



## 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.

|  | Q1 2015       | Q2 2015       | Q3 2015       | Q4 2015       | Q1 2016       | Q2 2016       | Q3 2016       |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| (BR) Eget kapital, Q4 2014   | 11 590        |               |               |               |               |               |               |
| (BR) Eget kapital, Q1 2015   |               | 11 901        |               |               |               |               |               |
| (BR) Eget kapital, Q2 2015   |               |               | 12 606        |               |               |               |               |
| (BR) Eget kapital, Q3 2015   |               |               |               | 12 849        |               |               |               |
| (BR) Eget kapital, Q4 2015   |               |               |               |               | 13 953        |               |               |
| (BR) Eget kapital, Q1 2016   |               |               |               |               |               | 13 899        |               |
| (BR) Eget kapital, Q2 2016   |               |               |               |               |               |               | 14 189        |
| <b>Eget kapital, föregående kvartal</b>                                      | <b>11 590</b> | <b>11 901</b> | <b>12 606</b> | <b>12 849</b> | <b>13 953</b> | <b>13 899</b> | <b>14 189</b> |
| Eget kapital, föregående period  | 11 590        | 11 901        | 12 606        | 12 849        | 13 953        | 13 899        | 14 189        |
| (BR) Eget kapital  | 11 901        | 12 606        | 12 849        | 13 953        | 13 899        | 14 189        | 14 612        |
| <b>Eget kapital, genomsnitt under period</b>                                 | <b>11 746</b> | <b>12 254</b> | <b>12 727</b> | <b>13 401</b> | <b>13 926</b> | <b>14 044</b> | <b>14 401</b> |
| (RR) Periodens resultat  | 306           | 1 138         | 240           | 1 100         | -57           | 760           | 418           |
| <b>Periodens resultat x 4 (årseffekt)</b>                                    | <b>1 224</b>  | <b>4 552</b>  | <b>960</b>    | <b>4 400</b>  | <b>-230</b>   | <b>3 040</b>  | <b>1 672</b>  |
| Periodens resultat x 4 (årseffekt)   | 1 224         | 4 552         | 960           | 4 400         | -230          | 3 040         | 1 672         |
| Eget kapital, genomsnitt   | 11 746        | 12 254        | 12 727        | 13 401        | 13 926        | 14 044        | 14 401        |
| <b>Avkastning eget kapital, %</b>  | <b>10,4</b>   | <b>37,2</b>   | <b>7,5</b>    | <b>32,8</b>   | <b>-1,7</b>   | <b>21,6</b>   | <b>11,6</b>   |
| (RR) Resultat före värdeförändringar   | 223           | 238           | 257           | 227           | 223           | 249           | 265           |
| - Beräknad skatt 22%   | -49           | -52           | -57           | -50           | -49           | -55           | -58           |
| <b>Beräknat resultat före värdeförändringar, efter skatt</b>                 | <b>174</b>    | <b>186</b>    | <b>200</b>    | <b>177,36</b> | <b>174</b>    | <b>194</b>    | <b>207</b>    |
| Beräknat resultat före värdeförändringar, efter skatt                        | 174           | 186           | 200           | 177,36        | 174           | 194           | 207           |
| <b>Beräknat resultat före värdeförändringar, efter skatt x 4 (årseffekt)</b> | <b>695</b>    | <b>743</b>    | <b>802</b>    | <b>709,42</b> | <b>696</b>    | <b>777</b>    | <b>827</b>    |
| Eget kapital   | 11 901        | 12 606        | 12 849        | 13 953        | 13 899        | 14 189        | 14 189        |
| (RR) - Periodens resultat  | -306          | -1 138        | -240          | -1 100        | 57            | -760          | -418          |
| + Beräknat resultat före värdeförändringar, efter skatt                      | 174           | 186           | 200           | 177           | 174           | 194           | 207           |
| <b>Justerat eget kapital</b>   | <b>11 769</b> | <b>11 653</b> | <b>12 810</b> | <b>13 030</b> | <b>14 130</b> | <b>13 624</b> | <b>13 978</b> |

