

## 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, och not 4 i Årsredovisningen 2022. 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 leasagare linjärt över leasingperioden för leasingavtal som av motparten (leasegivaren) klassificeras som operationella leasingavtal. I koncernredovisningen enligt IFRS tillämpas IFRS 16 Leasingavtal som innebär att leasagare 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-juni 2023

<b>Disponibel likviditet</b> 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 Ej utnyttjade disponibla kreditlöften Disponibel likviditet	1 367 3 647 5 014
<b>Eget kapital per aktie</b> 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	13 780
	Avgår eget kapital hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr	-17
	Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr	13 763
	Antal utestående aktier vid periodens slut	287 451 746
	Eget kapital per aktie, kr	47,88
	<b>Segmentsredovisning</b>	
	Eget kapital, Mkr	14 770
	Avgår eget kapital hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr	-17
	Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr	14 753
Antal utestående aktier vid periodens slut	287 451 746	
Eget kapital per aktie, kr	51,33	
<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. Visar kassaflöde per aktie.	<b>Redovisning enligt IFRS</b>	
	Kassaflöde från den löpande verksamheten, Mkr	-910
	Kassaflöde från investeringsverksamheten, Mkr	-642
	Summa kassaflöde före finansiering, Mkr	-1 552
	Genomsnittligt antal utestående aktier	287 451 746
	Kassaflöde per aktie, kr	-5,40
	<b>Segmentsredovisning</b>	
	Kassaflöde från den löpande verksamheten, Mkr	-2 587
	Kassaflöde från investeringsverksamheten, Mkr	-642
	Summa kassaflöde före finansiering, Mkr	-3 229
Genomsnittligt antal utestående aktier	287 451 746	
Kassaflöde per aktie, kr	-11,23	

