



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	Helår	R12
	2021	2020	2020	2020/2021
	1/1-31/3	1/1-31/3	1/1-31/12	1/4-31/3
(BR) Uppskjuten skatteskuld inklusive hänförligt till Tillgångar som innehas för försäljning	4 830	4 805	4 686	4 830
Skattesats	20,6%	20,6%	20,6%	20,6%
Underliggande värde	23 447	23 323	22 748	23 447
Underliggande värde	23 447	23 323	22 748	23 447
+ Ackumulerat förvärvat övertvärde vid tillgångsförvärv	3 788	3 838	3 348	3 788
(BR) - Derivat (Anläggningstillgångar)	-91	-14	-7	-91
(BR) + Derivat (Långfristiga skulder)	376	655	662	376
Underliggande värde, fastigheter	27 521	27 801	26 752	27 521
Underliggande värde, fastigheter	27 521	27 801	26 752	27 521
Skattesats uppskjuten skatt fastigheter	4%	4%	4%	4%
Beräknad uppskjuten skatt fastigheter	1 101	1 112	1 070	1 101
(BR) - Derivat (Anläggningstillgångar)	-91	-14	-7	-91
(BR) + Derivat (Långfristiga skulder)	376	655	662	376
Summa Derivat	285	640	656	285
Skattesats uppskjuten skatt finansiella instrument	19,30%	19,30%	19,30%	19,30%
Beräknad uppskjuten skatt finansiella instrument	-55	-124	-127	-55
Beräknad uppskjuten skatt fastigheter	1 101	1 112	1 070	1 101
Beräknad uppskjuten skatt finansiella instrument	-55	-124	-127	-55
Beräknad verklig uppskjuten skatteskuld	1 046	988	944	1 046
+ Net Reinstatement Value (NRV)	27 340	26 204	27 841	27 340
- Beräknad verklig uppskjuten skatteskuld	-1 046	-988	-944	-1 046
Aktuellt Substansvärde (NTA)	26 294	25 216	26 897	26 294
Antal utestående aktier, tusentals	126 692	129 721	127 739	126 692
Aktuellt Substansvärde (NTA) / aktie, kr	207,55	194,38	210,56	207,55
+ Net Reinstatement Value (NRV)	27 340	26 204	27 841	27 340
(BR) - Summa Derivat	-285	-640	-656	-285
- Beräknad verklig uppskjuten skatteskuld	-1 046	-988	-944	-1 046
Aktuellt Substansvärde (NNNAV)	26 009	24 575	26 242	26 009
Antal utestående aktier, tusentals	126 692	129 721	127 739	126 692
Aktuellt Substansvärde (NNNAV) / aktie, kr	205,29	189,45	205,43	205,29
(BR) Eget kapital	22 412	20 984	22 668	22 412
(BR) - Goodwill, hänförd till uppskjuten skatt, inklusive goodwill som ingår i Tillgångar som innehas för försäljning	-165	-225	-165	-165
(BR) +Räntebärande skulder enligt balansräkningen	20 438	20 979	18 905	20 438
(BR) -Verkligt värde räntebärande skulder	-20 714	-21 249	-19 583	-20 714
Net Disposal value (NDV)	21 971	20 489	21 825	21 971
Antal utestående aktier, tusentals	126 692	129 721	127 739	126 692
Net Disposal Value (NDV) / aktie, kr	173,42	157,95	170,86	173,42



AVSTÄMMNING ALTERNATIVA NYCKELTAL

Avstämmning avseende alternativa nyckeltal har upprättats i enlighet med ESMA - Alternativa Nyckeltal (ESMA//2015/1415sv).
Informationen har ej varit föremål för revisorernas granskning.

	Kvartal	Kvartal	Helår	R12
	2021	2020	2020	2020/2021
	1/1-31/3	1/1-31/3	1/1-31/12	1/4-31/3
(BR) Eget kapital, Q1 2020	20 984			20 984
(BR) Eget kapital, Q4 2019			22 784	
(BR) Eget kapital, Q1 2019		20 240		
Eget kapital, vid periodens början	20 984	20 240	22 784	20 984
(BR) Eget kapital, vid periodens början	20 984	20 240	22 784	20 984
(BR) Eget kapital	22 412	20 984	22 668	22 412
Eget kapital, genomsnitt under period	21 698	20 612	22 726	21 698
(RR) Periodens resultat R12	2 553	1 453	867	2 553
Periodens resultat R12	2 553	1 453	867	2 553
Eget kapital, genomsnitt	21 698	20 612	22 726	21 698
Avkastning eget kapital rullande 12 mån, %	11,8	7,1	3,8	11,8
(RR) Resultat före värdeförändringar, rullande 12 mån	1 124	1 238	1 124	1 124
- Beräknad skatt 20,6% från och med 1 jan 2021/21,4%	-232	-265	-241	-232
Beräknat resultat före värdeförändringar rullande 12 mån, efter skatt	893	973	883	893
Beräknat resultat före värdeförändringar rullande 12 mån, efter skatt	893	973	883	893
(BR) Eget kapital, vid periodens början	20 984	20 240	22 784	20 984
Beräknat resultat före värdeförändringar rullande 12 mån, efter skatt	893	973	883	893
Justerat eget kapital	21 877	21 213	23 667	21 877
(BR) Eget kapital, vid periodens början	20 984	20 240	22 784	20 984
Justerat eget kapital	21 877	21 213	23 667	21 877
Genomsnittlig, justerat eget kapital	21 430	20 727	23 225	21 430
Beräknat resultat före värdeförändringar, efter skatt (årseffekt)	893	973	883	893
Genomsnittlig, justerat eget kapital	21 430	20 727	23 225	21 430
Avkastning på eget kapital exklusive värdeförändringar rullande 12 mån, %	4,2	4,7	3,8	4,2