|   | Q1 2015       | Q2 2015       | Q3 2015       | Q4 2015       | Q1 2016       | Q2 2016       | Q3 2016       |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| (RR) Periodens resultat, Q1 2014  | 17            |               |               |               |               |               |               |
| (RR) Periodens resultat, Q2 2014  | 294           |               |               |               |               |               |               |
| (RR) Periodens resultat, Q3 2014  | 59            |               |               |               |               |               |               |
| (RR) Periodens resultat, Q4 2014  | 275           |               |               |               |               |               |               |
| (RR) Periodens resultat, Q1 2015  |               | 306           | 306           | 306           | 306           |               |               |
| (RR) Periodens resultat, Q2 2015  |               |               | 1 138         | 1 138         | 1 138         |               |               |
| (RR) Periodens resultat, Q3 2015  |               |               |               | 240           | 240           |               |               |
| (RR) Periodens resultat, Q4 2015  |               |               |               |               | 1 099         |               |               |
| (RR) Periodens resultat, Q1 2016  |               |               |               |               |               | -57           | -57           |
| (RR) Periodens resultat, Q2 2016  |               |               |               |               |               |               | 760           |
| <b>Periodens resultat (ackmulerat för året, till och med föregående kvartal)</b>                                    | <b>645</b>    | <b>306</b>    | <b>1 444</b>  | <b>1 684</b>  | <b>2 783</b>  | <b>-57</b>    | <b>703</b>    |
| (RR) Resultat före värdeförändringar, Q1 2014   | 211           |               |               |               |               |               |               |
| (RR) Resultat före värdeförändringar, Q2 2014   | 214           |               |               |               |               |               |               |
| (RR) Resultat före värdeförändringar, Q3 2014   | 228           |               |               |               |               |               |               |
| (RR) Resultat före värdeförändringar, Q4 2014   | 191           |               |               |               |               |               |               |
| (RR) Resultat före värdeförändringar, Q1 2015   |               | 223           | 223           | 223           | 223           |               |               |
| (RR) Resultat före värdeförändringar, Q2 2015   |               |               | 238           | 238           | 238           |               |               |
| (RR) Resultat före värdeförändringar, Q3 2015   |               |               |               | 257           | 257           |               |               |
| (RR) Resultat före värdeförändringar, Q4 2015   |               |               |               |               | 227           |               |               |
| (RR) Resultat före värdeförändringar, Q1 2016   |               |               |               |               |               | 223           | 223           |
| (RR) Resultat före värdeförändringar, Q2 2016   |               |               |               |               |               |               | 249           |
| <b>Resultat före värdeförändringar (ackmulerat för året, till och med föregående kvartal)</b>                       | <b>844</b>    | <b>223</b>    | <b>461</b>    | <b>718</b>    | <b>945</b>    | <b>223</b>    | <b>472</b>    |
| Resultat före värdeförändringar (ackmulerat för året, till och med föregående kvartal)                              | 844           | 223           | 461           | 718           | 945           | 223           | 472           |
| - Beräknad skatt 22%  | -186          | -49           | -101          | -158          | -208          | -49           | -104          |
| <b>Beräknat resultat före värdeförändringar (ackmulerat för året, till och med föregående kvartal), efter skatt</b> | <b>658</b>    | <b>174</b>    | <b>359</b>    | <b>560</b>    | <b>737</b>    | <b>174</b>    | <b>368</b>    |
| Eget kapital, föregående kvartal  | 11 590        | 11 901        | 12 606        | 12 849        | 13 953        | 13 899        | 14 189        |
| (RR) - Periodens resultat (ackmulerat för året, till och med föregående kvartal)                                    | -645          | -306          | -1 444        | -1 684        | -2 783        | 57            | -703          |
| + Beräknat resultat före värdeförändringar (ackmulerat för året, till och med föregående kvartal), efter skatt      | 658           | 174           | 359           | 560           | 737           | 174           | 368           |
| <b>Justerat ingående eget kapital</b>   | <b>11 603</b> | <b>11 769</b> | <b>11 521</b> | <b>11 725</b> | <b>11 907</b> | <b>14 130</b> | <b>13 854</b> |
| Justerat eget kapital   | 11 769        | 11 653        | 12 810        | 13 030        | 14 130        | 13 624        | 13 978        |
| Justerat ingående eget kapital  | 11 603        | 11 769        | 11 521        | 11 725        | 11 907        | 14 130        | 13 854        |
| <b>Genomsnitt justerat eget kapital</b>   | <b>11 686</b> | <b>11 711</b> | <b>12 165</b> | <b>12 378</b> | <b>13 018</b> | <b>13 877</b> | <b>13 916</b> |
| Beräknat resultat före värdeförändringar, efter skatt   | 174           | 186           | 200           | 177           | 174           | 194           | 207           |
| <b>Beräknat resultat före värdeförändringar, efter skatt x 4 (årseffekt)</b>  | <b>695</b>    | <b>743</b>    | <b>802</b>    | <b>709</b>    | <b>696</b>    | <b>777</b>    | <b>827</b>    |
| Beräknat resultat före värdeförändringar, efter skatt x 4 (årseffekt)   | 695           | 743           | 802           | 709           | 696           | 777           | 827           |
| Genomsnitt justerat eget kapital  | 11 686        | 11 711        | 12 165        | 12 378        | 13 018        | 13 877        | 13 916        |
| <b>Avkastning på eget kapital exklusive värdeförändringar, %</b>  | <b>5,9</b>    | <b>6,4</b>    | <b>6,6</b>    | <b>5,7</b>    | <b>5,4</b>    | <b>5,6</b>    | <b>5,9</b>    |

