

SKANSKA

Kv4 2016

Pressrelease, 2017-02-03, kl. 7:30

Vi bygger ett bättre samhälle.
M25, London, Storbritannien



Bokslutskommuniké, januari–december 2016

Sammanfattning

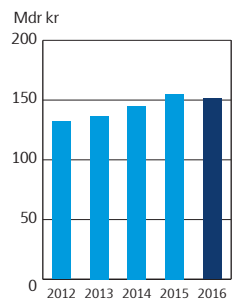
- Intäkterna uppgick till 151,3 (154,9) miljarder kronor, justerat för valutaeffekter minskade intäkterna med 1 procent.
- Rörelseresultatet uppgick till 8,2 (6,5) miljarder kronor, justerat för valutaeffekter ökade rörelseresultatet med 27 procent. Nedskrivningar i projektutvecklingsverksamheten uppgick till cirka 500 Mkr. Jämförelseperioden inkluderar nedskrivningar i Byggverksamheten till ett belopp om 750 Mkr.
- Resultatet per aktie ökade med 33 procent till 15,89 (11,96) kronor.
- Styrelsen föreslår en utdelning om 8,25 (7,50) kronor per aktie.
- Operativt kassaflöde från verksamheten uppgick till –1,2 (7,7) miljarder kronor.
- Operativa finansiella tillgångar uppgick till 10,6 (30 september 2016; 9,2) miljarder kronor.
- Orderingången i Byggverksamheten uppgick till 170,2 (122,1) miljarder kronor, justerat för valutaeffekter ökade orderingången med 40 procent. Orderstocken uppgick till 196,3 (30 september 2016; 191,6) miljarder kronor.
- Rörelseresultatet i Byggverksamheten uppgick till 3,5 (3,9) miljarder kronor, motsvarande en rörelsemarginal om 2,6 (2,8) procent, justerat för valutaeffekter minskade rörelseresultatet med 7 procent.
- Rörelseresultatet i projektutvecklingsverksamheten uppgick till 5,8 (4,0) miljarder kronor, justerat för valutaeffekter ökade rörelseresultatet med 44 procent.
- Avkastning på sysselsatt kapital i projektutvecklingsverksamheten uppgick till 18,4 (14,9) procent.
- Nettodesinvesteringar i projektutvecklingsverksamheten uppgick till 0,8 (3,9) miljarder kronor.

Resultatanalys

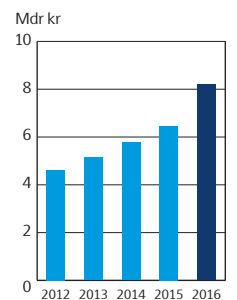
Tabeller som avser segmentsredovisning visas med tonad bakgrund, för mer information se sid 15. För definitioner av icke IFRS finansiella nyckeltal se sid 16-18.

Mkr	Jan-dec 2016	Jan-dec 2015	Förändring, %	Okt-dec 2016	Okt-dec 2015	Förändring, %
Intäkter						
Byggverksamhet	138 001	140 648	-2	38 827	37 979	2
Bostadsutveckling	13 264	12 298	8	4 529	3 197	42
Kommersiell fastighetsutveckling	10 226	9 034	13	2 673	5 405	-51
Infrastrukturutveckling	237	106	124	35	29	21
Centralt och eliminerings	-10 421	-7 151	46	-3 827	-3 363	14
Koncernen	151 307	154 935	-2	42 237	43 247	-2
Rörelseresultat						
Byggverksamhet	3 546	3 874	-8	1 264	1 398	-10
Bostadsutveckling	1 605	1 174	37	680	326	109
Kommersiell fastighetsutveckling	2 336	1 947	20	322	1 271	-75
Infrastrukturutveckling	1 818	863	111	1 475	458	222
Centralt	-1 140	-1 346	-15	-431	-391	10
Elimineringar	34	-51	-	-10	-2	400
Rörelseresultat	8 199	6 461	27	3 300	3 060	8
Finansnetto	-118	-313	-62	-60	58	-
Resultat efter finansiella poster	8 081	6 148	31	3 240	3 118	4
Skatt	-1 555	-1 219	28	-537	-584	-8
Periodens resultat	6 526	4 929	32	2 703	2 534	7
Periodens resultat per aktie	15,89	11,96	33	6,59	6,15	7
Periodens resultat per aktie, enligt IFRS	13,96	11,63	20	5,65	6,27	-10
Operativt kassaflöde från verksamheten	-1 154	7 660	-	1 328	9 467	-86
Räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)	1 219	6 317	-81	1 219	6 317	-81
Avkastning på sysselsatt kapital i Projektutvecklingsenheterna, %	18,4	14,9				
Operativa finansiella tillgångar(+)/skulder(-), netto	10 595	13 818	-23			
Avkastning på eget kapital, %	28,3	22,5				

Intäkter



Rörelseresultat

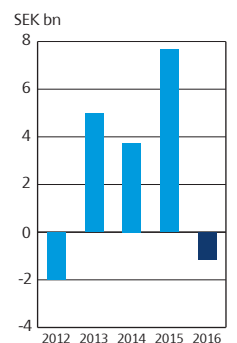


Rörelseresultat per segment, 31 dec 2016



- Byggverksamhet, 38%
- Bostadsutveckling, 17%
- Kommersiell fastighetsutveckling, 25%
- Infrastrukturutveckling, 20%

Kassaflöde från verksamheten



Kommentarer från Skanskas VD och koncernchef Johan Karlström:



Under 2016 levererade vi en väsentlig resultattillväxt och ökade investeringarna i vår projektutvecklingsverksamhet, samtidigt som vi behöll en stabil finansiell ställning. Avkastningsmålen för Koncernen och projektutvecklingsverksamheten uppnåddes med råge, medan rörelsemarginalen i byggverksamheten inte nådde upp till det uppsatta målet. Baserat på

dessa resultat föreslår styrelsen att höja utdelning till 8,25 kronor per aktie.

Byggverksamhetens största enheter mätt i intäkter, Sverige och USA Building, levererade båda ett starkt resultat under 2016. Resultatet i Polen var svagt på grund av en hastig nedgång i marknaden, vilket ledde till en anpassning av organisationen i det tredje kvartalet, samt lägre rörelsemarginal i vissa projekt under året. I USA Civil påverkades resultatet negativt av lägre intäkter, ökade omkostnader och förlängda diskussioner med kunder angående designförändringar. Vi ser över tid stora förbättringsmöjligheter i byggverksamhetens rörelsemarginal genom fortsatta åtgärder i de enheter som inte presterar enligt sin fulla potential.

Orderingången 2016 var väldigt stark, framförallt i USA, Sverige och Storbritannien. Vår orderstock nådde i slutet av året en nivå som är den högsta i Skanskas historia, 196,3 miljarder kronor. Detta är ett resultat av en strukturerad anbudsprocess i gynnsamma marknadsförhållanden, men med betydande konkurrens.

Under året fortsatte Bostadsutveckling att förbättra sitt resultat, rörelseresultatet uppnådde en toppnotering och avkastningssiffrorna översteg målen ordentligt. Vårt resultat

är en kombination av gynnsamma marknadsförhållanden och en förbättrad operationell effektivitet. Jag skulle vilja lyfta fram BoKlok, det prisvärda boendekonceptet, som tack vare en hög operationell effektivitet kan kombinera en prisvärd produkt till våra kunder med en hög avkastning.

Vår Kommersiella fastighetsutveckling rapporterade under året ett resultat från fastighetsförsäljningar om 3,1 miljarder kronor, och slog därigenom den förra toppnoteringen från 2015. Under 2016 bidrog alla hemmamarknader, USA, Norden och Europa, till denna framgång. Givet de goda marknadsförhållandena och vår höga uthyrningstakt, ser möjligheterna för att starta upp nya projekt under 2017 lovande ut.

Infrastrukturutveckling avslutade året med att realisera det värde vi skapat i en av våra OPS-investeringar – motorvägen M25 i London. Detta är ett perfekt exempel på de stora operationella synergier i Skanska. Den initiala investeringen utmynnade inte bara i ett väldigt stort och lönsamt byggkontrakt, utan även i en väldigt attraktiv utvecklingsvinst. Vi har även mer på gång då vi, som tidigare kommunicerats, planerar att sälja motorvägsprojektet A1 i Polen under 2017. Vi har som ambition att fortsätta investera i OPS-projekt och vi fortsätter att lämna anbud på nya projekt, framförallt i USA där vi för närvarande ser den största potentialen.

Vårt resultat ökade väsentligt 2016 och vi har en stark finansiell ställning, men vi kan inte vara helt nöjda. Inom Byggverksamheten har vi fortfarande ett antal enheter som kan visa bättre resultat och det är av högsta prioritet att säkerställa att detta förverkligas. Våra marknadsförhållanden är överlag bra och förbättras, vilket stödjer vår verksamhet. Med vårt starka resultat och vår ökade aktivitet inom projektutvecklingsverksamheten ser vi fram emot de kommande åren.



Motorvägen M25, ett av Storbritanniens största OPS-projekt någonsin, är en av världens största ringleder och bär 15 procent av Storbritanniens motorvägstrafik, cirka 200 000 fordon per dag. Projektet är ett bra exempel på de synergier som skapas inom Skanska, både finansiellt och operationellt. Både Skanskas Infrastrukturutveckling och Byggverksamhet var involverade. Det fria rörelsekapitalet i Byggverksamheten kombinerat med de genererade vinsterna från Koncernen möjliggör finansieringen av investeringar i utvecklingsverksamheten, likt M25. Denna investering genererade ett lönsamt internt byggkontrakt till Byggverksamheten samt en rejäl utvecklingsvinst.

Marknadsutsikter, kommande 12 månader

Något förbättrade marknadsutsikter under kvartalet.

● Försämrade utsikter jämfört med föregående kvartal. ● Oförändrade utsikter jämfört med föregående kvartal. ● Förbättrade utsikter jämfört med föregående kvartal.

⬆️ Mycket stark marknad kommande 12m ⬇️ Stark marknad kommande 12m ➡️ Stabil marknad kommande 12m

⬆️ Svag marknad kommande 12m ⬇️ Mycket svag marknad kommande 12m

Byggverksamhet

Marknadsutsikterna för Byggverksamheten är positiva.

Marknaden för husbyggnad och anläggningsprojekt är mycket stark i Sverige, men med en betydande konkurrens. Marknaden för bostadsbyggnad fortsätter att vara stark. I Norge är marknaden för anläggningsprojekt fortsatt god men med stor och ökad konkurrens i nya anbud. Marknaden för husbyggnad drar också fördelar av ökade offentliga investeringar, medan marknaden för bostadsbyggnad är stabil, förutom i vissa regioner som är beroende av energisektorn. Marknaden i Finland är överlag fortsatt relativt svag men med tecken på en förbättring i husbyggnad.

Marknaden för anläggningsprojekt fortsätter att vara stark i Storbritannien medan marknaden för kommersiellt husbyggnad fortsätter att präglas av osäkerhet efter EU-folkomröstningen. Marknaden för anläggningsprojekt i Polen och Tjeckien påverkas fortfarande av förseningar i allokeringen av EU-bidrag.

I USA är marknaden stark, och den nya amerikanska presidenten förväntas över tid ytterligare öka investeringarna i infrastruktur. Marknaden för stora komplexa anläggningsprojekt är fortsatt god även om konkurrensen är hög. Inom husbyggnad är marknaderna för flygplatser, utbildning, datacenter, samt sjukvård och life science starka.

	Husbyggnad	Bostäder	Anläggningsbyggnad
Norden			
Sverige	⬆️	➡️	⬆️
Norge	➡️	➡️	➡️
Finland	⬆️	➡️	➡️
Övriga Europa			
Polen	➡️	➡️	➡️
Tjeckien ¹⁾	➡️	➡️	➡️
Storbritannien	➡️	-	➡️
Nordamerika			
USA	➡️	-	➡️

1) Inklusive Slovakien.

Bostadsutveckling

Bostadsmarknaden är fortsatt stark i Sverige. De nya amorteringskraven har lett till en mer balanserad marknad. Den norska marknaden är stabil men påverkas negativt av de låga oljepriserna i vissa regioner som är beroende av energisektorn. Den finska marknaden visar tecken på förbättring.

I Centraleuropa är marknaden god med höga transaktionsvolymerna och stabilitet i försäljningspriserna.

Gemensamt för alla hemmamarknader, exklusive Finland, är svårigheten att förvärva och utveckla mark till följd av stigande priser och långa planprocesser.

Norden	
Sverige	⬆️
Norge	➡️
Finland	➡️
Centraleuropa	



The View, Nacka Strand, Sverige.

Kommersiell fastighetsutveckling

Vakansgraden på kontorslokaler i merparten av de nordiska och centraleuropeiska städer där verksamheten bedrivs är stabil. Vakansgraden är framförallt låg i Sverige. Efterfrågan på kontorsyta är stark i Polen och förbättras i andra delar av Centraleuropa. I USA fortsätter efterfrågan från hyresgäster att öka i Washington D.C. och är fortsatt god i Boston och Seattle medan efterfrågan i Houston är svagare i och med låga oljepriser.

Moderna fastigheter med långsiktiga hyresgäster är mycket efterfrågade av fastighetsinvestorer, vilket medför attraktiva värderingar på dessa fastigheter. I Norden, framförallt i Sverige, USA och Centraleuropa finns ett stort intresse från investerare i nyutvecklade fastigheter. I Polen är intresset från utländska investerare fortsatt starkt men har mjuknat något på grund av den politiska turbulensen.

Gemensamt för alla våra hemmamarknader, exklusive Finland, är svårigheten att förvärva och utveckla mark till följd av stigande priser och långa planprocesser.

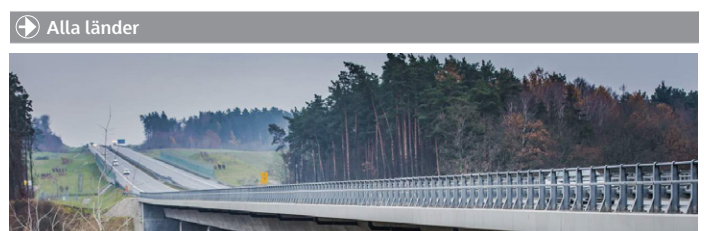
Norden	
Sverige	⬆️
Norge	➡️
Finland	➡️
Danmark	➡️
Centraleuropa	
Polen	⬆️
Tjeckien	➡️
Ungern	➡️
Rumänien	➡️
Nordamerika	
USA	➡️



Atrium 2, Warszawa, Polen.

Infrastrukturutveckling

Marknaden för OPS-projekt är stark i USA men konkurrensen är betydande. I de övriga marknaderna är nya OPS-projekt möjligheter få, även om den norska marknaden visar tecken på förbättring.

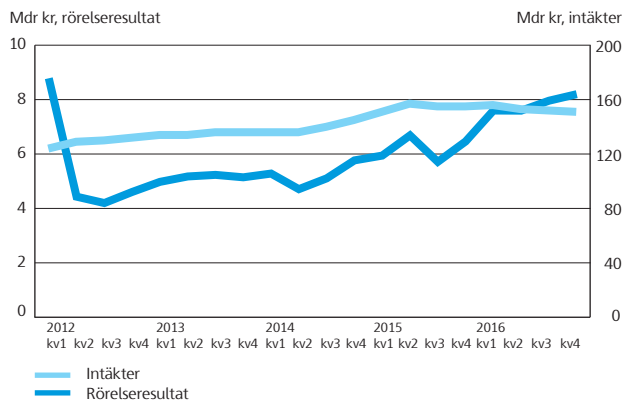


A1, motorväg, Polen.

Resultatanalys

Koncernen

Intäkter och rörelseresultat, rullande 12 månader



Rörelseresultatet från och med andra kvartalet 2011 innehåller en vinst om 4,5 miljarder kronor från försäljningen av Autopista Central i Chile.

Intäkter och resultat

Mkr	Jan-dec 2016	Jan-dec 2015	Förändring, %	Okt-dec 2016	Okt-dec 2015	Förändring, %
Intäkter	151 307	154 935	-2	42 237	43 247	-2
Rörelseresultat ¹⁾²⁾	8 199	6 461	27	3 300	3 060	8
Finansnetto	-118	-313		-60	58	
Resultat efter finansiella poster	8 081	6 148	31	3 240	3 118	4
Skatt	-1 555	-1 219		-537	-584	
Periodens resultat	6 526	4 929	32	2 703	2 534	7
Periodens resultat per aktie, kr ³⁾	15,89	11,96	33	6,59	6,15	7
Periodens resultat per aktie, enligt IFRS, kr ³⁾	13,96	11,63	20	5,65	6,27	-10

1) Centralt -1 140 (-1 346) Mkr.

