

## 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 1, not 2 och not 5 i Årsredovisningen. 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 leasstagare 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 bokslutskommunikén januari-december 2020

<p><b>Disponibel likviditet</b> Likvida medel och kortfristiga placeringar samt ej utnyttjade kreditlöften, exklusive ej utnyttjad projektfinansiering. Visar koncernens tillgängliga likviditet.</p>	<p><b>Redovisning enligt IFRS</b> Mkr</p> <p>Likvida medel 968</p> <p>Ej utnyttjade disponibla kreditlöften 7 854</p> <hr/> <p>Disponibel likviditet 8 822</p>
<p><b>Eget kapital per aktie</b> Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare dividerat med antal utestående aktier vid periodens slut.</p>	<p><b>Redovisning enligt IFRS</b></p> <p>Eget kapital, Mkr 12 443</p> <p>Avgår eget kapital hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr -1</p> <hr/> <p>Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr 12 442</p> <p>Antal utestående aktier vid periodens slut 294 962 746</p> <p>Eget kapital per aktie, kr 42,18</p> <p><b>Segmentsredovisning</b></p> <p>Eget kapital, Mkr 13 251</p> <p>Avgår eget kapital hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr -1</p> <hr/> <p>Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr 13 250</p> <p>Antal utestående aktier vid periodens slut 294 962 746</p> <p>Eget kapital per aktie, kr 44,92</p>
<p><b>Kassaflöde per aktie</b> Kassaflöde per aktie beräknat som summan av kassaflödet från den löpande verksamheten och kassaflödet från investeringsverksamheten dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier under perioden.</p>	<p><b>Redovisning enligt IFRS</b></p> <p>Kassaflöde från den löpande verksamheten, Mkr 7 693</p> <p>Kassaflöde från investeringsverksamheten, Mkr -3 940</p> <hr/> <p>Summa kassaflöde före finansiering, Mkr 3 753</p> <p>Genomsnittligt antal utestående aktier 294 962 746</p> <p>Kassaflöde per aktie, kr 12,72</p> <p><b>Segmentsredovisning</b></p> <p>Kassaflöde från den löpande verksamheten, Mkr 6 749</p> <p>Kassaflöde från investeringsverksamheten, Mkr -3 970</p> <hr/> <p>Summa kassaflöde före finansiering, Mkr 2 779</p> <p>Genomsnittligt antal utestående aktier 294 962 746</p> <p>Kassaflöde per aktie, kr 9,42</p>

