



AVSTÄMNING ALTERNATIVA NYCKELTAL

Avstämning avseende alternativa nyckeltal har upprättats i enlighet med ESMA - Alternativa Nyckeltal (ESMA/2015/1415sv).

Informationen har ej varit föremål för revisorernas granskning.

	Kvartal	Kvartal	Period	Period
	2022	2021	2022	2021
	1/10-31/12	1/10-31/12	1/1-31/12	1/1-31/12
SUBSTANSVÄRDE				
(BR) Uppskjuten skatteskuld inklusive hänförligt till Tillgångar som innehas för försäljning	6 661	5 621	6 661	5 621
Skattesats	20,6%	20,6%	20,6%	20,6%
Underliggande värde	32 336	27 286	32 336	27 286
Underliggande värde	32 336	27 286	32 336	27 286
+ Akkumulerat förvärvat övervärde vid tillgångsförvärv	8 033	3 788	8 033	3 788
(BR) - Derivat (Anläggningstillgångar)	-1 572	-138	-1 572	-138
(BR) + Derivat (Långfristiga skulder)	59	238	59	238
Underliggande värde, fastigheter	38 856	31 174	38 856	31 174
Underliggande värde, fastigheter	38 856	31 174	38 856	31 174
Skattesats uppskjuten skatt fastigheter	5%	4%	5%	4%
Beräknad uppskjuten skatt fastigheter	2 067	1 247	2 067	1 247
(BR) - Derivat (Anläggningstillgångar)	-1 572	-138	-1 572	-138
(BR) + Derivat (Långfristiga skulder)	59	238	59	238
Summa Derivat	-1513	100	-1513	100
Skattesats uppskjuten skatt finansiella instrument	20%	19%	20%	19%
Beräknad uppskjuten skatt finansiella instrument	303	-19	303	-19
Beräknad uppskjuten skatt fastigheter	2 067	1 247	2 067	1 247
Beräknad uppskjuten skatt finansiella instrument	303	-19	303	-19
Beräknad verklig uppskjuten skatteskuld	2 370	1 228	2 370	1 228
(BR) Eget kapital	29 141	25 541	29 141	25 541
(BR) - Derivat (Anläggningstillgångar)	-1572	-138	-1572	-138
(BR) + Derivat (Långfristiga skulder)	59	238	59	238
(BR) - Uppskjuten skattefordran	0	-58	0	-58
(BR) + Uppskjuten skatteskuld, inklusive hänförligt till Tillgångar som innehas för försäljning	6 661	5 621	6 661	5 621
(BR) - Goodwill, hänförd till uppskjuten skatt, inklusive goodwill som ingår i Tillgångar som innehas för försäljning	-165	-165	-165	-165
Långsiktigt Substansvärde	34 125	31 040	34 125	31 040
Antal utestående aktier, tusentals	126 106	126 313	126 106	126 313
Långsiktigt Substansvärde / aktie, kr	270,60	245,73	270,60	245,73
+ Långsiktigt substansvärde	34 125	31 040	34 125	31 040
- Beräknad verklig uppskjuten skatteskuld	-2 370	-1 228	-2 370	-1 228
Aktuellt Substansvärde	31 755	29 812	31 755	29 812
Antal utestående aktier, tusentals	126 106	126 313	126 106	126 313
Aktuellt Substansvärde / aktie, kr	251,81	236,02	251,81	236,02
(BR) Eget kapital	29 141	25 541	29 141	25 541
(BR) - Goodwill, hänförd till uppskjuten skatt, inklusive goodwill som ingår i Tillgångar som innehas för försäljning	-165	-165	-165	-165
(BR) +Räntebärande skulder enligt balansräkningen	25 389	20 561	25 389	20 561
-Verkligt värde räntebärande skulder	-26 186	-20 835	-26 186	-20 835
Avyttringsvärde	28 180	25 103	28 180	25 103
Antal utestående aktier, tusentals	126 106	126 313	126 106	126 313
Avyttringsvärde / aktie, kr	223,46	198,73	223,46	198,73



AVSTÄMNING ALTERNATIVA NYCKELTAL

Avstämning avseende alternativa nyckeltal har upprättats i enlighet med ESMA - Alternativa Nyckeltal (ESMA/2015/1415sv).

Informationen har ej varit föremål för revisorernas granskning.

