



## 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.

|   | 2019<br>1/1-30/9 | 2018<br>1/1-30/9 | 2019<br>1/7-30/9 | 2018<br>1/7-30/9 | 2018<br>1/1-31/12 | 2018/2019<br>1/10-30/9 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|------------------------|
| (BR) Uppskjuten skatteskuld                             | 4 742            | 4 719            | 4 742            | 4 719            | 4 598             | 4 742                  |
| Skattesats  | 20,6%            | 20,6%            | 20,6%            | 20,6%            | 20,6%             | 20,6%                  |
| <b>Underliggande värde</b>                              | <b>23 018</b>    | <b>22 909</b>    | <b>23 018</b>    | <b>22 909</b>    | <b>22 321</b>     | <b>23 018</b>          |
| Underliggande värde                                     | 23 018           | 22 909           | 23 018           | 22 909           | 22 321            | 23 018                 |
| + Ackumulerat förvärvat övervärde vid tillgångsförvärv  | 3 835            | 2 527            | 3 835            | 2 527            | 2 527             | 3 835                  |
| (BR) + Derivat (Långfristiga skulder)                   | 921              | 253              | 921              | 253              | 349               | 921                    |
| <b>Underliggande värde, fastigheter</b>                 | <b>27 774</b>    | <b>25 689</b>    | <b>27 774</b>    | <b>25 689</b>    | <b>25 197</b>     | <b>27 774</b>          |
| Underliggande värde, fastigheter                        | 27 774           | 25 689           | 27 774           | 25 689           | 25 197            | 27 774                 |
| Skattesats uppskjuten skatt fastigheter                 | 4%               | 4%               | 4%               | 4%               | 4%                | 4%                     |
| <b>Beräknad uppskjuten skatt fastigheter</b>            | <b>1 111</b>     | <b>1 028</b>     | <b>1 111</b>     | <b>1 028</b>     | <b>1 008</b>      | <b>1 111</b>           |
| (BR) + Derivat (Långfristiga skulder)                   | 921              | 253              | 921              | 253              | 349               | 921                    |
| <b>Summa Derivat</b>                                    | <b>921</b>       | <b>253</b>       | <b>921</b>       | <b>253</b>       | <b>349</b>        | <b>921</b>             |
| Skattesats uppskjuten skatt finansiella instrument      | 19,30%           | 19,30%           | 19,30%           | 19,30%           | 19,30%            | 19,30%                 |
| <b>Beräknad uppskjuten skatt finansiella instrument</b> | <b>-178</b>      | <b>-49</b>       | <b>-178</b>      | <b>-49</b>       | <b>-67</b>        | <b>-178</b>            |
| Beräknad uppskjuten skatt fastigheter                   | 1 111            | 1 028            | 1 111            | 1 028            | 1 008             | 1 111                  |
| Beräknad uppskjuten skatt finansiella instrument        | -178             | -49              | -178             | -49              | -67               | -178                   |
| <b>Beräknad verklig uppskjuten skatteskuld</b>          | <b>933</b>       | <b>979</b>       | <b>933</b>       | <b>979</b>       | <b>941</b>        | <b>933</b>             |
| + EPRA Net Asset Value (NAV)                            | 27 172           | 24 282           | 27 172           | 24 282           | 25 416            | 27 172                 |
| - Summa Derivat   | -921             | -253             | -921             | -253             | -349              | -921                   |
| - Beräknad verklig uppskjuten skatteskuld               | -933             | -979             | -933             | -979             | -941              | -933                   |
| <b>Aktuellt Substansvärde (EPRA NNAV)</b>               | <b>25 318</b>    | <b>23 051</b>    | <b>25 318</b>    | <b>23 051</b>    | <b>24 126</b>     | <b>25 318</b>          |
| Antal aktier, tusentals                                 | 129 839          | 131 529          | 129 839          | 131 529          | 130 460           | 129 839                |
| <b>Aktuellt Substansvärde (EPRA NNAV) / aktie, kr</b>   | <b>195,00</b>    | <b>175,28</b>    | <b>195,00</b>    | <b>175,28</b>    | <b>184,93</b>     | <b>195,00</b>          |
| (BR) Eget kapital, Q3 2018                              |                  |                  |                  |                  | 19 554            | 19 554                 |
| (BR) Eget kapital, Q2 2018                              |                  |                  |                  | 19 138           |                   |                        |
| (BR) Eget kapital, Q4 2017                              |                  | 18 223           |                  |                  | 18 223            |                        |
| (BR) Eget kapital, Q4 2018                              | 20 696           |                  |                  |                  |                   |                        |
| (BR) Eget kapital, Q2 2019                              |                  |                  | 21 198           |                  |                   |                        |
| <b>Eget kapital, vid periodens början</b>               | <b>20 696</b>    | <b>18 223</b>    | <b>21 198</b>    | <b>19 138</b>    | <b>18 223</b>     | <b>19 554</b>          |



