



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.

	2020 1/1-30/6	2019 1/1-30/6	2020 1/4-30/6	2019 1/4-30/6	2019 1/1-31/12	2019/2020 1/7-30/6	2019 1/10-31/12	2019 1/7-30/9
(BR) Uppskjuten skatteskuld inklusive hänförligt till Tillgångar som innehas för försäljning	4 535	4 864	4 535	4 864	5 106	4 535		
Skattesats	20,6%	20,6%	20,6%	20,6%	20,6%	20,6%		
Underliggande värde	22 016	23 611	22 016	23 611	24 789	22 016		
Underliggande värde	22 016	23 611	22 016	23 611	24 788	22 016		
+ Ackumulerat förvärvat övervärde vid tillgångsförvärv	3 992	2 527	3 992	2 527	3 835	3 992		
(BR) - Derivat (Anläggningstillgångar)	-9	0	-9	0	-82	-9		
(BR) + Derivat (Långfristiga skulder)	627	736	627	736	348	627		
Underliggande värde, fastigheter	26 626	26 874	26 626	26 874	28 889	26 626		
Underliggande värde, fastigheter	26 626	26 874	26 626	26 874	28 889	26 626		
Skattesats uppskjuten skatt fastigheter	4%	4%	4%	4%	4%	4%		
Beräknad uppskjuten skatt fastigheter	1 065	1 075	1 065	1 075	1 156	1 065		
(BR) - Derivat (Anläggningstillgångar)	-9	0	-9	0	-82	-9		
(BR) + Derivat (Långfristiga skulder)	627	736	627	736	348	627		
Summa Derivat	618	736	618	736	266	618		
Skattesats uppskjuten skatt finansiella instrument	19,30%	19,30%	19,30%	19,30%	19,30%	19,30%		
Beräknad uppskjuten skatt finansiella instrument	-119	-142	-119	-142	-51	-119		
Beräknad uppskjuten skatt fastigheter	1 065	1 075	1 065	1 075	1 156	1 065		
Beräknad uppskjuten skatt finansiella instrument	-119	-142	-119	-142	-51	-119		
Beräknad verklig uppskjuten skatteskuld	946	933	946	933	1 104	946		
+ EPRA Net Asset Value (NAV)	26 541	26 572	26 541	26 572	27 931	26 541		
- Summa Derivat	-618	-736	-618	-736	-266	-618		
- Beräknad verklig uppskjuten skatteskuld	-946	-933	-946	-933	-1 104	-946		
Aktuellt Substansvärde (EPRA NNAV)	24 977	24 903	24 977	24 903	26 560	24 977		
Antal utestående aktier, tusentals	129 721	129 839	129 721	129 839	129 839	129 721		
Aktuellt Substansvärde (EPRA NNAV) / aktie, kr	192,54	191,80	192,54	191,80	204,57	192,54	Ej ändrad	Ej ändrad



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.

