

**AVSTÄMMNING ALTERNATIVA NYCKELTAL**

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

	Period	Period	Kvartal	Kvartal	Helår	R12
	2022	2021	2022	2021	2021	2021/2022
	1/1-30/6	1/1-30/6	1/4-30/6	1/4-30/6	1/1-31/12	1/7-30/6
(BR) Uppskjuten skatteskuld inklusive hänförligt till Tillgångar som innehas för försäljning	6 811	5 033	6 811	5 033	5 621	6 811
Skattesats	20,6%	20,6%	20,6%	20,6%	20,6%	20,6%
Underliggande värde	33 063	24 431	33 063	24 431	27 286	33 063
Underliggande värde	33 063	24 431	33 063	24 431	27 286	33 063
+ Ackumulerat förvärvat övertvärde vid tillgångsförvärv	6 960	3 788	6 960	3 788	3 788	6 960
(BR) - Derivat (Anläggningstillgångar)	-1 580	-82	-1 580	-82	-138	-1 580
(BR) + Derivat (Långfristiga skulder)	182	387	182	387	238	182
Underliggande värde, fastigheter	38 624	28 523	38 624	28 523	31 174	38 624
Underliggande värde, fastigheter	38 624	28 523	38 624	28 523	31 174	38 624
Skattesats uppskjuten skatt fastigheter	3%	4%	3%	4%	4%	4%
Beräknad uppskjuten skatt fastigheter	1 053	1 141	1 053	1 141	1 247	1 545
(BR) - Derivat (Anläggningstillgångar)	-1 580	-82	-1 580	-82	-138	-1 580
(BR) + Derivat (Långfristiga skulder)	182	387	182	387	238	182
Summa Derivat	-1 399	305	-1 399	305	100	-1 399
Skattesats uppskjuten skatt finansiella instrument	20,00%	19,30%	20,00%	19,30%	19,30%	19,30%
Beräknad uppskjuten skatt finansiella instrument	280	-59	280	-59	-19	270
Beräknad uppskjuten skatt fastigheter	1 053	1 141	1 053	1 141	1 247	1 053
Beräknad uppskjuten skatt finansiella instrument	280	-59	280	-59	-19	280
Beräknad verkliga uppskjuten skatteskuld	1 332	1 082	1 332	1 082	1 228	1 332
+ Net Reinstatement Value (NRV)	35 003	28 666	35 003	28 666	31 040	35 003
- Beräknad verklig uppskjuten skatteskuld	-1 332	-1 082	-1 332	-1 082	-1 228	-1 332
Aktuellt Substansvärde	33 671	27 584	33 671	27 584	29 812	33 671
Antal utestående aktier, tusentals	126 301	126 493	126 301	126 493	126 313	126 301
Aktuellt Substansvärde / aktie, kr	266,59	218,07	266,59	218,07	236,02	266,59
(BR) Eget kapital	29 755	23 516	29 755	23 516	25 541	29 755
(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	25 085	20 696	25 085	20 696	20 561	25 085
-Verkligt värde räntebärande skulder	-25 882	-21 068	-25 882	-21 068	-20 835	-25 882
Avyttringsvärde	28 794	22 979	28 794	22 979	25 103	28 794
Antal utestående aktier, tusentals	126 301	126 493	126 301	126 493	126 313	126 301
Avyttringsvärde / aktie, kr	227,98	181,66	227,98	181,66	198,73	227,98



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.

