

Pressrelease

2024-01-09

18:00

Nedskrivningar avseende fastighetsvärden

Skanska gör nedskrivningar och redovisar förändringar i fastighetsvärden om 2 miljarder kronor inom Kommersiell fastighetsutveckling, Bostadsutveckling och Förvaltningsfastigheter. Nedskrivningarna påverkar resultatet för Skanska under fjärde kvartalet 2023. Därutöver, men utan resultatpåverkan för perioden, minskas övervärdet i Kommersiell fastighetsutveckling med 1,6 miljarder kronor.

De fortsatt svaga fastighetsmarknaderna har resulterat i en högre grad av osäkerhet i värdebedömning av fastighetstillgångar. Nedskrivningarna görs för att säkerställa att redovisade värden återspeglar Skanskas bästa nuvarande bedömning av det underliggande värdet på fastighetstillgångar.

För Kommersiell fastighetsutveckling uppgår de totala nedskrivningarna till 1,4 miljarder kronor, varav merparten är hänförlig till den amerikanska fastighetsportföljen. USA utgör fortfarande den svagaste marknaden. Vid utgången av tredje kvartalet uppgick fastighetstillgångarna inom Kommersiell fastighetsutveckling till 43 miljarder kronor, varav 4 miljarder kronor redan avyttrats enligt segmentsrapportering. Dessutom minskar det förväntade övervärdet vid färdigställande av portföljen under fjärde kvartalet med 1,6 miljarder kronor. Det totala förväntade marknadsvärdet vid färdigställande uppgick vid utgången av tredje kvartalet till 63 miljarder kronor, varav 7,9 miljarder kronor hade avyttrats enligt segmentsrapportering. Det totala övervärdet i slutet av tredje kvartalet uppgick till 7,8 miljarder kronor. Förändringen i övervärde har ingen påverkan på periodens resultat.

Inom Bostadsutveckling har lågkostnadssegmentet BoKlok en fortsatt mycket svag marknad och står för merparten av nedskrivningarna. Totala nedskrivningar uppgår till 0,5 miljarder kronor. Vid utgången av tredje kvartalet uppgick fastighetstillgångarna inom Bostadsutveckling till 22 miljarder kronor, varav 6,4 miljarder kronor är sålda enligt segmentsrapportering.

Inom Förvaltningsfastigheter, som är det enda segmentet som tillämpar IAS40 och redovisar tillgångar till verkligt värde, äger Skanska idag tre fastigheter i Malmö och två fastigheter i Stockholm. Tillämpat genomsnittligt direktavkastningskrav uppgår till 4,8 procent i Malmö och 4,3 procent i Stockholm. Minskning av totalt fastighetsvärde uppgår till 0,2 miljarder kronor. Vid utgången av tredje kvartalet ägde Skanska tre fastighetstillgångar i Förvaltningsfastigheter, motsvarande totalt 3,7 miljarder kronor.

Preliminär fördelning av nedskrivningarna:

Nedskrivning av tillgångar/ Förändrat värde (Mdkr)*	Råmark och exploateringsfastigheter	Pågående projekt	Färdigställda projekt	Totalt
Norden	0,1	0,0	0,0	0,1
Europa	0,0	0,0	0,2	0,2
USA	0,4	0,4	0,2	1,0
Totalt Kommersiell fastighetsutveckling	0,6	0,4	0,4	1,4
Norden	0,3	0,0	0,0	0,4
varav Sverige	0,1	0,0	0,0	0,1
Europa	0,1	0,0	0,0	0,1
Totalt Bostadsutveckling	0,4	0,0	0,0	0,5
Förvaltningsfastigheter	0,0	0,0	0,2	0,2
Totalt Skanska	1,0	0,4	0,6	2,0

*beräknade summor av relaterade poster stämmer inte alltid på grund av avrundningsdifferenser

En presskonferens kommer att hållas imorgon den 10 januari kl 10:00 (CET), och kommer webbsändas live på www.group.skanska.com/sv/investerare. Under presskonferensen kommer Skanskas VD och koncernchef Anders Danielsson, CFO Magnus Persson och Group EVP Claes Larsson att svara på frågor. För att delta i konferensen, med möjlighet att ställa frågor, vänligen anslut din telefon till HD Audio webblänken här: [HD Audio länk](#). Vid behov kan du ringa in via traditionell telefonkonferens, vänligen använd följande telefonnummer: 08 5051 0031; +44 (0) 207 107 06 13 eller +1 (1) 631 570 56 13.

Skanska släpper sin fullständiga bokslutskommunikén för 2023 den 9 februari klockan 07:30 (CET).

Denna information är sådan som Skanska AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom nedanstående Senior Vice President Investor Relations försorg, för offentliggörande den 9 januari 2024 kl. 18:00 (CET).

För ytterligare information kontakta:

Magnus Persson, Executive Vice President, CFO, tel +46104488900
 Antonia Junelind, Senior Vice President Investor Relations, tel +46104486261
 Jacob Birkeland, press och public affairs chef, Skanska AB, tel 076 899 72 69
 Direktlinje för media, tel 010 448 88 99

Detta samt tidigare pressmeddelanden finns också på www.skanska.com.

Skanska använder sin kunskap och förmåga att blicka framåt till att forma hur människor lever, arbetar och umgås. Vi har funnits i mer än 135 år och är ett av världens största projektutvecklings- och byggföretag med en omsättning på 162 miljarder kronor under 2022. Skanska är verksamma på utvalda marknader i Norden, Europa och USA. Tillsammans med våra kunder och en samlad expertis hos 28 000 medarbetare skapar vi innovativa, hållbara lösningar som främjar hälsa och välbefinnande bortom vår livstid.