

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 2025. 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 2026	
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	3 412
	Ej utnyttjade disponibla kreditlöften	7 753
	Disponibel likviditet	11 165
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	16 922
	Avgår eget kapital hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr	-22
	Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr	16 900
	Antal utestående aktier vid periodens slut	276 922 254
	Eget kapital per aktie, kr	61,03
	Segmentsredovisning	
	Eget kapital, Mkr	17 315
	Avgår eget kapital hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr	-22
	Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr	17 293
	Antal utestående aktier vid periodens slut	276 922 254
	Eget kapital per aktie, kr	62,45
	Redovisning enligt IFRS	Mkr
	Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	2 582
	Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-2 599
	Kassaflöde från investeringsverksamheten	-638
	Kassaflöde före finansiering	-655
	Segmentsredovisning	
	Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	2 443
	Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-1 176
	Kassaflöde från investeringsverksamheten	-638
	Kassaflöde före finansiering	629
	Avstämning mellan IFRS och segmentsredovisning	
	Kassaflöde före finansiering enligt IFRS	-655
	Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-139
	Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	1 423
	Kassaflöde från investeringsverksamheten	-
	Kassaflöde före finansiering enligt sementsredovisning	629

Definition och motivering till användning

Beräkning vid delårsrapport januari-september 2026

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>-655</td></tr><tr><td>Genomsnittligt antal utestående aktier</td><td>280 099 746</td></tr><tr><td>Kassaflöde per aktie, kr</td><td>-2,34</td></tr><tr><td>Segmentsredovisning</td><td></td></tr><tr><td>Kassaflöde före finansiering, Mkr</td><td>629</td></tr><tr><td>Genomsnittligt antal utestående aktier</td><td>280 099 746</td></tr><tr><td>Kassaflöde per aktie, kr</td><td>2,25</td></tr></table>	Redovisning enligt IFRS		Kassaflöde före finansiering, Mkr	-655	Genomsnittligt antal utestående aktier	280 099 746	Kassaflöde per aktie, kr	-2,34	Segmentsredovisning		Kassaflöde före finansiering, Mkr	629	Genomsnittligt antal utestående aktier	280 099 746	Kassaflöde per aktie, kr	2,25																														
Redovisning enligt IFRS																																															
Kassaflöde före finansiering, Mkr	-655																																														
Genomsnittligt antal utestående aktier	280 099 746																																														
Kassaflöde per aktie, kr	-2,34																																														
Segmentsredovisning																																															
Kassaflöde före finansiering, Mkr	629																																														
Genomsnittligt antal utestående aktier	280 099 746																																														
Kassaflöde per aktie, kr	2,25																																														
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>6 731</td></tr><tr><td>Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering</td><td>63</td></tr><tr><td>Räntebärande kortfristiga skulder</td><td>3 682</td></tr><tr><td>Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering</td><td>3 725</td></tr><tr><td>- Räntebärande långfristiga fordringar</td><td>-495</td></tr><tr><td>- Räntebärande kortfristiga fordringar</td><td>-68</td></tr><tr><td>- Likvida medel</td><td>-3 412</td></tr><tr><td>Nettoskuld</td><td>10 226</td></tr><tr><td>Segmentsredovisning</td><td>Mkr</td></tr><tr><td>Räntebärande långfristiga skulder</td><td>5 760</td></tr><tr><td>Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering</td><td>58</td></tr><tr><td>Räntebärande kortfristiga skulder</td><td>3 412</td></tr><tr><td>Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering</td><td>1 957</td></tr><tr><td>- Räntebärande långfristiga fordringar</td><td>-495</td></tr><tr><td>- Räntebärande kortfristiga fordringar</td><td>-68</td></tr><tr><td>- Likvida medel</td><td>-3 412</td></tr><tr><td>Nettoskuld</td><td>7 212</td></tr><tr><td>Avstämning mellan IFRS och segmentsredovisning</td><td></td></tr><tr><td>Nettoskuld enligt IFRS</td><td>10 226</td></tr><tr><td>Tillkommande leasingskulder enligt IFRS 16</td><td>-1 241</td></tr><tr><td>Projektfinansiering, såld del av bostadsprojekt</td><td>-1 773</td></tr><tr><td>Nettoskuld enligt segmentsredovisning</td><td>7 212</td></tr></table>	Redovisning enligt IFRS	Mkr	Räntebärande långfristiga skulder	6 731	Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering	63	Räntebärande kortfristiga skulder	3 682	Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering	3 725	- Räntebärande långfristiga fordringar	-495	- Räntebärande kortfristiga fordringar	-68	- Likvida medel	-3 412	Nettoskuld	10 226	Segmentsredovisning	Mkr	Räntebärande långfristiga skulder	5 760	Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering	58	Räntebärande kortfristiga skulder	3 412	Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering	1 957	- Räntebärande långfristiga fordringar	-495	- Räntebärande kortfristiga fordringar	-68	- Likvida medel	-3 412	Nettoskuld	7 212	Avstämning mellan IFRS och segmentsredovisning		Nettoskuld enligt IFRS	10 226	Tillkommande leasingskulder enligt IFRS 16	-1 241	Projektfinansiering, såld del av bostadsprojekt	-1 773	Nettoskuld enligt segmentsredovisning	7 212
Redovisning enligt IFRS	Mkr																																														
Räntebärande långfristiga skulder	6 731																																														
Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering	63																																														
Räntebärande kortfristiga skulder	3 682																																														
Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering	3 725																																														
- Räntebärande långfristiga fordringar	-495																																														
- Räntebärande kortfristiga fordringar	-68																																														
- Likvida medel	-3 412																																														
Nettoskuld	10 226																																														
Segmentsredovisning	Mkr																																														
Räntebärande långfristiga skulder	5 760																																														
Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering	58																																														
Räntebärande kortfristiga skulder	3 412																																														
Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering	1 957																																														
- Räntebärande långfristiga fordringar	-495																																														
- Räntebärande kortfristiga fordringar	-68																																														
- Likvida medel	-3 412																																														
Nettoskuld	7 212																																														
Avstämning mellan IFRS och segmentsredovisning																																															
Nettoskuld enligt IFRS	10 226																																														
Tillkommande leasingskulder enligt IFRS 16	-1 241																																														
Projektfinansiering, såld del av bostadsprojekt	-1 773																																														
Nettoskuld enligt segmentsredovisning	7 212																																														
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 delårsrapport januari-september 2026
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, Mkr1 386 Justering periodens resultat hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr5 Periodens resultat hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr1 391 Genomsnittligt antal utestående aktier280 099 746 Resultat per aktie, kr4,96 Segmentsredovisning Periodens resultat, Mkr1 541 Justering periodens resultat hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr5 Periodens resultat hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr1 546 Genomsnittligt antal utestående aktier280 099 746 Resultat per aktie, kr5,52
Resultat per aktie efter utspädning Vid beräkning av resultat per aktie efter utspädning justeras det genomsnittliga antalet aktier för att ta hänsyn till effekter av antal aktier som beräknas tilldelas anställda avseende Prestationsaktieprogram, LTI-program.	Redovisning enligt IFRS Periodens resultat, Mkr1 386 Justering periodens resultat hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr5 Periodens resultat hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr1 391 Genomsnittligt antal utestående aktier280 099 746 Utspädningsaktier Prestationsaktieprogram1 735 000 Genomsnittligt antal aktier efter utspädning281 834 746 Resultat per aktie efter utspädning, kr4,93
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.	Redovisning enligt IFRS Periodens resultat, Mkr2 220 Genomsnittligt eget kapital, Mkr Kv 3 202616 900 Kv 2 202615 943 Kv 1 202616 397 Kv 4 202516 455 65 695 / 416 424 Räntabilitet på eget kapital, %13,5 Segmentsredovisning Periodens resultat, Mkr2 316 Genomsnittligt eget kapital, Mkr Kv 3 202617 293 Kv 2 202616 280 Kv 1 202616 709 Kv 4 202516 692 66 974 / 416 744 Räntabilitet på eget kapital, %13,8