**Definition och motivering till användning**
**Beräkning vid delårsrapport januari-juni 2023**

<p><b>Nettoinvesteringar</b> Periodens förändring av aktuell tillgångs redovisade värde (UB-IB) med tillägg för avskrivningar och nedskrivningar. Visar hur stora nettoinvesteringar som görs.</p>																																																																						
<p><b>Nettoskuld</b> Räntebärande skulder inklusive avsättningar till pensioner med avdrag för likvida medel och räntebärande tillgångar. Visar finansiell position.</p>	<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;">8 573</td> </tr> <tr> <td>Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering</td> <td></td> <td style="text-align: right;">71</td> </tr> <tr> <td>Räntebärande kortfristiga skulder</td> <td></td> <td style="text-align: right;">4 677</td> </tr> <tr> <td>Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering</td> <td></td> <td style="text-align: right;">9 341</td> </tr> <tr> <td>- Räntebärande långfristiga fordringar</td> <td></td> <td style="text-align: right;">-1 255</td> </tr> <tr> <td>- Räntebärande kortfristiga fordringar</td> <td></td> <td style="text-align: right;">-297</td> </tr> <tr> <td>- Likvida medel</td> <td></td> <td style="text-align: right;">-1 367</td> </tr> <tr> <td><b>Nettoskuld</b></td> <td></td> <td style="text-align: right;"><b>19 743</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;">7 410</td> </tr> <tr> <td>Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering</td> <td></td> <td style="text-align: right;">18</td> </tr> <tr> <td>Räntebärande kortfristiga skulder</td> <td></td> <td style="text-align: right;">4 358</td> </tr> <tr> <td>Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering</td> <td></td> <td style="text-align: right;">2 850</td> </tr> <tr> <td>- Räntebärande långfristiga fordringar</td> <td></td> <td style="text-align: right;">-1 255</td> </tr> <tr> <td>- Räntebärande kortfristiga fordringar</td> <td></td> <td style="text-align: right;">-297</td> </tr> <tr> <td>- Likvida medel</td> <td></td> <td style="text-align: right;">-1 367</td> </tr> <tr> <td><b>Nettoskuld</b></td> <td></td> <td style="text-align: right;"><b>11 717</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;">19 743</td> </tr> <tr> <td>Tillkommande leasingskulder enligt IFRS 16</td> <td></td> <td style="text-align: right;">-1 482</td> </tr> <tr> <td>Projektfinansiering, såld del av bostadsprojekt</td> <td></td> <td style="text-align: right;">-6 544</td> </tr> <tr> <td><b>Nettoskuld enligt segmentsredovisning</b></td> <td></td> <td style="text-align: right;"><b>11 717</b></td> </tr> </table>	<b>Redovisning enligt IFRS</b>		Mkr	Räntebärande långfristiga skulder		8 573	Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering		71	Räntebärande kortfristiga skulder		4 677	Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering		9 341	- Räntebärande långfristiga fordringar		-1 255	- Räntebärande kortfristiga fordringar		-297	- Likvida medel		-1 367	<b>Nettoskuld</b>		<b>19 743</b>	<b>Segmentsredovisning</b>		Mkr	Räntebärande långfristiga skulder		7 410	Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering		18	Räntebärande kortfristiga skulder		4 358	Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering		2 850	- Räntebärande långfristiga fordringar		-1 255	- Räntebärande kortfristiga fordringar		-297	- Likvida medel		-1 367	<b>Nettoskuld</b>		<b>11 717</b>	<b>Avstämning mellan IFRS och segmentsredovisning</b>			Nettoskuld enligt IFRS		19 743	Tillkommande leasingskulder enligt IFRS 16		-1 482	Projektfinansiering, såld del av bostadsprojekt		-6 544	<b>Nettoskuld enligt segmentsredovisning</b>		<b>11 717</b>
<b>Redovisning enligt IFRS</b>		Mkr																																																																				
Räntebärande långfristiga skulder		8 573																																																																				
Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering		71																																																																				
Räntebärande kortfristiga skulder		4 677																																																																				
Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering		9 341																																																																				
- Räntebärande långfristiga fordringar		-1 255																																																																				
- Räntebärande kortfristiga fordringar		-297																																																																				
- Likvida medel		-1 367																																																																				
<b>Nettoskuld</b>		<b>19 743</b>																																																																				
<b>Segmentsredovisning</b>		Mkr																																																																				
Räntebärande långfristiga skulder		7 410																																																																				
Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering		18																																																																				
Räntebärande kortfristiga skulder		4 358																																																																				
Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering		2 850																																																																				
- Räntebärande långfristiga fordringar		-1 255																																																																				
- Räntebärande kortfristiga fordringar		-297																																																																				
- Likvida medel		-1 367																																																																				
<b>Nettoskuld</b>		<b>11 717</b>																																																																				
<b>Avstämning mellan IFRS och segmentsredovisning</b>																																																																						
Nettoskuld enligt IFRS		19 743																																																																				
Tillkommande leasingskulder enligt IFRS 16		-1 482																																																																				
Projektfinansiering, såld del av bostadsprojekt		-6 544																																																																				
<b>Nettoskuld enligt segmentsredovisning</b>		<b>11 717</b>																																																																				
<p><b>Operativt kassaflöde</b> 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.</p>																																																																						
<p><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.</p>																																																																						
<p><b>Orderstock</b> 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.</p>																																																																						