	2020 1/1-30/6	2019 1/1-30/6	2020 1/4-30/6	2019 1/4-30/6	2019 1/1-31/12	2019/2020 1/7-30/6	2019 1/10-31/12	2019 1/7-30/9
(BR) Eget kapital, Q2 2018		19 138		19 138				
(BR) Eget kapital, Q2 2019	21 198		21 198			21 198		
(BR) Eget kapital, Q4 2018					20 696			
Eget kapital, vid periodens början	21 198	19 138	21 198	19 138	20 696	21 198		
Eget kapital, vid periodens början	21 198	19 138	21 198	19 138	20 696	21 198		
(BR) Eget kapital	21 553	21 198	21 553	21 198	22 784	21 553		
Eget kapital, genomsnitt under period	21 375	20 168	21 375	20 168	21 740	21 375		
(RR) Periodens resultat	1 010	2 947	1 010	2 947	2 807	1 010		
Periodens resultat (årseffekt)	1 010	2 947	1 010	2 947	2 807	1 010		
Periodens resultat (årseffekt)	1 010	2 947	1 010	2 947	2 807	1 010		
Eget kapital, genomsnitt	21 375	20 168	21 375	20 168	21 740	21 375		
Avkastning eget kapital rullande 12, %	4,7	14,6	4,7	14,6	12,9	4,7	Ej ändrad	Ej ändrad
(RR) Resultat före värdeförändringar	566	626	256	320	1 234	1 174		
- Beräknad skatt 21,4%	-121	-134	-55	-69	-264	-251		
Beräknat resultat före värdeförändringar, efter skatt	445	492	201	252	970	922		
Beräknat resultat före värdeförändringar, efter skatt	445	492	201	252	970	922		
Beräknat resultat före värdeförändringar, efter skatt (årseffekt)	890	985	804	1 008	970	922		
Eget kapital, vid periodens början	21 198	19 138	21 198	19 138	20 696	21 198		
Beräknat resultat före värdeförändringar, efter skatt	890	985	804	1 008	970	922		
Justerat eget kapital	22 088	20 123	22 002	20 146	21 666	22 120		
Eget kapital, vid periodens början	21 198	19 138	21 198	19 138	20 696	21 198		
Justerat eget kapital	22 088	20 123	22 002	20 146	21 666	22 120		
Genomsnittlig, justerat eget kapital	21 643	19 630	21 600	19 642	21 181	21 659		
Beräknat resultat före värdeförändringar, efter skatt (årseffekt)	890	985	804	1 008	970	922		
Genomsnittlig, justerat eget kapital	21 643	19 630	21 600	19 642	21 181	21 659		
Avkastning på eget kapital exklusive värdeförändringar, %	4,1	5,0	3,7	5,1	4,6	4,3	Ej ändrad	Ej ändrad



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.

	2020 1/1-30/6	2019 1/1-30/6	2020 1/4-30/6	2019 1/4-30/6	2019 1/1-31/12	2019/2020 1/7-30/6	2019 1/10-31/12	2019 1/7-30/9
(RR) Resultat före skatt	-949	1 576	466	1 266	3 450	925	1 402	469
(RR) + Räntekostnader inklusive tomträttsavgälder	200	189	100	98	396	408	99	109
Resultat före skatt exl räntekostnader	-748	1 765	566	1 364	3 846	1 332	1 501	578
Resultat före skatt exl räntekostnader (årseffekt)	-1 496	3 530	2 265	5 456	3 846	1 332	6 004	2 312
(BR) Summa Tillgångar, Q1 2020			50 833					
(BR) Summa Tillgångar, Q2 2019						49 924		49 924
(BR) Summa Tillgångar, Q3 2019							49 618	
(BR) Summa Tillgångar, Q4 2019	51 062							
(BR) Summa Tillgångar, Q4 2018 (inkl. nyttjanderättsstillgång per 1 jan 2019)		46 241			46 241			
(BR) Summa Tillgångar, Q1 2019				47 009				
Summa tillgångar, vid periodens början	51 062	46 241	50 833	47 009	46 241	49 924	49 618	49 924
(BR) Summa tillgångar	47 415	49 924	47 415	49 924	51 062	47 415	51 062	49 618
(BR) Summa tillgångar, vid periodens början	51 062	46 241	50 833	47 009	46 241	49 924	49 618	49 924
Summa tillgångar, genomsnitt	49 238	48 083	49 124	48 467	48 652	48 669	50 340	49 771
Resultat före skatt exl räntekostnader (årseffekt)	-1 496	3 530	2 265	5 456	3 846	1 332	6 004	2 312
Summa tillgångar, genomsnitt	49 238	48 083	49 124	48 467	48 652	48 669	50 340	49 771
Avkastning på totalt kapital, %	-3,0	7,3	4,6	11,3	7,9	2,7	11,9	4,6
(RR) Resultat före värdeförändringar	566	626	256	320	1 234	1 174	289	318
(RR) + Räntekostnader	200	189	100	98	396	408	99	109
Resultat före skatt, exl räntekostnader	767	815	356	418	1 630	1 581	388	427
Beräknad skatt 21,4%	-164	-174	-76	-89	-349	-338	-83	-91
Resultat före skatt, exl räntekostnader, efter skatt	603	641	280	329	1 281	1 243	305	336
Resultat före skatt, exl räntekostnader, efter skatt	603	641	280	329	1 281	1 243	305	336
Resultat före skatt, exl räntekostnader, efter skatt (årseffekt)	1 205	1 282	1 119	1 314	1 281	1 243	1 220	1 342
Resultat före skatt, exl räntekostnader, efter skatt (årseffekt)	1 205	1 282	1 119	1 314	1 281	1 243	1 220	1 342
Summa tillgångar, genomsnitt	49 238	48 083	49 124	48 467	48 652	48 669	50 340	49 771
Avkastning totalt kapital exklusive värdeförändringar, %	2,4	2,7	2,3	2,7	2,6	2,6	2,4	2,7



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.