## AVSTÄMNING ALTERNATIVA NYCKELTAL

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

Informationen har ej varit föremål för revisorenas granskning.

|  | 2019<br>1/1-30/9 | 2018<br>1/1-30/9 | 2019<br>1/7-30/9 | 2018<br>1/7-30/9 | 2018<br>1/1-31/12 | 2018/2019<br>1/10-30/9 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|------------------------|
| Eget kapital, vid periodens början                                       | 20 696           | 18 223           | 21 198           | 19 138           | 18 223            | 19 554                 |
| (BR) Eget kapital  | 21 737           | 19 554           | 21 737           | 19 554           | 20 696            | 21 737                 |
| <b>Eget kapital, genomsnitt under period</b>                             | <b>21 216</b>    | <b>18 889</b>    | <b>21 467</b>    | <b>19 346</b>    | <b>19 460</b>     | <b>20 645</b>          |
| (RR) Periodens resultat  | 1 762            | 2 151            | 534              | 418              | 3 453             | 3 065                  |
| <b>Periodens resultat (årseffekt)</b>                                    | <b>2 350</b>     | <b>2 868</b>     | <b>2 138</b>     | <b>1 673</b>     | <b>3 453</b>      | <b>3 065</b>           |
| Periodens resultat (årseffekt)   | 2 350            | 2 868            | 2 138            | 1 673            | 3 453             | 3 065                  |
| Eget kapital, genomsnitt   | 21 216           | 18 889           | 21 467           | 19 346           | 19 460            | 20 645                 |
| <b>Avkastning eget kapital, %</b>  | <b>11,1</b>      | <b>15,2</b>      | <b>10,0</b>      | <b>8,6</b>       | <b>17,7</b>       | <b>14,8</b>            |
| (RR) Resultat före värdeförändringar                                     | 945              | 937              | 318              | 317              | 1 214             | 1 221                  |
| - Beräknad skatt 21,4% (fr.o.m. 1 januari 2019)                          | -202             | -206             | -68              | -69              | -267              | -263                   |
| <b>Beräknat resultat före värdeförändringar, efter skatt</b>             | <b>743</b>       | <b>731</b>       | <b>250</b>       | <b>248</b>       | <b>947</b>        | <b>958</b>             |
| Beräknat resultat före värdeförändringar, efter skatt                    | 743              | 731              | 250              | 248              | 947               | 958                    |
| <b>Beräknat resultat före värdeförändringar, efter skatt (årseffekt)</b> | <b>990</b>       | <b>975</b>       | <b>1 001</b>     | <b>993</b>       | <b>947</b>        | <b>958</b>             |
| Eget kapital, vid periodens början                                       | 20 696           | 18 223           | 21 198           | 19 138           | 18 223            | 19 554                 |
| Beräknat resultat före värdeförändringar, efter skatt                    | 990              | 975              | 1 001            | 993              | 947               | 958                    |
| <b>Justerat eget kapital</b>   | <b>21 686</b>    | <b>19 198</b>    | <b>22 199</b>    | <b>20 131</b>    | <b>19 170</b>     | <b>20 512</b>          |
| Eget kapital, vid periodens början                                       | 20 696           | 18 223           | 21 198           | 19 138           | 18 223            | 19 554                 |
| Justerat eget kapital  | 21 686           | 19 198           | 22 199           | 20 131           | 19 170            | 20 512                 |
| <b>Genomsnittlig, justerat eget kapital</b>                              | <b>21 191</b>    | <b>18 710</b>    | <b>21 699</b>    | <b>19 634</b>    | <b>18 697</b>     | <b>20 033</b>          |
| Beräknat resultat före värdeförändringar, efter skatt (årseffekt)        | 990              | 975              | 1 001            | 993              | 947               | 958                    |
| Genomsnittlig, justerat eget kapital                                     | 21 191           | 18 710           | 21 699           | 19 634           | 18 697            | 20 033                 |
| <b>Avkastning på eget kapital exklusive värdeförändringar, %</b>         | <b>4,7</b>       | <b>5,2</b>       | <b>4,6</b>       | <b>5,1</b>       | <b>5,1</b>        | <b>4,8</b>             |
| (RR) Resultat före skatt   | 2 046            | 2 365            | 469              | 589              | 3 781             | 3 463                  |
| (RR) + Räntekostnader  | 272              | 227              | 99               | 73               | 303               | 348                    |
| <b>Resultat före skatt exl räntekostnader</b>                            | <b>2 317</b>     | <b>2 592</b>     | <b>567</b>       | <b>661</b>       | <b>4 084</b>      | <b>3 810</b>           |
| <b>Resultat före skatt exl räntekostnader (årseffekt)</b>                | <b>4 635</b>     | <b>3 456</b>     | <b>2 270</b>     | <b>2 646</b>     | <b>4 084</b>      | <b>3 810</b>           |