	Kvartal	Kvartal	Period	Period
	2022	2021	2022	2021
	1/10-31/12	1/10-31/12	1/1-31/12	1/1-31/12
AVKASTNING				
(BR) Eget kapital, Q4 2020		22 668		22 668
(BR) Eget kapital, Q3 2020				
(BR) Eget kapital, Q4 2021	25 541		25 541	
Eget kapital, vid periodens början	25 541	22 668	25 541	22 668
(BR) Eget kapital, vid periodens början	25 541	22 668	25 541	22 668
(BR) Eget kapital	29 141	25 541	29 141	25 541
Eget kapital, genomsnitt under period	27 341	24 105	27 341	24 105
(RR) Periodens resultat R12	4 288	3 757	4 288	3 757
Periodens resultat R12	4 288	3 757	4 288	3 757
Eget kapital, genomsnitt	27 341	24 105	27 341	24 105
Avkastning eget kapital rullande 12 mån, %	15,7	15,6	15,7	15,6
(RR) Resultat före värdeförändringar, rullande 12 mån	1 178	1 249	1 178	1 249
- Beräknad skatt 20,6%	-243	-257	-243	-257
Beräknat resultat före värdeförändringar rullande 12 mån, efter skatt	936	992	936	992
Beräknat resultat före värdeförändringar rullande 12 mån, efter skatt	936	992	936	992
(BR) Eget kapital, vid periodens början	25 541	22 668	25 541	22 668
Beräknat resultat före värdeförändringar rullande 12 mån, efter skatt	936	992	936	992
Justerat eget kapital	26 477	23 660	26 477	23 660
(BR) Eget kapital, vid periodens början	25 541	22 668	25 541	22 668
Justerat eget kapital	26 477	23 660	26 477	23 660
Genomsnittlig, justerat eget kapital	26 009	23 164	26 009	23 164
Beräknat resultat före värdeförändringar, efter skatt R12	936	992	936	992
Genomsnittlig, justerat eget kapital	26 009	23 164	26 009	23 164
Avkastning på eget kapital exklusive värdeförändringar rullande 12 mån, %	3,6	4,3	3,6	4,3
(RR) Resultat före skatt, rullande 12 mån	5 393	4 656	5 393	4 656
(RR) + Räntekostnader inklusive tomträttsavgälder, rullande 12 mån	464	321	464	321
Resultat före skatt exl räntekostnader, rullande 12 mån	5 857	4 976	5 857	4 976
(BR) Summa Tillgångar, Q4 2020		49 615		49 615
(BR) Summa Tillgångar, Q3 2020				
(BR) Summa Tillgångar, Q4 2021	54 285		54 285	
Summa tillgångar, vid periodens början	54 285	49 615	54 285	49 615
(BR) Summa tillgångar	63 898	54 285	63 898	54 285
(BR) Summa tillgångar, vid periodens början	54 285	49 615	54 285	49 615
Summa tillgångar, genomsnitt	59 091	51 950	59 091	51 950
Resultat före skatt exl räntekostnader, rullande 12 mån	5 857	4 976	5 857	4 976
Summa tillgångar, genomsnitt	59 091	51 950	59 091	51 950
Avkastning på totalt kapital, rullande 12 mån, %	9,9	9,6	9,9	9,6
(RR) Resultat före värdeförändringar, rullande 12 mån	1 178	1 249	1 178	1 249
(RR) + Räntekostnader inklusive tomträttsavgälder, rullande 12 mån	464	321	464	321
Resultat före skatt, exl räntekostnader, rullande 12 mån	1 643	1 570	1 643	1 570
Beräknad skatt 20,6 %	-338	-323	-338	-323
Resultat före skatt, exl räntekostnader, efter skatt, rullande 12 mån	1 304	1 247	1 304	1 247
Resultat före skatt, exl räntekostnader, efter skatt, rullande 12 mån	1 304	1 247	1 304	1 247
Summa tillgångar, genomsnitt	59 091	51 950	59 091	51 950
Avkastning totalt kapital exklusive värdeförändringar, rullande 12 mån, %	2,2	2,4	2,2	2,4



AVSTÄMNING ALTERNATIVA NYCKELTAL

Avstämning avseende alternativa nyckeltal har upprättats i enlighet med ESMA - Alternativa Nyckeltal (ESMA/2015/1415sv).

Informationen har ej varit föremål för revisorernas granskning.