|   | Q1 2015       | Q2 2015       | Q3 2015       | Q4 2015       | Q1 2016       | Q2 2016       | Q3 2016       |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| (RR) Resultat före skatt                                      | 391           | 1 460         | 307           | 1 272         | -80           | 959           | 539           |
| (RR) + Räntekostnader   | 101           | 101           | 101           | 102           | 100           | 99            | 94            |
| <b>Resultat före skatt exl räntekostnader</b>                 | <b>493</b>    | <b>1 561</b>  | <b>408</b>    | <b>1 374</b>  | <b>20</b>     | <b>1 058</b>  | <b>633</b>    |
| <b>Resultat före skatt exl räntekostnader x 4 (årseffekt)</b> | <b>1 971</b>  | <b>6 244</b>  | <b>1 632</b>  | <b>5 494</b>  | <b>80</b>     | <b>4 232</b>  | <b>2 532</b>  |
| (BR) Summa tillgångar, Q4 2014                                | 29 276        |               |               |               |               |               |               |
| (BR) Summa tillgångar, Q1 2015                                |               | 29 928        |               |               |               |               |               |
| (BR) Summa tillgångar, Q2 2015                                |               |               | 31 731        |               |               |               |               |
| (BR) Summa tillgångar, Q3 2015                                |               |               |               | 31 800        |               |               |               |
| (BR) Summa tillgångar, Q4 2015                                |               |               |               |               | 31 947        |               |               |
| (BR) Summa tillgångar, Q1 2016                                |               |               |               |               |               | 32 211        |               |
| (BR) Summa tillgångar, Q2 2016                                |               |               |               |               |               |               | 33 971        |
| <b>Summa tillgångar, föregående kvartal</b>                   | <b>29 276</b> | <b>29 928</b> | <b>31 731</b> | <b>31 800</b> | <b>31 947</b> | <b>32 211</b> | <b>33 971</b> |
| (BR) Summa tillgångar   | 29 928        | 31 731        | 31 800        | 31 947        | 32 211        | 33 971        | 35 340        |
| Summa tillgångar, föregående period                           | 29 276        | 29 928        | 31 731        | 31 800        | 31 947        | 32 211        | 33 971        |
| <b>Summa tillgångar, genomsnitt</b>                           | <b>29 602</b> | <b>30 830</b> | <b>31 766</b> | <b>31 874</b> | <b>32 079</b> | <b>33 091</b> | <b>34 656</b> |
| Resultat före skatt exl räntekostnader x 4 (årseffekt)        | 1 971         | 6 244         | 1 632         | 5 494         | 80            | 4 232         | 2 532         |
| Summa tillgångar, genomsnitt                                  | 29 602        | 30 830        | 31 766        | 31 874        | 32 079        | 33 091        | 34 656        |
| <b>Avkastning på totalt kapital, %</b>                        | <b>6,6</b>    | <b>20,3</b>   | <b>5,1</b>    | <b>17,2</b>   | <b>0,3</b>    | <b>12,8</b>   | <b>7,3</b>    |
| (BR) Summa tillgångar   | 29 928        | 31 731        | 31 800        | 31 947        | 32 211        | 33 971        | 35 340        |
| (BR) - Eget kapital   | -11 901       | -12 606       | -12 849       | -13 953       | -13 899       | -14 189       | -14 189       |
| + Justerat eget kapital                                       | 11 769        | 11 653        | 12 810        | 13 030        | 14 130        | 13 624        | 13 978        |
| <b>Justerad summa tillgångar</b>                              | <b>29 796</b> | <b>30 779</b> | <b>31 760</b> | <b>31 025</b> | <b>32 442</b> | <b>33 405</b> | <b>35 129</b> |
| Justerat eget kapital, Q4 2014                                | 11 602        |               |               |               |               |               |               |
| Justerat eget kapital, Q1 2015                                |               | 11 768        |               |               |               |               |               |
| Justerat eget kapital, Q2 2015                                |               |               | 11 653        |               |               |               |               |
| Justerat eget kapital, Q3 2015                                |               |               |               | 12 810        |               |               |               |
| Justerat eget kapital, Q4 2015                                |               |               |               |               | 13 030        |               |               |
| Justerat eget kapital, Q1 2016                                |               |               |               |               |               | 14 130        |               |
| Justerat eget kapital, Q2 2016                                |               |               |               |               |               |               | 13 978        |
| <b>Justerat eget kapital, föregående kvartal</b>              | <b>11 602</b> | <b>11 768</b> | <b>11 653</b> | <b>12 810</b> | <b>13 030</b> | <b>14 130</b> | <b>13 978</b> |
| Summa tillgångar, föregående kvartal                          | 29 276        | 29 928        | 31 731        | 31 800        | 31 947        | 32 211        | 33 971        |
| - Eget kapital, föregående kvartal                            | -11 590       | -11 901       | -12 606       | -12 849       | -13 953       | -13 899       | -14 189       |
| + Justerat ingående Eget kapital                              | 11 603        | 11 769        | 11 521        | 11 725        | 13 030        | 14 130        | 13 978        |
| <b>Justerad summa tillgångar, föregående kvartal</b>          | <b>29 289</b> | <b>29 796</b> | <b>30 647</b> | <b>30 676</b> | <b>31 024</b> | <b>32 442</b> | <b>33 760</b> |