## 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.

|   | 2019<br>1/1-30/9 | 2018<br>1/1-30/9 | 2019<br>1/7-30/9 | 2018<br>1/7-30/9 | 2018<br>1/1-31/12 | 2018/2019<br>1/10-30/9 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|------------------------|
| (BR) Summa Tillgångar, Q3 2018                              |                  |                  |                  |                  |                   | 44 426                 |
| (BR) Summa Tillgångar, Q2 2018                              |                  |                  |                  | 43 642           |                   |                        |
| (BR) Summa Tillgångar, Q4 2017                              |                  | 42 763           |                  |                  | 42 763            |                        |
| (BR) Summa Tillgångar, Q4 2018                              | 45 128           |                  |                  |                  |                   |                        |
| (BR) Summa Tillgångar, Q2 2019, exklusive tomträtter        |                  |                  | 48 549           |                  |                   |                        |
| <b>Summa tillgångar, vid periodens början</b>               | <b>45 128</b>    | <b>42 763</b>    | <b>48 549</b>    | <b>43 642</b>    | <b>42 763</b>     | <b>44 426</b>          |
| (BR) Summa tillgångar                                       | 49 618           | 44 426           | 49 618           | 44 426           | 45 128            | 49 618                 |
| (BR) - Tomträtter   | -1 305           | 0                | -1 305           | 0                | 0                 | -1 305                 |
| (BR) Summa tillgångar exklusive tomträtter                  | 48 313           | 44 426           | 48 549           | 44 426           | 45 128            | 48 313                 |
| (BR) Summa tillgångar, vid periodens början                 | 45 128           | 42 763           | 48 549           | 43 642           | 42 763            | 0                      |
| <b>Summa tillgångar, genomsnitt</b>                         | <b>46 720</b>    | <b>43 595</b>    | <b>48 549</b>    | <b>44 034</b>    | <b>43 946</b>     | <b>24 156</b>          |
| Resultat före skatt exl räntekostnader (årseffekt)          | 4 635            | 3 456            | 2 270            | 2 646            | 4 084             | 3 810                  |
| Summa tillgångar, genomsnitt                                | 46 720           | 43 595           | 48 549           | 44 034           | 43 946            | 24 156                 |
| <b>Avkastning på totalt kapital, %</b>                      | <b>9,9</b>       | <b>7,9</b>       | <b>4,7</b>       | <b>6,0</b>       | <b>9,3</b>        | <b>15,8</b>            |
| (RR) Resultat före värdeförändringar                        | 945              | 937              | 318              | 317              | 1 214             | 1 221                  |
| (RR) + Räntekostnader                                       | 272              | 227              | 99               | 73               | 303               | 348                    |
| <b>Resultat före skatt, exl räntekostnader</b>              | <b>1 217</b>     | <b>1 165</b>     | <b>417</b>       | <b>390</b>       | <b>1 517</b>      | <b>1 569</b>           |
| Beräknad skatt 21,4% (fr.o.m. 1 januari 2019)               | -260             | -256             | -89              | -86              | -334              | -338                   |
| <b>Resultat före skatt, exl räntekostnader, efter skatt</b> | <b>956</b>       | <b>908</b>       | <b>328</b>       | <b>304</b>       | <b>1 183</b>      | <b>1 231</b>           |
| Eget kapital, vid periodens början                          | 20 696           | 18 223           | 21 198           | 19 138           | 18 223            | 19 554                 |
| Resultat före skatt, exl räntekostnader, efter skatt        | 956              | 908              | 328              | 304              | 1 183             | 1 231                  |
| <b>Justerat eget kapital</b>                                | <b>21 652</b>    | <b>19 131</b>    | <b>21 526</b>    | <b>19 442</b>    | <b>19 406</b>     | <b>20 785</b>          |
| (BR) Summa tillgångar                                       | 49 618           | 44 426           | 49 618           | 44 426           | 45 128            | 49 618                 |
| (BR) - Tomträtter   | -1 305           | 0                | -1 305           | 0                | 0                 | -1 305                 |
| (BR) - Eget kapital   | -21 737          | -19 554          | -21 737          | -19 554          | -20 696           | -21 737                |
| + Justerat eget kapital                                     | 21 652           | 19 131           | 21 526           | 19 442           | 19 406            | 20 512                 |
| <b>Justerad summa tillgångar</b>                            | <b>48 228</b>    | <b>44 003</b>    | <b>48 102</b>    | <b>44 314</b>    | <b>43 838</b>     | <b>47 088</b>          |