2) Elimineringar 34 (-51) Mkr.

3) Periodens resultat hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.

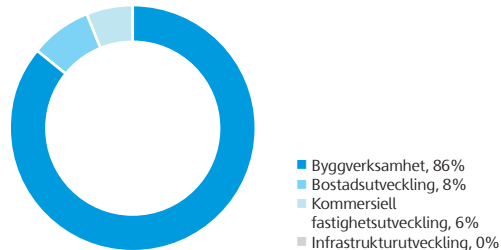
Förändringar och valutaeffekter

	Jan-dec 2016 / Jan-dec 2015		
	Förändring i kr	Förändring i lokal valuta	Valuta effekt
Intäkter	-2%	-1%	-1%
Rörelseresultat	27%	27%	0%

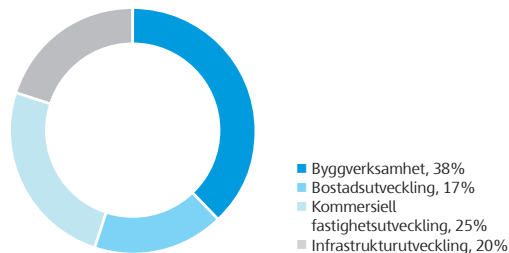
Intäkterna minskade med 2 procent och uppgick till 151,3 (154,9) miljarder kronor; justerat för valutaeffekter minskade intäkterna med 1 procent.

Rörelseresultatet ökade med 27 procent och uppgick till 8,2 (6,5) miljarder kronor; inga valutaeffekter under perioden. Ökningen kan främst härledas till projektutvecklingsverksamheten. I det fjärde

Intäkter per segment, januari–december 2016



Rörelseresultat per segment, januari–december 2016



kvartalet bidrog försäljningen av investeringen i motorvägen M25 i Storbritannien positivt, medan nedskrivningar i Kommersiell fastighetsutveckling och Infrastrukturutveckling om totalt cirka 500 Mkr bidrog negativt. Jämförelseperioden inkluderar nedskrivningar i den amerikanska Byggverksamheten uppgående till 750 Mkr.

Centrala kostnader uppgick till -1 140 (-1 346) Mkr. Med början 1 januari 2013 rapporteras den latinamerikanska verksamheten Centralt. Jämförelseperioden inkluderar kostnader om 0,3 miljarder kronor i samband med nedstängningen av den latinamerikanska verksamheten. Skanska har inga pågående projekt i Latinamerika.

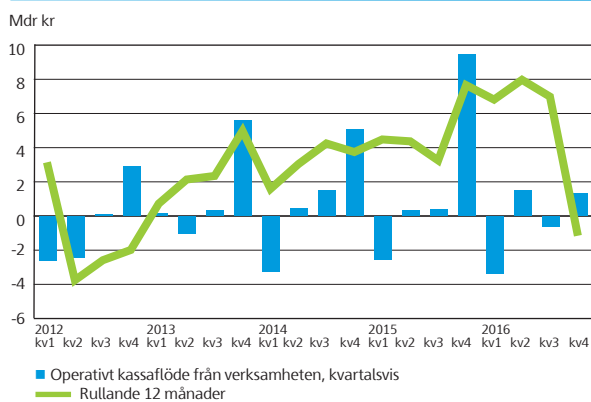
Elimineringar av vinster i interna projekt uppgick till 34 (-51) Mkr. Finansnettot uppgick till -118 (-313) Mkr. De största anledningarna till minskningen är lägre räntekostnader samt frånvaron av negativa valutaeffekter. Det första kvartalet 2016 påverkades av engångskostnader om -24 Mkr relaterat till negativa marknadsvärderingseffekter på ränteswappar. Jämförelseperioden påverkades negativt av en engångskostnad relaterad till en förtida stängning av en valutasäkring som uppgick till -80 Mkr. För en specifikation av finansnettot enligt IFRS se sid 20.

Periodens skatt uppgick till -1 555 (-1 219) Mkr vilket motsvarar en effektiv skattesats om cirka 19 (20) procent.

Kassaflöde

Koncernen

Operativt kassaflöde från verksamheten



Operativt kassaflöde

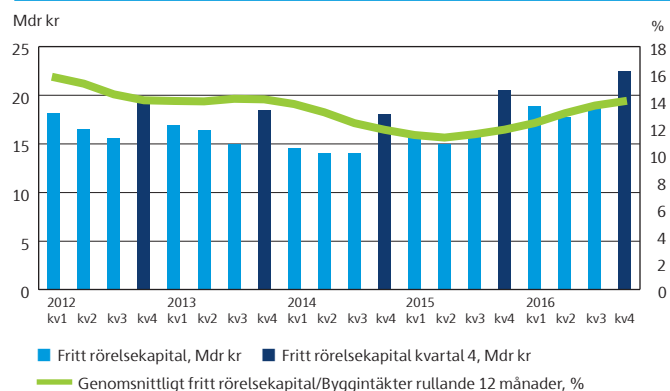
Mkr	Jan-dec 2016	Jan-dec 2015	Förändring, %	Okt-dec 2016	Okt-dec 2015	Förändring, %
Kassaflöde operativ verksamhet	2 302	3 077	-25	466	939	-50
Förändring i rörelsekapital	-1 328	3 312	-	627	4 312	-85
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-719	2 685	-	636	4 338	-85
Periodisering	-96	-68	41	-65	-21	210
Kassaflöde från operativ verksamhet före betalda skatter	159	9 006	-98	1 664	9 568	-83
Betalda skatter i operativ verksamhet	-1 237	-966	28	-258	-132	95
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-76	-380	-80	-78	31	-
Operativt kassaflöde från verksamheten	-1 154	7 660	-	1 328	9 467	-86
Strategiska desinvesteringar(+)/investeringar(-), netto	862	456	89	524	88	495
Utdelning etc.	-3 874	-3 226	20	-135	-102	32
Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	-4 166	4 890	-	1 717	9 453	-82
Förändring i räntebärande fordringar och skulder	-2 400	-2 235	7	-852	-337	153
Periodens kassaflöde	-6 566	2 655	-	865	9 116	-91

Operativt kassaflöde från verksamheten uppgick till -1 154 (7 660) Mkr. Nettoinvesteringarna uppgick till -719 (2 685) Mkr.

Förändringen i rörelsekapitalet påverkade kassaflödet negativt med -1 328 (3 312) Mkr och är resultatet av försäljningen av investeringen i motorvägen M25, där betalningen på 3,1 miljarder kronor kommer att erhållas i det första kvartalet 2017. Detta tillsammans med förändringen i nettoinvesteringar är huvudorsaken till det lägre operativa kassaflödet från verksamheten jämfört med samma period 2015.

Betalda skatter i operativ verksamhet uppgick till -1 237 (-966) Mkr. Sålda men ännu ej överförda tillgångar inom Kommersiell fastighetsutveckling och Infrastrukturutveckling kommer att ha en positiv effekt på kassaflödet om cirka 5,9 miljarder kronor, varav 4,3 miljarder kronor i det första kvartalet 2017.

Fritt rörelsekapital i Byggverksamheten



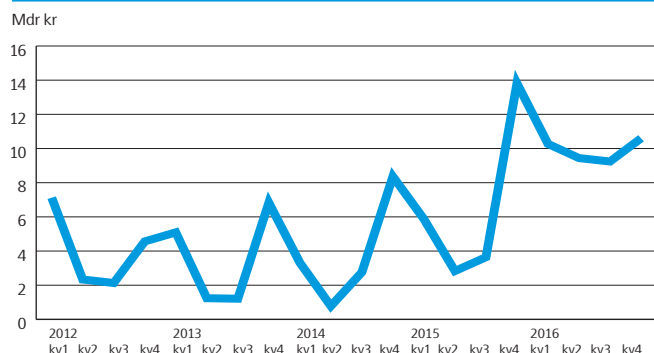
I Byggverksamheten uppgick det fria rörelsekapitalet till 22,5 (20,5) miljarder kronor. Genomsnittligt fritt rörelsekapital i relation till intäkterna i Byggverksamheten de senaste 12 månaderna uppgick till 13,9 procent. Det fria rörelsekapitalet i Byggverksamheten har ökat som ett resultat av förbättrade kassaflöden i ett antal projekt samt ett fortsatt starkt fokus på fritt rörelsekapital inom Byggverksamheten. Kassaflödet från förändring i rörelsekapitalet i Byggverksamheten uppgick till 1 051 (2 375) Mkr.



2nd Avenue Subway, New York, USA.

Finansiell ställning

Operativa finansiella tillgångar/skulder, netto



Balansräkning - i korthet

Mdr kr	31 dec 2016	31 dec 2015
Summa tillgångar	106,5	97,7
Summa eget kapital	27,5	24,2
Räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld (-)	1,2	6,3
Operativa finansiella tillgångar(+)/skulder(-), netto	10,6	13,8
Sysselsatt kapital, utgående balans	42,6	38,4
Soliditet, %	25,8	24,8

Förändring i räntebärande nettofordran/nettoskuld

Mkr	Jan-dec 2016	Jan-dec 2015	Okt-dec 2016	Okt-dec 2015
Ingående balans räntebärande nettofordran (+)/nettoskuld(-)	6 317	698	-3 210	-3 376
Periodens kassaflöde	-6 566	2 655	865	9 116
avgår förändring i räntebärande fordringar och skulder	2 400	2 235	852	337
Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	-4 166	4 890	1 717	9 453
Omräkningseffekter, räntebärande nettofordran/nettoskuld	972	266	605	-189
Omvärderingar av pensionsskulder	-1 022	608	2 641	395
Förvärvade/sålda räntebärande skulder	-663	120	-568	58
Övriga förändringar, räntebärande nettofordran/nettoskuld	-219	-265	34	-24
Förändring i räntebärande nettofordran/nettoskuld	-5 098	5 619	4 429	9 693
Utgående balans räntebärande nettofordran(+)/nettoskuld(-)	1 219	6 317	1 219	6 317
Pensionsskuld, netto	4 537	3 740	4 537	3 740
Lån till bostadsrättsföreningar	4 839	3 761	4 839	3 761
Utgående balans operativa finansiella tillgångar(+)/skulder(-), netto	10 595	13 818	10 595	13 818

Operativa finansiella tillgångar uppgick till 10,6 (30 september 2016; 9,2) miljarder kronor. Räntebärande nettotillgångar uppgick till 1,2 (30 september 2016; -3,2) miljarder kronor. Sålda men ännu ej överförda tillgångar inom Kommersiell fastighetsutveckling och Infrastrukturutveckling kommer att ha en positiv effekt på kassaflödet om cirka 5,9 miljarder kronor, varav 4,3 miljarder kronor i det första kvartalet 2017.

Skanskas outnyttjade bekräftade kreditlöften om 5,7 miljarder kronor i kombination med de operativa finansiella tillgångarna om 10,6 miljarder kronor, säkerställer en stark finansiell kapacitet för

koncernen. Externa lån till bostadsrättsföreningar uppgick till 4,8 (30 september 2016; 5,4) miljarder kronor och pensionsskuld netto till 4,5 (30 september 2016; 7,1) miljarder kronor, en minskning med 2,6 miljarder kronor på grund av högre diskonteringsräntor i Storbritannien och Sverige.

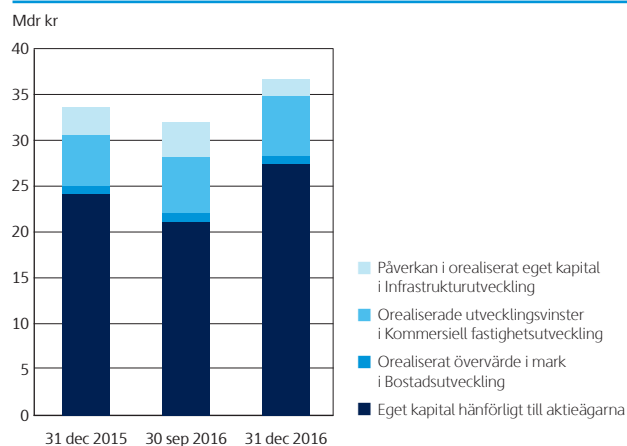
Sysselsatt kapital uppgick vid kvartalets slut till 42,6 (30 september 2016; 38,7) miljarder kronor.

Eget kapital

Förändring i eget kapital

Mkr	Jan-dec 2016	Jan-dec 2015	Okt-dec 2016	Okt-dec 2015
Ingående balans	24 206	21 405	21 221	21 440
Utdelning till aktieägarna	-3 075	-2 775	0	0
Övriga förändringar i eget kapital som ej ingår i årets totalresultat	-513	-192	-66	-34
Periodens resultat	5 735	4 791	2 318	2 582
Övrigt totalresultat				
Omräkningsdifferenser	1 209	47	277	-387
Påverkan av omvärderingar av pensioner	-938	610	2 292	378
Påverkan av kassaflödessäkringar	882	320	1 464	227
Utgående balans	27 506	24 206	27 506	24 206

Justerat eget kapital, minskat med schablonmässig skatt om 10 procent



Koncernens egna kapital uppgick till 27,5 (24,2) miljarder kronor, soliditeten till 25,8 (24,8) procent och nettoskuldssättningsgraden uppgick till -0,0 (-0,3).

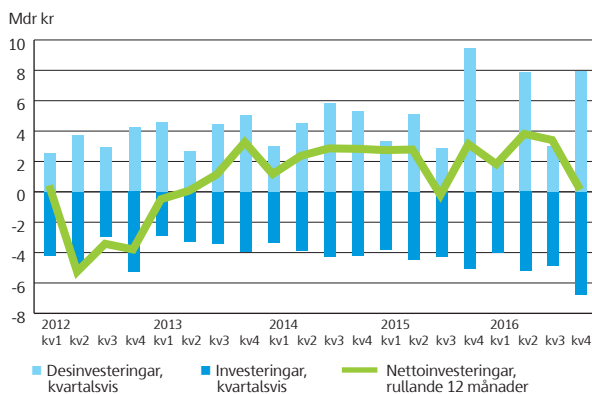
Påverkan av omvärderingar av pensioner uppgick till -938 (610) Mkr. Förändringen är främst relaterad till lägre diskonteringsräntor i Storbritannien och Sverige under året. Påverkan av kassaflödessäkringar 882 (320) Mkr avser främst förändringar på ränteswappar hänförliga till projekt inom Infrastrukturutveckling inklusive effekter av att ränteswappar för den sålda investeringen i motorvägen M25 inte längre ingår i kassaflödessäkringarna.

Omräkningsdifferenser uppgick till 1 209 (47) Mkr, där förstärkningen av den amerikanska dollarn är huvudanledningen till ökningen. Per 31 december, 2015, har Skanska avslutat sina valutasäkringar av det egna kapitalet i de utländska dotterbolagen mot den svenska kronan.

De orealiserade övervärdena med avdrag för schablonmässig skatt i utvecklingsenheterna uppgick till 9,3 (30 september 2016; 10,9) miljarder kronor, varav 0,6 miljarder kronor är realiserade enligt segmentsredovisning.

Investeringar och desinvesteringar

Investeringar och desinvesteringar



Koncernens investeringar uppgick till -20 799 (-17 611) Mkr. Desinvesteringarna uppgick till 20 942 (20 752) Mkr och koncernens nettodesinvesteringar uppgick till 143 (3 141) Mkr.

I Byggverksamheten uppgick investeringarna till -1 829 (-1 645) Mkr. Investeringarna är främst kopplade till materiella anläggningstillgångar för egen produktion. Nettoinvesteringarna inom Byggverksamheten uppgick till -1 234 (-975) Mkr. Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar uppgick till -1 271 (-1 391) Mkr.

I Bostadsutveckling uppgick de totala investeringarna till -9 148 (-6 675) Mkr varav cirka -1 994 (-1 351) Mkr avsåg förvärv av mark motsvarande 5 759 byggrätter. Desinvesteringar uppgick till 7 517 (8 630) Mkr. Netto för investeringar i Bostadsutveckling uppgick till -1 631 (1 955) Mkr.

I Kommersiell fastighetsutveckling uppgick de totala investeringarna till -8 364 (-8 826) Mkr. Av detta avser -1 936 (-1 240) Mkr investeringar i ny mark. Desinvesteringarna uppgick till 9 043 (9 914) Mkr. Nettodesinvesteringar i Kommersiell fastighetsutveckling uppgick till 679 (1 088) Mkr.