	Period	Period	Kvartal	Kvartal	Helår	R12
	2022	2021	2022	2021	2021	2021/2022
	1/1-30/6	1/1-30/6	1/4-30/6	1/4-30/6	1/1-31/12	1/7-30/6
(BR) Eget kapital, Q4 2020					22 668	
(BR) Eget kapital, Q2 2020		21 552		21 552		
(BR) Eget kapital, Q2 2021	23 516		23 516			23 516
Eget kapital, vid periodens början	23 516	21 552	23 516	21 552	22 668	23 516
(BR) Eget kapital, vid periodens början	23 516	21 552	23 516	21 552	22 668	23 516
(BR) Eget kapital	29 755	23 516	29 755	23 516	25 541	29 755
Eget kapital, genomsnitt under period	26 635	22 534	26 635	22 534	24 105	26 635
(RR) Periodens resultat R12	6 939	3 128	6 939	3 128	3 757	6 939
Periodens resultat R12	6 939	3 128	6 939	3 128	3 757	6 939
Eget kapital, genomsnitt	26 635	22 534	26 635	22 534	24 105	26 635
Avkastning eget kapital rullande 12 mån, %	26,1	13,9	26,1	13,9	15,6	26,1
(RR) Resultat före värdeförändringar, rullande 12 mån	1 116	1 241	1 116	1 124	1 249	1 116
- Beräknad skatt 20,6%	-230	-256	-230	-256	-257	-230
Beräknat resultat före värdeförändringar rullande 12 mån, efter skatt	886	985	886	985	992	886
Beräknat resultat före värdeförändringar rullande 12 mån, efter skatt	886	985	886	985	992	886
(BR) Eget kapital, vid periodens början	23 516	21 552	23 516	21 552	22 668	23 516
Beräknat resultat före värdeförändringar rullande 12 mån, efter skatt	886	985	886	985	992	886
Justerat eget kapital	24 402	22 537	24 402	22 537	23 660	24 402
(BR) Eget kapital, vid periodens början	23 516	21 552	23 516	21 552	22 668	23 516
Justerat eget kapital	24 402	22 537	24 402	22 537	23 660	24 402
Genomsnittlig, justerat eget kapital	23 959	22 044	23 959	22 044	23 164	23 959
Beräknat resultat före värdeförändringar, efter skatt R12	886	985	886	985	992	886
Genomsnittlig, justerat eget kapital	23 959	22 044	23 959	22 044	23 164	23 959
Avkastning på eget kapital exklusive värdeförändringar rullande 12 mån, %	3,7	4,5	3,7	4,5	4,3	3,7



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.

	Period	Period	Kvartal	Kvartal	Helår	R12
	2022	2021	2022	2021	2021	2021/2022
	1/1-30/6	1/1-30/6	1/4-30/6	1/4-30/6	1/1-31/12	1/7-30/6
(RR) Resultat före skatt , rullande 12 mån	8 751	3 672	8 751	3 672	4 656	8 751
(RR) + Räntekostnader inklusive tomträttsavgälder, rullande 12 mån	360	314	360	314	321	360
Resultat före skatt exl räntekostnader, rullande 12 mån	9 110	3 986	9 110	3 986	4 976	9 110
(BR) Summa Tillgångar, Q4 2020					49 615	
(BR) Summa Tillgångar, Q2 2020		47 415		50 833		
(BR) Summa Tillgångar, Q2 2021	51 777		51 777			51 777
Summa tillgångar, vid periodens början	51 777	47 415	51 777	50 833	49 615	51 777
(BR) Summa tillgångar	64 700	51 777	64 700	51 777	54 285	64 700
(BR) Summa tillgångar, vid periodens början	51 777	47 415	51 777	47 415	49 615	51 777
Summa tillgångar, genomsnitt	58 239	49 596	58 239	49 596	51 950	58 239
Resultat före skatt exl räntekostnader, rullande 12 mån	9 110	3 986	9 110	3 986	4 976	9 110
Summa tillgångar, genomsnitt	58 239	49 596	58 239	49 596	51 950	58 239
Avkastning på totalt kapital, rullande 12 mån, %	15,6	8,0	15,6	8,0	9,6	15,6
(RR) Resultat före värdeförändringar, rullande 12 mån	1 116	1 241	1 116	1 241	1 249	1 116
(RR) + Räntekostnader inklusive tomträttsavgälder, rullande 12 mån	360	301	360	301	321	360
Resultat före skatt, exl räntekostnader, rullande 12 mån	1 476	1 541	1 476	1 541	1 570	1 476
Beräknad skatt 20,6 %	-304	-318	-304	-318	-323	-304
Resultat före skatt, exl räntekostnader, efter skatt, rullande 12 mån	1 172	1 224	1 172	1 224	1 247	1 172
Resultat före skatt, exl räntekostnader, efter skatt, rullande 12 mån	1 172	1 224	1 172	1 224	1 247	1 172
Summa tillgångar, genomsnitt	58 239	49 596	58 239	49 596	51 950	58 239
Avkastning totalt kapital exklusive värdeförändringar, rullande 12 mån, %	2,0	2,5	2,0	2,5	2,4	2,0



