



#### AVSTÄMNING ALTERNATIVA NYCKELTAL

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

	Period	Period	Helår	R12
	2022	2021	2021	2021/2022
	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	6 122	4 830	5 621	6 122
Skattesats	20,6%	20,6%	20,6%	20,6%
<b>Underliggande värde</b>	<b>29 718</b>	<b>23 447</b>	<b>27 286</b>	<b>29 718</b>
Underliggande värde	29 718	23 447	27 286	29 718
+ Ackumulerat förvärvat övervärde vid tillgångsförvärv	3 788	3 788	3 788	3 788
(BR) - Derivat (Anläggningstillgångar)	-897	-91	-138	-897
(BR) + Derivat (Långfristiga skulder)	37	376	238	37
<b>Underliggande värde, fastigheter</b>	<b>32 645</b>	<b>27 521</b>	<b>31 174</b>	<b>32 645</b>
Underliggande värde, fastigheter	32 645	27 521	31 174	32 645
Skattesats uppskjuten skatt fastigheter	3%	4%	4%	4%
<b>Beräknad uppskjuten skatt fastigheter</b>	<b>862</b>	<b>1 101</b>	<b>1 247</b>	<b>1 306</b>
(BR) - Derivat (Anläggningstillgångar)	-897	-91	-138	-897
(BR) + Derivat (Långfristiga skulder)	37	376	238	37
<b>Summa Derivat</b>	<b>-860</b>	<b>285</b>	<b>100</b>	<b>-860</b>
Skattesats uppskjuten skatt finansiella instrument	20,00%	19,30%	19,30%	19,30%
<b>Beräknad uppskjuten skatt finansiella instrument</b>	<b>172</b>	<b>-55</b>	<b>-19</b>	<b>166</b>
Beräknad uppskjuten skatt fastigheter	862	1 101	1 247	862
Beräknad uppskjuten skatt finansiella instrument	172	-55	-19	172
<b>Beräknad verkliga uppskjuten skatteskuld</b>	<b>1 034</b>	<b>1 046</b>	<b>1 228</b>	<b>1 034</b>
+ Net Reinstatement Value (NRV)	31 849	27 340	31 040	31 849
- Beräknad verklig uppskjuten skatteskuld	-1 034	-1 046	-1 228	-1 034
<b>Aktuellt Substansvärde</b>	<b>30 815</b>	<b>26 294</b>	<b>29 812</b>	<b>30 815</b>
Antal utestående aktier, tusentals	126 301	126 692	126 313	126 301
<b>Aktuellt Substansvärde / aktie, kr</b>	<b>243,98</b>	<b>207,55</b>	<b>236,02</b>	<b>243,98</b>
(BR) Eget kapital	26 752	22 412	25 541	26 752
(BR) - Goodwill, hänförligt till uppskjuten skatt, inklusive goodwill som ingår i Tillgångar som innehas för försäljning	-165	-165	-165	-165
(BR) +Räntebärande skulder enligt balansräkningen	21 548	20 438	20 561	21 548
-Verkligt värde räntebärande skulder	-21 631	-20 714	-20 835	-21 631
<b>Avyttringsvärde</b>	<b>26 505</b>	<b>21 971</b>	<b>25 103</b>	<b>26 505</b>
Antal utestående aktier, tusentals	126 301	126 692	126 313	126 301
<b>Avyttringsvärde / aktie, kr</b>	<b>209,85</b>	<b>173,42</b>	<b>198,73</b>	<b>209,85</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 revisoremas granskning.