**Definition och motivering till användning**
**Beräkning vid bokslutskommunikén januari-december 2020**

<b>Nettoinvesteringar</b> Periodens förändring av aktuell tillgångs redovisade värde (UB-IB) med tillägg för avskrivningar och nedskrivningar.																																																																						
<b>Nettoskuld</b> Räntebärande skulder inklusive avsättningar till pensioner med avdrag för likvida medel och räntebärande tillgångar.	<table> <tr> <td colspan="2"><b>Redovisning enligt IFRS</b></td> <td style="text-align: right;">Mkr</td> </tr> <tr> <td>Räntebärande långfristiga skulder</td> <td></td> <td style="text-align: right;">4 289</td> </tr> <tr> <td>Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering</td> <td></td> <td style="text-align: right;">75</td> </tr> <tr> <td>Räntebärande kortfristiga skulder</td> <td></td> <td style="text-align: right;">2 647</td> </tr> <tr> <td>Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering</td> <td></td> <td style="text-align: right;">4 981</td> </tr> <tr> <td>- Räntebärande långfristiga fordringar</td> <td></td> <td style="text-align: right;">-1 257</td> </tr> <tr> <td>- Räntebärande kortfristiga fordringar</td> <td></td> <td style="text-align: right;">-85</td> </tr> <tr> <td>- Likvida medel</td> <td></td> <td style="text-align: right;">-968</td> </tr> <tr> <td><b>Nettoskuld</b></td> <td></td> <td style="text-align: right;"><b>9 682</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Segmentsredovisning</b></td> <td style="text-align: right;">Mkr</td> </tr> <tr> <td>Räntebärande långfristiga skulder</td> <td></td> <td style="text-align: right;">2 801</td> </tr> <tr> <td>Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering</td> <td></td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td>Räntebärande kortfristiga skulder</td> <td></td> <td style="text-align: right;">2 327</td> </tr> <tr> <td>Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering</td> <td></td> <td style="text-align: right;">1 055</td> </tr> <tr> <td>- Räntebärande långfristiga fordringar</td> <td></td> <td style="text-align: right;">-1 257</td> </tr> <tr> <td>- Räntebärande kortfristiga fordringar</td> <td></td> <td style="text-align: right;">-85</td> </tr> <tr> <td>- Likvida medel</td> <td></td> <td style="text-align: right;">-968</td> </tr> <tr> <td><b>Nettoskuld</b></td> <td></td> <td style="text-align: right;"><b>3 873</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Avstämning mellan IFRS och segmentsredovisning</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Nettoskuld enligt IFRS</td> <td></td> <td style="text-align: right;">9 682</td> </tr> <tr> <td>Tillkommande leasingskulder enligt IFRS 16</td> <td></td> <td style="text-align: right;">-1 808</td> </tr> <tr> <td>Projektfinansiering, såld del av bostadsprojekt</td> <td></td> <td style="text-align: right;">-4 001</td> </tr> <tr> <td><b>Nettoskuld enligt segmentsredovisning</b></td> <td></td> <td style="text-align: right;"><b>3 873</b></td> </tr> </table>	<b>Redovisning enligt IFRS</b>		Mkr	Räntebärande långfristiga skulder		4 289	Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering		75	Räntebärande kortfristiga skulder		2 647	Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering		4 981	- Räntebärande långfristiga fordringar		-1 257	- Räntebärande kortfristiga fordringar		-85	- Likvida medel		-968	<b>Nettoskuld</b>		<b>9 682</b>	<b>Segmentsredovisning</b>		Mkr	Räntebärande långfristiga skulder		2 801	Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering		-	Räntebärande kortfristiga skulder		2 327	Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering		1 055	- Räntebärande långfristiga fordringar		-1 257	- Räntebärande kortfristiga fordringar		-85	- Likvida medel		-968	<b>Nettoskuld</b>		<b>3 873</b>	<b>Avstämning mellan IFRS och segmentsredovisning</b>			Nettoskuld enligt IFRS		9 682	Tillkommande leasingskulder enligt IFRS 16		-1 808	Projektfinansiering, såld del av bostadsprojekt		-4 001	<b>Nettoskuld enligt segmentsredovisning</b>		<b>3 873</b>
<b>Redovisning enligt IFRS</b>		Mkr																																																																				
Räntebärande långfristiga skulder		4 289																																																																				
Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering		75																																																																				
Räntebärande kortfristiga skulder		2 647																																																																				
Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering		4 981																																																																				
- Räntebärande långfristiga fordringar		-1 257																																																																				
- Räntebärande kortfristiga fordringar		-85																																																																				
- Likvida medel		-968																																																																				
<b>Nettoskuld</b>		<b>9 682</b>																																																																				
<b>Segmentsredovisning</b>		Mkr																																																																				
Räntebärande långfristiga skulder		2 801																																																																				
Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering		-																																																																				
Räntebärande kortfristiga skulder		2 327																																																																				
Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering		1 055																																																																				
- Räntebärande långfristiga fordringar		-1 257																																																																				
- Räntebärande kortfristiga fordringar		-85																																																																				
- Likvida medel		-968																																																																				
<b>Nettoskuld</b>		<b>3 873</b>																																																																				
<b>Avstämning mellan IFRS och segmentsredovisning</b>																																																																						
Nettoskuld enligt IFRS		9 682																																																																				
Tillkommande leasingskulder enligt IFRS 16		-1 808																																																																				
Projektfinansiering, såld del av bostadsprojekt		-4 001																																																																				
<b>Nettoskuld enligt segmentsredovisning</b>		<b>3 873</b>																																																																				
<b>Orderingång</b> 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> Värdet vid periodens slut av återstående intäkter i pågående produktion och erhållna beställningar som kommer att produceras. Orderstock baseras på segmentsredovisning.																																																																						