## 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.

|   | 2019<br>1/1-30/9 | 2018<br>1/1-30/9 | 2019<br>1/7-30/9 | 2018<br>1/7-30/9 | 2018<br>1/1-31/12 | 2018/2019<br>1/10-30/9 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|------------------------|
| Summa tillgångar, vid periodens början                                    | 45 128           | 42 763           | 49 854           | 43 642           | 42 763            | 44 426                 |
| - Tomrätter   | -1 305           | 0                | -1 305           | 0                | 0                 | 0                      |
| Summa tillgångar exklusive tomrätter                                      | 43 823           | 42 763           | 48 549           | 43 642           | 42 763            | 44 426                 |
| Justerad summa tillgångar   | 48 228           | 44 003           | 48 102           | 44 314           | 43 838            | 47 088                 |
| <b>Genomsnitt, justerad summa tillgångar</b>                              | <b>46 025</b>    | <b>43 383</b>    | <b>48 326</b>    | <b>43 978</b>    | <b>43 301</b>     | <b>45 757</b>          |
| Resultat före skatt, exl räntekostnader, efter skatt                      | 956              | 908              | 328              | 304              | 1 183             | 1 231                  |
| <b>Resultat före skatt, exl räntekostnader, efter skatt (årseffekt)</b>   | <b>1 275</b>     | <b>1 211</b>     | <b>1 312</b>     | <b>1 217</b>     | <b>1 183</b>      | <b>1 231</b>           |
| Resultat före skatt, exl räntekostnader, efter skatt (årseffekt)          | 1 275            | 1 211            | 1 312            | 1 217            | 1 183             | 1 231                  |
| Genomsnitt, justerad summa tillgångar                                     | 46 025           | 43 383           | 48 326           | 43 978           | 43 301            | 45 757                 |
| <b>Avkastning totalt kapital exklusive värdeförändringar, %</b>           | <b>2,8</b>       | <b>2,8</b>       | <b>2,7</b>       | <b>2,8</b>       | <b>2,7</b>        | <b>2,7</b>             |
| (BR) Förvaltningsfastigheter  | 46 199           | 42 584           | 46 199           | 42 584           | 43 310            | 46 199                 |
| (BR) Exploateringsfastigheter   | 951              | 883              | 951              | 883              | 891               | 951                    |
| <b>Summa Fastigheter</b>  | <b>47 150</b>    | <b>43 467</b>    | <b>47 150</b>    | <b>43 467</b>    | <b>44 201</b>     | <b>47 150</b>          |
| (BR) Summa Fastigheter  | 47 150           | 43 467           | 47 150           | 43 467           | 44 201            | 47 150                 |
| (BR) Räntebärande skulder   | 19 687           | 19 036           | 19 687           | 19 036           | 18 506            | 19 687                 |
| <b>Belåningsgrad, %</b>   | <b>41,8</b>      | <b>43,8</b>      | <b>41,8</b>      | <b>43,8</b>      | <b>41,9</b>       | <b>41,8</b>            |
| (RR) Hyresintäkter  | 1 933            | 1 799            | 653              | 601              | 2 412             | 2 546                  |
| (RR) Summa kostnader fastighetsförvaltningen                              | -594             | -545             | -193             | -178             | -764              | -813                   |
| (RR) - Återläggning av effekt av införandet av IFRS 16, tomträttsavgälder | -25              | 0                | -10              | 0                | 0                 | -25                    |
| <b>Bruttoresultat fastighetsförvaltningen (Driftöverskott)</b>            | <b>1 314</b>     | <b>1 254</b>     | <b>450</b>       | <b>423</b>       | <b>1 648</b>      | <b>1 708</b>           |
| Projekt- och entreprenadomsättning  | 140              | 169              | 62               | 55               | 217               | 188                    |
| Projekt- och entreprenadverksamhetens kostnader                           | -169             | -186             | -77              | -66              | -246              | -229                   |
| <b>Bruttoresultat projekt- och entreprenadverksamhet</b>                  | <b>-28</b>       | <b>-18</b>       | <b>-14</b>       | <b>-12</b>       | <b>-29</b>        | <b>-41</b>             |
| Antal utestående aktier, tusental   | 129 839          | 131 529          | 129 839          | 131 529          | 130 460           | 129 839                |
| (BR) Eget kapital, mkr  | 21 737           | 19 554           | 21 737           | 19 554           | 20 696            | 21 737                 |
| <b>Eget kapital per aktie</b>   | <b>167,41</b>    | <b>148,67</b>    | <b>167,41</b>    | <b>148,67</b>    | <b>158,64</b>     | <b>167,41</b>          |



