



## 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	R12	Helår
	2022	2021	2022	2021	2021/2022	2021
	1/7-30/9	1/7-30/9	1/1-30/9	1/1-30/9	1/10-30/9	1/1-31/12
<b>SUBSTANSVÄRDE</b>						
(BR) Uppskjuten skatteskuld inklusive hänförligt till Tillgångar som innehas för försäljning	6 887	5 190	6 887	5 190	6 887	5 621
Skattesats	20,6%	20,6%	20,6%	20,6%	20,6%	20,6%
<b>Underliggande värde</b>	<b>33 430</b>	<b>25 192</b>	<b>33 430</b>	<b>25 192</b>	<b>33 430</b>	<b>27 286</b>
Underliggande värde	33 430	25 192	33 430	25 192	33 430	27 286
+ Ackumulerat förvärvat övervärde vid tillgångsförvärv	6 961	3 788	6 961	3 788	6 961	3 788
(BR) - Derivat (Anläggningstillgångar)	-1 672	-105	-1 672	-105	-1 672	-138
(BR) + Derivat (Långfristiga skulder)	110	324	110	324	110	238
<b>Underliggande värde, fastigheter</b>	<b>38 828</b>	<b>29 199</b>	<b>38 828</b>	<b>29 199</b>	<b>38 828</b>	<b>31 174</b>
Underliggande värde, fastigheter	38 828	29 199	38 828	29 199	38 828	31 174
Skattesats uppskjuten skatt fastigheter	3%	4%	3%	4%	4%	4%
<b>Beräknad uppskjuten skatt fastigheter</b>	<b>1 045</b>	<b>1 168</b>	<b>1 045</b>	<b>1 168</b>	<b>1 553</b>	<b>1 247</b>
(BR) - Derivat (Anläggningstillgångar)	-1 672	-105	-1 672	-105	-1 672	-138
(BR) + Derivat (Långfristiga skulder)	110	324	110	324	110	238
<b>Summa Derivat</b>	<b>-1562</b>	<b>219</b>	<b>-1562</b>	<b>219</b>	<b>-1562</b>	<b>100</b>
Skattesats uppskjuten skatt finansiella instrument	20%	19%	20%	19%	19%	19%
<b>Beräknad uppskjuten skatt finansiella instrument</b>	<b>312</b>	<b>-42</b>	<b>312</b>	<b>-42</b>	<b>302</b>	<b>-19</b>
Beräknad uppskjuten skatt fastigheter	1 045	1 168	1 045	1 168	1 045	1 247
Beräknad uppskjuten skatt finansiella instrument	312	-42	312	-42	312	-19
<b>Beräknad verklig uppskjuten skatteskuld</b>	<b>1 357</b>	<b>1 126</b>	<b>1 357</b>	<b>1 126</b>	<b>1 357</b>	<b>1 228</b>
(BR) Eget kapital	30 160	24 124	30 160	24 124	30 160	25 541
(BR) - Derivat (Anläggningstillgångar)	-1672	-105	-1672	-105	-1672	-138
(BR) + Derivat (Långfristiga skulder)	110	324	110	324	110	238
(BR) - Uppskjuten skattefordran	0	-22		-22	0	-58
(BR) + Uppskjuten skatteskuld, inklusive hänförligt till Tillgångar som innehas för försäljning	6 887	5 190	6 887	5 190	6 887	5 621
(BR) - Goodwill, hänförd till uppskjuten skatt, inklusive goodwill som ingår i Tillgångar som innehas för försäljning	-165	-165	-165	-165	-165	-165
<b>Långsiktigt Substansvärde</b>	<b>35 319</b>	<b>29 346</b>	<b>35 319</b>	<b>29 346</b>	<b>35 319</b>	<b>31 040</b>
Antal utestående aktier, tusentals	126 106	126 417	126 106	126 417	126 106	126 313
<b>Långsiktigt Substansvärde / aktie, kr</b>	<b>280,08</b>	<b>232,13</b>	<b>280,08</b>	<b>232,13</b>	<b>280,08</b>	<b>245,73</b>
+ Långsiktigt substansvärde	35 319	29 346	35 319	29 346	35 319	31 040