**Definition och motivering till användning****Beräkning vid bokslutskommunikén januari-december 2020**

<b>Resultat per aktie</b> Periodens resultat hänförligt till moderbolagets ägare dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier under perioden.	<b>Redovisning enligt IFRS</b> Periodens resultat, Mkr 3 181 Justering periodens resultat hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr 1 Periodens resultat hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr 3 182 Genomsnittligt antal utestående aktier 294 962 746 Resultat per aktie, kr 10,79  <b>Segmentsredovisning</b> Periodens resultat, Mkr 2 948 Justering periodens resultat hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr 1 Periodens resultat hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr 2 949 Genomsnittligt antal utestående aktier 294 962 746 Resultat per aktie, kr 10,00
<b>Räntabilitet på eget kapital</b> 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> Periodens resultat, Mkr 3 182 Genomsnittligt eget kapital, Mkr Kv 4 2020 12 442 Kv 3 2020 12 872 Kv 2 2020 12 041 Kv 1 2020 11 559 48 914 / 4 12 229 Räntabilitet på eget kapital, % 26,0  <b>Segmentsredovisning</b> Periodens resultat, Mkr 2 949 Genomsnittligt eget kapital, Mkr Kv 4 2020 13 250 Kv 3 2020 12 635 Kv 2 2020 12 850 Kv 1 2020 12 348 51 083 / 4 12 771 Räntabilitet på eget kapital, % 23,1

