

# Alternativa nyckeltal och finansiella definitioner

Alternativa nyckeltal används för att beskriva verksamhetens utveckling och för att öka jämförbarheten mellan perioder. Dessa är inte definierade utifrån IFRS regelverk men de överensstämmer med hur koncernledning och styrelse mäter bolagets finansiella utveckling. Alternativa nyckeltal skall ej ses som ett substitut för finansiell information som presenteras i enlighet med IFRS utan som ett komplement.

Skillnaden mellan segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS beskrivs mer utförligt i not 3, och not 4 i Årsredovisningen 2024. Skillnaden består i huvudsak av olikheter i redovisningsprinciper för egenutvecklade bostadsprojekt där intäkter och resultat redovisas över tid i segmentsredovisningen och vid en tidpunkt, när bostadsköparna tillträder sina bostäder, i redovisning enligt IFRS. I segmentsredovisningen redovisas leasingavgifter för leastagare linjärt över leasingperioden för leasingavtal som av motparten (leasegivaren) klassificeras som operationella leasingavtal. I koncernredovisningen enligt IFRS tillämpas IFRS 16 Leasingavtal som innebär att leasetagare redovisar avskrivning och ränta hänförliga till leasingtillgångar respektive leasingskulder. Skillnader mellan segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS får således effekt även på posterna i balansräkningen, inkluderat nettoskuld. För nedanstående nyckeltal är dock beräkningssätten desamma i både segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS.

| Definition och motivering till användning                                                                                                                                                                                                                             | Beräkning vid delårsrapport januari-september 2025                             |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Disponibel likviditet</b><br>Likvida medel och kortfristiga placeringar samt ej utnyttjade kreditlöften, exklusive ej utnyttjad projektfinansiering. Visar koncernens tillgängliga likviditet.                                                                     | <b>Redovisning enligt IFRS</b>                                                 | Mkr         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                       | Likvida medel                                                                  | 1 836       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                       | Ej utnyttjade disponibla kreditlöften                                          | 7 085       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                       | Disponibel likviditet                                                          | 8 921       |
| <b>Eget kapital per aktie</b><br>Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare dividerat med antal utestående aktier vid periodens slut. Visar eget kapital per aktie.                                                                                             | <b>Redovisning enligt IFRS</b>                                                 |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                       | Eget kapital, Mkr                                                              | 15 993      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                       | Avgår eget kapital hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr | -25         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                       | Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr                          | 15 968      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                       | Antal utestående aktier vid periodens slut                                     | 285 336 746 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                       | Eget kapital per aktie, kr                                                     | 55,96       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Segmentsredovisning</b>                                                     |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                       | Eget kapital, Mkr                                                              | 16 296      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                       | Avgår eget kapital hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr | -25         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                       | Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr                          | 16 271      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                       | Antal utestående aktier vid periodens slut                                     | 285 336 746 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                       | Eget kapital per aktie, kr                                                     | 57,02       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Redovisning enligt IFRS</b>                                                 | Mkr         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                       | Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital    | 2 182       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                       | Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital                                  | -1 035      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                       | Kassaflöde från investeringsverksamheten                                       | 733         |
| <b>Kassaflöde före finansiering</b><br>Kassaflöde före finansiering beräknat som summan av kassaflödet från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital, kassaflöde från förändringar i rörelsekapital och kassaflödet från investeringsverksamheten. | Kassaflöde före finansiering                                                   | 1 880       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Segmentsredovisning</b>                                                     |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                       | Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital    | 1 928       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                       | Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital                                  | -792        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                       | Kassaflöde från investeringsverksamheten                                       | 733         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                       | Kassaflöde före finansiering                                                   | 1 869       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Avstämning mellan IFRS och segmentsredovisning</b>                          |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                       | Kassaflöde före finansiering enligt IFRS                                       | 1 880       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                       | Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital    | -254        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                       | Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital                                  | 243         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                       | Kassaflöde från investeringsverksamheten                                       | -           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                       | Kassaflöde före finansiering enligt sementsredovisning                         | 1 869       |