AVSTÄMMNING ALTERNATIVA NYCKELTAL

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

	Period	Period	Kvartal	Kvartal	Helår	R12
	2022	2021	2022	2021	2021	2021/2022
	1/1-30/6	1/1-30/6	1/4-30/6	1/4-30/6	1/1-31/12	1/7-30/6
(BR) Förvaltningsfastigheter inklusive fastigheter som ingår i Tillgångar som innehas för försäljning	58 922	47 338	58 922	47 338	50 335	58 922
(BR) Exploateringsfastigheter	1 380	1 106	1 380	1 106	1 254	1 380
Summa Fastigheter	60 301	48 444	60 301	48 444	51 589	60 301
(BR) Summa Fastigheter	60 301	48 444	60 301	48 444	51 589	60 301
(BR) Räntebärande skulder inklusive räntebärande skulder hänförliga till Tillgångar som innehas för försäljning	25 085	20 696	25 085	20 696	20 561	25 085
Belåningsgrad, %	41,6	42,7	41,6	42,7	39,9	41,6
(BR) Summa Fastigheter	60 301	48 444	60 301	48 444	51 589	60 301
Sålda ej frånträdde fastigheter	0	0	0	0	0	0
Summa Fastigheter inklusive sålda ej frånträdde fastigheter	60 301	48 444	60 301	48 444	51 589	60 301
(BR) Räntebärande skulder inklusive räntebärande skulder hänförliga till Tillgångar som innehas för försäljning	25 085	20 696	25 085	20 696	20 561	25 085
Justerad belåningsgrad, %	41,6	42,7	41,6	42,7	39,9	41,6
(RR) Hyresintäkter	1 218	1 137	619	565	2 292	2 373
(RR) Summa kostnader fastighetsförvaltningen	-400	-373	-191	-177	-732	-760
Bruttoresultat fastighetsförvaltningen (Driftöverskott)	818	764	427	388	1 560	1 613
(RR) Projekt- och entreprenadomsättning	105	609	49	482	792	288
(RR) Projekt- och entreprenadverksamhetens kostnader	-124	-484	-62	-385	-685	-326
Bruttoresultat projekt- och entreprenadverksamhet	-19	125	-13	96	107	-38
Antal utestående aktier, tusental	126 301	126 493	126 301	126 493	126 313	126 301
(BR) Eget kapital, mkr	29 755	23 516	29 755	23 516	25 541	29 755
Eget kapital per aktie	235,59	185,90	235,59	185,90	202,20	235,59
(RR) Resultat före värdeförändringar	550	683	268	372	1 249	1 116
- Skattemässiga avdragsgilla avskrivningar	-403	-297	-209	-154	-761	-866
- Skattemässiga avdragsgilla investeringar	-76	-110	-64	-64	-306	-273
- Koncernmässiga aktiveringar av låneutgifter	-39	-43	-15	-21	-87	-83
- Övriga poster	68	-76	38	304	-52	92
Skattemässigt resultat före underskottsavdrag	100	158	18	437	44	-14
Skatt 20,6% på skattemässigt resultat före underskottsavdrag	-21	-32	-4	-90	-9	3
(RR) Resultat före värdeförändringar	550	683	268	372	1 249	1 116
- Skatt 20,6 % på skattemässigt resultat före underskottsavdrag	-21	-32	-4	-90	-9	3
Förvaltningsresultat efter avdrag för nominell skatt (Earnings)	529	650	264	282	1 240	1 119
Antal utestående aktier, tusental	126 301	126 493	126 301	126 493	126 313	126 301
Förvaltningsresultat efter avdrag för nominell skatt / aktie	4,19	5,14	2,09	2,23	9,82	8,86

*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 revisorernas granskning.