- Beräknad verklig uppskjuten skatteskuld	-1 357	-1 126	-1 357	-1 126	-1 357	-1 228
<b>Aktuellt Substansvärde</b>	<b>33 962</b>	<b>28 220</b>	<b>33 962</b>	<b>28 220</b>	<b>33 962</b>	<b>29 812</b>
Antal utestående aktier, tusentals	126 106	126 417	126 106	126 417	126 106	126 313
<b>Aktuellt Substansvärde / aktie, kr</b>	<b>269,31</b>	<b>223,23</b>	<b>269,31</b>	<b>223,23</b>	<b>269,31</b>	<b>236,02</b>
(BR) Eget kapital	30 160	24 124	30 160	24 124	30 160	25 541
(BR) - Goodwill, hänförd till uppskjuten skatt, inklusive goodwill som ingår i Tillgångar som innehas för försäljning	-165	-165	-165	-165	-165	-165
(BR) +Räntebärande skulder enligt balansräkningen	25 098	20 293	25 098	20 293	25 098	20 561
-Verkligt värde räntebärande skulder	-25 212	-20 550	-25 212	-20 550	-25 212	-20 835
<b>Avyttringsvärde</b>	<b>29 881</b>	<b>23 702</b>	<b>29 881</b>	<b>23 702</b>	<b>29 881</b>	<b>25 103</b>
Antal utestående aktier, tusentals	126 106	126 417	126 106	126 417	126 106	126 313
<b>Avyttringsvärde / aktie, kr</b>	<b>236,95</b>	<b>187,49</b>	<b>236,95</b>	<b>187,49</b>	<b>236,95</b>	<b>198,73</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.

	Kvartal	Kvartal	Period	Period	R12	Helår
	2022	2021	2022	2021	2021/2022	2021
	1/7-30/9	1/7-30/9	1/1-30/9	1/1-30/9	1/10-30/9	1/1-31/12
<b>AVKASTNING</b>						
(BR) Eget kapital, Q4 2020						22 668
(BR) Eget kapital, Q3 2020		22 299		22 299		
(BR) Eget kapital, Q2 2021	24 124		24 124		24 124	
<b>Eget kapital, vid periodens början</b>	<b>24 124</b>	<b>22 299</b>	<b>24 124</b>	<b>22 299</b>	<b>24 124</b>	<b>22 668</b>
(BR) Eget kapital, vid periodens början	24 124	22 299	24 124	22 299	24 124	22 668
(BR) Eget kapital	30 160	24 124	30 160	24 124	30 160	25 541
<b>Eget kapital, genomsnitt under period</b>	<b>27 142</b>	<b>23 212</b>	<b>27 142</b>	<b>23 212</b>	<b>27 142</b>	<b>24 105</b>
(RR) Periodens resultat R12	6 744	3 008	6 744	3 008	6 744	3 757
Periodens resultat R12	6 744	3 008	6 744	3 008	6 744	3 757
Eget kapital, genomsnitt	27 142	23 212	27 142	23 212	27 142	24 105
<b>Avkastning eget kapital rullande 12 mån, %</b>	<b>24,8</b>	<b>13,0</b>	<b>24,8</b>	<b>13,0</b>	<b>24,8</b>	<b>15,6</b>
(RR) Resultat före värdeförändringar, rullande 12 mån	1 201	1 227	1 201	1 227	1 201	1 249
- Beräknad skatt 20,6%	-247	-253	-247	-253	-247	-257
<b>Beräknat resultat före värdeförändringar rullande 12 mån, efter skatt</b>	<b>954</b>	<b>974</b>	<b>954</b>	<b>974</b>	<b>954</b>	<b>992</b>
Beräknat resultat före värdeförändringar rullande 12 mån, efter skatt	954	974	954	974	954	992
(BR) Eget kapital, vid periodens början	24 124	22 299	24 124	22 299	24 124	22 668
Beräknat resultat före värdeförändringar rullande 12 mån, efter skatt	954	974	954	974	954	992