Investeringar i Infrastrukturutveckling uppgick till -1 336 (-234) Mkr. Desinvesteringar uppgick till 3 102 (1 114) Mkr. Det ökade sysselsatta kapitalet i Infrastrukturutveckling kan härledas till de 3,1 miljarder kronor i fordringar från försäljningen av investeringen i motorvägen M25. Betalningen är planerad att ske i första kvartalet 2017.



Investering i kontorsprojekt, Universitetsholmen i Malmö, Sverige.

Investeringar, desinvesteringar och nettodesinvesteringar/investeringar

Mkr	Jan-dec 2016	Jan-dec 2015	Förändring, %	Okt-dec 2016	Okt-dec 2015	Förändring, %
Investeringar						
Byggverksamhet	-1 829	-1 645	11	-549	-418	31
Bostadsutveckling	-9 148	-6 675	37	-2 951	-1 605	84
Kommersiell fastighetsutveckling	-8 364	-8 826	-5	-2 683	-2 879	-7
Infrastrukturutveckling	-1 336	-234	471	-576	-90	540
Övrigt	-122	-231		-16	-66	
Totalt	-20 799	-17 611	18	-6 775	-5 058	34
Desinvesteringar						
Byggverksamhet	595	670	-11	107	467	-77
Bostadsutveckling	7 517	8 630	-13	2 463	1 693	45
Kommersiell fastighetsutveckling	9 043	9 914	-9	1 761	6 222	-72
Infrastrukturutveckling	3 102	1 114	178	3 087	1 103	180
Övrigt	685	424		517	-1	
Totalt	20 942	20 752	1	7 935	9 484	-16
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)						
Byggverksamhet	-1 234	-975	27	-442	49	-
Bostadsutveckling	-1 631	1 955	-	-488	88	-
Kommersiell fastighetsutveckling	679	1 088	-38	-922	3 343	-
Infrastrukturutveckling	1 766	880	101	2 511	1 013	148
Övrigt	563	193		501	-67	
Totalt	143	3 141	-95	1 160	4 426	-74
Varav strategiska	862	456		524	88	

Sysselsatt kapital i utvecklingsenheter

Mkr	31 dec 2016	30 sep 2016	31 dec 2015
Bostadsutveckling	11 607	10 707	9 277
Kommersiell fastighetsutveckling	19 936	18 517	16 510
Infrastrukturutveckling	5 434	2 071	1 843
Totalt sysselsatt kapital i utvecklingsenheter	36 977	31 295	27 630

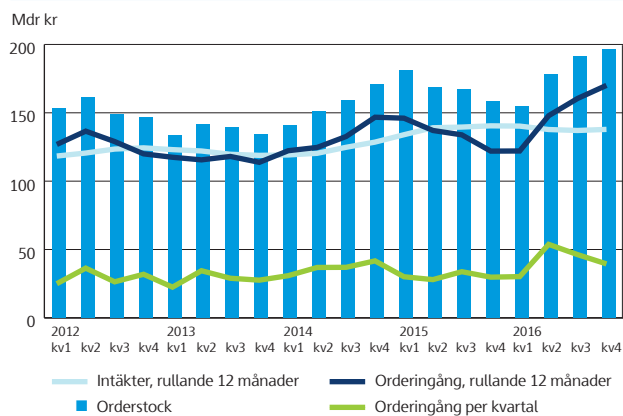


Försäljning av Hotel Westin Warszawa, Polen.

Resultatanalys, verksamhetsgrenar

Byggverksamhet – Orderläge

Orderstock, intäkter och ordergång



Ordergång och orderstock i byggverksamheten

Mdr kr	Jan-dec 2016	Jan-dec 2015	Okt-dec 2016	Okt-dec 2015
Ordergång	170,2	122,1	39,6	29,9
Orderstock ¹⁾	196,3	158,2	-	-

1) Avser slutet av respektive period.

Ordergången uppgick till 170,2 (122,1) miljarder kronor. Justerat för valutaeffekter ökade ordergången med 40 procent. Alla affärsenheter förutom Finland hade en högre ordergång än intäkter under 2016. På rullande 12 månader var ordergången totalt sett 123 (30 september 2016; 117) procent av intäkterna.

Ordergången var framförallt stark i de amerikanska verksamheterna drivet av LaGuardia-projektet.

Orderstocken uppgick vid kvartalets utgång till 196,3 miljarder kronor jämfört med 191,6 miljarder kronor vid utgången av föregående kvartal. Orderstocken motsvarar cirka 17 månaders produktion (30 september 2016; 17).

Förändringar och valutaeffekter

	Förändring i kr	Förändring i lokal valuta	Valuta effekt
	Jan-dec 2016 / Jan-dec 2015		
Ordergång	39%	40%	-1%
	31 dec 2016 / 30 sep 2016		
Orderstock	2%	0%	2%

Större order i kvartalet

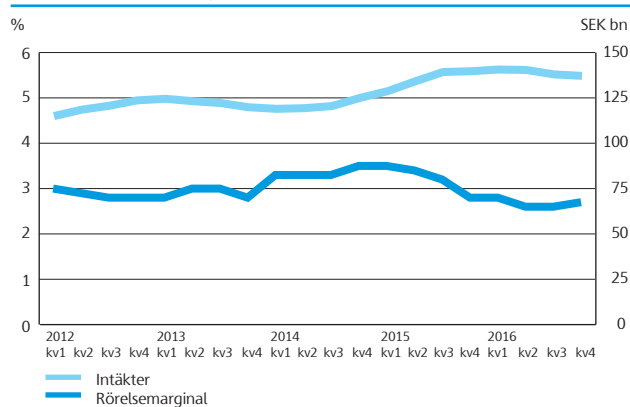
Affärsenhet	Kontrakt	Belopp, Mkr	Kund
Skanska Sverige & Skanska UK	Forskningsanläggning	2 500	European Spallation Source (ESS)
Skanska UK	Järnväg	1 900	Network Rail
Skanska USA Building	Sjukhus	1 200	University of Virginia
Skanska UK	Motorvägsunderhåll	820	Devon City Council
Skanska USA Civil	Motorväg	750	California Department of Transportation
Skanska UK	Sjukhus	700	Great Ormond Street Hospital



ESS Research Facility, Lund, Sverige.

Byggverksamhet

Intäkter och rörelsemarginal, rullande 12 månader



Intäkter och resultat

Mkr	Jan-dec 2016	Jan-dec 2015	Förändring, %	Okt-dec 2016	Okt-dec 2015	Förändring, %
Intäkter	138 001	140 648	-2	38 827	37 979	2
Bruttoresultat	10 080	10 039	0	2 975	3 077	-3
Försäljnings- och administrationskostnader	-6 567	-6 198	6	-1 722	-1 685	2
Resultat från joint ventures och intresseföretag	33	33		11	6	
Rörelseresultat	3 546	3 874	-8	1 264	1 398	-10
Bruttomarginal, %	7,3	7,1		7,7	8,1	
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-4,8	-4,4		-4,4	-4,4	
Rörelsemarginal, %	2,6	2,8		3,3	3,7	
Personal	40 991	42 193				

Förändringar och valutaeffekter

	Jan-dec 2016 / Jan-dec 2015		
	Förändring i kr	Förändring i lokal valuta	Valutaeffekt
Intäkter	-2%	-1%	-1%
Rörelseresultat	-8%	-7%	-1%

Intäkterna i Byggverksamheten minskade med 2 procent och uppgick till 138,0 (140,6) miljarder kronor; justerat för valutaeffekter minskade intäkterna med 1 procent. Rörelseresultatet uppgick till 3 546 (3 874) Mkr; justerat för valutaeffekter minskade rörelseresultatet med 7 procent. Rörelsemarginalen uppgick till 2,6 (2,8) procent. Jämförelseperioden inkluderar nedskrivningar i den amerikanska Byggverksamheten uppgående till 750 Mkr.

I de flesta av enheterna i Byggverksamheten är resultatet stabilt, där Sverige och USA Building är de som levererar starkast resultat. Som tidigare kommunicerat har marknaden i Polen påverkats negativt av förseningar i allokeringen av öronmärkta EU-bidrag. Detta har lett till en hastig nedgång av små och medelstora projekt. Den polska organisationen omstrukturerades och anpassades i det tredje kvartalet. Detta tillsammans med fortsatt svaga resultat i vissa projekt påverkade marginalen i den polska verksamheten negativt under året. Då EU-bidragen är på plats ses den polska marknaden som robust på lång sikt.

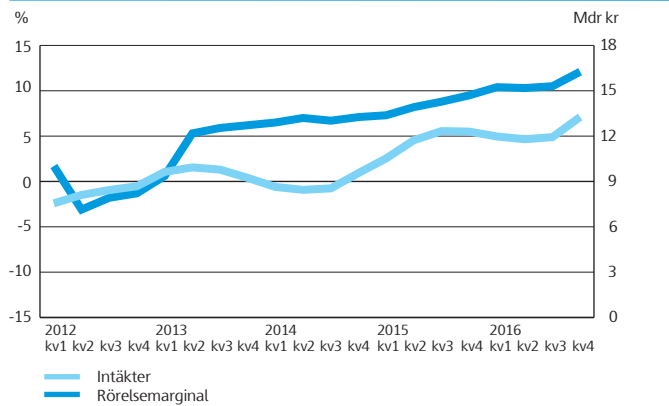
Rörelsemarginalen i USA Civil fortsätter att påverkas av lägre intäkter, ökade omkostnader och förlängda diskussioner med kunder angående designförändringar.



Waterloo och South West Upgrade, Storbritannien.

Bostadsutveckling

Intäkter och rörelsemarginal, rullande 12 månader



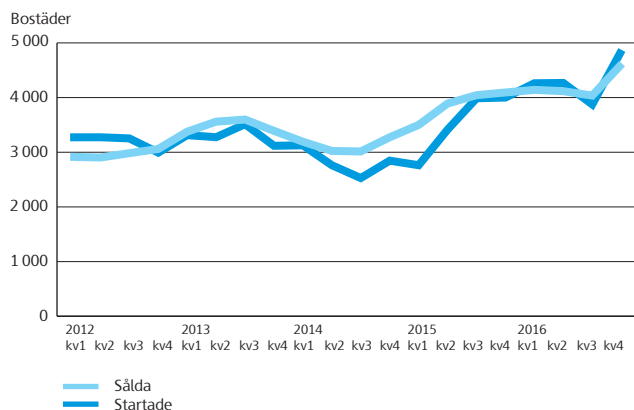
Intäkter och resultat

Mkr	Jan-dec 2016	Jan-dec 2015	Förändring, %	Okt-dec 2016	Okt-dec 2015	Förändring, %
Intäkter	13 264	12 298	8	4 529	3 197	42
Bruttoresultat	2 164	1 724	26	813	453	79
Försäljnings- och administrationskostnader	-559	-550	2	-133	-127	5
Resultat från joint ventures och intresseföretag	0	0		0	0	
Rörelseresultat	1 605	1 174	37	680	326	109
Bruttomarginal, %	16,3	14,0		18,0	14,2	
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-4,2	-4,5		-2,9	-4,0	
Rörelsemarginal, %	12,1	9,5		15,0	10,2	
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾	17,1	14,4		-	-	

1) Se definition på sid 17.

Intäkterna för verksamhetsgrenen Bostadsutveckling uppgick till 13 264 (12 298) Mkr. Antalet sålda bostäder 2016 uppgick till 4 603 (4 093). Rörelseresultatet uppgick till 1 605 (1 174) Mkr. Rörelsemarginalen ökade till 12,1 (9,5) procent och var framförallt stark i Sverige. I Centraleuropa togs en engångskostnad relaterad till justering av markvärde i det andra kvartalet. Avkastning på sysselsatt kapital ökade till 17,1 (14,4) procent.

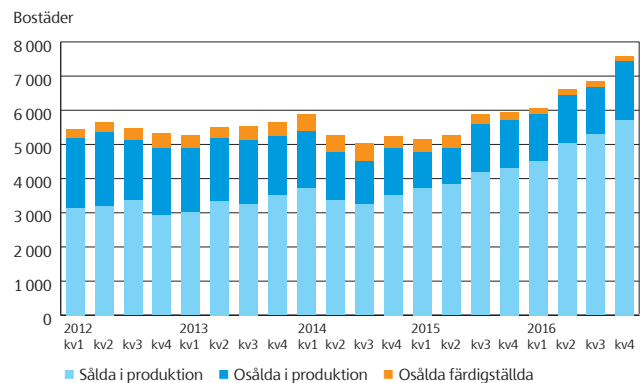
Sålda och startade bostäder, rullande 12 månader



Bostäder sålda och startade

	Jan-dec 2016	Jan-dec 2015
Bostäder sålda	4 603	4 093
Bostäder startade	4 848	4 000

Bostäder i produktion och osålda



Bostäder i produktion och osålda

	31 dec 2016	31 dec 2015
Bostäder i produktion	7 421	5 689
varav sålda %	77	76
Färdigställda, ej sålda bostäder	158	237

Vid utgången av kvartalet fanns 7 421 (30 september 2016; 6 680) bostäder i produktion. Av dessa var 77 (30 september 2016; 79) procent sålda. Antalet färdigställda osålda bostäder uppgick till 158 (30 september 2016; 174) och majoriteten av dessa bostäder finns i Finland och Norge. Ambitionen att reducera antalet osålda färdigställda enheter i Finland och Norge fortsätter. Under 2016 produktionsstartades 4 848 (4 000) bostäder.

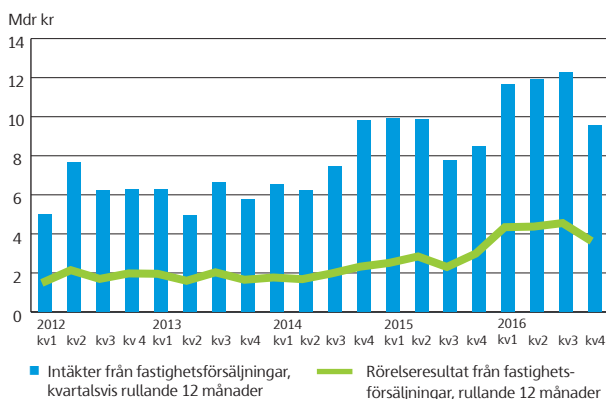
Fördelning av redovisade värden

Mkr	31 dec 2016	30 sep 2016	31 dec 2015
Färdigställda projekt	631	847	934
Pågående projekt	6 955	6 112	4 329
Råmark och exploateringsfastigheter	6 364	5 799	5 107
Totalt	13 950	12 758	10 370

Fördelningen av redovisade värden framgår av tabellen ovan. Råmark och exploateringsfastigheter uppgick till 6,4 (30 september 2016; 5,8) miljarder kronor med ett bedömt marknadsvärde på cirka 7,4 (30 juni 2016; 6,8) miljarder kronor. Råmarken och exploateringsfastigheterna motsvarar egna byggrätter uppgående till 24 900 bostäder och 700 byggrätter i joint ventures. Till detta kommer rättigheter att under vissa förutsättningar förvärva ytterligare 10 800 byggrätter.

Kommersiell fastighetsutveckling

Intäkter och rörelseresultat från fastighetsförsäljningar



Intäkter och resultat

Mkr	Jan-dec 2016	Jan-dec 2015	Förändring, %	Okt-dec 2016	Okt-dec 2015	Förändring, %
Intäkter	10 226	9 034	13	2 673	5 405	-51
varav från försäljning av fastigheter	9 555	8 457	13	2 495	5 190	-52
Bruttoresultat	3 067	2 661	15	536	1 523	-65
Försäljnings- och administrationskostnader	-751	-677	11	-229	-207	11
Resultat från joint ventures och intresseföretag	20	-37		15	-45	
Rörelseresultat	2 336	1 947	20	322	1 271	-75
varav från försäljning av fastigheter	3 111	2 564	21	721	1 513	-52
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾	14,8	15,6				

1) Se definition på sid 17.

Inom Kommersiell fastighetsutveckling genomfördes försäljningar om 9 555 (8 457) Mkr under 2016. Rörelseresultatet uppgick till 2 336 (1 947) Mkr, och inkluderar resultat från fastighetsförsäljningar om 3 111 (2 564) Mkr. I det fjärde kvartalet gjordes nedskrivningar av två projekt i Houston, USA, till ett belopp av cirka 200 Mkr. Avkastning på sysselsatt kapital minskade till 14,8 (15,6) procent.