**Definition och motivering till användning**
**Beräkning vid bokslutskommunikén januari-december 2020**

<p><b>Räntabilitet på sysselsatt kapital</b> 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.</p>	<p><b>Redovisning enligt IFRS</b></p> <table border="0"> <tr><td>Resultat före skatt, Mkr</td><td>3 745</td></tr> <tr><td>Finansiella kostnader, Mkr</td><td>273</td></tr> <tr><td><b>Summa resultat, Mkr</b></td><td><b>4 018</b></td></tr> <tr><td>Genomsnittligt sysselsatt kapital, Mkr</td><td></td></tr> <tr><td>Kv 4 2020</td><td>24 435</td></tr> <tr><td>Kv 3 2020</td><td>27 729</td></tr> <tr><td>Kv 2 2020</td><td>28 829</td></tr> <tr><td>Kv 1 2020</td><td>25 830</td></tr> <tr><td></td><td>106 823 / 4</td></tr> <tr><td><b>Räntabilitet på sysselsatt kapital, %</b></td><td><b>15,0</b></td></tr> </table> <p><b>Segmentsredovisning</b></p> <table border="0"> <tr><td>Resultat före skatt, Mkr</td><td>3 433</td></tr> <tr><td>Finansiella kostnader, Mkr</td><td>204</td></tr> <tr><td><b>Summa resultat, Mkr</b></td><td><b>3 637</b></td></tr> <tr><td>Genomsnittligt sysselsatt kapital, Mkr</td><td></td></tr> <tr><td>Kv 4 2020</td><td>19 434</td></tr> <tr><td>Kv 3 2020</td><td>21 086</td></tr> <tr><td>Kv 2 2020</td><td>22 390</td></tr> <tr><td>Kv 1 2020</td><td>19 927</td></tr> <tr><td></td><td>82 837 / 4</td></tr> <tr><td><b>Räntabilitet på sysselsatt kapital, %</b></td><td><b>17,6</b></td></tr> </table>	Resultat före skatt, Mkr	3 745	Finansiella kostnader, Mkr	273	<b>Summa resultat, Mkr</b>	<b>4 018</b>	Genomsnittligt sysselsatt kapital, Mkr		Kv 4 2020	24 435	Kv 3 2020	27 729	Kv 2 2020	28 829	Kv 1 2020	25 830		106 823 / 4	<b>Räntabilitet på sysselsatt kapital, %</b>	<b>15,0</b>	Resultat före skatt, Mkr	3 433	Finansiella kostnader, Mkr	204	<b>Summa resultat, Mkr</b>	<b>3 637</b>	Genomsnittligt sysselsatt kapital, Mkr		Kv 4 2020	19 434	Kv 3 2020	21 086	Kv 2 2020	22 390	Kv 1 2020	19 927		82 837 / 4	<b>Räntabilitet på sysselsatt kapital, %</b>	<b>17,6</b>
Resultat före skatt, Mkr	3 745																																								
Finansiella kostnader, Mkr	273																																								
<b>Summa resultat, Mkr</b>	<b>4 018</b>																																								
Genomsnittligt sysselsatt kapital, Mkr																																									
Kv 4 2020	24 435																																								
Kv 3 2020	27 729																																								
Kv 2 2020	28 829																																								
Kv 1 2020	25 830																																								
	106 823 / 4																																								
<b>Räntabilitet på sysselsatt kapital, %</b>	<b>15,0</b>																																								
Resultat före skatt, Mkr	3 433																																								
Finansiella kostnader, Mkr	204																																								
<b>Summa resultat, Mkr</b>	<b>3 637</b>																																								
Genomsnittligt sysselsatt kapital, Mkr																																									
Kv 4 2020	19 434																																								
Kv 3 2020	21 086																																								
Kv 2 2020	22 390																																								
Kv 1 2020	19 927																																								
	82 837 / 4																																								
<b>Räntabilitet på sysselsatt kapital, %</b>	<b>17,6</b>																																								
<p><b>Räntetäckningsgrad</b> Resultat före skatt med tillägg för räntekostnader i förhållande till räntekostnaderna. Mäts för att visa hur väl räntekostnaderna kan täckas.</p>	<p><b>Redovisning enligt IFRS</b></p> <table border="0"> <tr><td>Resultat före skatt, Mkr</td><td>3 745</td></tr> <tr><td>Räntekostnader, Mkr</td><td>195</td></tr> <tr><td><b>Summa, Mkr</b></td><td><b>3 940</b></td></tr> <tr><td><b>Räntetäckningsgrad, ggr</b></td><td><b>20,2</b></td></tr> </table> <p><b>Segmentsredovisning</b></p> <table border="0"> <tr><td>Resultat före skatt, Mkr</td><td>3 433</td></tr> <tr><td>Räntekostnader, Mkr</td><td>125</td></tr> <tr><td><b>Summa, Mkr</b></td><td><b>3 558</b></td></tr> <tr><td><b>Räntetäckningsgrad, ggr</b></td><td><b>28,5</b></td></tr> </table>	Resultat före skatt, Mkr	3 745	Räntekostnader, Mkr	195	<b>Summa, Mkr</b>	<b>3 940</b>	<b>Räntetäckningsgrad, ggr</b>	<b>20,2</b>	Resultat före skatt, Mkr	3 433	Räntekostnader, Mkr	125	<b>Summa, Mkr</b>	<b>3 558</b>	<b>Räntetäckningsgrad, ggr</b>	<b>28,5</b>																								
Resultat före skatt, Mkr	3 745																																								
Räntekostnader, Mkr	195																																								
<b>Summa, Mkr</b>	<b>3 940</b>																																								
<b>Räntetäckningsgrad, ggr</b>	<b>20,2</b>																																								
Resultat före skatt, Mkr	3 433																																								
Räntekostnader, Mkr	125																																								
<b>Summa, Mkr</b>	<b>3 558</b>																																								
<b>Räntetäckningsgrad, ggr</b>	<b>28,5</b>																																								
<p><b>Rörelsemarginal</b> Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen.</p>	<p><b>Redovisning enligt IFRS</b></p> <table border="0"> <tr><td>Rörelseresultat, Mkr</td><td>3 922</td></tr> <tr><td>Nettoomsättning, Mkr</td><td>59 852</td></tr> <tr><td><b>Rörelsemarginal, %</b></td><td><b>6,6</b></td></tr> </table> <p><b>Segmentsredovisning</b></p> <table border="0"> <tr><td>Rörelseresultat, Mkr</td><td>3 541</td></tr> <tr><td>Nettoomsättning, Mkr</td><td>57 417</td></tr> <tr><td><b>Rörelsemarginal, %</b></td><td><b>6,2</b></td></tr> </table>	Rörelseresultat, Mkr	3 922	Nettoomsättning, Mkr	59 852	<b>Rörelsemarginal, %</b>	<b>6,6</b>	Rörelseresultat, Mkr	3 541	Nettoomsättning, Mkr	57 417	<b>Rörelsemarginal, %</b>	<b>6,2</b>																												
Rörelseresultat, Mkr	3 922																																								
Nettoomsättning, Mkr	59 852																																								
<b>Rörelsemarginal, %</b>	<b>6,6</b>																																								
Rörelseresultat, Mkr	3 541																																								
Nettoomsättning, Mkr	57 417																																								
<b>Rörelsemarginal, %</b>	<b>6,2</b>																																								
<p><b>Skuldsättningsgrad</b> Räntebärande nettoskuld i förhållande till eget kapital. Visar finansiell position.</p>	<p><b>Redovisning enligt IFRS</b></p> <table border="0"> <tr><td>Nettoskuld, Mkr</td><td>9 682</td></tr> <tr><td>Eget kapital, Mkr</td><td>12 443</td></tr> <tr><td><b>Skuldsättningsgrad, ggr</b></td><td><b>0,8</b></td></tr> </table> <p><b>Segmentsredovisning</b></p> <table border="0"> <tr><td>Nettoskuld, Mkr</td><td>3 873</td></tr> <tr><td>Eget kapital, Mkr</td><td>13 251</td></tr> <tr><td><b>Skuldsättningsgrad, ggr</b></td><td><b>0,3</b></td></tr> </table>	Nettoskuld, Mkr	9 682	Eget kapital, Mkr	12 443	<b>Skuldsättningsgrad, ggr</b>	<b>0,8</b>	Nettoskuld, Mkr	3 873	Eget kapital, Mkr	13 251	<b>Skuldsättningsgrad, ggr</b>	<b>0,3</b>																												
Nettoskuld, Mkr	9 682																																								
Eget kapital, Mkr	12 443																																								
<b>Skuldsättningsgrad, ggr</b>	<b>0,8</b>																																								
Nettoskuld, Mkr	3 873																																								
Eget kapital, Mkr	13 251																																								
<b>Skuldsättningsgrad, ggr</b>	<b>0,3</b>																																								