AVSTÄMNING ALTERNATIVA NYCKELTAL

Avstämning avseende alternativa nyckeltal har upprättats i enlighet med ESMA - Alternativa Nyckeltal (ESMA//2015/1415sv).
Informationen har ej varit föremål för revisorerens granskning.

	Kvartal	Kvartal	Helår	R12
	2021	2020	2020	2020/2021
	1/1-31/3	1/1-31/3	1/1-31/12	1/4-31/3
(RR) Resultat före skatt , rullande 12 mån	2 774	1 724	672	2 774
(RR) + Räntekostnader inklusive tomträttsavgälder, rullande 12 mån	314	405	340	314
Resultat före skatt exl räntekostnader, rullande 12 mån	3 088	2 129	1 012	3 088
(BR) Summa Tillgångar, Q1 2020	50 833			50 833
(BR) Summa Tillgångar, Q4 2019			51 062	
(BR) Summa Tillgångar, Q1 2019		47 009		
Summa tillgångar, vid periodens början	50 833	47 009	51 062	50 833
(BR) Summa tillgångar	51 327	50 833	49 615	51 327
(BR) Summa tillgångar, vid periodens början	50 833	47 009	51 062	50 833
Summa tillgångar, genomsnitt	51 080	48 921	50 339	51 080
Resultat före skatt exl räntekostnader, rullande 12 mån	3 088	2 129	1 012	3 088
Summa tillgångar, genomsnitt	51 080	48 921	50 339	51 080
Avkastning på totalt kapital, rullande 12 mån, %	6,0	4,4	2,0	6,0
(RR) Resultat före värdeförändringar, rullande 12 mån	1 124	1 238	1 124	1 124
(RR) + Räntekostnader inklusive tomträttsavgälder, rullande 12 mån	314	405	340	314
Resultat före skatt, exl räntekostnader, rullande 12 mån	1 438	1 643	1 464	1 438
Beräknad skatt 20,6 % från 1 jan 2021/21,4 %	-296	-352	-313	-296
Resultat före skatt, exl räntekostnader, efter skatt, rullande 12 mån	1 142	1 292	1 151	1 142
Resultat före skatt, exl räntekostnader, efter skatt, rullande 12 mån	1 142	1 292	1 151	1 142
Summa tillgångar, genomsnitt	51 080	48 921	50 339	51 080
Avkastning totalt kapital exklusive värdeförändringar, rullande 12 mån, %	2,2	2,6	2,3	2,2



AVSTÄMMNING ALTERNATIVA NYCKELTAL

Avstämmning avseende alternativa nyckeltal har upprättats i enlighet med ESMA - Alternativa Nyckeltal (ESMA//2015/1415sv).
Informationen har ej varit föremål för revisorernas granskning.