Fördelning av investerat kapital och marknadsvärde

Mkr	Investerat kapital vid periodens slut	Investerat kapital vid färdigställande	Marknadsvärde ¹⁾	Uthyrningsgrad, %	Färdigställandegrad, %
Pågående projekt ²⁾	8 703	20 340	25 534	41	43
Färdigställda projekt ³⁾	5 107	5 107	6 840	72	100
Råmark och exploateringsfastigheter	7 912	7 912	8 202		
Totalt	21 722	33 359	40 576		
varav redovisat värde ⁴⁾	20 699	32 099			
varav färdigställda projekt sålda enligt segmentsredovisning	896	896	1 154		
varav pågående projekt sålda enligt segmentsredovisning	873	1 524	1 929		

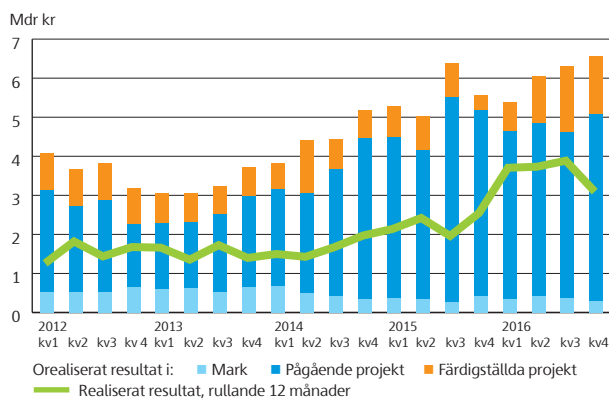
1) Marknadsvärde enligt värdering 2016-12-31. Uppskattat marknadsvärde vid färdigställande, fullt uthyrt.

2) Skanskas andel av total produktionskostnad i JV om 804 Mkr (vid periodens slut) och 1 107 Mkr (vid färdigställande).

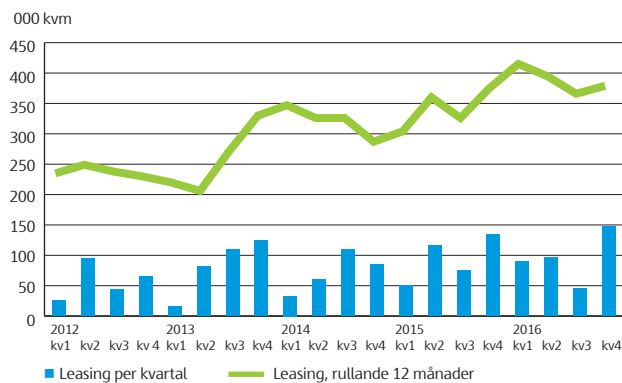
3) Skanskas andel av total produktionskostnad i JV om 935 Mkr vid periodens slut och vid färdigställande.

4) Inkluderar Skanskas totala investering av eget kapital om 716 Mkr (vid periodens slut) och 782 Mkr (vid färdigställande) samt hyresgästförbättringar och mäklararvoden i CDUS om 217 Mkr (Färdigställda projekt) och om 38 Mkr (Pågående projekt).

Orealiserat och realiserat resultat



Leasing



Vid kvartalets utgång hade Kommersiell fastighetsutveckling 47 pågående projekt varav två projekt i joint-venture bolag. I det fjärde kvartalet startades nio nya projekt och fem färdigställdes. De 47 pågående projekten motsvarar en uthyrningsbar yta om cirka 728 000 kvadratmeter och har en uthyrningsgrad mätt i hyra om 41 procent. Färdigställandegraden var 43 procent. Det investerade kapitalet vid färdigställande förväntas bli 20,3 miljarder kronor med ett bedömt marknadsvärde vid färdigställande om 25,5 miljarder kronor.

Av de pågående projekten har sju sålts enligt segmentsredovisningen. Dessa projekt motsvarar ett investerat kapital vid färdigställande om 1,5 miljarder kronor, med ett marknadsvärde om 1,9 miljarder kronor.

Marknadsvärdet för färdigställda projekt, exklusive sålda men ej tillträdna fastigheter, uppgick till 5,7 miljarder kronor. Uthyrningsgraden mätt i hyra uppgick till 72 procent.

Orealiserade utvecklingsvinster, exklusive sålda men ej tillträdna fastigheter, uppgick i slutet av kvartalet till 6,6 miljarder kronor. Detta fördelas på 4,8 miljarder kronor i pågående projekt, 1,5 miljarder kronor i färdigställda projekt och 0,3 miljarder kronor i råmark och exploateringsfastigheter (byggrätter). Realiserade utvecklingsvinster uppgick till 3,1 (2,6) miljarder kronor.

Akkumulerade internvinstelimeringar i projekt uppgick vid periodens utgång till 285 Mkr. Dessa eliminerings upplöses på koncernnivå i takt med att respektive projekt avyttras.

379 000 (375 000) kvadratmeter hyrdes ut under 2016.

Infrastrukturutveckling

Intäkter och resultat

Mkr	Jan-dec 2016	Jan-dec 2015	Förändring, %	Okt-dec 2016	Okt-dec 2015	Förändring, %
Intäkter	237	106	124	35	29	21
Bruttoresultat	56	-128	-	1	-41	-
Försäljnings- och administrationskostnader	-147	-156	-6	-34	-44	-23
Resultat från joint ventures och intresseföretag	1 909	1 147	66	1 508	543	178
Rörelseresultat	1 818	863	111	1 475	458	222
varav resultat från försäljning av andelar i projekt	1 729	420	312	1 729	420	312
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾	41,1	12,7				

1) Se definition på sid 17.

Rörelseresultatet för verksamhetsgrenen Infrastrukturutveckling uppgick till 1 818 (863) Mkr. Avkastning på sysselsatt kapital ökade till 41,1 (12,7) procent. I det fjärde kvartalet sålde Skanska sin investering i motorvägen M25 för cirka 3,1 miljarder kronor

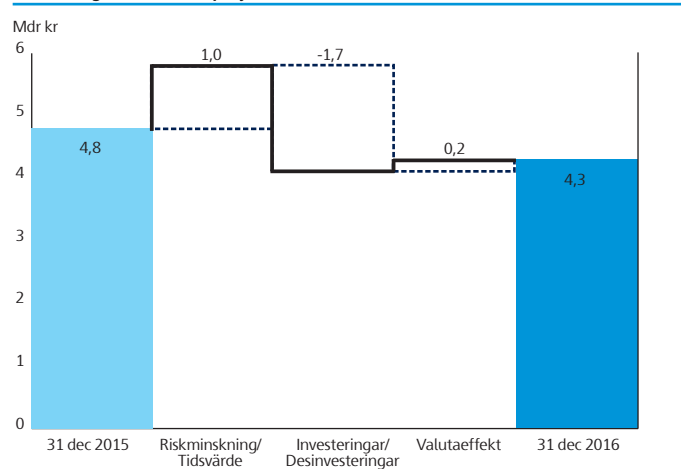
Projektets nuvärde vid periodens slut minskade till 4,3 (31 december 2015; 4,8) miljarder kronor. Minskningen är hänförlig till investeringar/desinvesteringar, bestående av försäljningen av investeringen i motorvägen M25, investeringar i existerande projekt och nedskrivningar om cirka 300 Mkr i två operativa vindkraftsprojekt i Sverige och för investeringar hänförliga till ett stoppat projekt i Storbritannien. Ökningen i riskminskning/tidsvärde är delvis hänförligt till omvärderingen av motorvägen A1 enligt det överenskomna priset i det undertecknade Sale and Purchase Agreement.

Orealiserad utvecklingsvinst

Mdr kr	31 dec 2016	30 sep 2016	31 dec 2015
Nuvärde av kassaflöde från projekt	5,2	6,5	6,1
Nuvärde återstående investeringar	-0,9	-0,8	-1,3
Nuvärde av projekt	4,3	5,7	4,8
Redovisat värde före kassaflödessäkringar / redovisat värde	-2,9	-3,8	-3,1
Orealiserad utvecklingsvinst	1,4	1,9	1,7
Kassaflödessäkring	0,6	2,1	1,6
Påverkan i orealiserat eget kapital¹⁾	2,0	4,0	3,3

1) Skatteeffekter ej inkluderade.

Förändring i nuvärde av projekt

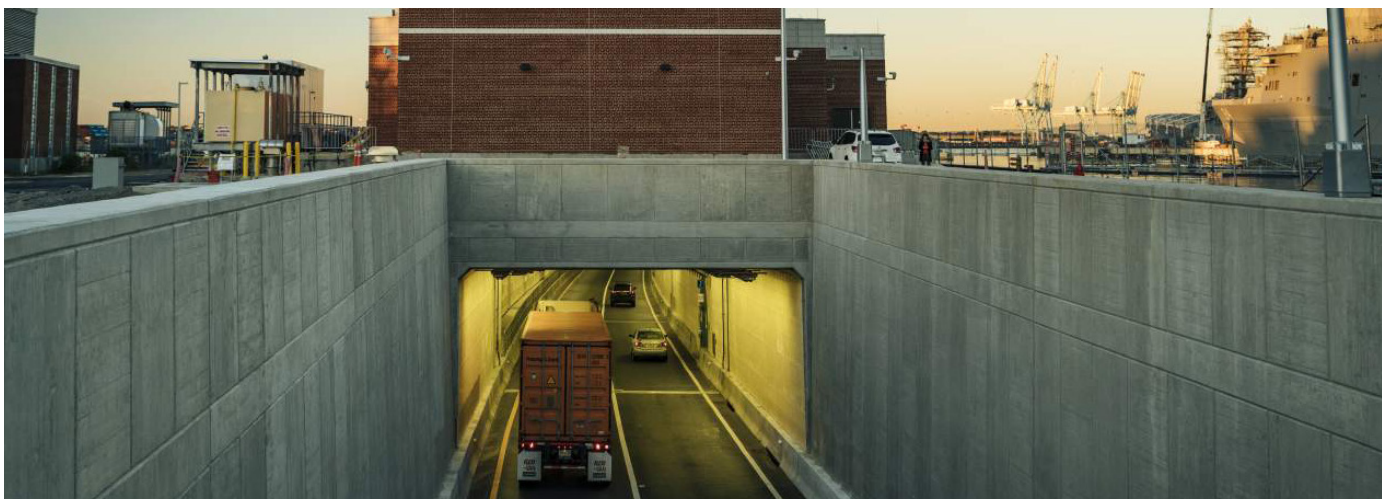
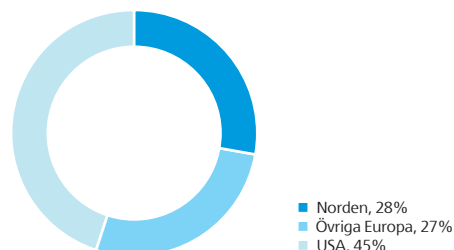


Återstående investeringsåtaganden avseende pågående projekt för Infrastrukturutveckling uppgick till cirka -0,9 (31 december 2015; -1,3) miljarder kronor.

Vid periodens slut uppgick det redovisade värdet av aktier, andelar, efterställda fordringar och koncessioner i Infrastrukturutveckling före kassaflödessäkring till 2,9 (31 december 2015; 3,1) miljarder kronor. Den orealiserade utvecklingsvinsten uppgick vid periodens slut till cirka 1,4 (31 december 2015; 1,7) miljarder kronor.

Värdet av kassaflödessäkringar, vars förändring redovisas i övrigt totalresultat, reducerade redovisat värde och därigenom eget kapital med 0,6 (31 december 2015; 1,6) miljarder kronor.

Bedömt nuvärde av kassaflöde från projekt fördelat per geografiskt område



Elizabeth River Tunnels, Virginia, USA.

Personal

Det genomsnittliga antalet anställda i koncernen under året var 42 903 (48 470). Minskningen beror huvudsakligen på nedstängningen av den latinamerikanska verksamheten. Antalet anställda vid kvartalets slut uppgick till 40 642 (30 september 2016; 42 128). Minskningen är främst hänförlig till anpassningen av den polska organisationen.

Transaktioner med närstående

Karaktären och omfattningen av transaktioner med närstående framgår av årsredovisningen. Inga nya betydande transaktioner skedde under kvartalet.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Byggverksamhet och projektutveckling handlar till stor del om att hantera risker. Praktiskt taget varje projekt är unikt. Storlek, utformning, miljö – allt varierar för varje nytt uppdrag. Byggverksamhet och projektutveckling skiljer sig på så sätt från typisk tillverkningsindustri där tillverkning sker i fasta anläggningar och med serietillverkning.

I Skanskas verksamhet finns många olika typer av risker. Identifiering, hantering och prissättning av dessa risker är av fundamental betydelse för koncernens lönsamhet. Riskerna är normalt av teknisk, juridisk och finansiell karaktär men även politiska, etiska, sociala och miljömässiga aspekter ingår vid bedömning av potentiella risker.

För att säkerställa en systematisk och enhetlig bedömning av risker och möjligheter använder hela koncernen en gemensam rutin för att identifiera och hantera risker. Med hjälp av denna modell utvärderas projekten kontinuerligt, från anbudsberedning till slutfört uppdrag.

Från tid till annan uppstår tvister med beställare om avtalsvillkor avseende både pågående och avslutade projekt. Utfallen är ofta svåra att bedöma.

För ytterligare information om risker samt kritiska uppskattningar och bedömningar, se avsnittet förvaltningsberättelse och not 2 och 6 i årsredovisningen 2015 samt ovanstående avsnitt om marknadsutsikter.

Uppdatering om Skanska Brasil och Tjeckien

Som Skanska meddelade i mars 2015, så har Brasiliens konkurrensmyndighet (the Administrative Council of Economic Defence, CADE) och revisionsmyndighet (Comptroller General, CGU) inkluderat Skanska Brasil i deras utredningar kring korruption och karteller kopplade till specifika Petrobras-projekt.

Under slutet av 2015 initierades två administrativa rättsprocesser mot Skanska Brasil och tjugo andra bolag. I juni 2016 utslöt CGU (numera Ministry of Transparency, Inspection and Control) Skanska från att delta i offentliga upphandlingar i Brasilien under minst två år. CADEs rättsprocess befinner sig fortsatt i tidigt skede och förväntas pågå under ett flertal år.

Ytterligare myndigheter i Brasilien har initierat rättsliga processer baserat på samma utredningar. Som Skanska meddelade i april 2016 har regeringen i Brasilien (AGU) lämnat in en stämningsansökan mot sju företag, varav ett är Skanska Brasil, och sju personer utan koppling till Skanska.

Stämningsansökan fokuserar på påstådda otillåtna betalningar utförda av en joint venture partner till Skanska Brasil. Domaren har ogillat stämningsansökan mot Skanska och en av våra joint partners förblir svarande i stämningsansökan. Beslutet har överklagats av AGU.

Det råder stor osäkerhet om hur dessa förfaranden kommer att utvecklas och när de avslutas.

I juli 2014, innan de brasilianska rättsprocesserna inleddes, beslutade Skanska att verksamheten i Latinamerika skulle avvecklas efter flera år av förluster. Skanska ersatte ledningen i Latinamerika med nyckelpersoner från Sverige med uppgift att avveckla vår verksamhet i Latinamerika. Skanska har inte haft några pågående projekt i Latinamerika sedan mars 2016.

Skanska har blivit informerade av svenska åklagarmyndigheten i Stockholm att denne har inlett en förundersökning om ärenden relaterade till vår verksamhet i Brasilien och Tjeckien.

Krav gällande projekt på Malta

I december 2016 mottog Skanska ett krav från den maltesiska staten gällande bristfällig betong i sjukhuset Mater Dei, ett sjukhus på Malta som Skanska International var involverat i, med start 1995. Skanska motsätter sig detta krav i sin helhet.

Övrigt

Återköp av aktier

Styrelsen har vid styrelsemöte den 6 april 2016 beslutat att utnyttja årsstämmans bemyndigande om återköp av aktier på följande villkor. Vid ett eller flera tillfällen, dock längst in till årsstämman 2017 får förvärv ske av högst 4 000 000 aktier av serie B i Skanska och syftet med förvärv är att säkerställa leverans av aktier till deltagarna i Skanskas aktiesparprogram Seop (2014–2016).

Styrelsen har även beslutat att utnyttja årsstämmans bemyndigande om återköp av aktier på följande villkor. Vid ett eller flera tillfällen, dock längst in till årsstämman 2017 får förvärv ske av högst 1 500 000 aktier av serie B i Skanska och syftet med förvärvet är att säkerställa leverans av aktier till deltagarna i Skanskas aktiesparprogram, Seop (2017–2019).

