



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.

	2018 1/1-31/3	2017 1/1-31/3	2017 1/1-31/12	2017/2018 1/4-31/3
(BR) Uppskjuten skatteskuld	4 693	4 130	4 531	4 693
Skattesats	22%	22%	22%	22%
Underliggande värde	21 332	18 773	20 595	21 332
Underliggande värde	21 332	18 773	20 595	21 332
+ Ackumulerat förvärvat övertvärde vid tillgångsförvärv	2 527	2 546	2 516	2 527
(BR) - Derivat (Omsättningstillgångar)				
(BR) + Derivat (Långfristiga skulder)	481	864	484	481
(BR) + Derivat (Kortfristiga skulder)	0	4	0	0
Underliggande värde, fastigheter	24 340	22 187	23 595	24 340
Underliggande värde, fastigheter	24 340	22 187	23 595	24 340
Skattesats uppskjuten skatt fastigheter	4%	4%	4%	4%
Beräknad uppskjuten skatt fastigheter	974	887	944	974
(BR) - Derivat (Omsättningstillgångar)				
(BR) + Derivat (Långfristiga skulder)	481	864	484	481
(BR) + Derivat (Kortfristiga skulder)	0	4	0	0
Summa Derivat	481	868	484	481
Skattesats uppskjuten skatt finansiella instrument	19,30%	19,30%	19,30%	19,30%
Beräknad uppskjuten skatt finansiella instrument	-93	-168	-93	-93
Beräknad uppskjuten skatt fastigheter	974	887	944	974
Beräknad uppskjuten skatt finansiella instrument	-93	-168	-93	-93
Beräknad verkligen uppskjuten skatteskuld	881	720	850	881
+ EPRA Net Asset Value (NAV)	23 772	21 529	22 992	23 772
- Summa Derivat	-481	-868	-484	-481
- Beräknad verklig uppskjuten skatteskuld	-881	-720	-850	-881
Aktuellt Substansvärde (EPRA NNAV)	22 410	19 941	21 658	22 410
Antal aktier, tusentals	133 221	133 221	133 221	133 221
Aktuellt Substansvärde (EPRA NNAV) / aktie, kr	168,22	149,69	162,57	168,22



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.

	2018 1/1-31/3	2017 1/1-31/3	2017 1/1-31/12	2017/2018 1/4-31/3
(BR) Eget kapital, Q4 2016		16 176	16 176	
(BR) Eget kapital, Q4 2017	18 223			
Eget kapital, vid periodens början	18 223	16 176	16 176	16 802
Eget kapital, vid periodens början	18 223	16 176	16 176	16 802
(BR) Eget kapital	18 844	16 802	18 223	18 844
Eget kapital, genomsnitt under period	18 534	16 489	17 200	17 823
(RR) Periodens resultat	618	622	2 559	2 554
Periodens resultat (årseffekt)	2 472	2 488	2 559	2 554
Periodens resultat (årseffekt)	2 472	2 488	2 559	2 554
Eget kapital, genomsnitt	18 534	16 489	17 200	17 823
Avkastning eget kapital, %	13,3	15,1	15,0	14,3
(RR) Resultat före värdeförändringar	309	274	1 180	1 215
- Beräknad skatt 22%	-68	-60	-260	-267
Beräknat resultat före värdeförändringar, efter skatt	241	214	920	948
Beräknat resultat före värdeförändringar, efter skatt	241	214	920	948
Beräknat resultat före värdeförändringar, efter skatt (årseffekt)	964	855	920	948
Eget kapital, vid periodens början	18 223	16 176	16 176	16 802
Beräknat resultat före värdeförändringar, efter skatt	241	214	920	948
Justerat eget kapital	18 464	16 390	17 096	17 750
Eget kapital, Vid periodens början	18 223	16 176	16 176	16 802
Justerat eget kapital	18 464	16 390	17 096	17 750
Genomsnittlig, justerat eget kapital	18 344	16 283	16 636	17 276
Beräknat resultat före värdeförändringar, efter skatt (årseffekt)	964	855	920	948
Genomsnittlig, justerat eget kapital	18 344	16 283	16 636	17 276
Avkastning på eget kapital exklusive värdeförändringar, %	5,3	5,3	5,5	5,5



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.