	Kvartal	Kvartal	Period	Period
	2022	2021	2022	2021
	1/10-31/12	1/10-31/12	1/1-31/12	1/1-31/12
BELÄNINGSGRAD				
(BR) Förvaltningsfastigheter inklusive fastigheter som ingår i Tillgångar som innehas för försäljning	58 596	50 335	58 596	50 335
(BR) Exploateringsfastigheter	1 409	1 254	1 409	1 254
Summa Fastigheter	60 006	51 589	60 006	51 589
(BR) Summa Fastigheter	60 006	51 589	60 006	51 589
(BR) Räntebärande skulder inklusive räntebärande skulder hänförliga till Tillgångar som innehas för försäljning	25 389	20 561	25 389	20 561
Belåningsgrad, %	42,3	39,9	42,3	39,9
(BR) Summa Fastigheter	60 006	51 589	60 006	51 589
Sålda ej frånträdade fastigheter	0	0	0	0
Summa Fastigheter inklusive sålda ej frånträdade fastigheter	60 006	51 589	60 006	51 589
(BR) Räntebärande skulder inklusive räntebärande skulder hänförliga till Tillgångar som innehas för försäljning	25 389	20 561	25 389	20 561
Justerad belåningsgrad, %	42,3	39,9	42,3	39,9
BRUTTORESULTAT				
(RR) Hyresintäkter	672	600	2 550	2 292
(RR) Summa kostnader fastighetsförvaltningen	-227	-193	-843	-732
Bruttoresultat fastighetsförvaltningen (Driftöverskott)	444	407	1 707	1 560
(RR) Projekt- och entreprenadomsättning	101	95	585	792
(RR) Projekt- och entreprenadverksamhetens kostnader	-107	-103	-560	-685
Bruttoresultat projekt- och entreprenadverksamhet	-6	-8	25	107
FÖRVALTNINGSRESULTAT				
(RR) Resultat före värdeförändringar	282	304	1 178	1 249
- Skattemässiga avdragsgilla avskrivningar	-273	-307	-887	-761
- Skattemässiga avdragsgilla investeringar	-114	-153	-188	-306
- Koncernmässiga aktiveringar av låneutgifter	-21	-23	-76	-87
- Övriga poster	91	6	126	-52
Skattemässigt resultat före underskottsavdrag	-36	-172	154	44
Skatt 20,6% på skattemässigt resultat före underskottsavdrag	7	35	-32	-9
(RR) Resultat före värdeförändringar	282	304	1 178	1 249
- Skatt 20,6 % på skattemässigt resultat före underskottsavdrag	7	35	-32	-9
Förvaltningsresultat efter avdrag för nominell skatt (Earnings)	289	340	1 147	1 240
Antal utestående aktier, tusental	126 106	126 313	126 106	126 313
Förvaltningsresultat efter avdrag för nominell skatt / aktie	2,29	2,69	9,09	9,82
RÄNTETÄCKNINGSGRAD				
(RR) Resultat före värdeförändringar R12	1 178	1 249	1 178	1 249
(RR) + Räntekostnader R12	425	292	425	292
Resultat före värdeförändringar, exl räntekostnader	1 604	1 542	1 604	1 542
(RR) Räntekostnader	425	292	425	292
Räntetäckningsgrad, ggr	3,8	5,3	3,8	5,3



AVSTÄMNING ALTERNATIVA NYCKELTAL

Avstämning avseende alternativa nyckeltal har upprättats i enlighet med ESMA - Alternativa Nyckeltal (ESMA/2015/1415sv).

Informationen har ej varit föremål för revisorernas granskning.

	Kvartal	Kvartal	Period	Period
	2022	2021	2022	2021
	1/10-31/12	1/10-31/12	1/1-31/12	1/1-31/12
ÖVRIGT				
Antal utestående aktier, tusental	126 106	126 313	126 106	126 313
(BR) Eget kapital, mkr	29 141	25 541	29 141	25 541
Eget kapital per aktie	231,09	202,20	231,09	202,20
Kassaflöde från den löpande verksamheten, mkr	604	408	1 568	1 249
Genomsnittligt antal utestående aktier, tusental	126 417	126 415	126 215	126 688
Kassaflöde / aktie, kr	4,77	3,22	12,42	9,86
*Ej avstämningsbar				
Genomsnittlig kapitalbindning				
*Ej avstämningsbar				
Genomsnittlig räntebindning				
*Ej avstämningsbar				
Medelränta räntebärande skulder, (periodens slut), %				
(RR) Resultat före värdeförändringar	282	304	1 178	1 249
- Skatt 20,6 %	-58	-63	-243	-257
Beräknat resultat efter skatt, före värdeförändringar	224	242	936	992
Antal utestående aktier, tusental	126 106	126 313	126 106	126 313
Resultat före värdeförändring med avdrag för gällande nominell skatt / aktie, kr	1,77	1,91	7,42	7,85
(BR) + Långfristiga räntebärande skulder inklusive skulder hänförliga till Tillgångar som innehas för försäljning	25 389	20 561	25 389	20 561
(BR) + Kortfristiga räntebärande skulder	0	0	0	0
Räntebärande skulder	25 389	20 561	25 389	20 561
(BR) Eget kapital	29 141	25 541	29 141	25 541
(BR) Summa tillgångar	63 898	54 285	63 898	54 285
Soliditet %	45,6	47,1	45,6	47,1
(RR) Bruttoresultat fastighetsförvaltningen (driftöverskott)	444	407	1 707	1 560
(RR) Hyresintäkter	672	600	2 550	2 292
Överskottsgrad %	66	68	67	68