co.uk

**Skanska USA**
Empire State Building
350 Fifth Avenue, 37th floor
New York, N.Y. 10118
USA
Tel: +1 917 438 4500
usa.skanska.com

**Skanska USA Building**
389 Interpace Parkway, 5th floor
Parsippany, NJ 07054
USA
Tel: +1 973 753 3500
usa.skanska.com

**Skanska USA Civil**
75–20 Astoria Boulevard
Suite 200
Queens, New York, N.Y. 11370
USA
Tel: +1 718 340 07 77
usa.skanska.com

**Skanska Kommersiell Fastighetsutveckling Norden**
112 74 Stockholm
Besökadress: Warfvinges väg 25
Tel: 010-448 00 00
skanska.com/property

**Skanska Kommersiell Fastighetsutveckling Europa**
112 74 Stockholm
Besökadress: Warfvinges väg 25
Tel: 010-448 00 00
skanska.com/property

**Skanska Kommersiell Fastighetsutveckling USA**
Empire State Building
350 Fifth Avenue, 37th floor
New York, N.Y. 10118
USA
Tel: +1 917 438 4514
usa.skanska.com

**För övriga adresser:**
group.skanska.com

20250618291193

**Produktion:** Skanska AB i samarbete med Hallvarsson & Halvarsson.
**Text:** Skanska AB
**Fotografer:** Samuel Uneus, Erik Undéhn, Thomas Ärlemo, Frida Marklund, Anton Renborg, Ema Peter, Patrik Olsson, David Huff, Mikkel Walle, Rafal Tomczyk, Sandra Birgersdotter, Catalin Marcu, Jonas Westling AB, Guru Media, Aleksander Malachowski, Alexander Biörsmark, Tobias Ivarsson, Leonid Furmansky, John Timothy.
**Illustrationer:** Hvass & Hannibal
**Renderingar:** Chybik Kristof Architects

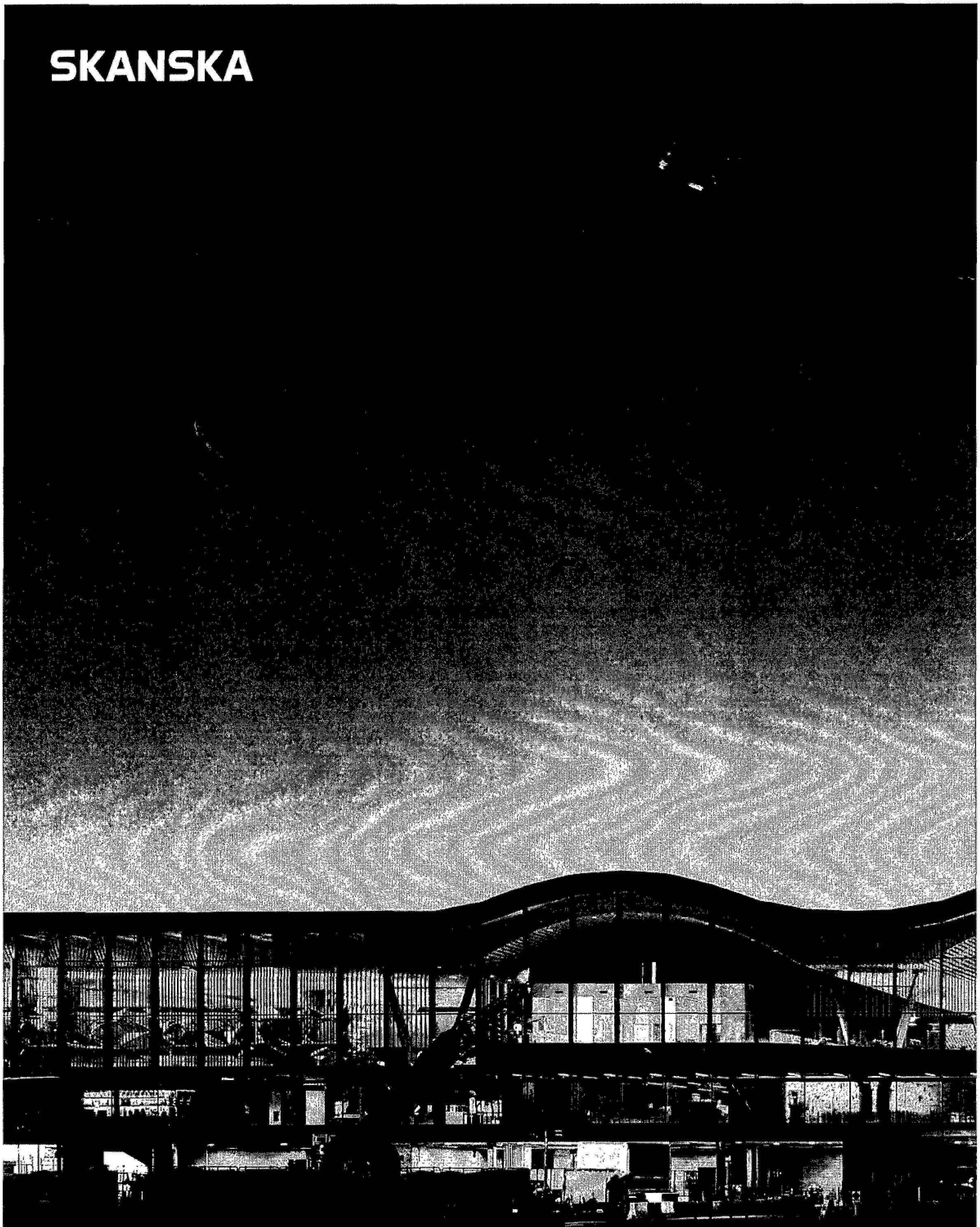
**Tryck:** Åtta45 Tryckeri AB

SVANENMÄRKT

FSC
www.fsc.org
MIX
Packaging | Supporting responsible forestry
FSC® C023277

[redacted]

SKANSKA



Skanska AB (publ)
Warfvinges väg 25
112 74 Stockholm

Tel 010 448 00 00
group.skanska.com/sv/