

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 leasstagare 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 leasingsskulder. 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 bokslutskommunikén januari-december 2025	
Disponibel likviditet Likvida medel och kortfristiga placeringar samt ej utnyttjade kreditlöften, exklusive ej utnyttjad projektfinansiering. Visar koncernens tillgängliga likviditet.	Redovisning enligt IFRS	Mkr
	Likvida medel	3 145
	Ej utnyttjade disponibla kreditlöften	6 934
	Disponibel likviditet	10 079
Eget kapital per aktie Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare dividerat med antal utestående aktier vid periodens slut. Visar eget kapital per aktie.	Redovisning enligt IFRS	
	Eget kapital, Mkr	16 479
	Avgår eget kapital hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr	-24
	Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr	16 455
	Antal utestående aktier vid periodens slut	282 077 746
	Eget kapital per aktie, kr	58,34
	Segmentsredovisning	
	Eget kapital, Mkr	16 716
	Avgår eget kapital hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr	-24
	Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr	16 692
	Antal utestående aktier vid periodens slut	282 077 746
	Eget kapital per aktie, kr	59,18
Kassaflöde före finansiering 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.	Redovisning enligt IFRS	Mkr
	Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	3 532
	Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	392
	Kassaflöde från investeringsverksamheten	971
	Kassaflöde före finansiering	4 895
	Segmentsredovisning	
	Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	3 169
	Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-21
	Kassaflöde från investeringsverksamheten	971
	Kassaflöde före finansiering	4 119
	Avstämning mellan IFRS och segmentsredovisning	
	Kassaflöde före finansiering enligt IFRS	4 895
	Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-363
	Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-413
	Kassaflöde från investeringsverksamheten	-
	Kassaflöde före finansiering enligt sementsredovisning	4 119