| Definition och motivering till användning                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Beräkning vid delårsrapport januari-september 2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Kassaflöde per aktie</b><br>Kassaflöde före finansiering dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier under perioden. Visar kassaflöde per aktie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <div><div><b>Redovisning enligt IFRS</b></div><div><div>Kassaflöde före finansiering, Mkr</div><div>Genomsnittligt antal utestående aktier</div><div>Kassaflöde per aktie, kr</div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><b>Segmentsredovisning</b></div><div><div>Kassaflöde före finansiering, Mkr</div><div>Genomsnittligt antal utestående aktier</div><div>Kassaflöde per aktie, kr</div></div></div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Nettoskuld</b><br>Räntebärande skulder inklusive avsättningar till pensioner med avdrag för likvida medel och räntebärande tillgångar. Visar finansiell position.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <div><div><b>Redovisning enligt IFRS</b></div><div><div></div><div>Räntebärande långfristiga skulder</div><div>Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering</div><div>Räntebärande kortfristiga skulder</div><div>Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering</div><div>- Räntebärande långfristiga fordringar</div><div>- Räntebärande kortfristiga fordringar</div><div>- Likvida medel</div><div>Nettoskuld</div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><b>Segmentsredovisning</b></div><div><div></div><div>Räntebärande långfristiga skulder</div><div>Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering</div><div>Räntebärande kortfristiga skulder</div><div>Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering</div><div>- Räntebärande långfristiga fordringar</div><div>- Räntebärande kortfristiga fordringar</div><div>- Likvida medel</div><div>Nettoskuld</div></div><div><div><b>Avstämning mellan IFRS och segmentsredovisning</b></div><div><div>Nettoskuld enligt IFRS</div><div>Tillkommande leasingskulder enligt IFRS 16</div><div>Projektfinansiering, såld del av bostadsprojekt</div><div>Nettoskuld enligt segmentsredovisning</div></div></div></div></div> |
| <b>Operativt kassaflöde</b><br>Kassaflöde före finansiering enligt segmentsredovisning. I kassaflödet ingår ej erhållen koncernintern ränta, betald ränta samt betald skatt, vilket ej fördelas till affärsområden utan redovisas enbart för koncernen. Investeringar via leasing belastar kassaflöde från investeringsverksamheten i affärsområdena. Operativt kassaflöde beräknas enbart för affärsområdena. Visar vilket kassaflöde som genereras per affärsområde. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Orderingång</b><br>Summan av de beställningar som erhållits under perioden. Mäter hur nya order ersätter utfört arbete. Vad gäller egenutvecklade bostadsprojekt betraktas bostadsrättsföreningar/bostadsaktiebolag som externa beställare.                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Orderstock</b><br>Värdet vid periodens slut av återstående intäkter i pågående produktion och erhållna beställningar som kommer att produceras. Orderstock baseras på segmentsredovisning. Visar hur mycket som kommer att produceras framöver.                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

| Definition och motivering till användning                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Beräkning vid delårsrapport januari-september 2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Resultat per aktie</b><br>Periodens resultat hänförligt till moderbolagets ägare dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier under perioden. Visar vinst per aktie.                                                                                                                                                                                                | <b>Redovisning enligt IFRS</b><br>Periodens resultat, Mkr534<br>Justering periodens resultat hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr-6<br>Periodens resultat hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr528<br>Genomsnittligt antal utestående aktier287 176 226<br>Resultat per aktie, kr1,84<br><br><b>Segmentsredovisning</b><br>Periodens resultat, Mkr572<br>Justering periodens resultat hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr-6<br>Periodens resultat hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr566<br>Genomsnittligt antal utestående aktier287 176 226<br>Resultat per aktie, kr1,97 |
| <b>Räntabilitet på eget kapital</b><br>Periodens rullande 12 månaders resultat hänförligt till moderbolagets ägare dividerat med genomsnittligt (senaste fyra kvartalen) eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare. Måttet används för att skapa en effektiv verksamhet och en rationell kapitalstruktur och visar på hur koncernen har förräntat aktieägarnas kapital. | <b>Redovisning enligt IFRS</b><br>Periodens resultat, Mkr1 649<br>Genomsnittligt eget kapital, Mkr<br>Kv 3 202515 968<br>Kv 2 202515 291<br>Kv 1 202515 973<br>Kv 4 202416 482<br>63 714 / 415 929<br>Räntabilitet på eget kapital, %10,3<br><br><b>Segmentsredovisning</b><br>Periodens resultat, Mkr1 610<br>Genomsnittligt eget kapital, Mkr<br>Kv 3 202516 271<br>Kv 2 202515 547<br>Kv 1 202516 257<br>Kv 4 202416 738<br>64 813 / 416 203<br>Räntabilitet på eget kapital, %9,9                                                                                                                                              |