	Period	Period	Helår	R12
	2022	2021	2021	2021/2022
	1/1-31/3	1/1-31/3	1/1-31/12	1/4-31/3
(BR) Eget kapital, Q4 2020			22 668	
(BR) Eget kapital, Q1 2020		20 984		
(BR) Eget kapital, Q1 2021	22 412			22 412
<b>Eget kapital, vid periodens början</b>	<b>22 412</b>	<b>20 984</b>	<b>22 668</b>	<b>22 412</b>
(BR) Eget kapital, vid periodens början	22 412	20 984	22 668	22 412
(BR) Eget kapital	26 752	22 412	25 541	26 752
<b>Eget kapital, genomsnitt under period</b>	<b>24 582</b>	<b>21 698</b>	<b>24 105</b>	<b>24 582</b>
(RR) Periodens resultat R12	5 074	2 553	3 757	5 074
Periodens resultat R12	5 074	2 553	3 757	5 074
Eget kapital, genomsnitt	24 582	21 698	24 105	24 582
<b>Avkastning eget kapital rullande 12 mån, %</b>	<b>20,6</b>	<b>11,8</b>	<b>15,6</b>	<b>20,6</b>
(RR) Resultat före värdeförändringar, rullande 12 mån	1 220	1 124	1 249	1 220
- Beräknad skatt 20,6%	-251	-232	-257	-251
<b>Beräknat resultat före värdeförändringar rullande 12 mån, efter skatt</b>	<b>969</b>	<b>893</b>	<b>992</b>	<b>969</b>
Beräknat resultat före värdeförändringar rullande 12 mån, efter skatt	969	893	992	969
(BR) Eget kapital, vid periodens början	22 412	20 984	22 668	22 412
Beräknat resultat före värdeförändringar rullande 12 mån, efter skatt	969	893	992	969
<b>Justerat eget kapital</b>	<b>23 380</b>	<b>21 877</b>	<b>23 660</b>	<b>23 380</b>
(BR) Eget kapital, vid periodens början	22 412	20 984	22 668	22 412
Justerat eget kapital	23 380	21 877	23 660	23 380
<b>Genomsnittlig, justerat eget kapital</b>	<b>22 896</b>	<b>21 430</b>	<b>23 164</b>	<b>22 896</b>
Beräknat resultat före värdeförändringar, efter skatt R12	969	893	992	969
Genomsnittlig, justerat eget kapital	22 896	21 430	23 164	22 896
<b>Avkastning på eget kapital exklusive värdeförändringar rullande 12 mån, %</b>	<b>4,2</b>	<b>4,2</b>	<b>4,3</b>	<b>4,2</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 revisoremas granskning.

	Period	Period	Helår	R12
	2022	2021	2021	2021/2022
	1/1-31/3	1/1-31/3	1/1-31/12	1/4-31/3
(RR) Resultat före skatt, rullande 12 mån	6 407	2 774	4 656	6 407
(RR) + Räntekostnader inklusive tomträttsavgälder, rullande 12 mån	328	314	321	328
<b>Resultat före skatt exl räntekostnader, rullande 12 mån</b>	<b>6 735</b>	<b>3 088</b>	<b>4 976</b>	<b>6 735</b>
(BR) Summa Tillgångar, Q4 2020			49 615	
(BR) Summa Tillgångar, Q1 2020		50 833		
(BR) Summa Tillgångar, Q1 2021	51 327			51 327
<b>Summa tillgångar, vid periodens början</b>	<b>51 327</b>	<b>50 833</b>	<b>49 615</b>	<b>51 327</b>
(BR) Summa tillgångar	56 810	51 327	54 285	56 810
(BR) Summa tillgångar, vid periodens början	51 327	50 833	49 615	51 327
<b>Summa tillgångar, genomsnitt</b>	<b>54 068</b>	<b>51 080</b>	<b>51 950</b>	<b>54 068</b>
Resultat före skatt exl räntekostnader, rullande 12 mån	6 735	3 088	4 976	6 735
Summa tillgångar, genomsnitt	54 068	51 080	51 950	54 068
<b>Avkastning på totalt kapital, rullande 12 mån, %</b>	<b>12,5</b>	<b>6,0</b>	<b>9,6</b>	<b>12,5</b>
(RR) Resultat före värdeförändringar, rullande 12 mån	1 220	1 124	1 249	1 220
(RR) + Räntekostnader inklusive tomträttsavgälder, rullande 12 mån	328	314	321	328
<b>Resultat före skatt, exl räntekostnader, rullande 12 mån</b>	<b>1 548</b>	<b>1 438</b>	<b>1 570</b>	<b>1 548</b>
Beräknad skatt 20,6 %	-319	-296	-323	-319
<b>Resultat före skatt, exl räntekostnader, efter skatt, rullande 12 mån</b>	<b>1 229</b>	<b>1 142</b>	<b>1 247</b>	<b>1 229</b>
Resultat före skatt, exl räntekostnader, efter skatt, rullande 12 mån	1 229	1 142	1 247	1 229
Summa tillgångar, genomsnitt	54 068	51 080	51 950	54 068
<b>Avkastning totalt kapital exklusive värdeförändringar, rullande 12 mån, %</b>	<b>2,3</b>	<b>2,2</b>	<b>2,4</b>	<b>2,3</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 revisoremas granskning.