<b>Justerat eget kapital</b>	<b>25 078</b>	<b>23 273</b>	<b>25 078</b>	<b>23 273</b>	<b>25 078</b>	<b>23 660</b>
(BR) Eget kapital, vid periodens början	24 124	22 299	24 124	22 299	24 124	22 668
Justerat eget kapital	25 078	23 273	25 078	23 273	25 078	23 660
<b>Genomsnittlig, justerat eget kapital</b>	<b>24 601</b>	<b>22 786</b>	<b>24 601</b>	<b>22 786</b>	<b>24 601</b>	<b>23 164</b>
Beräknat resultat före värdeförändringar, efter skatt R12	954	974	954	974	954	992
Genomsnittlig, justerat eget kapital	24 601	22 786	24 601	22 786	24 601	23 164
<b>Avkastning på eget kapital exklusive värdeförändringar rullande 12 mån, %</b>	<b>3,9</b>	<b>4,3</b>	<b>3,9</b>	<b>4,3</b>	<b>3,9</b>	<b>4,3</b>
(RR) Resultat före skatt, rullande 12 mån	8 478	3 787	8 478	3 787	8 478	4 656
(RR) + Räntekostnader inklusive tomträttsavgälder, rullande 12 mån	394	305	394	305	394	321
<b>Resultat före skatt, exl räntekostnader, rullande 12 mån</b>	<b>8 872</b>	<b>4 091</b>	<b>8 872</b>	<b>4 091</b>	<b>8 872</b>	<b>4 976</b>
(BR) Summa Tillgångar, Q4 2020						49 615
(BR) Summa Tillgångar, Q3 2020		48 408		48 408		
(BR) Summa Tillgångar, Q2 2021	52 183		52 183		52 183	
<b>Summa tillgångar, vid periodens början</b>	<b>52 183</b>	<b>48 408</b>	<b>52 183</b>	<b>48 408</b>	<b>52 183</b>	<b>49 615</b>
(BR) Summa tillgångar	64 693	52 183	64 693	52 183	64 693	54 285
(BR) Summa tillgångar, vid periodens början	52 183	48 408	52 183	48 408	52 183	49 615
<b>Summa tillgångar, genomsnitt</b>	<b>58 438</b>	<b>50 296</b>	<b>58 438</b>	<b>50 296</b>	<b>58 438</b>	<b>51 950</b>
Resultat före skatt exl räntekostnader, rullande 12 mån	8 872	4 091	8 872	4 091	8 872	4 976
Summa tillgångar, genomsnitt	58 438	50 296	58 438	50 296	58 438	51 950
<b>Avkastning på totalt kapital, rullande 12 mån, %</b>	<b>15,2</b>	<b>8,1</b>	<b>15,2</b>	<b>8,1</b>	<b>15,2</b>	<b>9,6</b>
(RR) Resultat före värdeförändringar, rullande 12 mån	1 201	1 227	1 201	1 227	1 201	1 249
(RR) + Räntekostnader inklusive tomträttsavgälder, rullande 12 mån	394	305	394	305	394	321
<b>Resultat före skatt, exl räntekostnader, rullande 12 mån</b>	<b>1 596</b>	<b>1 531</b>	<b>1 596</b>	<b>1 531</b>	<b>1 596</b>	<b>1 570</b>
Beräknad skatt 20,6 %	-329	-315	-329	-315	-329	-323
<b>Resultat före skatt, exl räntekostnader, efter skatt, rullande 12 mån</b>	<b>1 267</b>	<b>1 216</b>	<b>1 267</b>	<b>1 216</b>	<b>1 267</b>	<b>1 247</b>
Resultat före skatt, exl räntekostnader, efter skatt, rullande 12 mån	1 267	1 216	1 267	1 216	1 267	1 247
Summa tillgångar, genomsnitt	58 438	50 296	58 438	50 296	58 438	51 950
<b>Avkastning totalt kapital exklusive värdeförändringar, rullande 12 mån, %</b>	<b>2,2</b>	<b>2,4</b>	<b>2,2</b>	<b>2,4</b>	<b>2,2</b>	<b>2,4</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.