	2018 1/1-31/3	2017 1/1-31/3	2017 1/1-31/12	2017/2018 1/4-31/3
(RR) Resultat före skatt	811	753	3 110	3 168
(RR) + Räntekostnader	78	95	372	355
Resultat före skatt exl räntekostnader	889	848	3 482	3 523
Resultat före skatt exl räntekostnader (årseffekt)	3 556	3 392	3 482	3 523
(BR) Summa Tillgångar, Q1 2017				39 618
(BR) Summa Tillgångar, Q4 2016		37 001	37 001	
(BR) Summa Tillgångar, Q4 2017	42 763			
Summa tillgångar, vid periodens början	42 763	37 001	37 001	39 618
(BR) Summa tillgångar	42 834	39 618	42 763	42 834
Summa tillgångar, vid periodens början	42 763	37 001	37 001	39 618
Summa tillgångar, genomsnitt	42 799	38 310	39 882	41 226
Resultat före skatt exl räntekostnader (årseffekt)	3 556	3 392	3 482	3 523
Summa tillgångar, genomsnitt	42 799	38 310	39 882	41 226
Avkastning på totalt kapital, %	8,3	8,9	8,7	8,5
(RR) Resultat före värdeförändringar	309	274	1 180	1 215
(RR) + Räntekostnader	78	95	372	355
Resultat före skatt, exl räntekostnader	387	369	1 552	1 570
Beräknad skatt 22%	-85	-81	-341	-345
Resultat före skatt, exl räntekostnader, efter skatt	302	288	1 211	1 225
Eget kapital, Vid periodens början	18 223	16 176	16 176	16 802
Resultat före skatt, exl räntekostnader, efter skatt	302	288	1 211	1 225
Justerat eget kapital	18 525	16 464	17 387	18 027
(BR) Summa tillgångar	42 834	39 618	42 763	42 834
(BR) - Eget kapital	-18 844	-16 802	-18 223	-18 844
+ Justerat eget kapital	18 464	16 390	17 387	17 750
Justerad summa tillgångar	42 454	39 206	41 927	41 740
Summa tillgångar, vid periodens början	42 763	37 001	37 001	39 618



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.

	2018 1/1-31/3	2017 1/1-31/3	2017 1/1-31/12	2017/2018 1/4-31/3
Justerad summa tillgångar	42 454	39 206	41 927	41 740
Genomsnitt, justerad summa tillgångar	42 609	38 103	39 464	40 679
Resultat före skatt, exl räntekostnader, efter skatt	302	288	1 211	1 225
Resultat före skatt, exl räntekostnader, efter skatt (årseffekt)	1 207	1 151	1 211	1 225
Resultat före skatt, exl räntekostnader, efter skatt (årseffekt)	1 207	1 151	1 211	1 225
Genomsnitt, justerad summa tillgångar	42 609	38 103	39 464	40 679
Avkastning totalt kapital exklusive värdeförändringar, %	2,8	3,0	3,1	3,0
(BR) Förvaltningsfastigheter	40 875	38 694	39 991	40 875
(BR) Exploateringsfastigheter	876	0	870	876
Summa Fastigheter	41 751	38 694	40 861	41 751
Summa Fastigheter	41 751	38 694	40 861	41 751
(BR) Räntebärande skulder	17 473	16 896	18 247	17 473
Belåningsgrad, %	41,9	43,7	44,7	41,9
(RR) Hyresintäkter	601	567	2 389	2 423
(RR) Summa kostnader fastighetsförvaltningen	-192	-183	-742	-751
Bruttoresultat fastighetsförvaltningen (Driftöverskott)	409	384	1 647	1 672
Projekt- och entreprenadomsättning	54	24	174	205
Projekt- och entreprenadverksamhetens kostnader	-55	-18	-206	-243
Bruttoresultat projekt- och entreprenadverksamhet	-1	6	-32	-38
Antal utestående aktier, tusental	133 221	133 221	133 221	133 221
(BR) Eget kapital, mkr	18 844	16 802	18 223	18 844
Eget kapital per aktie	141,45	126,12	136,79	141,45
(RR) Resultat före värdeförändringar	309	274	1 180	1 215
- Skattemässiga avdragsgilla avskrivningar	-103	-126	-521	-498
- Skattemässiga avdragsgilla investeringar	-54	-59	-256	-251
- Koncernmässiga aktiveringar av låneutgifter	-4	-1	-14	-9



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.