0

|  | Q1 2015       | Q2 2015       | Q3 2015       | Q4 2015       | Q1 2016       | Q2 2016       | Q3 2016       |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Justerad summa tillgångar  | 29 796        | 30 779        | 31 760        | 31 025        | 32 442        | 33 405        | 35 129        |
| Justerad summa tillgångar, föregående kvartal                              | 29 289        | 29 796        | 30 647        | 30 676        | 31 024        | 32 442        | 33 760        |
| <b>Justerad summa tillgångar, genomsnitt</b>                               | <b>29 543</b> | <b>30 288</b> | <b>31 204</b> | <b>30 850</b> | <b>31 733</b> | <b>32 924</b> | <b>34 444</b> |
| (RR) Resultat före värdeförändringar                                       | 223           | 238           | 257           | 227           | 223           | 249           | 265           |
| + Räntekostnader   | 101           | 101           | 101           | 102           | 100           | 99            | 94            |
| <b>Resultat före värdeförändringar, exl räntekostnader</b>                 | <b>324</b>    | <b>339</b>    | <b>358</b>    | <b>329</b>    | <b>323</b>    | <b>348</b>    | <b>359</b>    |
| <b>Resultat före värdeförändringar, exl räntekostnader x 4 (årseffekt)</b> | <b>1 296</b>  | <b>1 356</b>  | <b>1 432</b>  | <b>1 316</b>  | <b>1 291</b>  | <b>1 392</b>  | <b>1 436</b>  |
| Resultat före värdeförändringar, exl räntekostnader x 4 (årseffekt)        | 1 296         | 1 356         | 1 432         | 1 316         | 1 291         | 1 392         | 1 436         |
| Justerad summa tillgångar, genomsnitt                                      | 29 543        | 30 288        | 31 204        | 30 850        | 31 733        | 32 924        | 34 444        |
| <b>Avkastning totalt kapital exklusive värdeförändringar, %</b>            | <b>4,4</b>    | <b>4,5</b>    | <b>4,6</b>    | <b>4,3</b>    | <b>4,1</b>    | <b>4,2</b>    | <b>4,2</b>    |
| (BR) Förvaltningsfastigheter   | 28 678        | 30 532        | 30 936        | 30 841        | 31 157        | 32 654        | 34 195        |
| Räntebärande skulder   | 13 293        | 13 614        | 14 095        | 13 261        | 13 036        | 14 229        | 14 946        |
| <b>Belåningsgrad, %</b>  | <b>46,4</b>   | <b>44,6</b>   | <b>45,6</b>   | <b>43,0</b>   | <b>41,8</b>   | <b>43,6</b>   | <b>43,7</b>   |
| Hysesintäkter  | 515           | 522           | 534           | 551           | 524           | 538           | 535           |
| Summa kostnader fastighetsförvaltningen                                    | -170          | -165          | -151          | -185          | -167          | -164          | -151          |
| <b>Bruttoresultat fastighetsförvaltningen (Driftöverskott)</b>             | <b>344</b>    | <b>357</b>    | <b>383</b>    | <b>366</b>    | <b>357</b>    | <b>375</b>    | <b>384</b>    |
| Projekt- och entreprenadomsättning   | 66            | 85            | 109           | 87            | 40            | 37            | 37            |