Vidare beslutade styrelsen att utnyttja årsstämmans bemyndigande om överlåtelse av aktier på följande villkor. Vid ett eller flera tillfällen, dock längst in till årsstämman 2017 får överlåtelse ske av högst 763 000 aktier av serie B i Skanska, för att täcka främst sociala avgifter som kan uppkomma i samband med Skanskas aktiesparprogram Seop (2011–2013) och Seop (2014–2016).

Förvärv får endast ske på Nasdaq Stockholm inom det vid var tid gällande kursintervallet, varmed avses intervallet mellan högsta köpkurs och lägsta säljkurs. Den 31 december 2016 hade Skanska 10 594 644 B-aktier i eget förvar.

Årsstämma

Årsstämman kommer att hållas den 4 april 2017, klockan 10.00 på Stockholm Waterfront Congress Centre, Stockholm. Kallelse till årsstämma kommer att publiceras senast 7 mars, 2017.

Utdelning

Styrelsen föreslår en utdelning om 8,25 (7,50) kronor per aktie. Förslaget motsvarar en ordinarie utdelning om totalt 3 377 (3 075) Mkr. Avstämningsdag för utdelningen föreslås till den 6 april. Det totala utdelningsbeloppet kan komma att förändras fram till avstämnings-tidpunkten, beroende på återköp av aktier och överföring av aktier till deltagare i bolagets långsiktiga aktieincitamentsprogram.

Händelser efter rapportperiodens utgång

Inga händelser efter rapportperiodens utgång.

Finansiella rapporter

Skanskas delårsrapporter samt bokslutskommunikén finns att ladda ner på Skanskas hemsida www.skanska.com/investors. Årsredovisningen för 2016 kommer att finnas tillgänglig via Skanskas hemsida vecka 11 2017.

Koncernens rapporter i 2017 kommer att publiceras följande datum

5 maj, 2017	Tremånadersrapport
20 juli, 2017	Sexmånadersrapport
27 oktober, 2017	Niomånadersrapport

Stockholm den 3 februari 2017

Johan Karlström

Verkställande direktör och Koncernchef

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

Redovisningsprinciper

Delårsrapporten är för koncernen upprättad i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering, årsredovisningslagen samt lagen om värdepappersmarknaden. För moderbolaget har delårsrapporten upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och lagen om värdepappersmarknaden vilket är i enlighet med bestämmelserna i RFR 2. I övrigt har de redovisningsprinciper och bedömningsgrunder tillämpats som framgår av årsredovisningen för 2015.

Sambandet mellan koncernens operativa kassaflödesanalys och koncernens kassaflödesanalys

Skillnaden mellan koncernens operativa kassaflödesanalys och koncernens kassaflödesanalys enligt IAS 7 Kassaflödesanalys, är redovisad i årsredovisningen 2015 not 35.

Segmentsredovisning jämfört med IFRS-redovisning

Som rörelsesegment redovisas Skanskas verksamhetsgrenar; Byggverksamhet, Bostadsutveckling, Kommersiell fastighetsutveckling och Infrastrukturutveckling. Tabeller i rapporten som avser segmentsredovisning visas med tonad bakgrund. I vissa fall skiljer sig segmentsredovisningen från **koncernens redovisade** resultat i enlighet med International Financial Reporting Standards, IFRS.

Byggverksamhet omfattar såväl hus- som anläggningsbyggande. Intäkter och resultat redovisas enligt metoden successiv vinstavräkning för både segmentsredovisning och IFRS.

Bostadsutveckling utvecklar bostadsprojekt för omedelbar försäljning. Bostäderna anpassas till utvalda kundgrupper. Enheterna svarar för att planera och sälja projekten. De tillhörande bygguppgifterna utförs av de byggande enheterna i segmentet byggverksamhet på respektive marknad. I segmentsredovisningen redovisas intäkter och resultat i Bostadsutveckling när bindande kontrakt tecknas för försäljning av bostäder. I redovisningen enligt IFRS redovisas intäkter istället vid tillträde av bostaden.

Kommersiell fastighetsutveckling initierar, utvecklar, hyr ut och säljer kommersiella fastighetsprojekt. Bygguppgifterna utförs på de flesta marknader av segmentet byggverksamhet. I segmentsredovisningen redovisas intäkter och resultat i Kommersiell fastighetsutveckling när bindande kontrakt tecknas för försäljning av fastigheter. I redovisningen enligt IFRS redovisas intäkter istället vid tillträde av fastigheten.

Infrastrukturutveckling inriktas på att identifiera, utveckla och investera i privatfinansierade infrastrukturprojekt, till exempel vägar, sjukhus och kraftverk. Verksamhetsgrenen är fokuserad på att skapa nya projektmöjligheter främst på de marknader där koncernen har verksamhet. Bygguppgifterna utförs av segmentet byggverksamhet på de flesta marknader. Intäkter och resultat redovisas enligt metoden successiv vinstavräkning för både segmentsredovisning och IFRS.

Joint ventures redovisas enligt klyvningsmetoden i segmentsredovisningen för Bostadsutveckling, medan övriga verksamhetsområden och rörelsesegment tillämpar kapitalandelsmetoden.

Internprissättningen mellan rörelsesegmenten sker till marknads-mässiga villkor.

Moderbolag i en svensk IFRS koncern tillämpar Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer ("RFR 2"). RFR 2 innebär att moderbolaget tillämpar IFRS så långt det är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning.

2014 beslutade Skanska att avyttra drift och underhållsdelen och avveckla byggdelen inom den latinamerikanska verksamheten. Med början i det tredje kvartalet 2014 har Skanska Latinamerika som en konsekvens av detta flyttats från Byggverksamheten till Centralt i segmentsredovisningen. Av jämförelseskäl har historiskt rapporterade siffror justerats från och med 1 januari 2013.

Definitioner

För ytterligare definitioner se not 44 i årsredovisningen för 2015.

Icke IFRS finansiella nyckeltal	Definition	Anledning för användning														
		Följande nyckeltal används eftersom de anses bäst och mest korrekt visa Skanskas verksamhet återspeglad i vår affärsmodell och strategi. De hjälper därmed investorer och ledning att analysera trender och resultat i Skanska.														
Intäkter Segment	Intäkter segment är samma som intäkter IFRS i alla verksamhetsgrenar förutom i Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling, där intäkterna redovisas när bindande kontrakt tecknas för försäljning av bostäder och fastigheter. I segmentsredovisningen tillämpar Bostadsutveckling klyvningsmetoden för joint ventures, vilket också påverkar intäkter segment.	Mäter intäkter genererade i rådande marknadsläge.														
Bruttoresultat	Intäkter minus kostnader för produktion och förvaltning.	Mäter resultatet genererade i projekten.														
Bruttomarginal	Bruttoresultat dividerat med intäkter.	Mäter lönsamheten i projekten.														
Försäljnings- och administrationskostnader, %	Försäljnings- och administrationskostnader dividerat med intäkter.	Mäter kostnadseffektiviteten i försäljnings- och administrationskostnaderna.														
Rörelseresultat	Intäkter minus kostnader för produktion och förvaltning, försäljnings- och administrationskostnader och resultat från joint ventures och intresseföretag.	Mäter resultatet i verksamheten.														
Rörelseresultat segment	Intäkter minus kostnader för produktion och förvaltning, försäljnings- och administrationskostnader 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 och resultat från joint ventures och intresseföretag, rullande 12 månader.	Mäter resultatet i verksamheten.														
Rörelsemarginal	Rörelseresultat dividerat med intäkter.	Mäter lönsamheten i verksamheten.														
Finansnetto	Nettot av ränteintäkter, pensionsränta, räntekostnader, aktiverade räntekostnader, förändring av marknadsvärde samt övrigt finansnetto.	Mäter nettot av finansiell verksamhet.														
Resultat efter finansiella poster	Rörelseresultat minus finansnetto.	Mäter resultatet före skatter.														
Resultat per aktie, segment	Periodens resultat, segment, hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.	Mäter resultat per aktie, segment.														
Orderingång i förhållande till intäkter i Byggverksamheten, rullande 12 månader	Orderingång dividerat med intäkter i byggverksamheten, rullande 12 månader.	Mäter i vilken utsträckning nya order ersätter utfört arbete.														
Orealiserade utvecklingsvinster i Kommersiell fastighetsutveckling (CD)	Marknadsvärde minus investerat kapital vid färdigställande för pågående projekt, färdigställda projekt och råmark och exploateringsfastigheter. Exkluderar projekt sålda enligt segmentsredovisningen.	Mäter potentiella framtida utvecklingsvinster i Kommersiell fastighetsutveckling.														
Sysselsatt kapital, koncernen	Totala tillgångar minus icke räntebärande skulder.	Mäter kapitalanvändning och effektivitet.														
Sysselsatt kapital, verksamhetsgrenar, marknader 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 kapitaliserade ränteutgifter avgår från totala tillgångar.	Mäter kapitalanvändning och effektivitet i verksamhetsgren.														
Sysselsatt kapital Bostadsutveckling (RD) Mkr	<table border="0"> <tr><td>Totala tillgångar</td><td>16 588</td></tr> <tr><td>- skattefordringar</td><td>-257</td></tr> <tr><td>- fordringar på internbanken</td><td>-78</td></tr> <tr><td>- pensionsfordran</td><td>-18</td></tr> <tr><td>- icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)</td><td>-4 560</td></tr> <tr><td>- kapitaliserade ränteutgifter</td><td>-68</td></tr> <tr><td></td><td><u>11 607</u></td></tr> </table>	Totala tillgångar	16 588	- skattefordringar	-257	- fordringar på internbanken	-78	- pensionsfordran	-18	- icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)	-4 560	- kapitaliserade ränteutgifter	-68		<u>11 607</u>	Mäter kapitalanvändning och effektivitet i Bostadsutveckling.
Totala tillgångar	16 588															
- skattefordringar	-257															
- fordringar på internbanken	-78															
- pensionsfordran	-18															
- icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)	-4 560															
- kapitaliserade ränteutgifter	-68															
	<u>11 607</u>															
Sysselsatt kapital Kommersiell fastighetsutveckling (CD) Mkr	<table border="0"> <tr><td>Totala tillgångar</td><td>22 491</td></tr> <tr><td>- skattefordringar</td><td>-422</td></tr> <tr><td>- fordringar på internbanken</td><td>-1</td></tr> <tr><td>- pensionsfordran</td><td>0</td></tr> <tr><td>- icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)</td><td>-1 955</td></tr> <tr><td>- kapitaliserade ränteutgifter</td><td>-177</td></tr> <tr><td></td><td><u>19 936</u></td></tr> </table>	Totala tillgångar	22 491	- skattefordringar	-422	- fordringar på internbanken	-1	- pensionsfordran	0	- icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)	-1 955	- kapitaliserade ränteutgifter	-177		<u>19 936</u>	Mäter kapitalanvändning och effektivitet i Kommersiell fastighetsutveckling.
Totala tillgångar	22 491															
- skattefordringar	-422															
- fordringar på internbanken	-1															
- pensionsfordran	0															
- icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)	-1 955															
- kapitaliserade ränteutgifter	-177															
	<u>19 936</u>															
Sysselsatt kapital Infrastrukturutveckling (ID) Mkr	<table border="0"> <tr><td>Totala tillgångar</td><td>5 874</td></tr> <tr><td>- skattefordringar</td><td>-126</td></tr> <tr><td>- fordringar på internbanken</td><td>0</td></tr> <tr><td>- pensionsfordran</td><td>0</td></tr> <tr><td>- icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)</td><td>-314</td></tr> <tr><td></td><td><u>5 434</u></td></tr> </table>	Totala tillgångar	5 874	- skattefordringar	-126	- fordringar på internbanken	0	- pensionsfordran	0	- icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)	-314		<u>5 434</u>	Mäter kapitalanvändning och effektivitet i Infrastrukturutveckling.		
Totala tillgångar	5 874															
- skattefordringar	-126															
- fordringar på internbanken	0															
- pensionsfordran	0															
- icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder)	-314															
	<u>5 434</u>															