	Period	Period	Helår	R12
	2022	2021	2021	2021/2022
	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	52 050	46 677	50 335	52 050
(BR) Exploateringsfastigheter	1 311	1 334	1 254	1 311
<b>Summa Fastigheter</b>	<b>53 361</b>	<b>48 011</b>	<b>51 589</b>	<b>53 361</b>
(BR) Summa Fastigheter	53 361	48 011	51 589	53 361
(BR) Räntebärande skulder inklusive räntebärande skulder hänförliga till Tillgångar som innehas för försäljning	21 548	20 438	20 561	21 548
<b>Belåningsgrad, %</b>	<b>40,4</b>	<b>42,6</b>	<b>39,9</b>	<b>40,4</b>
(BR) Summa Fastigheter	53 361	48 011	51 589	53 361
Sålda ej frånträdde fastigheter	0	0	0	0
Summa Fastigheter inklusive sålda ej frånträdde fastigheter	53 361	48 011	51 589	53 361
(BR) Räntebärande skulder inklusive räntebärande skulder hänförliga till Tillgångar som innehas för försäljning	21 548	20 438	20 561	21 548
<b>Justerad belåningsgrad, %</b>	<b>40,4</b>	<b>42,6</b>	<b>39,9</b>	<b>40,4</b>
(RR) Hyresintäkter	600	572	2 292	2 320
(RR) Summa kostnader fastighetsförvaltningen	-209	-195	-732	-746
<b>Bruttoresultat fastighetsförvaltningen (Driftöverskott)</b>	<b>391</b>	<b>377</b>	<b>1 560</b>	<b>1 574</b>
(RR) Projekt- och entreprenadsättning	56	127	792	721
(RR) Projekt- och entreprenadverksamhetens kostnader	-62	-98	-685	-649
<b>Bruttoresultat projekt- och entreprenadverksamhet</b>	<b>-6</b>	<b>29</b>	<b>107</b>	<b>71</b>
Antal utestående aktier, tusental	126 301	126 692	126 313	126 301
(BR) Eget kapital, mkr	26 752	22 412	25 541	26 752
<b>Eget kapital per aktie</b>	<b>211,81</b>	<b>176,90</b>	<b>202,20</b>	<b>211,81</b>
(RR) Resultat före värdeförändringar	281	311	1 249	1 220
- Skattemässiga avdragsgilla avskrivningar	-194	-143	-761	-812
- Skattemässiga avdragsgilla investeringar	-12	-46	-306	-272
- Koncernmässiga aktiveringar av låneutgifter	-23	-22	-87	-88
- Övriga poster	30	-8	-52	-15
<b>Skattemässigt resultat före underskottsavdrag</b>	<b>82</b>	<b>92</b>	<b>44</b>	<b>33</b>
<b>Skatt 20,6% på skattemässigt resultat före underskottsavdrag</b>	<b>-17</b>	<b>-19</b>	<b>-9</b>	<b>-7</b>
(RR) Resultat före värdeförändringar	281	311	1 249	1 220
- Skatt 20,6 % på skattemässigt resultat före underskottsavdrag	-17	-19	-9	-7
<b>Förvaltningsresultat efter avdrag för nominell skatt (Earnings)</b>	<b>265</b>	<b>292</b>	<b>1 240</b>	<b>1 213</b>
Antal utestående aktier, tusental	126 301	126 692	126 313	126 301
<b>Förvaltningsresultat efter avdrag för nominell skatt / aktie</b>	<b>2,09</b>	<b>2,30</b>	<b>9,82</b>	<b>9,60</b>

\*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 revisoremas granskning.