	2020 1/1-30/6	2019 1/1-30/6	2020 1/4-30/6	2019 1/4-30/6	2019 1/1-31/12	2019/2020 1/7-30/6	2019 1/10-31/12	2019 1/7-30/9
Kassaflöde från den löpande verksamheten, mkr	320	789	1	448	1 350	881		
Genomsnittligt antal utestående aktier, tusental	129 770	130 175	129 721	129 991	130 005	129 805		
Kassaflöde / aktie, kr	2,47	6,06	0,01	3,45	10,38	6,79	Ej ändrad	Ej ändrad
(BR) Eget kapital	21 553	21 198	21 553	21 198	22 784	21 553		
(BR) - Derivat (Anläggningstillgångar)	-9	0	-9	0	-82	-9		
(BR) + Derivat (Långfristiga skulder)	627	736	627	736	348	627		
(BR) - Uppskjuten skattefordran	0	-2	0	-2	0	0		
(BR) + Uppskjuten skatteskuld, inklusive hänförligt till Tillgångar som innehas för försäljning	4 535	4 864	4 535	4 864	5 106	4 535		
(BR) - Goodwill, hänförd till uppskjuten skatt, inklusive goodwill som ingår i Tillgångar som innehas för försäljning	-165	-225	-165	-225	-225	-165		
Långsiktigt Substansvärde (EPRA NAV)	26 541	26 572	26 541	26 571	27 931	26 541		
Antal utestående aktier, tusentals	129 721	129 839	129 721	129 839	129 839	129 721		
Långsiktigt Substansvärde (EPRA NAV) / aktie, kr	204,60	204,65	204,60	204,65	215,12	204,60	Ej ändrad	Ej ändrad
(RR) Resultat före värdeförändringar	566	626	256	320	1 234	1 174		
- Skatt 21,4 %	-121	-134	-55	-69	-264	-251		
Beräknat resultat efter skatt, före värdeförändringar	445	492	201	252	970	922		
Antal utestående aktier, tusental	129 721	129 839	129 721	129 839	129 839	129 721		
Resultat före värdeförändring med avdrag för gällande nominell skatt / aktie, kr	3,43	3,79	1,55	1,94	7,47	7,11	Ej ändrad	Ej ändrad
(BR) + Långfristiga räntebärande skulder inklusive skulder hänförliga till Tillgångar som innehas för försäljning	18 230	20 043	18 230	20 043	20 211	18 230		
(BR) + Kortfristiga räntebärande skulder	234	463	234	463	0	234		
Räntebärande skulder	18 464	20 506	18 464	20 506	20 211	18 464	Ej ändrad	Ej ändrad
(RR) Resultat före värdeförändringar	566	626	256	320	1 234	1 174		
(RR) + Räntekostnader	183	174	92	90	362	371		
Resultat före värdeförändringar, exl räntekostnader	749	800	347	410	1 596	1 545		
(RR) Räntekostnader	183	174	92	90	362	371		
Räntetäckningsgrad, ggr	4,1	4,6	3,8	4,6	4,4	4,2	Ej ändrad	Ej ändrad
(BR) Eget kapital	21 553	21 198	21 553	21 198	22 784	21 553	22 784	21 737
(BR) Summa tillgångar	47 415	49 924	47 415	49 924	51 062	47 415	51 062	49 618
Soliditet %	45,5	42,5	45,5	42,5	44,6	45,5	44,6	43,8
(RR) Bruttoresultat fastighetsförvaltningen (driftöverskott)	811	879	376	452	1 767	1 700	428	460
(RR) Hyresintäkter	1 227	1 280	579	647	2 577	2 525	644	653
Överskottsgrad %	66	69	65	70	69	67	66	70