Definition och motivering till användning

Beräkning vid bokslutskommunikén januari-december 2025

Kassaflöde per aktie Kassaflöde före finansiering dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier under perioden. Visar kassaflöde per aktie.	<table><tr><td>Redovisning enligt IFRS</td><td></td></tr><tr><td>Kassaflöde före finansiering, Mkr</td><td>4 895</td></tr><tr><td>Genomsnittligt antal utestående aktier</td><td>286 390 289</td></tr><tr><td>Kassaflöde per aktie, kr</td><td>17,09</td></tr><tr><td>Segmentsredovisning</td><td></td></tr><tr><td>Kassaflöde före finansiering, Mkr</td><td>4 119</td></tr><tr><td>Genomsnittligt antal utestående aktier</td><td>286 390 289</td></tr><tr><td>Kassaflöde per aktie, kr</td><td>14,38</td></tr></table>	Redovisning enligt IFRS		Kassaflöde före finansiering, Mkr	4 895	Genomsnittligt antal utestående aktier	286 390 289	Kassaflöde per aktie, kr	17,09	Segmentsredovisning		Kassaflöde före finansiering, Mkr	4 119	Genomsnittligt antal utestående aktier	286 390 289	Kassaflöde per aktie, kr	14,38																														
Redovisning enligt IFRS																																															
Kassaflöde före finansiering, Mkr	4 895																																														
Genomsnittligt antal utestående aktier	286 390 289																																														
Kassaflöde per aktie, kr	17,09																																														
Segmentsredovisning																																															
Kassaflöde före finansiering, Mkr	4 119																																														
Genomsnittligt antal utestående aktier	286 390 289																																														
Kassaflöde per aktie, kr	14,38																																														
Nettoskuld Räntebärande skulder inklusive avsättningar till pensioner med avdrag för likvida medel och räntebärande tillgångar. Visar finansiell position.	<table><tr><td>Redovisning enligt IFRS</td><td>Mkr</td></tr><tr><td>Räntebärande långfristiga skulder</td><td>5 853</td></tr><tr><td>Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering</td><td>5</td></tr><tr><td>Räntebärande kortfristiga skulder</td><td>3 419</td></tr><tr><td>Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering</td><td>2 360</td></tr><tr><td>- Räntebärande långfristiga fordringar</td><td>-503</td></tr><tr><td>- Räntebärande kortfristiga fordringar</td><td>-20</td></tr><tr><td>- Likvida medel</td><td>-3 145</td></tr><tr><td>Nettoskuld</td><td>7 969</td></tr><tr><td>Segmentsredovisning</td><td>Mkr</td></tr><tr><td>Räntebärande långfristiga skulder</td><td>4 796</td></tr><tr><td>Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering</td><td>5</td></tr><tr><td>Räntebärande kortfristiga skulder</td><td>3 141</td></tr><tr><td>Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering</td><td>2 126</td></tr><tr><td>- Räntebärande långfristiga fordringar</td><td>-503</td></tr><tr><td>- Räntebärande kortfristiga fordringar</td><td>-20</td></tr><tr><td>- Likvida medel</td><td>-3 145</td></tr><tr><td>Nettoskuld</td><td>6 400</td></tr><tr><td>Avstämning mellan IFRS och segmentsredovisning</td><td></td></tr><tr><td>Nettoskuld enligt IFRS</td><td>7 969</td></tr><tr><td>Tillkommande leasingskulder enligt IFRS 16</td><td>-1 335</td></tr><tr><td>Projektfinansiering, såld del av bostadsprojekt</td><td>-234</td></tr><tr><td>Nettoskuld enligt segmentsredovisning</td><td>6 400</td></tr></table>	Redovisning enligt IFRS	Mkr	Räntebärande långfristiga skulder	5 853	Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering	5	Räntebärande kortfristiga skulder	3 419	Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering	2 360	- Räntebärande långfristiga fordringar	-503	- Räntebärande kortfristiga fordringar	-20	- Likvida medel	-3 145	Nettoskuld	7 969	Segmentsredovisning	Mkr	Räntebärande långfristiga skulder	4 796	Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering	5	Räntebärande kortfristiga skulder	3 141	Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering	2 126	- Räntebärande långfristiga fordringar	-503	- Räntebärande kortfristiga fordringar	-20	- Likvida medel	-3 145	Nettoskuld	6 400	Avstämning mellan IFRS och segmentsredovisning		Nettoskuld enligt IFRS	7 969	Tillkommande leasingskulder enligt IFRS 16	-1 335	Projektfinansiering, såld del av bostadsprojekt	-234	Nettoskuld enligt segmentsredovisning	6 400
Redovisning enligt IFRS	Mkr																																														
Räntebärande långfristiga skulder	5 853																																														
Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering	5																																														
Räntebärande kortfristiga skulder	3 419																																														
Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering	2 360																																														
- Räntebärande långfristiga fordringar	-503																																														
- Räntebärande kortfristiga fordringar	-20																																														
- Likvida medel	-3 145																																														
Nettoskuld	7 969																																														
Segmentsredovisning	Mkr																																														
Räntebärande långfristiga skulder	4 796																																														
Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering	5																																														
Räntebärande kortfristiga skulder	3 141																																														
Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering	2 126																																														
- Räntebärande långfristiga fordringar	-503																																														
- Räntebärande kortfristiga fordringar	-20																																														
- Likvida medel	-3 145																																														
Nettoskuld	6 400																																														
Avstämning mellan IFRS och segmentsredovisning																																															
Nettoskuld enligt IFRS	7 969																																														
Tillkommande leasingskulder enligt IFRS 16	-1 335																																														
Projektfinansiering, såld del av bostadsprojekt	-234																																														
Nettoskuld enligt segmentsredovisning	6 400																																														
Operativt kassaflöde 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.																																															
Orderingång 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.																																															
Orderstock 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 bokslutskommunikén januari-december 2025