## 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.

|  | 2019<br>1/1-30/9 | 2018<br>1/1-30/9 | 2019<br>1/7-30/9 | 2018<br>1/7-30/9 | 2018<br>1/1-31/12 | 2018/2019<br>1/10-30/9 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|------------------------|
| (RR) Resultat före värdeförändringar   | 945              | 937              | 318              | 317              | 1 214             | 1 221                  |
| - Skattemässiga avdragsgilla avskrivningar   | -476             | -340             | -160             | -134             | -467              | -603                   |
| - Skattemässiga avdragsgilla investeringar   | -177             | -212             | -68              | -87              | -307              | -272                   |
| - Koncernmässiga aktiveringar av låneutgifter  | -9               | -12              | -3               | -4               | -16               | -13                    |
| - Övriga poster  | 34               | -215             | -36              | -210             | -235              | 14                     |
| <b>Skattemässigt resultat före underskottsavdrag</b>   | <b>317</b>       | <b>158</b>       | <b>51</b>        | <b>-118</b>      | <b>189</b>        | <b>347</b>             |
| <b>Skatt 21,4% (fr.o.m. 1 januari 2019) på skattemässigt resultat före underskottsavdrag</b> | <b>-68</b>       | <b>-35</b>       | <b>-11</b>       | <b>26</b>        | <b>-42</b>        | <b>-74</b>             |
| (RR) Resultat före värdeförändringar   | 945              | 937              | 318              | 317              | 1 214             | 1 221                  |
| - Skatt 21,4 % (fr.o.m. 1 januari 2019) på skattemässigt resultat före underskottsavdrag     | -68              | -35              | -11              | 26               | -42               | -74                    |
| <b>Förvaltningsresultat efter avdrag för nominell skatt (EPRA Earnings)</b>                  | <b>877</b>       | <b>903</b>       | <b>307</b>       | <b>343</b>       | <b>1 172</b>      | <b>1 147</b>           |
| Antal utestående aktier, tusental  | 129 839          | 131 529          | 129 839          | 131 529          | 130 460           | 129 839                |
| <b>Förvaltningsresultat efter avdrag för nominell skatt / aktie (EPRA EPS)</b>               | <b>6,75</b>      | <b>6,86</b>      | <b>2,38</b>      | <b>2,61</b>      | <b>8,99</b>       | <b>8,83</b>            |
| (BR) Förvaltningsfastigheter   | 46 199           | 42 584           | 46 199           | 42 584           | 43 310            | 46 199                 |
| (BR) Exploateringsfastigheter  | 951              | 883              | 951              | 883              | 891               | 951                    |
| - Ej tillträdde fastigheter  | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                 | 0                      |
| + Ej frånträdde fastigheter  | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                 | 0                      |
| <b>Förvaltningsfastigheter, justerat</b>   | <b>47 150</b>    | <b>43 467</b>    | <b>47 150</b>    | <b>43 467</b>    | <b>44 201</b>     | <b>47 150</b>          |
| Räntebärande skulder   | 19 687           | 19 036           | 19 687           | 19 036           | 18 506            | 19 687                 |
| <b>Justerad belåningsgrad, %</b>   | <b>41,8</b>      | <b>43,8</b>      | <b>41,8</b>      | <b>43,8</b>      | <b>41,9</b>       | <b>41,8</b>            |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten, mkr  | 1 126            | 990              | 336              | 442              | 1 260             | 1 395                  |
| Antal utestående aktier, tusental  | 130 062          | 132 326          | 129 839          | 131 536          | 132 019           | 130 325                |
| <b>Kassaflöde / aktie, kr</b>  | <b>8,66</b>      | <b>7,48</b>      | <b>2,59</b>      | <b>3,36</b>      | <b>9,54</b>       | <b>10,70</b>           |