| Projekt- och entreprenadverksamhetens kostnader                            | -70           | -85           | -118          | -99           | -41           | -41           | -44           |
| <b>Bruttoresultat projekt- och entreprenadverksamhet</b>                   | <b>-4</b>     | <b>-1</b>     | <b>-9</b>     | <b>-12</b>    | <b>-1</b>     | <b>-4</b>     | <b>-7</b>     |
| Antal utestående aktier, tusental  | 133 221       | 133 221       | 133 221       | 133 221       | 133 221       | 133 221       | 133 221       |
| Eget kapital, mkr  | 11 901        | 12 606        | 12 849        | 13 953        | 13 899        | 14 189        | 14 612        |
| <b>Eget kapital per aktie</b>  | <b>89,34</b>  | <b>94,62</b>  | <b>96,45</b>  | <b>104,73</b> | <b>104,33</b> | <b>106,51</b> | <b>109,68</b> |
| (RR) Resultat före värdeförändringar                                       | 223           | 238           | 257           | 227           | 223           | 249           | 265           |
| - Skattemässiga avdragsgilla avskrivningar                                 | -129          | -135          | -133          | -176          | -124          | -134          | -135          |
| - Skattemässiga avdragsgilla investeringar                                 | -54           | -39           | -48           | -78           | -49           | -56           | -47           |
| - Skattemässiga avdragsgilla utrangeringar/nedskrivningar                  | 0             | 0             | -34           | -1            | 0             | 0             | 0             |
| - Koncernmässiga aktiveringar av låneutgifter                              | -4            | -1            | -2            | -2            | -1            | -10           | -1            |
| - Övriga poster  | 0             | 0             | 0             | 2             | 0             | 0             | 0             |
| <b>Skattemässigt resultat före underskottsavdrag</b>                       | <b>35</b>     | <b>63</b>     | <b>40</b>     | <b>-28</b>    | <b>49</b>     | <b>48</b>     | <b>82</b>     |
| <b>Skatt 22% på skattemässigt resultat före underskottsavdrag</b>          | <b>-8</b>     | <b>-14</b>    | <b>-9</b>     | <b>6</b>      | <b>-11</b>    | <b>-11</b>    | <b>-18</b>    |
| (RR) Resultat före värdeförändringar                                       | 223           | 238           | 257           | 227           | 223           | 249           | 265           |
| - Skatt 22% på skattemässigt resultat före underskottsavdrag               | -8            | -14           | -9            | 6             | -11           | -11           | -18           |
| <b>EPRA Earnings</b>   | <b>215</b>    | <b>224</b>    | <b>248</b>    | <b>233</b>    | <b>212</b>    | <b>238</b>    | <b>247</b>    |
| Antal utestående aktier, tusental  | 133 221       | 133 221       | 133 221       | 133 221       | 133 221       | 133 221       | 133 221       |
| <b>EPRA EPS</b>  | <b>1,61</b>   | <b>1,68</b>   | <b>1,86</b>   | <b>1,75</b>   | <b>1,59</b>   | <b>1,79</b>   | <b>1,85</b>   |