Resultat per aktie Periodens resultat hänförligt till moderbolagets ägare dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier under perioden. Visar vinst per aktie.	Redovisning enligt IFRS	
	Periodens resultat, Mkr	1 363
	Justering periodens resultat hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr	-6
	Periodens resultat hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr	1 357
	Genomsnittligt antal utestående aktier	286 390 289
	Resultat per aktie, kr	4,74
	Segmentsredovisning	
	Periodens resultat, Mkr	1 342
	Justering periodens resultat hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr	-6
	Periodens resultat hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr	1 336
	Genomsnittligt antal utestående aktier	286 390 289
	Resultat per aktie, kr	4,66
	Redovisning enligt IFRS	
	Periodens resultat, Mkr	1 357
	Genomsnittligt eget kapital, Mkr	
Räntabilitet på eget kapital 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.	Kv 4 2025	16 455
	Kv 3 2025	15 968
	Kv 2 2025	15 291
	Kv 1 2025	15 973
	63 687 / 4	15 922
	Räntabilitet på eget kapital, %	8,5
	Segmentsredovisning	
	Periodens resultat, Mkr	1 336
	Genomsnittligt eget kapital, Mkr	
	Kv 4 2025	16 692
	Kv 3 2025	16 271
	Kv 2 2025	15 547
	Kv 1 2025	16 257
	64 767 / 4	16 192
	Räntabilitet på eget kapital, %	8,3