	2018 1/1-31/3	2017 1/1-31/3	2017 1/1-31/12	2017/2018 1/4-31/3
- Övriga poster	-13	0	11	-2
Skattemässigt resultat före underskottsavdrag	135	88	400	455
Skatt 22% på skattemässigt resultat före underskottsavdrag	-30	-19	-88	-100
(RR) Resultat före värdeförändringar	309	274	1 180	1 215
- Skatt 22% på skattemässigt resultat före underskottsavdrag	-30	-19	-88	-100
Förvaltningsresultat efter avdrag för nominell skatt (EPRA Earnings)	279	255	1 092	1 115
Antal utestående aktier, tusental	133 221	133 221	133 221	133 221
Förvaltningsresultat efter avdrag för nominell skatt / aktie (EPRA EPS)	2,10	1,91	8,20	8,37
*Ej avstämningsbar				
Genomsnittlig kapitalbindning				
*Ej avstämningsbar				
Genomsnittlig räntebindning				
(BR) Förvaltningsfastigheter	40 875	38 694	39 991	40 875
(BR) Exploateringsfastigheter	876	0	870	876
- Ej tillträdade fastigheter	-432	0	-432	-432
+ Ej frånträdade fastigheter	0	0	868	0
Förvaltningsfastigheter, justerat	41 319	38 694	41 297	41 319
Räntebärande skulder	17 473	16 896	18 247	17 473
Justerad belåningsgrad, %	42,3	43,7	44,1	42,3
Kassaflöde från den löpande verksamheten, mkr	261	272	1 170	1 154
Antal utestående aktier, tusental	133 221	133 221	133 221	133 221
Kassaflöde / aktie, kr	1,96	2,04	8,78	8,66
(BR) Eget kapital	18 844	16 802	18 223	18 844
(BR) - Derivat (Omsättningstillgångar)				
(BR) + Derivat (Långfristiga skulder)	481	864	484	481
(BR) + Derivat (Kortfristiga skulder)	0	4	0	0
(BR) - Uppskjuten skattefordran	-6	-6	-6	-6
(BR) + Uppskjuten skatteskuld	4 693	4 130	4 531	4 693



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.

	2018 1/1-31/3	2017 1/1-31/3	2017 1/1-31/12	2017/2018 1/4-31/3
(BR) - Goodwill, hänförd till uppskjuten skatt	-240	-240	-240	-240
Långsiktigt Substansvärde (EPRA NAV)	23 772	21 554	22 992	23 772
Antal aktier, tusentals	133 221	133 221	133 221	133 221
Långsiktigt Substansvärde (EPRA NAV) / aktie, kr	178,44	161,79	172,59	178,44
*Ej avstämningsbar				
Medelränta räntebärande skulder, (periodens slut), %				
(RR) Resultat före värdeförändringar	309	274	1 180	1 215
- Skatt 22%	-68	-60	-260	-267
Beräknat resultat efter skatt, före värdeförändringar	241	214	920	948
Antal utestående aktier, tusental	133 221	133 221	133 221	133 221
Resultat före värdeförändring med avdrag för gällande nominell skatt / aktie, kr	1,81	1,60	6,91	7,11
(BR) + Långfristiga räntebärande skulder	15 433	15 721	16 415	15 433
(BR) + Kortfristiga räntebärande skulder	2 040	1 175	1 832	2 040
Räntebärande skulder	17 473	16 896	18 247	17 473
(RR) Resultat före värdeförändringar	309	274	1 180	1 215
(RR) + Räntekostnader	78	95	372	355
Resultat före värdeförändringar, exl räntekostnader	387	369	1 552	1 570
(RR) Räntekostnader	78	95	372	355
Räntetäckningsgrad, ggr	5,0	3,9	4,2	4,4
(BR) Eget kapital	18 844	16 802	18 223	18 844
(BR) Summa tillgångar	42 834	39 618	42 763	42 834
Soliditet %	44,0	42,4	42,6	44,0
(RR) Bruttoresultat fastighetsförvaltningen (driftöverskott)	409	384	1 647	1 672
(RR) Hyresintäkter	601	567	2 389	2 423
Överskottsgrad %	68	68	69	69