Icke IFRS finansiella nyckeltal	Definition	Anledning för användning																																																																
Genomsnittligt sysselsatt kapital	Beräknas utifrån fem mätpunkter, se nedan.																																																																	
Avkastning på sysselsatt kapital i projektutvecklingsenheterna, segment	Justerat rörelseresultat (rörelseresultat, finansiella intäkter reducerat med ränteintäkter från Skanskas internbank och övriga finansiella poster. För segmenten RD och CD gäller dessutom att kapitaliserade räntor avgår från rörelseresultatet, för att avkastningen ska avspegla avkastningen före belåning) i procent av genomsnittligt sysselsatt kapital. Vid beräkningen för ID revideras finansiella intäkter reducerat med ränteintäkter från Skanskas internbank och övriga finansiella poster. Genomsnittligt sysselsatt kapital justeras för IAS 39 och för skatt i projekt i USA, som är upplagda som Limited liability companies, icke skattesubjekt.	Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i projektutvecklingsverksamheterna.																																																																
Avkastning på sysselsatt kapital i RD segment, rullande 12 månader exklusive RD i UK (då denna verksamhet avslutas) Mkr	<table border="0"> <tr> <td>Rörelseresultat</td> <td></td> <td>1 593</td> <td></td> </tr> <tr> <td>+ kapitaliserade ränteutgifter</td> <td></td> <td>131</td> <td></td> </tr> <tr> <td>+ finansiella intäkter och andra finansiella poster</td> <td></td> <td>12</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- ränteintäkter från internbanken</td> <td></td> <td>-7</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Justerat resultat</td> <td></td> <td>1 729</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Genomsnittligt sysselsatt kapital*</td> <td></td> <td>10 139</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Avkastning på sysselsatt kapital i RD</td> <td></td> <td>17,1%</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="4">* Genomsnittligt sysselsatt kapital</td> </tr> <tr> <td>Q4 2016</td> <td>11,642</td> <td>x 0,5</td> <td>5,821</td> </tr> <tr> <td>Q3 2016</td> <td>10,743</td> <td></td> <td>10,743</td> </tr> <tr> <td>Q2 2016</td> <td>10,280</td> <td></td> <td>10,280</td> </tr> <tr> <td>Q1 2016</td> <td>9,171</td> <td></td> <td>9,171</td> </tr> <tr> <td>Q4 2015</td> <td>9,082</td> <td>x 0,5</td> <td>4,541</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="border-top: 1px solid black;">40,556 / 4</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>10 139</td> </tr> </table>	Rörelseresultat		1 593		+ kapitaliserade ränteutgifter		131		+ finansiella intäkter och andra finansiella poster		12		- ränteintäkter från internbanken		-7		Justerat resultat		1 729		Genomsnittligt sysselsatt kapital*		10 139		Avkastning på sysselsatt kapital i RD		17,1%		* Genomsnittligt sysselsatt kapital				Q4 2016	11,642	x 0,5	5,821	Q3 2016	10,743		10,743	Q2 2016	10,280		10,280	Q1 2016	9,171		9,171	Q4 2015	9,082	x 0,5	4,541				40,556 / 4				10 139	Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i RD.				
Rörelseresultat		1 593																																																																
+ kapitaliserade ränteutgifter		131																																																																
+ finansiella intäkter och andra finansiella poster		12																																																																
- ränteintäkter från internbanken		-7																																																																
Justerat resultat		1 729																																																																
Genomsnittligt sysselsatt kapital*		10 139																																																																
Avkastning på sysselsatt kapital i RD		17,1%																																																																
* Genomsnittligt sysselsatt kapital																																																																		
Q4 2016	11,642	x 0,5	5,821																																																															
Q3 2016	10,743		10,743																																																															
Q2 2016	10,280		10,280																																																															
Q1 2016	9,171		9,171																																																															
Q4 2015	9,082	x 0,5	4,541																																																															
			40,556 / 4																																																															
			10 139																																																															
Avkastning på sysselsatt kapital i CD segment, rullande 12 månader Mkr	För Kommersiell fastighetsutveckling justeras resultatet så att värdeförändringen i pågående projekt samt skillnaden mellan ingående års marknadsvärde och försäljningspris avspeglas.	Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i CD.																																																																
	<table border="0"> <tr> <td>Rörelseresultat</td> <td></td> <td>2 336</td> <td></td> </tr> <tr> <td>+/- justeringar enligt ovan</td> <td></td> <td>232</td> <td></td> </tr> <tr> <td>+ kapitaliserade ränteutgifter</td> <td></td> <td>101</td> <td></td> </tr> <tr> <td>+/- finansiella intäkter och andra finansiella poster</td> <td></td> <td>-11</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- ränteintäkter från internbanken</td> <td></td> <td>0</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Justerat resultat</td> <td></td> <td>2 658</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Genomsnittligt sysselsatt kapital*</td> <td></td> <td>17 992</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Avkastning på sysselsatt kapital i CD</td> <td></td> <td>14,8%</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="4">* Genomsnittligt sysselsatt kapital</td> </tr> <tr> <td>Q4 2016</td> <td>19 936</td> <td>x 0,5</td> <td>9 968</td> </tr> <tr> <td>Q3 2016</td> <td>18 517</td> <td></td> <td>18 517</td> </tr> <tr> <td>Q2 2016</td> <td>17 144</td> <td></td> <td>17 144</td> </tr> <tr> <td>Q1 2016</td> <td>18 086</td> <td></td> <td>18 086</td> </tr> <tr> <td>Q4 2015</td> <td>16 510</td> <td>x 0,5</td> <td>8 255</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="border-top: 1px solid black;">71 969 / 4</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>17 992</td> </tr> </table>	Rörelseresultat		2 336		+/- justeringar enligt ovan		232		+ kapitaliserade ränteutgifter		101		+/- finansiella intäkter och andra finansiella poster		-11		- ränteintäkter från internbanken		0		Justerat resultat		2 658		Genomsnittligt sysselsatt kapital*		17 992		Avkastning på sysselsatt kapital i CD		14,8%		* Genomsnittligt sysselsatt kapital				Q4 2016	19 936	x 0,5	9 968	Q3 2016	18 517		18 517	Q2 2016	17 144		17 144	Q1 2016	18 086		18 086	Q4 2015	16 510	x 0,5	8 255				71 969 / 4				17 992	
Rörelseresultat		2 336																																																																
+/- justeringar enligt ovan		232																																																																
+ kapitaliserade ränteutgifter		101																																																																
+/- finansiella intäkter och andra finansiella poster		-11																																																																
- ränteintäkter från internbanken		0																																																																
Justerat resultat		2 658																																																																
Genomsnittligt sysselsatt kapital*		17 992																																																																
Avkastning på sysselsatt kapital i CD		14,8%																																																																
* Genomsnittligt sysselsatt kapital																																																																		
Q4 2016	19 936	x 0,5	9 968																																																															
Q3 2016	18 517		18 517																																																															
Q2 2016	17 144		17 144																																																															
Q1 2016	18 086		18 086																																																															
Q4 2015	16 510	x 0,5	8 255																																																															
			71 969 / 4																																																															
			17 992																																																															
Avkastning på sysselsatt kapital i ID segment, rullande 12 månader Mkr	För Infrastrukturutveckling justeras resultatet så att värdeförändringen i pågående projekt samt skillnaden mellan ingående års marknadsvärde och försäljningspris avspeglas.	Mäter resultat (lönsamhet och kapitaleffektivitet) i ID.																																																																
	<table border="0"> <tr> <td>Rörelseresultat</td> <td></td> <td>1 818</td> <td></td> </tr> <tr> <td>+/- justeringar enligt ovan</td> <td></td> <td>-365</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Justerat resultat</td> <td></td> <td>1 453</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Genomsnittligt sysselsatt kapital*</td> <td></td> <td>2 163</td> <td></td> </tr> <tr> <td>+/- justeringar enligt ovan</td> <td></td> <td>1 375</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Justerat genomsnittligt sysselsatt kapital</td> <td></td> <td>3 538</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Avkastning på sysselsatt kapital i ID</td> <td></td> <td>41,1%</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="4">* Genomsnittligt sysselsatt kapital</td> </tr> <tr> <td>Q4 2016</td> <td>5 434</td> <td>x 0,5</td> <td>2 717</td> </tr> <tr> <td>Q3 2016</td> <td>2 071</td> <td></td> <td>2 071</td> </tr> <tr> <td>Q2 2016</td> <td>1 420</td> <td></td> <td>1 420</td> </tr> <tr> <td>Q1 2016</td> <td>1 524</td> <td></td> <td>1 524</td> </tr> <tr> <td>Q4 2015</td> <td>1 843</td> <td>x 0,5</td> <td>921</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="border-top: 1px solid black;">8 653 / 4</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>2 163</td> </tr> </table>	Rörelseresultat		1 818		+/- justeringar enligt ovan		-365		Justerat resultat		1 453		Genomsnittligt sysselsatt kapital*		2 163		+/- justeringar enligt ovan		1 375		Justerat genomsnittligt sysselsatt kapital		3 538		Avkastning på sysselsatt kapital i ID		41,1%		* Genomsnittligt sysselsatt kapital				Q4 2016	5 434	x 0,5	2 717	Q3 2016	2 071		2 071	Q2 2016	1 420		1 420	Q1 2016	1 524		1 524	Q4 2015	1 843	x 0,5	921				8 653 / 4				2 163					
Rörelseresultat		1 818																																																																
+/- justeringar enligt ovan		-365																																																																
Justerat resultat		1 453																																																																
Genomsnittligt sysselsatt kapital*		2 163																																																																
+/- justeringar enligt ovan		1 375																																																																
Justerat genomsnittligt sysselsatt kapital		3 538																																																																
Avkastning på sysselsatt kapital i ID		41,1%																																																																
* Genomsnittligt sysselsatt kapital																																																																		
Q4 2016	5 434	x 0,5	2 717																																																															
Q3 2016	2 071		2 071																																																															
Q2 2016	1 420		1 420																																																															
Q1 2016	1 524		1 524																																																															
Q4 2015	1 843	x 0,5	921																																																															
			8 653 / 4																																																															
			2 163																																																															

Icke IFRS finansiella nyckeltal	Definition	Anledning för användning																								
Avkastning på sysselsatt kapital i utvecklingsenheterna segment Mkr	Total avkastning på sysselsatt kapital i RD, CD och ID. <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Justerat resultat</th> <th>Sysselsatt kapital, på sysselsatt genomsnitt</th> <th>Avkastning på sysselsatt kapital</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>RD</td> <td>1 729</td> <td>10 139</td> <td>17,1%</td> </tr> <tr> <td>CD</td> <td>2 658</td> <td>17 992</td> <td>14,8%</td> </tr> <tr> <td>ID</td> <td>1 453</td> <td>3 538</td> <td>41,1%</td> </tr> <tr> <td></td> <td>5 840</td> <td>31 669</td> <td>18,4%</td> </tr> </tbody> </table>		Justerat resultat	Sysselsatt kapital, på sysselsatt genomsnitt	Avkastning på sysselsatt kapital	RD	1 729	10 139	17,1%	CD	2 658	17 992	14,8%	ID	1 453	3 538	41,1%		5 840	31 669	18,4%	Mäter lönsamhet och kapitaleffektivitet.				
	Justerat resultat	Sysselsatt kapital, på sysselsatt genomsnitt	Avkastning på sysselsatt kapital																							
RD	1 729	10 139	17,1%																							
CD	2 658	17 992	14,8%																							
ID	1 453	3 538	41,1%																							
	5 840	31 669	18,4%																							
Avkastning på eget kapital segment, rullande 12 månader Mkr	Resultat hänförligt till aktieägarna i procent av genomsnittligt eget kapital hänförligt till aktieägarna. 6 513 / 22 986 =	28,3% Mäter lönsamhet i investerat kapital.																								
Genomsnittligt eget kapital hänförligt till aktieägarna Mkr	Beräknas utifrån fem mätpunkter. <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Q4 2016</td> <td>27 350</td> <td>x 0,5</td> <td>13 675</td> </tr> <tr> <td>Q3 2016</td> <td>21 069</td> <td></td> <td>21 069</td> </tr> <tr> <td>Q2 2016</td> <td>21 794</td> <td></td> <td>21 794</td> </tr> <tr> <td>Q1 2016</td> <td>23 368</td> <td></td> <td>23 368</td> </tr> <tr> <td>Q4 2015</td> <td>24 079</td> <td>x 0,5</td> <td>12 040</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>91 946 / 4</td> </tr> </tbody> </table>	Q4 2016	27 350	x 0,5	13 675	Q3 2016	21 069		21 069	Q2 2016	21 794		21 794	Q1 2016	23 368		23 368	Q4 2015	24 079	x 0,5	12 040				91 946 / 4	22 986
Q4 2016	27 350	x 0,5	13 675																							
Q3 2016	21 069		21 069																							
Q2 2016	21 794		21 794																							
Q1 2016	23 368		23 368																							
Q4 2015	24 079	x 0,5	12 040																							
			91 946 / 4																							
Operativt kassaflöde från verksamheten	Kassaflöde från operativ verksamhet inklusive betalda skatter och kassaflöde från finansieringsverksamheten.	Mäter totalt kassaflöde genererat i verksamheten.																								
Nettodesinvesteringar/ investeringar	Totala investeringar minus totala desinvesteringar.	Mäter balansen mellan investeringar och desinvesteringar.																								
Fritt rörelsekapital i Byggverksamheten	Icke räntebärande fordringar minus icke räntebärande skulder exklusive skatter.	Mäter finansiell kapacitet genererad ur negativt rörelsekapital i Byggverksamheten.																								
Genomsnittligt fritt rörelsekapital i Byggverksamheten Mkr	Beräknas utifrån fem mätpunkter. <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Q4 2016</td> <td>-22 460</td> <td>x 0,5</td> <td>-11 230</td> </tr> <tr> <td>Q3 2016</td> <td>-18 943</td> <td></td> <td>-18 943</td> </tr> <tr> <td>Q2 2016</td> <td>-17 708</td> <td></td> <td>-17 708</td> </tr> <tr> <td>Q1 2016</td> <td>-18 819</td> <td></td> <td>-18 819</td> </tr> <tr> <td>Q4 2015</td> <td>-20 542</td> <td>x 0,5</td> <td>-10 271</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>-76 971 / 4</td> </tr> </tbody> </table>	Q4 2016	-22 460	x 0,5	-11 230	Q3 2016	-18 943		-18 943	Q2 2016	-17 708		-17 708	Q1 2016	-18 819		-18 819	Q4 2015	-20 542	x 0,5	-10 271				-76 971 / 4	-19 243
Q4 2016	-22 460	x 0,5	-11 230																							
Q3 2016	-18 943		-18 943																							
Q2 2016	-17 708		-17 708																							
Q1 2016	-18 819		-18 819																							
Q4 2015	-20 542	x 0,5	-10 271																							
			-76 971 / 4																							
Räntebärande nettofordran/ nettoskuld	Räntebärande tillgångar minus räntebärande skulder.	Mäter finansiell position.																								
Operativa finansiella tillgångar/ skulder netto (ONFAL)	Räntebärande nettofordran/skuld exklusive byggnadskreditiv till bostadsrättsföreningar och räntebärande pensionsskuld netto.	Mäter finansiell position och investeringskapacitet. Den senare utläses i en jämförelse av ONFAL mot av styrelsen beslutade limiter.																								
Soliditet	Eget kapital inklusive innehav utan bestämmande inflytande i procent av balansomslutningen.	Mäter finansiell position.																								
Skuldsättningsgrad	Räntebärande nettoskuld dividerat med eget kapital inklusive innehav utan bestämmande inflytande.	Mäter skuldsättningsgrad/hävstångseffekt i finansiell position.																								
Justerat eget kapital hänförligt till aktieägarna Mdr kr	Eget kapital hänförligt till aktieägarna Orealiserat övervärde i mark i Bostadsutveckling Orealiserade utvecklingsvinster i Kommersiell utveckling Påverkan i realiserat eget kapital i Infrastrukturutveckling Minus schablonmässig skatt om 10% Justerat eget kapital	27,4 1,0 7,2 2,0 -1,0 36,6 Mäter finansiell position justerad för potentiella framtida utvecklingsvinster i utvecklingsenheterna efter skatt.																								

Avstämning mellan segmentsredovisning och IFRS

Mkr	Externa intäkter		Intäkter från interna kunder		Totala intäkter		Rörelseresultat	
	Jan-dec 2016	Jan-dec 2015	Jan-dec 2016	Jan-dec 2015	Jan-dec 2016	Jan-dec 2015	Jan-dec 2016	Jan-dec 2015
Byggverksamhet	127 113 ¹	129 993 ¹	10 888	10 655	138 001	140 648	3 546	3 874
Bostadsutveckling	13 255	12 298	9	0	13 264	12 298	1 605	1 174
Kommersiell fastighetsutveckling	10 208	8 995	18	39	10 226	9 034	2 336	1 947
Infrastrukturutveckling	237	106	0	0	237	106	1 818	863
Summa rörelsesegment	150 813	151 392	10 915	10 694	161 728	162 086	9 305	7 858
Centralt	494	3 543	943	995	1 437	4 538	-1 140	-1 346
Elimineringar	0	0	-11 858	-11 689	-11 858	-11 689	34	-51
Koncernens segment	151 307	154 935	0	0	151 307	154 935	8 199	6 461
Avstämning mot IFRS²⁾	-5 942	-1 886	0	0	-5 942	-1 886	-979	-171
Summa IFRS	145 365	153 049	0	0	145 365	153 049	7 220	6 290

1) Varav externa intäkter gentemot joint ventures i Infrastrukturutveckling 7 220 (6 045) Mkr.

2) Varav effekt av inklyvda Joint ventures i

Bostadsutveckling	-1 548	-854					-298	-137
varav effekt av olika resultatavräkningar	-4 394	-1 032					-681	-34

Mkr	Segment Jan-dec 2016	IFRS Jan-dec 2016	Segment Jan-dec 2015	IFRS Jan-dec 2015	Segment Okt-dec 2016	IFRS Okt-dec 2016	Segment Okt-dec 2015	IFRS Okt-dec 2015
Intäkter								
Byggverksamhet	138 001	138 001	140 648	140 648	38 827	38 827	37 979	37 979
Bostadsutveckling	13 264	7 571	12 298	8 724	4 529	2 487	3 197	1 764
Kommersiell fastighetsutveckling	10 226	9 711	9 034	10 488	2 673	1 940	5 405	6 435
Infrastrukturutveckling	237	237	106	106	35	35	29	29
Centralt och elimineringar	-10 421	-10 155	-7 151	-6 917	-3 827	-3 739	-3 363	-3 295
Koncernen	151 307	145 365	154 935	153 049	42 237	39 550	43 247	42 912
Rörelseresultat								
Byggverksamhet	3 546	3 546	3 874	3 874	1 264	1 264	1 398	1 398
Bostadsutveckling	1 605	746	1 174	728	680	347	326	68
Kommersiell fastighetsutveckling ¹⁾	2 336	2 199	1 947	2 200	322	180	1 271	1 575
Infrastrukturutveckling	1 818	1 818	863	863	1 475	1 475	458	458
Centralt	-1 140	-1 141	-1 346	-1 346	-431	-431	-391	-391
Elimineringar ¹⁾	34	52	-51	-29	-10	1	-2	16
Rörelseresultat	8 199	7 220	6 461	6 290	3 300	2 836	3 060	3 124
Finansnetto	-118	-119	-313	-314	-60	-61	58	57
Resultat efter finansiella poster	8 081	7 101	6 148	5 976	3 240	2 775	3 118	3 181
Skatt	-1 555	-1 366	-1 219	-1 185	-537	-457	-584	-599
Periodens resultat	6 526	5 735	4 929	4 791	2 703	2 318	2 534	2 582
Periodens resultat per aktie ²⁾	15,89		11,96		6,59		6,15	
Periodens resultat per aktie, enligt IFRS ²⁾		13,96		11,63		5,65		6,27
1) Varav resultat från försäljning av kommersiella lokaler redovisat inom:								
Kommersiell fastighetsutveckling	3 111	3 114	2 564	2 797	721	717	1 513	1 797
Elimineringar	173	187	190	225	43	57	109	139

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

Skanska-koncernen

Resultaträkning i sammandrag (IFRS)

Mkr	Jan-dec 2016	Jan-dec 2015	Okt-dec 2016	Okt-dec 2015
Intäkter	145 365	153 049	39 550	42 912
Kostnader för produktion och förvaltning	-131 119	-139 160	-35 772	-37 969
Bruttoresultat	14 246	13 889	3 778	4 943
Försäljnings- och administrationskostnader	-9 152	-8 869	-2 560	-2 387
Resultat från joint ventures och intresseföretag	2 126	1 270	1 618	568
Rörelseresultat	7 220	6 290	2 836	3 124
Finansiella intäkter	119	127	9	50
Finansiella kostnader	-238	-441	-70	7
Finansnetto¹⁾	-119	-314	-61	57
Resultat efter finansiella poster	7 101	5 976	2 775	3 181
Skatter	-1 366	-1 185	-457	-599
Periodens resultat	5 735	4 791	2 318	2 582
1) Varav				
Ränteutgifter	71	88	18	11
Pensionsränta	-101	-93	-24	-22
Räntekostnader	-245	-327	-73	-9
Aktiverade räntekostnader	176	194	45	44
Räntenetto	-99	-138	-34	24
Förändring av marknadsvärde	2	-25	16	4
Övrigt finansnetto	-22	-151	-43	29
Finansnetto	-119	-314	-61	57
Periodens resultat hänförligt till				
Aktieägarna	5 722	4 780	2 313	2 577
Innehav utan bestämmande inflytande	13	11	5	5
Resultat per aktie, kr ²⁾	13,96	11,63	5,65	6,27
Resultat per aktie efter utspädning, kr ³⁾	13,88	11,53	5,63	6,22

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

3) Periodens resultat hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier efter utspädning.