	Kvartal	Kvartal	Period	Period	R12	Helår
	2022	2021	2022	2021	2021/2022	2021
	1/7-30/9	1/7-30/9	1/1-30/9	1/1-30/9	1/10-30/9	1/1-31/12
<b>BELÄNINGSGRAD</b>						
(BR) Förvaltningsfastigheter inklusive fastigheter som ingår i Tillgångar som innehas för försäljning	59 581	48 258	59 581	48 258	59 581	50 335
(BR) Exploateringsfastigheter	1 194	1 176	1 194	1 176	1 194	1 254
<b>Summa Fastigheter</b>	<b>60 775</b>	<b>49 434</b>	<b>60 775</b>	<b>49 434</b>	<b>60 775</b>	<b>51 589</b>
(BR) Summa Fastigheter	60 775	49 434	60 775	49 434	60 775	51 589
(BR) Räntebärande skulder inklusive räntebärande skulder hänförliga till Tillgångar som innehas för försäljning	25 098	20 293	25 098	20 293	25 098	20 561
<b>Belåningsgrad, %</b>	<b>41,3</b>	<b>41,1</b>	<b>41,3</b>	<b>41,1</b>	<b>41,3</b>	<b>39,9</b>
(BR) Summa Fastigheter	60 775	49 434	60 775	49 434	60 775	51 589
Sålda ej frånträdade fastigheter	0	0	0	0	0	0
Summa Fastigheter inklusive sålda ej frånträdade fastigheter	60 775	49 434	60 775	49 434	60 775	51 589
(BR) Räntebärande skulder inklusive räntebärande skulder hänförliga till Tillgångar som innehas för försäljning	25 098	20 293	25 098	20 293	25 098	20 561
<b>Justerad belåningsgrad, %</b>	<b>41,3</b>	<b>41,1</b>	<b>41,3</b>	<b>41,1</b>	<b>41,3</b>	<b>39,9</b>
<b>BRUTTORESULTAT</b>						
(RR) Hyresintäkter	661	555	1 879	1 692	2 479	2 292
(RR) Summa kostnader fastighetsförvaltningen	-216	-167	-616	-540	-809	-732
<b>Bruttoresultat fastighetsförvaltningen (Driftöverskott)</b>	<b>445</b>	<b>388</b>	<b>1 262</b>	<b>1 153</b>	<b>1 670</b>	<b>1 560</b>
(RR) Projekt- och entreprenadsättning	379	88	484	697	579	792
(RR) Projekt- och entreprenadverksamhetens kostnader	-330	-99	-454	-582	-557	-685
<b>Bruttoresultat projekt- och entreprenadverksamhet</b>	<b>49</b>	<b>-11</b>	<b>30</b>	<b>114</b>	<b>22</b>	<b>107</b>
<b>FÖRVALTNINGSRESULTAT</b>						
(RR) Resultat före värdeförändringar	347	262	897	945	1 201	1 249
- Skattemässiga avdragsgilla avskrivningar	-211	-137	-614	-434	-940	-761
- Skattemässiga avdragsgilla investeringar	3	-44	-73	-153	-226	-306
- Koncernmässiga aktiveringar av låneutgifter	-16	-22	-55	-64	-78	-87
- Övriga poster	-33	260	35	-78	60	-52
<b>Skattemässigt resultat före underskottsavdrag</b>	<b>89</b>	<b>320</b>	<b>190</b>	<b>216</b>	<b>17</b>	<b>44</b>
<b>Skatt 20,6% på skattemässigt resultat före underskottsavdrag</b>	<b>-18</b>	<b>-66</b>	<b>-39</b>	<b>-44</b>	<b>-4</b>	<b>-9</b>
(RR) Resultat före värdeförändringar	347	262	897	945	1 201	1 249
- Skatt 20,6 % på skattemässigt resultat före underskottsavdrag	-18	-66	-39	-44	-4	-9
<b>Förvaltningsresultat efter avdrag för nominell skatt (Earnings)</b>	<b>329</b>	<b>196</b>	<b>858</b>	<b>901</b>	<b>1 198</b>	<b>1 240</b>
Antal utestående aktier, tusental	126 106	126 417	126 106	126 417	126 106	126 313
<b>Förvaltningsresultat efter avdrag för nominell skatt / aktie</b>	<b>2,61</b>	<b>1,55</b>	<b>6,80</b>	<b>7,12</b>	<b>9,50</b>	<b>9,82</b>
<b>RÄNTETÄCKNINGSGRAD</b>						
(RR) Resultat före värdeförändringar R12	1 201	1 227	1 201	1 227	1 201	1 249
(RR) + Räntekostnader R12	360	275	360	275	360	292
<b>Resultat före värdeförändringar, exl räntekostnader</b>	<b>1 561</b>	<b>1 501</b>	<b>1 561</b>	<b>1 501</b>	<b>1 561</b>	<b>1 542</b>
(RR) Räntekostnader	360	275	360	275	360	292
<b>Räntetäckningsgrad, ggr</b>	<b>4,3</b>	<b>5,5</b>	<b>4,3</b>	<b>5,5</b>	<b>4,3</b>	<b>5,3</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.