\*Ej avstämningsbar

**Genomsnittlig kapitalbindning**

\*Ej avstämningsbar

**Genomsnittlig räntebindning**

|  |               |               |               |               |               |               |               |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| (BR) Förvaltningsfastigheter             | 28 678        | 30 532        | 30 936        | 30 841        | 31 157        | 32 654        | 34 195        |
| - Ej tillträdna fastigheter              | 0             | -897          | 0             | 0             | -121          | 0             | 0             |
| + Ej frånträdna fastigheter              | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             |
| <b>Förvaltningsfastigheter, justerat</b> | <b>28 678</b> | <b>29 635</b> | <b>30 936</b> | <b>30 841</b> | <b>31 036</b> | <b>32 654</b> | <b>34 195</b> |
| Räntebärande skulder                     | 13 293        | 13 614        | 14 095        | 13 261        | 13 036        | 14 229        | 14 946        |
| <b>Justerad belåningsgrad, %</b>         | <b>46,4</b>   | <b>45,9</b>   | <b>45,6</b>   | <b>43,0</b>   | <b>42,0</b>   | <b>43,6</b>   | <b>43,7</b>   |

Kassaflöde från den löpande verksamheten, mkr

Antal utestående aktier, tusental

**Kassaflöde / aktie, kr**

|             |             |             |             |             |             |             |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 300         | 265         | 211         | 230         | 218         | 156         | 328         |
| 133 221     | 133 221     | 133 221     | 133 221     | 133 221     | 133 221     | 133 221     |
| <b>2,25</b> | <b>1,99</b> | <b>1,59</b> | <b>1,73</b> | <b>1,64</b> | <b>1,17</b> | <b>2,46</b> |

\*Ej avstämningsbar

**Medelränta räntebärande skulder, (periodens slut), %**

|   |             |             |             |             |             |             |             |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| (RR) Resultat före värdeförändringar  | 223         | 238         | 257         | 227         | 223         | 249         | 265         |
| (RR) - Skatt 22%  | -49         | -52         | -57         | -50         | -49         | -55         | -58         |
| <b>Beräknat resultat efter skatt, före värdeförändringar</b>                            | <b>174</b>  | <b>186</b>  | <b>200</b>  | <b>177</b>  | <b>174</b>  | <b>194</b>  | <b>207</b>  |
| Antal utestående aktier, tusental   | 133 221     | 133 221     | 133 221     | 133 221     | 133 221     | 133 221     | 133 221     |
| <b>Resultat före värdeförändring med avdrag för gällande nominell skatt / aktie, kr</b> | <b>1,30</b> | <b>1,40</b> | <b>1,50</b> | <b>1,33</b> | <b>1,31</b> | <b>1,46</b> | <b>1,55</b> |

|  |               |               |               |               |               |               |               |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| (BR) + Långfristiga räntebärande skulder | 10 520        | 11 213        | 11 357        | 10 976        | 9 594         | 11 237        | 11 796        |
| (BR) + Kortfristiga räntebärande skulder | 2 773         | 2 401         | 2 738         | 2 285         | 3 442         | 2 992         | 3 150         |
| <b>Räntebärande skulder</b>              | <b>13 293</b> | <b>13 614</b> | <b>14 095</b> | <b>13 261</b> | <b>13 036</b> | <b>14 229</b> | <b>14 946</b> |