Definition och motivering till användning

Beräkning vid bokslutskommunikén januari-december 2025

Räntabilitet på sysselsatt kapital 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.	<table><tr><td colspan="2"><u>Redovisning enligt IFRS</u></td></tr><tr><td>Resultat före skatt, Mkr</td><td>1 695</td></tr><tr><td>Finansiella kostnader, Mkr</td><td>1 144</td></tr><tr><td>Summa resultat, Mkr</td><td>2 839</td></tr><tr><td colspan="2">Genomsnittligt sysselsatt kapital, Mkr</td></tr><tr><td>Kv 4 2025</td><td>28 116</td></tr><tr><td>Kv 3 2025</td><td>28 619</td></tr><tr><td>Kv 2 2025</td><td>28 644</td></tr><tr><td>Kv 1 2025</td><td>29 646</td></tr><tr><td>115 025 / 4</td><td>28 756</td></tr><tr><td>Räntabilitet på sysselsatt kapital, %</td><td>9,9</td></tr><tr><td colspan="2"><u>Segmentsredovisning</u></td></tr><tr><td>Resultat före skatt, Mkr</td><td>1 674</td></tr><tr><td>Finansiella kostnader, Mkr</td><td>1 098</td></tr><tr><td>Summa resultat, Mkr</td><td>2 772</td></tr><tr><td colspan="2">Genomsnittligt sysselsatt kapital, Mkr</td></tr><tr><td>Kv 4 2025</td><td>26 784</td></tr><tr><td>Kv 3 2025</td><td>26 689</td></tr><tr><td>Kv 2 2025</td><td>27 104</td></tr><tr><td>Kv 1 2025</td><td>27 673</td></tr><tr><td>108 250 / 4</td><td>27 063</td></tr><tr><td>Räntabilitet på sysselsatt kapital, %</td><td>10,2</td></tr></table>	<u>Redovisning enligt IFRS</u>		Resultat före skatt, Mkr	1 695	Finansiella kostnader, Mkr	1 144	Summa resultat, Mkr	2 839	Genomsnittligt sysselsatt kapital, Mkr		Kv 4 2025	28 116	Kv 3 2025	28 619	Kv 2 2025	28 644	Kv 1 2025	29 646	115 025 / 4	28 756	Räntabilitet på sysselsatt kapital, %	9,9	<u>Segmentsredovisning</u>		Resultat före skatt, Mkr	1 674	Finansiella kostnader, Mkr	1 098	Summa resultat, Mkr	2 772	Genomsnittligt sysselsatt kapital, Mkr		Kv 4 2025	26 784	Kv 3 2025	26 689	Kv 2 2025	27 104	Kv 1 2025	27 673	108 250 / 4	27 063	Räntabilitet på sysselsatt kapital, %	10,2
<u>Redovisning enligt IFRS</u>																																													
Resultat före skatt, Mkr	1 695																																												
Finansiella kostnader, Mkr	1 144																																												
Summa resultat, Mkr	2 839																																												
Genomsnittligt sysselsatt kapital, Mkr																																													
Kv 4 2025	28 116																																												
Kv 3 2025	28 619																																												
Kv 2 2025	28 644																																												
Kv 1 2025	29 646																																												
115 025 / 4	28 756																																												
Räntabilitet på sysselsatt kapital, %	9,9																																												
<u>Segmentsredovisning</u>																																													
Resultat före skatt, Mkr	1 674																																												
Finansiella kostnader, Mkr	1 098																																												
Summa resultat, Mkr	2 772																																												
Genomsnittligt sysselsatt kapital, Mkr																																													
Kv 4 2025	26 784																																												
Kv 3 2025	26 689																																												
Kv 2 2025	27 104																																												
Kv 1 2025	27 673																																												
108 250 / 4	27 063																																												
Räntabilitet på sysselsatt kapital, %	10,2																																												
Räntetäckningsgrad Resultat före skatt med tillägg för räntekostnader i förhållande till räntekostnaderna. Mäts för att visa hur väl räntekostnaderna kan täckas.	<table><tr><td colspan="2"><u>Redovisning enligt IFRS</u></td></tr><tr><td>Resultat före skatt, Mkr</td><td>1 695</td></tr><tr><td>Räntekostnader, Mkr</td><td>618</td></tr><tr><td>Summa, Mkr</td><td>2 313</td></tr><tr><td>Räntetäckningsgrad, ggr</td><td>3,7</td></tr><tr><td colspan="2"><u>Segmentsredovisning</u></td></tr><tr><td>Resultat före skatt, Mkr</td><td>1 674</td></tr><tr><td>Räntekostnader, Mkr</td><td>474</td></tr><tr><td>Summa, Mkr</td><td>2 148</td></tr><tr><td>Räntetäckningsgrad, ggr</td><td>4,5</td></tr></table>	<u>Redovisning enligt IFRS</u>		Resultat före skatt, Mkr	1 695	Räntekostnader, Mkr	618	Summa, Mkr	2 313	Räntetäckningsgrad, ggr	3,7	<u>Segmentsredovisning</u>		Resultat före skatt, Mkr	1 674	Räntekostnader, Mkr	474	Summa, Mkr	2 148	Räntetäckningsgrad, ggr	4,5																								
<u>Redovisning enligt IFRS</u>																																													
Resultat före skatt, Mkr	1 695																																												
Räntekostnader, Mkr	618																																												
Summa, Mkr	2 313																																												
Räntetäckningsgrad, ggr	3,7																																												
<u>Segmentsredovisning</u>																																													
Resultat före skatt, Mkr	1 674																																												
Räntekostnader, Mkr	474																																												
Summa, Mkr	2 148																																												
Räntetäckningsgrad, ggr	4,5																																												
Rörelsemarginal Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen. Visar lönsamheten i verksamheten.	<table><tr><td colspan="2"><u>Redovisning enligt IFRS</u></td></tr><tr><td>Rörelseresultat, Mkr</td><td>2 693</td></tr><tr><td>Nettoomsättning, Mkr</td><td>58 581</td></tr><tr><td>Rörelsemarginal, %</td><td>4,6</td></tr><tr><td colspan="2"><u>Segmentsredovisning</u></td></tr><tr><td>Rörelseresultat, Mkr</td><td>2 626</td></tr><tr><td>Nettoomsättning, Mkr</td><td>58 589</td></tr><tr><td>Rörelsemarginal, %</td><td>4,5</td></tr></table>	<u>Redovisning enligt IFRS</u>		Rörelseresultat, Mkr	2 693	Nettoomsättning, Mkr	58 581	Rörelsemarginal, %	4,6	<u>Segmentsredovisning</u>		Rörelseresultat, Mkr	2 626	Nettoomsättning, Mkr	58 589	Rörelsemarginal, %	4,5																												
<u>Redovisning enligt IFRS</u>																																													
Rörelseresultat, Mkr	2 693																																												
Nettoomsättning, Mkr	58 581																																												
Rörelsemarginal, %	4,6																																												
<u>Segmentsredovisning</u>																																													
Rörelseresultat, Mkr	2 626																																												
Nettoomsättning, Mkr	58 589																																												
Rörelsemarginal, %	4,5																																												
Nettoskuldsättningsgrad Räntebärande nettoskuld i förhållande till eget kapital. Visar finansiell position.	<table><tr><td colspan="2"><u>Redovisning enligt IFRS</u></td></tr><tr><td>Nettoskuld, Mkr</td><td>7 969</td></tr><tr><td>Eget kapital, Mkr</td><td>16 479</td></tr><tr><td>Nettoskuldsättningsgrad, ggr</td><td>0,5</td></tr><tr><td colspan="2"><u>Segmentsredovisning</u></td></tr><tr><td>Nettoskuld, Mkr</td><td>6 400</td></tr><tr><td>Eget kapital, Mkr</td><td>16 716</td></tr><tr><td>Nettoskuldsättningsgrad, ggr</td><td>0,4</td></tr></table>	<u>Redovisning enligt IFRS</u>		Nettoskuld, Mkr	7 969	Eget kapital, Mkr	16 479	Nettoskuldsättningsgrad, ggr	0,5	<u>Segmentsredovisning</u>		Nettoskuld, Mkr	6 400	Eget kapital, Mkr	16 716	Nettoskuldsättningsgrad, ggr	0,4																												
<u>Redovisning enligt IFRS</u>																																													
Nettoskuld, Mkr	7 969																																												
Eget kapital, Mkr	16 479																																												
Nettoskuldsättningsgrad, ggr	0,5																																												
<u>Segmentsredovisning</u>																																													
Nettoskuld, Mkr	6 400																																												
Eget kapital, Mkr	16 716																																												
Nettoskuldsättningsgrad, ggr	0,4																																												