| Definition och motivering till användning                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Beräkning vid delårsrapport januari-september 2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Räntabilitet på sysselsatt kapital</b><br>Periodens rullande 12 månaders resultat före skatt med tillägg för finansiella kostnader i procent av genomsnittligt (senaste fyra kvartalen) sysselsatt kapital. Måttet används för att mäta kapitaleffektivitet och för att allokera kapital till nya investeringar och visar koncernens räntabilitet oberoende av finansiering. | <b>Redovisning enligt IFRS</b><br>Resultat före skatt, Mkr1 986<br>Finansiella kostnader, Mkr1 188<br>Summa resultat, Mkr3 174<br>Genomsnittligt sysselsatt kapital, Mkr<br>Kv 3 202528 619<br>Kv 2 202528 644<br>Kv 1 202529 646<br>Kv 4 202430 878<br>117 787 / 429 447<br>Räntabilitet på sysselsatt kapital, %10,8<br><br><b>Segmentsredovisning</b><br>Resultat före skatt, Mkr1 923<br>Finansiella kostnader, Mkr1 141<br>Summa resultat, Mkr3 064<br>Genomsnittligt sysselsatt kapital, Mkr<br>Kv 3 202526 689<br>Kv 2 202527 104<br>Kv 1 202527 673<br>Kv 4 202428 999<br>110 465 / 427 616<br>Räntabilitet på sysselsatt kapital, %11,1 |
| <b>Räntetäckningsgrad</b><br>Resultat före skatt med tillägg för räntekostnader i förhållande till räntekostnaderna. Mäts för att visa hur väl räntekostnaderna kan täckas.                                                                                                                                                                                                     | <b>Redovisning enligt IFRS</b><br>Resultat före skatt, Mkr701<br>Räntekostnader, Mkr481<br>Summa, Mkr1 182<br>Räntetäckningsgrad, ggr2,5<br><br><b>Segmentsredovisning</b><br>Resultat före skatt, Mkr740<br>Räntekostnader, Mkr368<br>Summa, Mkr1 108<br>Räntetäckningsgrad, ggr3,0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Rörelsemarginal</b><br>Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen. Visar lönsamheten i verksamheten.                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Redovisning enligt IFRS</b><br>Rörelseresultat, Mkr1 626<br>Nettoomsättning, Mkr41 246<br>Rörelsemarginal, %3,9<br><br><b>Segmentsredovisning</b><br>Rörelseresultat, Mkr1 630<br>Nettoomsättning, Mkr41 464<br>Rörelsemarginal, %3,9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Nettoskuldsättningsgrad</b><br>Räntebärande nettoskuld i förhållande till eget kapital. Visar finansiell position.                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Redovisning enligt IFRS</b><br>Nettoskuld, Mkr10 224<br>Eget kapital, Mkr15 993<br>Nettoskuldsättningsgrad, ggr0,6<br><br><b>Segmentsredovisning</b><br>Nettoskuld, Mkr7 991<br>Eget kapital, Mkr16 296<br>Nettoskuldsättningsgrad, ggr0,5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

| Definition och motivering till användning                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Beräkning vid delårsrapport januari-september 2025    |         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------|
| <b>Soliditet</b><br>Eget kapital i procent av balansomslutningen vid periodens slut. Visar finansiell position.                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Redovisning enligt IFRS</b>                        |         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Eget kapital, Mkr                                     | 15 993  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Balansomslutning, Mkr                                 | 47 168  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Soliditet, %                                          | 33,9    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Segmentsredovisning</b>                            |         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Eget kapital, Mkr                                     | 16 296  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Balansomslutning, Mkr                                 | 44 791  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Soliditet, %                                          | 36,4    |
| <b>Sysselsatt kapital för koncernen</b><br>Balansomslutningen vid periodens slut med avdrag för ej räntebärande rörelseskulder och avsättningar. Mättet mäter kapitalanvändning och effektivitet.                                                                                                                                                                                                                       | <b>Redovisning enligt IFRS</b>                        | Mkr     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Balansomslutning                                      | 47 168  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | - Uppskjuten skatteskuld                              | -518    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | - Övriga långfristiga skulder                         | -1 672  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | - Övriga kortfristiga skulder                         | -16 359 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Sysselsatt kapital                                    | 28 619  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Segmentsredovisning</b>                            | Mkr     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Balansomslutning                                      | 44 791  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | - Uppskjuten skatteskuld                              | -560    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | - Övriga långfristiga skulder                         | -1 681  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | - Övriga kortfristiga skulder                         | -15 861 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Sysselsatt kapital                                    | 26 689  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Avstämning mellan IFRS och segmentsredovisning</b> | Mkr     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Sysselsatt kapital enligt IFRS                        | 28 619  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | IFRS 16, tillkommande leasingavtal                    | -1 277  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Bostadsprojekt, såld del                              | -653    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Sysselsatt kapital enligt segmentsredovisning         | 26 689  |
| <b>Sysselsatt kapital för affärsområdena</b><br>Balansomslutningen för affärsområdet vid periodens slut reducerat med uppskjutna skattefordringar och interna fordringar gentemot internbanken Peab Finans med avdrag för ej räntebärande skulder, avsättningar samt uppskjutna skatteskulder. Mättet mäter kapitalanvändning och effektivitet för affärsområdena, och visas endast som en nettosumma per affärsområde. |                                                       |         |
| Samtliga belopp, om inte annat anges, är avrundade till närmaste miljontal. Siffrorna i delårsrapporten är baserade på koncernens konsolideringssystem som är i tusentals kronor. Genom avrundning av siffror kan det förekomma att presenterade nyckeltal avviker något från beräknade enligt definitionen.                                                                                                            |                                                       |         |