## 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.

|  | 2019<br>1/1-30/9 | 2018<br>1/1-30/9 | 2019<br>1/7-30/9 | 2018<br>1/7-30/9 | 2018<br>1/1-31/12 | 2018/2019<br>1/10-30/9 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|------------------------|
| (BR) Eget kapital  | 21 737           | 19 554           | 21 737           | 19 554           | 20 696            | 21 737                 |
| (BR) + Derivat (Långfristiga skulder)  | 921              | 253              | 921              | 253              | 349               | 921                    |
| (BR) - Uppskjuten skattefordran  | -2               | -4               | -2               | -4               | -2                | -2                     |
| (BR) + Uppskjuten skatteskuld  | 4 742            | 4 719            | 4 742            | 4 719            | 4 598             | 4 742                  |
| (BR) - Goodwill, hänförd till uppskjuten skatt   | -225             | -240             | -225             | -240             | -225              | -225                   |
| <b>Långsiktigt Substansvärde (EPRA NAV)</b>  | <b>27 172</b>    | <b>24 282</b>    | <b>27 172</b>    | <b>24 282</b>    | <b>25 416</b>     | <b>27 172</b>          |
| Antal aktier, tusentals  | 129 839          | 131 529          | 129 839          | 131 529          | 130 460           | 129 839                |
| <b>Långsiktigt Substansvärde (EPRA NAV) / aktie, kr</b>                                  | <b>209,27</b>    | <b>184,62</b>    | <b>209,27</b>    | <b>184,62</b>    | <b>194,82</b>     | <b>209,27</b>          |
| (RR) Resultat före värdeförändringar   | 945              | 937              | 318              | 317              | 1 214             | 1 221                  |
| - Skatt 21,4 % (fr.o.m. 1 januari 2019)  | -202             | -206             | -68              | -70              | -267              | -263                   |
| <b>Beräknat resultat efter skatt, före värdeförändringar</b>                             | <b>743</b>       | <b>731</b>       | <b>250</b>       | <b>248</b>       | <b>947</b>        | <b>958</b>             |
| Antal utestående aktier, tusental  | 129 839          | 131 529          | 129 839          | 133 221          | 130 460           | 129 839                |
| <b>Resultat före värdeförändring med avdrag för gällande nominell skatt / aktie, kr</b>  | <b>5,72</b>      | <b>5,56</b>      | <b>1,93</b>      | <b>1,88</b>      | <b>7,26</b>       | <b>7,38</b>            |
| (BR) + Långfristiga räntebärande skulder   | 19 687           | 15 745           | 19 687           | 15 745           | 18 506            | 19 687                 |