Rapport över resultat och övrigt totalresultat (IFRS)

Mkr	Jan-dec 2016	Jan-dec 2015	Okt-dec 2016	Okt-dec 2015
Periodens resultat	5 735	4 791	2 318	2 582
Övrigt totalresultat				
Poster som inte kommer att omklassificeras till periodens resultat				
Omvärderingar av förmånsbestämda pensionsplaner	-1 127	785	2 866	489
Skatt hänförlig till poster som inte kommer att omklassificeras till periodens resultat	189	-175	-574	-111
	-938	610	2 292	378
Poster som har eller kommer att omklassificeras till periodens resultat				
Omräkningsdifferenser hänförliga till aktieägarna	1 165	71	179	-360
Omräkningsdifferenser hänförliga till innehav utan bestämmande inflytande	8	-3	-1	-3
Säkring av valutarisk i utlandsverksamheter	36	-21	99	-24
Påverkan av kassaflödessäkringar ¹⁾	31	54	-4	19
Andel övrigt totalresultat för joint ventures och intresseföretag ²⁾	855	281	1 467	209
Skatt hänförlig till poster som har omklassificerats eller kommer att omklassificeras till periodens resultat	-4	-15	1	-1
	2 091	367	1 741	-160
Övrigt totalresultat efter skatt	1 153	977	4 033	218
Summa totalresultat	6 888	5 768	6 351	2 800
Periodens totalresultat hänförligt till				
Aktieägarna	6 867	5 760	6 347	2 798
Innehav utan bestämmande inflytande	21	8	4	2
1) Varav upplöst mot resultaträkningen	0	0	0	0
2) Varav upplöst mot resultaträkningen	1 851	516	1 366	48

Rapport över finansiell ställning i sammandrag (IFRS)

Mkr	31 dec 2016	31 dec 2015
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar	6 837	6 504
Goodwill	5 270	5 256
Immateriella tillgångar	1 034	754
Placeringar i joint ventures och intresseföretag	4 160	2 852
Finansiella anläggningstillgångar ¹⁾	1 016	1 357
Uppskjutna skattefordringar	1 649	1 384
Summa anläggningstillgångar	19 966	18 107
Omsättningstillgångar		
Omsättningsfastigheter ²⁾	33 678	27 020
Material och varulager	1 042	944
Finansiella omsättningstillgångar ³⁾	10 095	7 496
Skattefordringar	784	691
Fordringar på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal	5 751	5 692
Övriga rörelsefordringar	29 759	25 877
Kassa och bank	5 430	11 840
Summa omsättningstillgångar	86 539	79 560
SUMMA TILLGÅNGAR	106 505	97 667
varav räntebärande finansiella anläggningstillgångar	970	1 295
varav räntebärande omsättningstillgångar	15 348	19 216
Summa räntebärande tillgångar	16 318	20 511
EGET KAPITAL		
Eget kapital hänförligt till aktieägarna	27 350	24 079
Innehav utan bestämmande inflytande	156	127
Summa Eget kapital	27 506	24 206
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Finansiella långfristiga skulder	3 656	3 874
Pensioner	4 901	3 969
Uppskjutna skatteskulder	1 491	1 286
Långfristiga avsättningar	1	0
Summa långfristiga skulder	10 049	9 129
Kortfristiga skulder		
Finansiella kortfristiga skulder ³⁾	6 681	6 555
Skatteskulder	489	560
Kortfristiga avsättningar	7 227	6 432
Skulder till beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal	18 473	15 821
Övriga rörelseskulder	36 080	34 964
Summa kortfristiga skulder	68 950	64 332
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	106 505	97 667
varav räntebärande finansiella skulder	10 172	10 184
varav räntebärande pensioner och avsättningar	4 927	4 010
Summa räntebärande skulder	15 099	14 194
1) Varav aktier	44	61
2) Omsättningsfastigheter		
Kommersiell fastighetsutveckling	19 728	16 650
Bostadsutveckling	13 950	10 370
3) Poster avseende icke räntebärande realiserade värdeförändringar på derivat/värdepapper ingår i följande med:		
Finansiella anläggningstillgångar	2	1
Finansiella omsättningstillgångar	177	120
Finansiella långfristiga skulder	116	173
Finansiella kortfristiga skulder	49	72

Not: Eventualförpliktelserna uppgick per 2016-12-31 till 61,9 (2015-12-31 46,2) Mdr kr. Under perioden ökade eventualförpliktelserna med 15,7 Mdr kr.

Rapport över förändring av eget kapital i sammandrag (IFRS)

Mkr	Jan-dec 2016	Jan-dec 2015	Okt-dec 2016	Okt-dec 2015
Ingående balans	24 206	21 405	21 221	21 440
varav innehav utan bestämmande inflytande	127	154	152	125
Utdelning till aktieägarna	-3 075	-2 775	0	0
Förändring i koncernens sammansättning	14	0	0	0
Utdelning till innehav utan bestämmande inflytande	-6	-35	0	0
Påverkan av aktierelaterade ersättningar	272	259	69	68
Återköp aktier	-793	-416	-135	-102
Periodens totalresultat hänförligt till				
Aktieägarna	6 867	5 760	6 347	2 798
Innehav utan bestämmande inflytande	21	8	4	2
Utgående balans	27 506	24 206	27 506	24 206
varav innehav utan bestämmande inflytande	156	127	156	127

Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag (IAS 7) (IFRS)

Mkr	Jan-dec 2016	Jan-dec 2015	Okt-dec 2016	Okt-dec 2015
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring i rörelsekapital, enligt IAS 7	1 100	2 180	225	853
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital, enligt IAS 7	-1 983	6 404	-682	7 823
Nettoinvesteringar materiella och immateriella tillgångar	-160	-475	1 880	807
Skattebetalningar på sålda materiella och immateriella tillgångar samt försäljning av tillgångar i Infrastrukturutveckling	-35	-69	-17	-47
Kassaflöde från operativ verksamhet inklusive betalda skatter enligt operativt kassaflöde	-1 078	8 040	1 406	9 436
avgår nettoinvesteringar i materiella och immateriella tillgångar	160	475	-1 880	-807
avgår skattebetalningar på sålda materiella och immateriella tillgångar samt försäljning av tillgångar i Infrastrukturutveckling	35	69	17	47
Kassaflöde från löpande verksamhet, enligt IAS 7	-883	8 584	-457	8 676
Kassaflöde från strategiska investeringar enligt operativt kassaflöde	862	456	524	88
Nettoinvesteringar materiella och immateriella tillgångar	-160	-475	1 880	807
Ökning och minskning av räntebärande fordringar	-2 260	-1 297	-804	138
Betald skatt på sålda materiella och immateriella tillgångar samt försäljning av tillgångar i Infrastrukturutveckling	-35	-69	-17	-47
Kassaflöde från investeringsverksamheten, enligt IAS 7	-1 593	-1 385	1 583	986
Kassaflöde från finansieringsverksamheten enligt operativt kassaflöde	-76	-380	-78	31
Förändring i räntebärande fordringar och skulder	-2 400	-2 235	-852	-337
Ökning och minskning i räntebärande skulder	2 260	1 297	804	-138
Utdelning etc ¹⁾	-3 874	-3 226	-135	-102
Kassaflöde från finansieringsverksamhet, enligt IAS 7	-4 090	-4 544	-261	-546
Periodens kassaflöde	-6 566	2 655	865	9 116

1) Varav återköp aktier -793 Mkr.

Kassaflöde (IFRS)

Operativt kassaflöde

Mkr	Jan-dec 2016	Jan-dec 2015	Okt-dec 2016	Okt-dec 2015
Byggverksamhet				
Kassaflöde operativ verksamhet	4 925	5 486	1 532	1 677
Förändring i rörelsekapital	1 051	2 375	3 166	4 634
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-1 414	-1 058	-442	-34
Periodisering	0	0	0	0
Totalt Byggverksamhet	4 562	6 803	4 256	6 277
Bostadsutveckling				
Kassaflöde operativ verksamhet	-677	-536	-177	-137
Förändring i rörelsekapital	1 198	88	92	-687
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-1 631	1 955	-488	88
Periodisering	-100	2	-7	2
Totalt Bostadsutveckling	-1 210	1 509	-580	-734
Kommersiell fastighetsutveckling				
Kassaflöde operativ verksamhet	-706	-506	-343	-198
Förändring i rörelsekapital	-664	406	313	503
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	679	1 088	-922	3 343
Periodisering	4	-71	-58	-24
Totalt Kommersiell fastighetsutveckling	-687	917	-1 010	3 624
Infrastrukturutveckling				
Kassaflöde operativ verksamhet	154	3	3	-34
Förändring i rörelsekapital	-2 965	375	-2 983	17
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	1 766	880	2 511	1 013
Periodisering	0	0	0	0
Totalt Infrastrukturutveckling	-1 045	1 258	-469	996
Centralt och elimineringar				
Kassaflöde operativ verksamhet	-1 394	-1 370	-549	-369
Förändring i rörelsekapital	52	68	39	-155
Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-119	-180	-23	-72
Periodisering	0	1	0	1
Totalt Centralt och elimineringar	-1 461	-1 481	-533	-595
Totalt Kassaflöde operativ verksamhet	2 302	3 077	466	939
Totalt Förändring i rörelsekapital	-1 328	3 312	627	4 312
Totalt Nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	-719	2 685	636	4 338
Totalt Periodisering	-96	-68	-65	-21
Kassaflöde från operativ verksamhet före betalda skatter	159	9 006	1 664	9 568
Betalda skatter i operativ verksamhet	-1 237	-966	-258	-132
Kassaflöde från operativ verksamhet inklusive betalda skatter	-1 078	8 040	1 406	9 436
Räntenetto och övrigt finansnetto	-108	-542	-111	45
Betalda skatter i finansieringsverksamhet	32	162	33	-14
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-76	-380	-78	31
Operativt kassaflöde från verksamheten	-1 154	7 660	1 328	9 467
Strategiska nettodesinvesteringar(+)/investeringar(-)	862	456	524	88
Utdelning etc ¹⁾	-3 874	-3 226	-135	-102
Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	-4 166	4 890	1 717	9 453
Förändring i räntebärande fordringar och skulder	-2 400	-2 235	-852	-337
Periodens kassaflöde	-6 566	2 655	865	9 116
Likvida medel vid periodens början	11 840	9 107	4 480	2 773
Kursdifferens i likvida medel	156	78	85	-49
Likvida medel vid periodens slut	5 430	11 840	5 430	11 840

1) Varav återköp aktier -793 Mkr.

Koncernens nettodesinvesteringar/investeringar (IFRS)

Mkr	Jan-dec 2016	Jan-dec 2015	Okt-dec 2016	Okt-dec 2015
RÖRELSEN – INVESTERINGAR				
Immateriella tillgångar	-394	-392	-148	-150
Materiella anläggningstillgångar	-1 636	-1 485	-455	-338
Tillgångar i Infrastrukturutveckling	-1 336	-234	-576	-90
Aktier	-325	-136	-138	-96
Omsättningsfastigheter	-17 108	-15 364	-5 458	-4 384
varav Bostadsutveckling	-9 005	-6 645	-2 920	-1 603
varav Kommersiell fastighetsutveckling	-8 103	-8 719	-2 538	-2 781
Rörelsens Investeringar	-20 799	-17 611	-6 775	-5 058
Totalt investeringar	-20 799	-17 611	-6 775	-5 058
RÖRELSEN – DESINVESTERINGAR				
Immateriella tillgångar	2	0	1	0
Materiella anläggningstillgångar	411	636	109	376
Tillgångar i Infrastrukturutveckling	3 102	1 114	3 087	1 103
Aktier	16	22	0	1
Omsättningsfastigheter	16 549	18 524	4 214	7 916
varav Bostadsutveckling	7 508	8 622	2 454	1 705
varav Kommersiell fastighetsutveckling	9 041	9 902	1 760	6 211
Rörelsens Desinvesteringar	20 080	20 296	7 411	9 396
STRATEGISKA DESINVESTERINGAR				
Försäljning av rörelse	862	456	524	88
Strategiska desinvesteringar	862	456	524	88
Totalt Desinvesteringar	20 942	20 752	7 935	9 484
SUMMA NETTODESINVESTERINGAR(+)/INVESTERINGAR(-)	143	3 141	1 160	4 426
Avskrivningar anläggningstillgångar	-1 439	-1 579	-374	-402

Sysselsatt kapital i utvecklingsenheter (IFRS)

Mkr	31 dec 2016	30 sep 2016	31 dec 2015
Bostadsutveckling	11 607	10 707	9 277
Kommersiell fastighetsutveckling	19 936	18 517	16 510
Infrastrukturutveckling	5 434	2 071	1 843
Totalt sysselsatt kapital i utvecklingsenheter	36 977	31 295	27 630

Moderbolaget

Moderbolagets nettoomsättning utgörs av debiteringar på koncernbolag. Balansräkningen består nästan uteslutande av finansiella instrument i form av interna fordringar och skulder. Moderbolaget rapporterar inga händelser av väsentlig betydelse under perioden.

Resultaträkning i sammandrag (IFRS)

Mkr	Jan-dec 2016	Jan-dec 2015	Okt-dec 2016	Okt-dec 2015
Intäkter	674	679	589	600
Försäljnings- och administrationskostnader	-752	-773	-517	-521
Rörelseresultat	-78	-94	72	79
Finansnetto	3 522	2 475	1 079	22
Resultat efter finansnetto	3 444	2 381	1 151	101
Skatter	-15	9	-60	-40
Periodens resultat	3 429	2 390	1 091	61
Perioden totalresultat	3 429	2 390	1 091	61

Balansräkning i sammandrag (IFRS)

Mkr	31 dec 2016	31 dec 2015
TILLGÅNGAR		
Immateriella anläggningstillgångar	19	1
Materiella anläggningstillgångar	2	3
Finansiella anläggningstillgångar ¹⁾	11 504	11 495
Summa anläggningstillgångar	11 525	11 499
Kortfristiga fordringar	167	176
Summa omsättningstillgångar	167	176
TILLGÅNGAR	11 692	11 675
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	6 360	6 474
Avsättningar	283	310
Långfristiga räntebärande skulder ¹⁾	4 918	4 769
Kortfristiga skulder	131	122
EGET KAPITAL OCH SKULDER	11 692	11 675

1) Av beloppen avser 253 (2015-12-31: 216) Mkr interna fordringar och 4 918 (2015-12-31: 4 769) Mkr interna skulder.

Not: Moderbolagets eventalförpliktelser uppgick till totalt 162,2 (2015-12-31: 122,5) Mdr kr, varav 131,9 (2015-12-31: 101,7) Mdr kr avser förpliktelser för koncernbolags åtaganden. Övriga åtaganden 30,3 (2015-12-31: 20,8) Mdr kr, avser förpliktelser mot utomstående.

Aktiedata

	Jan-dec 2016	Jan-dec 2015	Okt-dec 2016	Okt-dec 2015
Resultat per aktie enligt segmentsredovisning, kr ¹⁾	15,89	11,96	6,59	6,15
Resultat per aktie, kr ¹⁾	13,96	11,63	5,65	6,27
Resultat per aktie efter utspädning, kr ²⁾	13,88	11,53	5,63	6,22
Eget kapital per aktie, kr ³⁾	66,82	58,58		
Justerat eget kapital per aktie, kr ⁴⁾	89,43	81,70		
Genomsnittligt antal utestående aktier	409 896 419	411 059 056		
Genomsnittligt antal utestående aktier efter utspädning	412 174 095	414 445 854		
Genomsnittlig utspädning, %	0,55	0,82		
Antal aktier vid periodens slut	419 903 072	419 903 072		
varav A och B-aktier	419 903 072	419 903 072		
Genomsnittskurs, återköpta aktier, kr	132,18	121,02		
Antal återköpta B-aktier	24 103 228	19 758 228		
varav under året återköpta	4 345 000	2 340 000	645 000	600 000
Antal aktier i eget förvar	10 594 644	8 866 223		
Antal utestående aktier	409 308 428	411 036 849		

1) Periodens resultat hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.