	Kvartal	Kvartal	Helår	R12
	2021	2020	2020	2020/2021
	1/1-31/3	1/1-31/3	1/1-31/12	1/4-31/3
(BR) Förvaltningsfastigheter inklusive fastigheter som ingår i Tillgångar som innehas för försäljning	46 677	46 493	46 026	46 677
(BR) Exploateringsfastigheter	1 334	1 104	1 308	1 334
Summa Fastigheter	48 011	47 597	47 334	48 011
(BR) Summa Fastigheter	48 011	47 597	47 334	48 011
(BR) Räntebärande skulder inklusive räntebärande skulder hänförliga till Tillgångar som innehas för försäljning	20 438	20 978	18 905	20 438
Belåningsgrad, %	42,6	44,1	39,9	42,6
(RR) Hyresintäkter	572	648	2 344	2 268
(RR) Summa kostnader fastighetsförvaltningen	-195	-213	-779	-761
Bruttoresultat fastighetsförvaltningen (Driftöverskott)	377	435	1 565	1 507
(RR) Projekt- och entreprenadomsättning	127	84	495	537
(RR) Projekt- och entreprenadverksamhetens kostnader	-98	-87	-508	-519
Bruttoresultat projekt- och entreprenadverksamhet	29	-3	-13	19
Antal utestående aktier, tusental	126 692	129 721	127 739	126 692
(BR) Eget kapital, mkr	22 412	20 984	22 668	22 412
Eget kapital per aktie	176,90	161,76	177,46	176,90
(RR) Resultat före värdeförändringar	311	311	1 124	1 124
- Skattemässiga avdragsgilla avskrivningar	-143	-173	-612	-581,444000
- Skattemässiga avdragsgilla investeringar	-46	-49	-203	-199,852000
- Koncernmässiga aktiveringar av låneutgifter	-22	-5	-65	-82,603471
- Övriga poster	-8	10	7	-10,552545
Skattemässigt resultat före underskottsavdrag	92	93	251	250
Skatt 20,6% från 1 jan 2021/21,4% på skattemässigt resultat före underskottsavdrag	-19	-20	-54	-51
(RR) Resultat före värdeförändringar	311	311	1 124	1 124
- Skatt 20,6 % från och med 1 jan 2021/21,4 % på skattemässigt resultat före underskottsavdrag	-19	-20	-54	-51
Förvaltningsresultat efter avdrag för nominell skatt (Earnings)	292	291	1 070	1 073
Antal utestående aktier, tusental	126 692	129 721	127 739	126 692
Förvaltningsresultat efter avdrag för nominell skatt / aktie (EPS)	2,30	2,24	8,38	8,47

*Ej avstämningsbar

Genomsnittlig kapitalbindning

*Ej avstämningsbar

Genomsnittlig räntebindning



AVSTÄMNING ALTERNATIVA NYCKELTAL

Avstämning avseende alternativa nyckeltal har upprättats i enlighet med ESMA - Alternativa Nyckeltal (ESMA//2015/1415sv).
Informationen har ej varit föremål för revisorerens granskning.

	Kvartal	Kvartal	Helår	R12
	2021	2020	2020	2020/2021
	1/1-31/3	1/1-31/3	1/1-31/12	1/4-31/3
Kassaflöde från den löpande verksamheten, mkr	238	319	1 246	1 166
Genomsnittligt antal utestående aktier, tusental	127 319	129 820	129 554	128 936
Kassaflöde / aktie, kr	1,87	2,46	9,62	9,04
(BR) Eget kapital	22 412	20 984	22 668	22 412
(BR) - Derivat (Anläggningstillgångar)	-91	-14	-7	-91
(BR) + Derivat (Långfristiga skulder)	376	655	662	376
(BR) - Uppskjuten skattefordran	-22	0	-5	-22
(BR) + Uppskjuten skatteskuld, inklusive hänförligt till Tillgångar som innehas för försäljning	4 830	4 805	4 686	4 830
(BR) - Goodwill, hänförd till uppskjuten skatt, inklusive goodwill som ingår i Tillgångar som innehas för försäljning	-165	-225	-165	-165
Långsiktigt Substansvärde (NRV)	27 340	26 204	27 841	27 340
Antal utestående aktier, tusental	126 692	129 721	127 739	126 692
Långsiktigt Substansvärde (NRV) / aktie, kr	215,80	202,00	217,95	215,80
*Ej avstämningsbar				
Medelränta räntebärande skulder, (periodens slut), %				
(RR) Resultat före värdeförändringar	311	311	1 124	1 124
- Skatt 20,6 % från och med 1 jan 2021/21,4 %	-64	-66	-241	-238
Beräknat resultat efter skatt, före värdeförändringar	247	244	883	886
Antal utestående aktier, tusental	126 692	129 721	127 739	126 692
Resultat före värdeförändring med avdrag för gällande nominell skatt / aktie, kr	1,95	1,88	6,92	7,00
(BR) + Långfristiga räntebärande skulder inklusive skulder hänförliga till Tillgångar som innehas för försäljning	19 138	19 923	18 905	19 138
(BR) + Kortfristiga räntebärande skulder	1 300	1 054	0	1 300
Räntebärande skulder	20 438	20 978	18 905	20 438
(RR) Resultat före värdeförändringar	311	311	1 124	1 124
(RR) + Räntekostnader	67	91	309	285
Resultat före värdeförändringar, exl räntekostnader	378	401	1 433	1 410
(RR) Räntekostnader	67	91	309	285
Räntetäckningsgrad, ggr	5,6	4,4	4,6	4,9
(BR) Eget kapital	22 412	20 984	22 668	22 412
(BR) Summa tillgångar	51 327	50 833	49 615	51 327
Soliditet %	43,7	41,3	45,7	43,7
(RR) Bruttoresultat fastighetsförvaltningen (driftöverskott)	377	435	1 565	1 507
(RR) Hyresintäkter	572	648	2 344	2 268
Överskottsgrad %	66	67	67	66

*Motsvarar tidigare EPRA NAV