|  |            |            |            |            |            |            |            |
|--|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| (RR) Resultat före värdeförändringar                       | 223        | 238        | 257        | 227        | 223        | 249        | 265        |
| (RR) + Räntekostnader                                      | 101        | 101        | 101        | 102        | 100        | 99         | 94         |
| <b>Resultat före värdeförändringar, exl räntekostnader</b> | <b>324</b> | <b>339</b> | <b>358</b> | <b>329</b> | <b>323</b> | <b>348</b> | <b>359</b> |
| (RR) Räntekostnader  | 101        | 101        | 101        | 102        | 100        | 99         | 94         |
| <b>Räntetäckningsgrad, ggr</b>                             | <b>3,2</b> | <b>3,4</b> | <b>3,5</b> | <b>3,2</b> | <b>3,2</b> | <b>3,5</b> | <b>3,8</b> |

|  | Q1 2015       | Q2 2015       | Q3 2015       | Q4 2015       | Q1 2016       | Q2 2016       | Q3 2016       |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| (BR) Eget kapital  | 11 901        | 12 606        | 12 849        | 13 953        | 13 899        | 14 189        | 14 612        |
| (BR) - Derivat (Omsättningstillgångar)                       |               |               |               |               | -1            |               |               |
| (BR) + Derivat (Långfristiga skulder)                        |               |               | 786           | 621           | 927           | 1 154         | 1 207         |
| (BR) + Derivat (Kortfristiga skulder)                        | 1 037         | 627           | 1             | 0             |               | 16            | 13            |
| (BR) - Uppskjuten skattefordran                              | -23           | -30           | -27           | -30           | -27           | -21           | -15           |
| (BR) + Uppskjuten skatteskuld                                | 2 757         | 3 067         | 3 128         | 3 275         | 3 243         | 3 443         | 3 545         |
| (BR) - Goodwill, hänförd till uppskjuten skatt               | -274          | -274          | -274          | -263          | -263          | -263          | -263          |
| <b>EPRA Net Asset Value (NAV)</b>                            | <b>15 399</b> | <b>15 996</b> | <b>16 463</b> | <b>17 556</b> | <b>17 779</b> | <b>18 518</b> | <b>19 099</b> |
| Antal aktier, tusentals                                      | 133 221       | 133 221       | 133 221       | 133 221       | 133 221       | 133 221       | 133 221       |
| <b>Substansvärde EPRA NAV (Net asset value) / aktie, kr</b>  | <b>115,59</b> | <b>120,07</b> | <b>123,58</b> | <b>131,78</b> | <b>133,46</b> | <b>139,01</b> | <b>143,36</b> |
| (BR) Uppskjuten skatteskuld                                  | 2 757         | 3 067         | 3 128         | 3 275         | 3 243         | 3 443         | 3 545         |
| Skattesats   | 22%           | 22%           | 22%           | 22%           | 22%           | 22%           | 22%           |
| <b>Underliggande värde</b>                                   | <b>12 534</b> | <b>13 941</b> | <b>14 220</b> | <b>14 888</b> | <b>14 743</b> | <b>15 650</b> | <b>16 114</b> |
| Underliggande värde  | 12 534        | 13 941        | 14 220        | 14 888        | 14 743        | 15 650        | 16 114        |
| + Ackumulerat förvärvat övertvärde vid tillgångsförvärv      | 931           | 1 378         | 1 380         | 1 381         | 1 381         | 1 546         | 1 934         |
| (BR) - Derivat (Omsättningstillgångar)                       |               |               |               |               | -1            |               |               |
| (BR) + Derivat (Långfristiga skulder)                        |               |               | 786           | 621           | 927           | 1 154         | 1 207         |
| (BR) + Derivat (Kortfristiga skulder)                        | 1 037         | 627           | 1             | 0             |               | 16            | 13            |