	Period	Period	Helår	R12
	2022	2021	2021	2021/2022
	1/1-31/3	1/1-31/3	1/1-31/12	1/4-31/3
Kassaflöde från den löpande verksamheten, mkr	125	238	1 249	1 136
Genomsnittligt antal utestående aktier, tusental	126 301	127 319	126 688	126 437
<b>Kassaflöde / aktie, kr</b>	<b>0,99</b>	<b>1,87</b>	<b>9,86</b>	<b>8,99</b>
(BR) Eget kapital	26 752	22 412	25 541	26 752
(BR) - Derivat (Anläggningstillgångar)	-897	-91	-138	-897
(BR) + Derivat (Långfristiga skulder)	37	376	238	37
(BR) - Uppskjuten skattefordran		-22	-58	0
(BR) + Uppskjuten skatteskuld, inklusive hänförligt till Tillgångar som innehas för försäljning	6 122	4 830	5 621	6 122
(BR) - Goodwill, hänförd till uppskjuten skatt, inklusive goodwill som ingår i Tillgångar som innehas för försäljning	-165	-165	-165	-165
<b>Långsiktigt Substansvärde</b>	<b>31 849</b>	<b>27 340</b>	<b>31 040</b>	<b>31 849</b>
Antal utestående aktier, tusentals	126 301	126 692	126 313	126 301
<b>Långsiktigt Substansvärde / aktie, kr</b>	<b>252,17</b>	<b>215,80</b>	<b>245,73</b>	<b>252,17</b>
			-6,43	
*Ej avstämningsbar				
<b>Medelränta räntebärande skulder, (periodens slut), %</b>				
(RR) Resultat före värdeförändringar	281	311	1 249	1 220
- Skatt 20,6 %	-58	-64	-257	-251
<b>Beräknat resultat efter skatt, före värdeförändringar</b>	<b>223</b>	<b>247</b>	<b>992</b>	<b>969</b>
Antal utestående aktier, tusental	126 301	126 692	126 313	126 301
<b>Resultat före värdeförändring med avdrag för gällande nominell skatt / aktie, kr</b>	<b>1,77</b>	<b>1,95</b>	<b>7,85</b>	<b>7,67</b>
(BR) + Långfristiga räntebärande skulder inklusive skulder hänförliga till Tillgångar som innehas för försäljning	21 548	19 138	20 561	21 548
(BR) + Kortfristiga räntebärande skulder	0	1 300	0	0
<b>Räntebärande skulder</b>	<b>21 548</b>	<b>20 438</b>	<b>20 561</b>	<b>21 548</b>
(RR) Resultat före värdeförändringar R12	1 220	1 124	1 249	1 220
(RR) + Räntekostnader R12	296	285	292	296
<b>Resultat före värdeförändringar, exl räntekostnader</b>	<b>1 516</b>	<b>1 410</b>	<b>1 542</b>	<b>1 516</b>
(RR) Räntekostnader	296	285	292	296
<b>Räntetäckningsgrad, ggr</b>	<b>5,1</b>	<b>4,9</b>	<b>5,3</b>	<b>5,1</b>
(BR) Eget kapital	26 752	22 412	25 541	26 752
(BR) Summa tillgångar	56 810	51 327	54 285	56 810
<b>Soliditet %</b>	<b>47,1</b>	<b>43,7</b>	<b>47,1</b>	<b>47,1</b>
(RR) Bruttoresultat fastighetsförvaltningen (driftöverskott)	391	377	1 560	1 574
(RR) Hyresintäkter	600	572	2 292	2 320
<b>Överskottsgrad %</b>	<b>65</b>	<b>66</b>	<b>68</b>	<b>68</b>