2) Periodens resultat hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier efter utspädning.

3) Eget kapital hänförligt till aktieägarna, dividerat med antal utestående aktier.

4) Justerat eget kapital, dividerat med antal utestående aktier.

Femårsöversikt Skanska-koncernen

Mkr	Jan-dec 2016	Jan-dec 2015	Jan-Dec 2014	Jan-Dec 2013	Jan-Dec 2012
Intäkter	151 307	154 935	145 029	136 446	131 931
Rörelseresultat	8 199	6 461	5 766	5 144	4 605
Periodens resultat efter skatt	6 526	4 929	4 108	3 473	3 305
Resultat per aktie, kr	15,89	11,96	9,98	8,43	8,00
Avkastning på sysselsatt kapital, %	21,8	17,8	16,5	14,9	14,8
Avkastning på eget kapital, % ¹⁾	28,3	22,5	20,1	17,4	17,5
Rörelsemarginal, %	5,4	4,2	4,0	3,8	3,5
Avkastning på sysselsatt kapital, enligt IFRS, %	19,2	17,4	15,5	16,1	13,0
Kassaflöde per aktie, enligt IFRS, kr ¹⁾	-10,16	11,90	2,20	4,94	-11,53

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

Valutakurser för de viktigaste valutorna

SEK	Genomsnittskurser		Balansdagkurser	
	Jan-dec 2016	Jan-dec 2015	31 dec 2016	31 dec 2015
Amerikanska dollar	8,56	8,43	9,06	8,40
Brittiska pund	11,59	12,89	11,15	12,43
Norska kronor	1,02	1,05	1,05	0,96
Euro	9,47	9,36	9,57	9,17
Tjeckiska kronor	0,35	0,34	0,35	0,34
Polska zloty	2,17	2,24	2,17	2,16

Byggverksamhet

Intäkter och resultat

Mkr	Jan-dec 2016	Jan-dec 2015	Okt-dec 2016	Okt-dec 2015
Intäkter	138 001	140 648	38 827	37 979
Bruttoresultat	10 080	10 039	2 975	3 077
Försäljnings- och administrationskostnader	-6 567	-6 198	-1 722	-1 685
Resultat från joint ventures och intresseföretag	33	33	11	6
Rörelseresultat	3 546	3 874	1 264	1 398
Investeringar	-1 829	-1 645	-549	-418
Desinvesteringar	595	670	107	467
Desinvesteringar(+)/Investeringar(-), netto	-1 234	-975	-442	49
Bruttomarginal, %	7,3	7,1	7,7	8,1
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-4,8	-4,4	-4,4	-4,4
Rörelsemarginal, %	2,6	2,8	3,3	3,7
Orderingång, Mdr kronor	170,2	122,1	39,6	29,9
Orderstock, Mdr kronor	196,3	158,2	-	-
Personal	40 991	42 193	-	-

Intäkter per affärsenhet/rapportenhet

Mkr	Jan-dec 2016	Jan-dec 2015	Okt-dec 2016	Okt-dec 2015
Sverige	31 736	31 303	9 539	9 157
Norge	12 182	11 909	3 530	2 863
Finland	7 055	6 343	2 007	1 758
Polen	8 234	9 915	2 968	3 364
Tjeckien	4 987	5 409	1 561	1 585
Storbritannien	19 443	18 429	4 799	5 139
USA Building	35 867	37 023	9 438	9 161
USA Civil	18 497	20 317	4 985	4 952
Totalt	138 001	140 648	38 827	37 979

Rörelseresultat

Mkr	Rörelseresultat				Rörelsemarginal, %			
	Jan-dec 2016	Jan-dec 2015	Okt-dec 2016	Okt-dec 2015	Jan-dec 2016	Jan-dec 2015	Okt-dec 2016	Okt-dec 2015
Sverige	1 482	1 425	558	363	4,7	4,6	5,8	4,0
Norge	383	382	125	117	3,1	3,2	3,5	4,1
Finland	265	241	69	80	3,8	3,8	3,4	4,6
Polen	-293	472	-50	247	neg	4,8	neg	7,3
Tjeckien	134	121	81	43	2,7	2,2	5,2	2,7
Storbritannien	406	443	115	124	2,1	2,4	2,4	2,4
USA Building	649	309	265	200	1,8	0,8	2,8	2,2
USA Civil	520	481	101	224	2,8	2,4	2,0	4,5
Totalt	3 546	3 874	1 264	1 398	2,6	2,8	3,3	3,7

Orderstock

Mkr	Orderstock		Orderingång				Book-to build	
	31 dec 2016	31 dec 2015	Jan-dec 2016	Jan-dec 2015	Okt-dec 2016	Okt-dec 2015	31 dec 2016	31 dec 2015
Sverige	35 416	31 398	36 041	32 989	11 174	7 983	114	105
Norge	12 573	10 268	13 406	13 207	3 301	3 720	110	111
Finland	6 118	6 341	6 537	7 208	1 918	1 434	93	114
Polen	6 487	4 851	9 848	9 348	2 821	2 086	120	94
Tjeckien	5 614	4 716	5 616	5 685	1 110	1 360	113	105
Storbritannien	26 297	27 705	20 860	19 250	6 893	2 501	107	105
USA Building	55 786	36 789	51 036	22 592	10 018	8 261	142	61
USA Civil	47 963	36 180	26 900	11 825	2 380	2 596	145	58
Totalt	196 254	158 248	170 244	122 104	39 615	29 941	123	87

Bostadsutveckling

Intäkter och resultat

Mkr	Jan-dec 2016	Jan-dec 2015	Okt-dec 2016	Okt-dec 2015
Intäkter	13 264	12 298	4 529	3 197
Bruttoresultat	2 164	1 724	813	453
Försäljnings- och administrationskostnader	-559	-550	-133	-127
Resultat från joint ventures och intresseföretag	0	0	0	0
Rörelseresultat	1 605	1 174	680	326
Rörelsemarginal, %	12,1	9,5	15,0	10,2
Investeringar	-9 148	-6 675	-2 951	-1 605
Desinvesteringar	7 517	8 630	2 463	1 693
Desinvesteringar(+)/Investeringar(-), netto	-1 631	1 955	-488	88
Sysselsatt kapital, Mdr kr	11,6	9,3	-	-
Avkastning på sysselsatt kapital, %	17,1	14,4	-	-
Personal	434	389	-	-

Intäkter

Mkr	Jan-dec 2016	Jan-dec 2015	Okt-dec 2016	Okt-dec 2015
Sverige	7 069	7 406	2 533	1 930
Norge	2 511	1 947	657	406
Finland	2 707	2 135	1 049	566
Norden	12 287	11 488	4 239	2 902
Centraleuropa	977	810	290	295
Totalt	13 264	12 298	4 529	3 197

Rörelseresultat¹⁾

Mkr	Jan-dec 2016	Jan-dec 2015	Okt-dec 2016	Okt-dec 2015
Sverige	1 060	799	484	206
Norge	279	143	94	33
Finland	170	122	63	31
Norden	1 509	1 064	641	270
Centraleuropa	96	110	39	56
Totalt	1 605	1 174	680	326

Rörelsemarginal, %¹⁾

	Jan-dec 2016	Jan-dec 2015	Okt-dec 2016	Okt-dec 2015
Sverige	15,0	10,8	19,1	10,7
Norge	11,1	7,3	14,3	8,1
Finland	6,3	5,7	6,0	5,5
Norden	12,3	9,3	15,1	9,3
Centraleuropa	9,8	13,6	13,4	19,0
Totalt	12,1	9,5	15,0	10,2

1) Avser endast utvecklingsvinst. Byggmarginal redovisas inom byggverksamheten.

Bostäder startade

	Jan-dec 2016	Jan-dec 2015	Okt-dec 2016	Okt-dec 2015
Sverige	2 861	2 257	1 097	594
Norge	437	368	96	59
Finland	1 081	830	470	162
Norden	4 379	3 455	1 663	815
Centraleuropa	469	545	259	134
Totalt	4 848	4 000	1 922	949

Bostäder sålda

	Jan-dec 2016	Jan-dec 2015	Okt-dec 2016	Okt-dec 2015
Sverige	2 562	2 191	991	514
Norge	553	390	132	96
Finland	991	839	389	240
Norden	4 106	3 420	1 512	850
Centraleuropa	497	673	113	208
Totalt	4 603	4 093	1 625	1 058

Bostäder i produktion

	31 dec 2016	31 dec 2015
Sweden	4 305	3 441
Norway	723	462
Finland	1 452	968
Nordics	6 480	4 871
Central Europe	941	818
Total	7 421	5 689

Färdigställda, ej sålda bostäder

	31 dec 2016	31 dec 2015
	12	10
	60	95
	79	122
Totalt	151	227
	7	10
Totalt	158	237

Bostäder i produktion av vilka sålda, %

	31 dec 2016	31 dec 2015
	82	86
	94	73
	61	55
Totalt	78	79
	68	60
Totalt	77	76

Kommersiell fastighetsutveckling

Intäkter och resultat

Mkr	Jan-dec 2016	Jan-dec 2015	Okt-dec 2016	Okt-dec 2015
Intäkter	10 226	9 034	2 673	5 405
varav intäkter av försäljning av fastigheter	9 555	8 457	2 495	5 190
Bruttoresultat	3 067	2 661	536	1 523
Försäljnings- och administrationskostnader	-751	-677	-229	-207
Resultat från joint ventures och intresseföretag	20	-37	15	-45
Rörelseresultat	2 336	1 947	322	1 271
varav resultat av fastighetsförsäljning	3 111	2 564	721	1 513
varav nedskrivningar/reverseringar av nedskrivningar	-198	-56	-198	0
1) Resultat som redovisas under eliminerings tillkommer med	173	190	43	109
Investeringar	-8 364	-8 826	-2 683	-2 879
Desinvesteringar	9 043	9 914	1 761	6 222
Desinvesteringar(+)/Investeringar(-), netto	679	1 088	-922	3 343
Sysselsatt kapital, Mdr kr	19,9	16,5	-	-
Avkastning på sysselsatt kapital, %	14,8	15,6	-	-
Personal	364	344	-	-

Intäkter

Mkr	Jan-dec 2016	Jan-dec 2015	Okt-dec 2016	Okt-dec 2015
Norden	4 063	3 281	537	531
Europa	2 141	3 414	2 037	2 608
USA	4 022	2 339	99	2 266
Totalt	10 226	9 034	2 673	5 405

varav försäljningar

Mkr	Jan-dec 2016	Jan-dec 2015	Okt-dec 2016	Okt-dec 2015
Norden	3 706	3 007	441	450
Europa	1 981	3 254	1 981	2 544
USA	3 868	2 196	73	2 196
Totalt	9 555	8 457	2 495	5 190

Rörelseresultat

Mkr	Jan-dec 2016	Jan-dec 2015	Okt-dec 2016	Okt-dec 2015
Norden	1 003	792	51	29
Europa	284	505	472	488
USA	1 049	650	-201	754
Totalt	2 336	1 947	322	1 271

varav försäljningar

Mkr	Jan-dec 2016	Jan-dec 2015	Okt-dec 2016	Okt-dec 2015
Norden	1 127	1 004	96	96
Europa	561	751	561	608
USA	1 423	809	64	809
Totalt	3 111	2 564	721	1 513

Sysselsatt kapital

Mkr	31 dec 2016	31 dec 2015
Norden	8 175	6 582
Europa	6 307	3 897
USA	5 454	6 031
Totalt	19 936	16 510

Infrastrukturutveckling

Intäkter och resultat

Mkr	Jan-dec 2016	Jan-dec 2015	Okt-dec 2016	Okt-dec 2015
Intäkter	237	106	35	29
Bruttoresultat	56	-128	1	-41
Försäljnings- och administrationskostnader	-147	-156	-34	-44
Resultat från joint ventures och intresseföretag	1 909	1 147	1 508	543
Rörelseresultat	1 818	863	1 475	458
varav resultat från försäljning av andelar i projekt	1 729	420	1 729	420
Investeringar	-1 336	-234	-576	-90
Desinvesteringar	3 102	1 114	3 087	1 103
Desinvesteringar(+)/Investeringar(-), netto	1 766	880	2 511	1 013
Sysselsatt kapital, Mdr kr	5,4	1,8	-	-
Avkastning på sysselsatt kapital, %	41,1	12,7	-	-
Personal	102	111	-	-

Om Skanska

Skanska är ett av världens ledande bygg- och projektutvecklingsföretag, fokuserat på utvalda hemmamarknader i Norden, övriga Europa och Nordamerika. Med stöd av globala trender i urbanisering och demografi samt genom att gå i spetsen för hållbarhet, erbjuder Skanska konkurrenskraftiga lösningar i enkla såväl som de mest komplexa uppdragen, vilket hjälper både kunder och samhället att skapa en hållbar framtid.

Skanskas affärsmodell



Interna kontrakt och samarbeten

Operationella och finansiella synergier uppnås bland annat genom investeringar i Projektutveckling, vilket genererar interna kontrakt för Skanskas Byggverksamhet, såväl som genom samarbete mellan affärsenheter från olika marknader. Av Skanskas totala orderstock består 30,0 miljarder kronor av kontrakt där mer än en affärsenhet ingår. Intäkter från interna kontrakt uppgick i slutet av perioden till 17,6 miljarder kronor.

Intäkter från interna kontrakt från projektutvecklingsverksamheterna uppgick till:



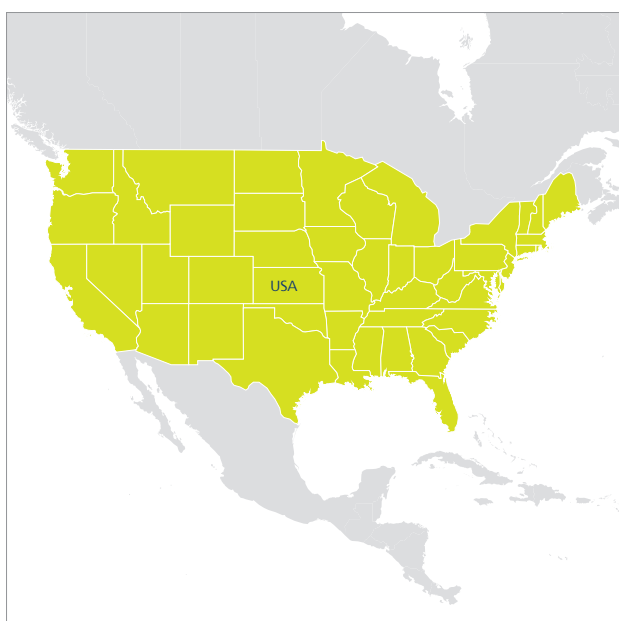
Universitetssjukhuset Nya Karolinska Solna, ett sjukhus i världsklass, är strukturerat som ett OPS-projekt där investeringen från Skanska Infrastrukturutveckling genererade ett byggkontrakt för Skanska Sverige och Skanska UK.

Ordervärde i orderstock genererat i samarbete mellan affärsenheter:



LaGuardia Airport Central Terminal B, strukturerat som ett OPS-projekt där investeringen från Skanska Infrastrukturutveckling genererade Skanskas största byggkontrakt någonsin för Skanska USA Building och Skanska USA Civil.

Skanskas hemmamarknader



För ytterligare information, kontakta:

Peter Wallin, Ekonomi- och Finansdirektör, Skanska AB, tel 010-448 8900
André Löfgren, Direktör Investor Relations, Skanska AB, tel 010-448 1363
Katarina Grönwall, Kommunikationsdirektör, Skanska AB, tel 010-448 8877
Edvard Lind, Presschef, Skanska AB, tel 010-448 8808

Denna rapport kommer även att presenteras på en telefonkonferens och webcast den 3 februari klockan 8.30. Webcasten direktsänds på Skanskas webbplats www.skanska.com/investors, där en inspelning också kommer att finnas tillgänglig i efterhand. För att delta i telefonkonferensen, vänligen ring 08-505 564 74, +44 2033 645 374, eller +1 855 753 2230. Denna samt tidigare releaser finns även på www.skanska.com/investors.

Informationen i detta pressmeddelande är sådan information som Skanska AB är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning (EU) nr 596/2014.