| (BR) + Kortfristiga räntebärande skulder   | 0                | 3 291            | 0                | 3 291            | 0                 | 0                      |
| <b>Räntebärande skulder</b>  | <b>19 687</b>    | <b>19 036</b>    | <b>19 687</b>    | <b>19 036</b>    | <b>18 506</b>     | <b>19 687</b>          |
| (RR) Resultat före värdeförändringar   | 945              | 937              | 318              | 317              | 1 214             | 1 221                  |
| (RR) + Räntekostnader  | 272              | 227              | 99               | 73               | 303               | 348                    |
| <b>Resultat före värdeförändringar, exkl räntekostnader</b>                              | <b>1 217</b>     | <b>1 164</b>     | <b>417</b>       | <b>390</b>       | <b>1 517</b>      | <b>1 569</b>           |
| (RR) Räntekostnader  | 272              | 227              | 99               | 73               | 303               | 348                    |
| <b>Räntetäckningsgrad, ggr</b>   | <b>4,5</b>       | <b>5,1</b>       | <b>4,2</b>       | <b>5,4</b>       | <b>5,0</b>        | <b>4,5</b>             |
| (BR) Eget kapital  | 21 737           | 19 554           | 21 737           | 19 554           | 20 696            | 21 737                 |
| (BR) Summa tillgångar  | 49 618           | 44 426           | 49 618           | 44 426           | 45 128            | 49 618                 |
| (BR) - Tomträtter  | -1 305           | 0                | -1 305           | 0                | 0                 | -1 305                 |
| (BR) Summa tillgångar exklusive tomträtter   | 48 313           | 44 426           | 48 313           | 44 426           | 45 128            | 48 313                 |
| <b>Soliditet %</b>   | <b>45,0</b>      | <b>44,0</b>      | <b>45,0</b>      | <b>44,0</b>      | <b>45,9</b>       | <b>45,0</b>            |
| (RR) Bruttoresultat fastighetsförvaltningen (driftöverskott)                             | 1 339            | 1 254            | 460              | 423              | 1 648             | 1 734                  |
| (RR) - Tomträttsavgälder som i enlighet med IFRS 16 omklassificerats till räntekostnader | -25              | 0                | -10              | 0                | 0                 | -25                    |
| (RR) Bruttoresultat exklusive effekt av införandet av IFRS 16                            | 1 314            | 1 254            | 450              | 423              | 1 648             | 1 709                  |
| (RR) Hyresintäkter   | 1 933            | 1 799            | 653              | 601              | 2 412             | 2 546                  |
| <b>Överskottsgrad %</b>  | <b>68</b>        | <b>70</b>        | <b>69</b>        | <b>70</b>        | <b>68</b>         | <b>67</b>              |