Definition och motivering till användning

Beräkning vid delårsrapport januari-september 2026

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">Redovisning enligt IFRS</td></tr><tr><td>Resultat före skatt, Mkr</td><td>2 673</td></tr><tr><td>Finansiella kostnader, Mkr</td><td>437</td></tr><tr><td>Summa resultat, Mkr</td><td>3 110</td></tr><tr><td colspan="2">Genomsnittligt sysselsatt kapital, Mkr</td></tr><tr><td>Kv 3 2026</td><td>31 123</td></tr><tr><td>Kv 2 2026</td><td>29 913</td></tr><tr><td>Kv 1 2026</td><td>29 061</td></tr><tr><td>Kv 4 2025</td><td>28 116</td></tr><tr><td></td><td>118 213 / 4</td></tr><tr><td>Räntabilitet på sysselsatt kapital, %</td><td>29 553 10,5</td></tr><tr><td colspan="2">Segmentsredovisning</td></tr><tr><td>Resultat före skatt, Mkr</td><td>2 779</td></tr><tr><td>Finansiella kostnader, Mkr</td><td>391</td></tr><tr><td>Summa resultat, Mkr</td><td>3 170</td></tr><tr><td colspan="2">Genomsnittligt sysselsatt kapital, Mkr</td></tr><tr><td>Kv 3 2026</td><td>28 502</td></tr><tr><td>Kv 2 2026</td><td>27 794</td></tr><tr><td>Kv 1 2026</td><td>27 328</td></tr><tr><td>Kv 4 2025</td><td>26 784</td></tr><tr><td></td><td>110 408 / 4</td></tr><tr><td>Räntabilitet på sysselsatt kapital, %</td><td>27 602 11,5</td></tr></table>	Redovisning enligt IFRS		Resultat före skatt, Mkr	2 673	Finansiella kostnader, Mkr	437	Summa resultat, Mkr	3 110	Genomsnittligt sysselsatt kapital, Mkr		Kv 3 2026	31 123	Kv 2 2026	29 913	Kv 1 2026	29 061	Kv 4 2025	28 116		118 213 / 4	Räntabilitet på sysselsatt kapital, %	29 553 10,5	Segmentsredovisning		Resultat före skatt, Mkr	2 779	Finansiella kostnader, Mkr	391	Summa resultat, Mkr	3 170	Genomsnittligt sysselsatt kapital, Mkr		Kv 3 2026	28 502	Kv 2 2026	27 794	Kv 1 2026	27 328	Kv 4 2025	26 784		110 408 / 4	Räntabilitet på sysselsatt kapital, %	27 602 11,5
Redovisning enligt IFRS																																													
Resultat före skatt, Mkr	2 673																																												
Finansiella kostnader, Mkr	437																																												
Summa resultat, Mkr	3 110																																												
Genomsnittligt sysselsatt kapital, Mkr																																													
Kv 3 2026	31 123																																												
Kv 2 2026	29 913																																												
Kv 1 2026	29 061																																												
Kv 4 2025	28 116																																												
	118 213 / 4																																												
Räntabilitet på sysselsatt kapital, %	29 553 10,5																																												
Segmentsredovisning																																													
Resultat före skatt, Mkr	2 779																																												
Finansiella kostnader, Mkr	391																																												
Summa resultat, Mkr	3 170																																												
Genomsnittligt sysselsatt kapital, Mkr																																													
Kv 3 2026	28 502																																												
Kv 2 2026	27 794																																												
Kv 1 2026	27 328																																												
Kv 4 2025	26 784																																												
	110 408 / 4																																												
Räntabilitet på sysselsatt kapital, %	27 602 11,5																																												