**Definition och motivering till användning****Beräkning vid bokslutskommunikén januari-december 2020**

<b>Soliditet</b> Eget kapital i procent av balansomslutningen vid periodens slut. Visar finansiell position.	<b>Redovisning enligt IFRS</b> Eget kapital, Mkr 12 443 Balansomslutning, Mkr 42 164 Soliditet, % 29,5  <b>Segmentsredovisning</b> Eget kapital, Mkr 13 251 Balansomslutning, Mkr 36 604 Soliditet, % 36,2
<b>Sysselsatt kapital för koncernen</b> Balansomslutningen vid periodens slut med avdrag för ej räntebärande rörelseskulder och avsättningar. Måttet mäter kapitalanvändning och effektivitet.	<b>Redovisning enligt IFRS</b> Mkr Balansomslutning 42 164 - Uppskjuten skatteskuld -183 - Övriga långfristiga skulder -1 569 - Övriga kortfristiga skulder -15 977 Sysselsatt kapital 24 435  <b>Segmentsredovisning</b> Mkr Balansomslutning 36 604 - Uppskjuten skatteskuld -183 - Övriga långfristiga skulder -1 611 - Övriga kortfristiga skulder -15 376 Sysselsatt kapital 19 434  <b>Avstämning mellan IFRS och segmentsredovisning</b> Sysselsatt kapital enligt IFRS 24 435 IFRS 16, tillkommande leasingavtal -1 805 Bostadsprojekt, såld del -3 196 Sysselsatt kapital enligt segmentsredovisning 19 434
<b>Sysselsatt kapital för affärsområdena</b> 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.	