	Kvartal	Kvartal	Period	Period	R12	Helår
	2022	2021	2022	2021	2021/2022	2021
	1/7-30/9	1/7-30/9	1/1-30/9	1/1-30/9	1/10-30/9	1/1-31/12
<b>ÖVRIGT</b>						
Antal utestående aktier, tusental	126 106	126 417	126 106	126 417	126 106	126 313
(BR) Eget kapital, mkr	30 160	24 124	30 160	24 124	30 160	25 541
<b>Eget kapital per aktie</b>	<b>239,16</b>	<b>190,83</b>	<b>239,16</b>	<b>190,83</b>	<b>239,16</b>	<b>202,20</b>
Kassaflöde från den löpande verksamheten, mkr	390	300	964	842	1 372	1 249
Genomsnittligt antal utestående aktier, tusental	126 264	126 477	126 258	126 780	125 943	126 688
<b>Kassaflöde / aktie, kr</b>	<b>3,09</b>	<b>2,37</b>	<b>7,64</b>	<b>6,64</b>	<b>10,89</b>	<b>9,86</b>
*Ej avstämningsbar						
<b>Genomsnittlig kapitalbindning</b>						
*Ej avstämningsbar						
<b>Genomsnittlig räntebindning</b>						
*Ej avstämningsbar						
<b>Medelränta räntebärande skulder, (periodens slut), %</b>						
(RR) Resultat före värdeförändringar	347	262	897	945	1 201	1 249
- Skatt 20,6 %	-72	-54	-185	-195	-247	-257
<b>Beräknat resultat efter skatt, före värdeförändringar</b>	<b>276</b>	<b>208</b>	<b>712</b>	<b>750</b>	<b>954</b>	<b>992</b>
Antal utestående aktier, tusental	126 106	126 417	126 106	126 417	126 106	126 313
<b>Resultat före värdeförändring med avdrag för gällande nominell skatt / aktie, kr</b>	<b>2,19</b>	<b>1,65</b>	<b>5,65</b>	<b>5,94</b>	<b>7,56</b>	<b>7,85</b>
(BR) + Långfristiga räntebärande skulder inklusive skulder hänförliga till Tillgångar som innehas för försäljning	25 098	20 293	25 098	20 293	25 098	20 561
(BR) + Kortfristiga räntebärande skulder	0	0	0	0	0	0
<b>Räntebärande skulder</b>	<b>25 098</b>	<b>20 293</b>	<b>25 098</b>	<b>20 293</b>	<b>25 098</b>	<b>20 561</b>
(BR) Eget kapital	30 160	24 124	30 160	24 124	30 160	25 541
(BR) Summa tillgångar	64 693	52 183	64 693	52 183	64 693	54 285
<b>Soliditet %</b>	<b>46,6</b>	<b>46,2</b>	<b>46,6</b>	<b>46,2</b>	<b>46,6</b>	<b>47,1</b>
(RR) Bruttoresultat fastighetsförvaltningen (driftöverskott)	445	388	1 262	1 153	1 670	1 560
(RR) Hyresintäkter	661	555	1 879	1 692	2 479	2 292
<b>Överskottsgrad %</b>	<b>67</b>	<b>70</b>	<b>67</b>	<b>68</b>	<b>67</b>	<b>68</b>