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">Redovisning enligt IFRS</td></tr><tr><td>Resultat före skatt, Mkr</td><td>1 679</td></tr><tr><td>Räntekostnader, Mkr</td><td>440</td></tr><tr><td>Summa, Mkr</td><td>2 119</td></tr><tr><td>Räntetäckningsgrad, ggr</td><td>4,8</td></tr><tr><td colspan="2">Segmentsredovisning</td></tr><tr><td>Resultat före skatt, Mkr</td><td>1 845</td></tr><tr><td>Räntekostnader, Mkr</td><td>328</td></tr><tr><td>Summa, Mkr</td><td>2 173</td></tr><tr><td>Räntetäckningsgrad, ggr</td><td>6,6</td></tr></table>	Redovisning enligt IFRS		Resultat före skatt, Mkr	1 679	Räntekostnader, Mkr	440	Summa, Mkr	2 119	Räntetäckningsgrad, ggr	4,8	Segmentsredovisning		Resultat före skatt, Mkr	1 845	Räntekostnader, Mkr	328	Summa, Mkr	2 173	Räntetäckningsgrad, ggr	6,6																								
Redovisning enligt IFRS																																													
Resultat före skatt, Mkr	1 679																																												
Räntekostnader, Mkr	440																																												
Summa, Mkr	2 119																																												
Räntetäckningsgrad, ggr	4,8																																												
Segmentsredovisning																																													
Resultat före skatt, Mkr	1 845																																												
Räntekostnader, Mkr	328																																												
Summa, Mkr	2 173																																												
Räntetäckningsgrad, ggr	6,6																																												
Rörelsemarginal Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen. Visar lönsamheten i verksamheten.	<table><tr><td colspan="2">Redovisning enligt IFRS</td></tr><tr><td>Rörelseresultat, Mkr</td><td>1 934</td></tr><tr><td>Nettoomsättning, Mkr</td><td>43 287</td></tr><tr><td>Rörelsemarginal, %</td><td>4,5</td></tr><tr><td colspan="2">Segmentsredovisning</td></tr><tr><td>Rörelseresultat, Mkr</td><td>2 065</td></tr><tr><td>Nettoomsättning, Mkr</td><td>43 853</td></tr><tr><td>Rörelsemarginal, %</td><td>4,7</td></tr></table>	Redovisning enligt IFRS		Rörelseresultat, Mkr	1 934	Nettoomsättning, Mkr	43 287	Rörelsemarginal, %	4,5	Segmentsredovisning		Rörelseresultat, Mkr	2 065	Nettoomsättning, Mkr	43 853	Rörelsemarginal, %	4,7																												
Redovisning enligt IFRS																																													
Rörelseresultat, Mkr	1 934																																												
Nettoomsättning, Mkr	43 287																																												
Rörelsemarginal, %	4,5																																												
Segmentsredovisning																																													
Rörelseresultat, Mkr	2 065																																												
Nettoomsättning, Mkr	43 853																																												
Rörelsemarginal, %	4,7																																												
Nettoskuldsättningsgrad Räntebärande nettoskuld i förhållande till eget kapital. Visar finansiell position.	<table><tr><td colspan="2">Redovisning enligt IFRS</td></tr><tr><td>Nettoskuld, Mkr</td><td>10 226</td></tr><tr><td>Eget kapital, Mkr</td><td>16 922</td></tr><tr><td>Nettoskuldsättningsgrad, ggr</td><td>0,6</td></tr><tr><td colspan="2">Segmentsredovisning</td></tr><tr><td>Nettoskuld, Mkr</td><td>7 212</td></tr><tr><td>Eget kapital, Mkr</td><td>17 315</td></tr><tr><td>Nettoskuldsättningsgrad, ggr</td><td>0,4</td></tr></table>	Redovisning enligt IFRS		Nettoskuld, Mkr	10 226	Eget kapital, Mkr	16 922	Nettoskuldsättningsgrad, ggr	0,6	Segmentsredovisning		Nettoskuld, Mkr	7 212	Eget kapital, Mkr	17 315	Nettoskuldsättningsgrad, ggr	0,4																												
Redovisning enligt IFRS																																													
Nettoskuld, Mkr	10 226																																												
Eget kapital, Mkr	16 922																																												
Nettoskuldsättningsgrad, ggr	0,6																																												
Segmentsredovisning																																													
Nettoskuld, Mkr	7 212																																												
Eget kapital, Mkr	17 315																																												
Nettoskuldsättningsgrad, ggr	0,4																																												