	Period	Period	Kvartal	Kvartal	Helår	R12
	2022	2021	2022	2021	2021	2021/2022
	1/1-30/6	1/1-30/6	1/4-30/6	1/4-30/6	1/1-31/12	1/7-30/6
Kassaflöde från den löpande verksamheten, mkr	575	542	449	304	1 249	1 282
Genomsnittligt antal utestående aktier, tusental	126 301	126 934	126 301	126 553	126 688	126 023
Kassaflöde / aktie, kr	4,55	4,27	3,56	2,40	9,86	10,17
(BR) Eget kapital	29 755	23 516	29 755	23 516	25 541	29 755
(BR) - Derivat (Anläggningstillgångar)	-1580	-82	-1580	-82	-138	-1580
(BR) + Derivat (Långfristiga skulder)	182	387	182	387	238	182
(BR) - Uppskjuten skattefordran	-	-22	0	-22	-58	0
(BR) + Uppskjuten skatteskuld, inklusive hänförligt till Tillgångar som innehas för försäljning	6 811	5 033	6 811	5 033	5 621	6 811
(BR) - Goodwill, hänförd till uppskjuten skatt, inklusive goodwill som ingår i Tillgångar som innehas för försäljning	-165	-165	-165	-165	-165	-165
Långsiktigt Substansvärde	35 003	28 666	35 003	28 666	31 040	35 003
Antal utestående aktier, tusentals	126 301	126 493	126 301	126 493	126 313	126 301
Långsiktigt Substansvärde / aktie, kr	277,14	226,62	277,14	226,62	245,73	277,14
					-31,40	
*Ej avstämningsbar						
Medelränta räntebärande skulder, (periodens slut), %						
(RR) Resultat före värdeförändringar	550	683	268	372	1 249	1 116
- Skatt 20,6 %	-113	-141	-55	-77	-257	-230
Beräknat resultat efter skatt, före värdeförändringar	436	542	213	295	992	886
Antal utestående aktier, tusental	126 301	126 493	126 301	126 493	126 313	126 301
Resultat före värdeförändring med avdrag för gällande nominell skatt / aktie, kr	3,45	4,29	1,69	2,33	7,85	7,02
(BR) + Långfristiga räntebärande skulder inklusive skulder hänförliga till Tillgångar som innehas för försäljning	25 085	20 696	25 085	20 696	20 561	25 085
(BR) + Kortfristiga räntebärande skulder	0	0	0	0	0	0
Räntebärande skulder	25 085	20 696	25 085	20 696	20 561	25 085
(RR) Resultat före värdeförändringar R12	1 116	683	1 116	372	1 249	1 116
(RR) + Räntekostnader R12	329	145	329	78	292	329
Resultat före värdeförändringar, exl räntekostnader	1 445	828	1 445	450	1 542	1 445
(RR) Räntekostnader	329	145	329	78	292	329
Räntetäckningsgrad, ggr	4,4	5,7	4,4	5,8	5,3	4,4
(BR) Eget kapital	29 755	23 516	29 755	23 516	25 541	29 755
(BR) Summa tillgångar	64 700	51 777	64 700	51 777	54 285	64 700
Soliditet %	46,0	45,4	46,0	45,4	47,1	46,0
(RR) Bruttoresultat fastighetsförvaltningen (driftöverskott)	818	764	427	388	1 560	1 613
(RR) Hyresintäkter	1 218	1 137	619	565	2 292	2 373
Överskottsgrad %	67	67	69	69	68	68