| <b>Underliggande värde, fastigheter</b>                      | <b>14 501</b> | <b>15 946</b> | <b>16 387</b> | <b>16 890</b> | <b>17 050</b> | <b>18 366</b> | <b>19 268</b> |
| Underliggande värde, fastigheter                             | 14 501        | 15 946        | 16 387        | 16 890        | 17 050        | 18 366        | 19 268        |
| Skattesats uppskjuten skatt fastigheter                      | 4%            | 4%            | 4%            | 4%            | 4%            | 4%            | 4%            |
| <b>Beräknad uppskjuten skatt fastigheter</b>                 | <b>580</b>    | <b>638</b>    | <b>655</b>    | <b>676</b>    | <b>682</b>    | <b>735</b>    | <b>771</b>    |
| (BR) - Derivat (Omsättningstillgångar)                       |               |               |               |               | -1            |               |               |
| (BR) + Derivat (Långfristiga skulder)                        |               |               | 786           | 621           | 927           | 1 154         | 1 207         |
| (BR) + Derivat (Kortfristiga skulder)                        | 1 037         | 627           | 1             | 0             |               | 16            | 13            |
| <b>Summa Derivat</b>   | <b>1 037</b>  | <b>627</b>    | <b>787</b>    | <b>621</b>    | <b>926</b>    | <b>1 170</b>  | <b>1 220</b>  |
| Skattesats uppskjuten skatt finansiella instrument           | 19,30%        | 19,30%        | 19,30%        | 19,30%        | 19,30%        | 19,30%        | 19,30%        |
| <b>Beräknad uppskjuten skatt finansiella instrument</b>      | <b>-200</b>   | <b>-121</b>   | <b>-152</b>   | <b>-120</b>   | <b>-179</b>   | <b>-226</b>   | <b>-235</b>   |
| Beräknad uppskjuten skatt fastigheter                        | 580           | 638           | 655           | 676           | 682           | 735           | 771           |
| Beräknad uppskjuten skatt finansiella instrument             | -200          | -121          | -152          | -120          | -179          | -226          | -235          |
| <b>Beräknad uppskjuten skatteskuld</b>                       | <b>380</b>    | <b>517</b>    | <b>504</b>    | <b>556</b>    | <b>503</b>    | <b>509</b>    | <b>535</b>    |
| + EPRA Net Asset Value (NAV)                                 | 15 399        | 15 996        | 16 463        | 17 556        | 17 780        | 18 518        | 19 099        |
| - Summa Derivat  | -1 037        | -627          | -787          | -621          | -926          | -1 170        | -1 220        |
| (BR) - Uppskjuten skatteskuld                                | -380          | -517          | -504          | -556          | -504          | -509          | -535          |
| <b>EPRA Triple Net Asset Value (NNAV)</b>                    | <b>13 982</b> | <b>14 852</b> | <b>15 172</b> | <b>16 379</b> | <b>16 350</b> | <b>16 840</b> | <b>17 344</b> |
| Antal aktier, tusentals                                      | 133 221       | 133 221       | 133 221       | 133 221       | 133 221       | 133 221       | 133 221       |
| <b>Substansvärde EPRA NNAV (Net asset value) / aktie, kr</b> | <b>104,95</b> | <b>111,48</b> | <b>113,89</b> | <b>122,95</b> | <b>122,73</b> | <b>126,40</b> | <b>130,18</b> |

|  | Q1 2015     | Q2 2015     | Q3 2015     | Q4 2015     | Q1 2016     | Q2 2016     | Q3 2016     |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| (BR) Eget kapital  | 11 901      | 12 606      | 12 849      | 13 953      | 13 899      | 14 189      | 14 612      |
| (BR) Summa tillgångar  | 29 928      | 31 731      | 31 800      | 31 947      | 32 211      | 33 971      | 35 340      |
| <b>Soliditet %</b>   | <b>39,8</b> | <b>39,7</b> | <b>40,4</b> | <b>43,7</b> | <b>43,1</b> | <b>41,8</b> | <b>41,3</b> |
| (RR) Bruttoresultat fastighetsförvaltningen (driftöverskott) | 345         | 357         | 383         | 366         | 357         | 375         | 384         |
| (RR) Hyresintäkter   | 515         | 522         | 534         | 551         | 524         | 538         | 535         |
| <b>Överskottsgrad %</b>                                      | <b>67</b>   | <b>68</b>   | <b>72</b>   | <b>66</b>   | <b>68</b>   | <b>70</b>   | <b>72</b>   |