Definition och motivering till användning	Beräkning vid delårsrapport januari-september 2026	
Soliditet Eget kapital i procent av balansomslutningen vid periodens slut. Visar finansiell position.	Redovisning enligt IFRS	
	Eget kapital, Mkr	16 922
	Balansomslutning, Mkr	49 155
	Soliditet, %	34,4
	Segmentsredovisning	
	Eget kapital, Mkr	17 315
	Balansomslutning, Mkr	46 681
	Soliditet, %	37,1
Sysselsatt kapital för koncernen Balansomslutningen vid periodens slut med avdrag för ej räntebärande rörelseskulder och avsättningar. Mättet mäter kapitalanvändning och effektivitet.	Redovisning enligt IFRS	Mkr
	Balansomslutning	49 155
	- Uppskjuten skatteskuld	-399
	- Övriga långfristiga skulder	-1 705
	- Övriga kortfristiga skulder	-15 928
	Sysselsatt kapital	31 123
	Segmentsredovisning	Mkr
	Balansomslutning	46 681
	- Uppskjuten skatteskuld	-442
	- Övriga långfristiga skulder	-1 705
	- Övriga kortfristiga skulder	-16 032
	Sysselsatt kapital	28 502
	Avstämning mellan IFRS och segmentsredovisning	Mkr
	Sysselsatt kapital enligt IFRS	31 123
	IFRS 16, tillkommande leasingavtal	-1 199
	Bostadsprojekt, såld del	-1 422
	Sysselsatt kapital enligt segmentsredovisning	28 502
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. 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.		