Definition och motivering till användning	Beräkning vid bokslutskommunikén januari-december 2025	
Soliditet Eget kapital i procent av balansomslutningen vid periodens slut. Visar finansiell position.	Redovisning enligt IFRS Eget kapital, Mkr Balansomslutning, Mkr Soliditet, % Segmentsredovisning Eget kapital, Mkr Balansomslutning, Mkr Soliditet, %	 16 479 44 543 37,0 16 716 42 472 39,4
Sysselsatt kapital för koncernen Balansomslutningen vid periodens slut med avdrag för ej räntebärande rörelseskulder och avsättningar. Måttet mäter kapitalanvändning och effektivitet.	Redovisning enligt IFRS Balansomslutning - Uppskjuten skatteskuld - Övriga långfristiga skulder - Övriga kortfristiga skulder Sysselsatt kapital Segmentsredovisning Balansomslutning - Uppskjuten skatteskuld - Övriga långfristiga skulder - Övriga kortfristiga skulder Sysselsatt kapital Avstämning mellan IFRS och segmentsredovisning Sysselsatt kapital enligt IFRS IFRS 16, tillkommande leasingavtal Bostadsprojekt, såld del Sysselsatt kapital enligt segmentsredovisning	 Mkr 44 543 -394 -1 660 -14 373 28 116 Mkr 42 472 -438 -1 708 -13 542 26 784 Mkr 28 116 -1 293 -39 26 784
Sysselsatt kapital för affärsområdena 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. Måttet 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.		