## Definition och motivering till användning

## Beräkning vid delårsrapport januari-juni 2023

<p><b>Resultat per aktie</b> Periodens resultat hänförligt till moderbolagets ägare dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier under perioden. Visar vinst per aktie.</p>	<p><b>Redovisning enligt IFRS</b></p> <table border="0"> <tr> <td>Periodens resultat, Mkr</td> <td style="text-align: right;">1 153</td> </tr> <tr> <td>Justering periodens resultat hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td>Periodens resultat hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1 154</td> </tr> <tr> <td>Genomsnittligt antal utestående aktier</td> <td style="text-align: right;">287 451 746</td> </tr> <tr> <td>Resultat per aktie, kr</td> <td style="text-align: right;">4,01</td> </tr> </table> <p><b>Segmentsredovisning</b></p> <table border="0"> <tr> <td>Periodens resultat, Mkr</td> <td style="text-align: right;">956</td> </tr> <tr> <td>Justering periodens resultat hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td>Periodens resultat hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">957</td> </tr> <tr> <td>Genomsnittligt antal utestående aktier</td> <td style="text-align: right;">287 451 746</td> </tr> <tr> <td>Resultat per aktie, kr</td> <td style="text-align: right;">3,32</td> </tr> </table> <p><b>Segmentsredovisning, exkl Mall of Scandinavia</b></p> <table border="0"> <tr> <td>Periodens resultat, Mkr</td> <td style="text-align: right;">329</td> </tr> <tr> <td>Justering periodens resultat hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td>Periodens resultat hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">330</td> </tr> <tr> <td>Genomsnittligt antal utestående aktier</td> <td style="text-align: right;">287 451 746</td> </tr> <tr> <td>Resultat per aktie, kr</td> <td style="text-align: right;">1,14</td> </tr> </table>	Periodens resultat, Mkr	1 153	Justering periodens resultat hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr	1	Periodens resultat hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr	1 154	Genomsnittligt antal utestående aktier	287 451 746	Resultat per aktie, kr	4,01	Periodens resultat, Mkr	956	Justering periodens resultat hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr	1	Periodens resultat hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr	957	Genomsnittligt antal utestående aktier	287 451 746	Resultat per aktie, kr	3,32	Periodens resultat, Mkr	329	Justering periodens resultat hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr	1	Periodens resultat hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr	330	Genomsnittligt antal utestående aktier	287 451 746	Resultat per aktie, kr	1,14		
Periodens resultat, Mkr	1 153																																
Justering periodens resultat hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr	1																																
Periodens resultat hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr	1 154																																
Genomsnittligt antal utestående aktier	287 451 746																																
Resultat per aktie, kr	4,01																																
Periodens resultat, Mkr	956																																
Justering periodens resultat hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr	1																																
Periodens resultat hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr	957																																
Genomsnittligt antal utestående aktier	287 451 746																																
Resultat per aktie, kr	3,32																																
Periodens resultat, Mkr	329																																
Justering periodens resultat hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr	1																																
Periodens resultat hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr	330																																
Genomsnittligt antal utestående aktier	287 451 746																																
Resultat per aktie, kr	1,14																																
<p><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.</p>	<p><b>Redovisning enligt IFRS</b></p> <table border="0"> <tr> <td>Periodens resultat, Mkr</td> <td style="text-align: right;">2 424</td> </tr> <tr> <td>Genomsnittligt eget kapital, Mkr</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kv 2 2023</td> <td style="text-align: right;">13 763</td> </tr> <tr> <td>Kv 1 2023</td> <td style="text-align: right;">13 635</td> </tr> <tr> <td>Kv 4 2022</td> <td style="text-align: right;">13 768</td> </tr> <tr> <td>Kv 3 2022</td> <td style="text-align: right;">13 240</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">54 406 / 4</td> </tr> <tr> <td>Räntabilitet på eget kapital, %</td> <td style="text-align: right;">13 602 17,8</td> </tr> </table> <p><b>Segmentsredovisning</b></p> <table border="0"> <tr> <td>Periodens resultat, Mkr</td> <td style="text-align: right;">2 288</td> </tr> <tr> <td>Genomsnittligt eget kapital, Mkr</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kv 2 2023</td> <td style="text-align: right;">14 753</td> </tr> <tr> <td>Kv 1 2023</td> <td style="text-align: right;">14 670</td> </tr> <tr> <td>Kv 4 2022</td> <td style="text-align: right;">14 960</td> </tr> <tr> <td>Kv 3 2022</td> <td style="text-align: right;">14 459</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">58 842 / 4</td> </tr> <tr> <td>Räntabilitet på eget kapital, %</td> <td style="text-align: right;">14 711 15,5</td> </tr> </table>	Periodens resultat, Mkr	2 424	Genomsnittligt eget kapital, Mkr		Kv 2 2023	13 763	Kv 1 2023	13 635	Kv 4 2022	13 768	Kv 3 2022	13 240		54 406 / 4	Räntabilitet på eget kapital, %	13 602 17,8	Periodens resultat, Mkr	2 288	Genomsnittligt eget kapital, Mkr		Kv 2 2023	14 753	Kv 1 2023	14 670	Kv 4 2022	14 960	Kv 3 2022	14 459		58 842 / 4	Räntabilitet på eget kapital, %	14 711 15,5
Periodens resultat, Mkr	2 424																																
Genomsnittligt eget kapital, Mkr																																	
Kv 2 2023	13 763																																
Kv 1 2023	13 635																																
Kv 4 2022	13 768																																
Kv 3 2022	13 240																																
	54 406 / 4																																
Räntabilitet på eget kapital, %	13 602 17,8																																
Periodens resultat, Mkr	2 288																																
Genomsnittligt eget kapital, Mkr																																	
Kv 2 2023	14 753																																
Kv 1 2023	14 670																																
Kv 4 2022	14 960																																
Kv 3 2022	14 459																																
	58 842 / 4																																
Räntabilitet på eget kapital, %	14 711 15,5																																

**Definition och motivering till användning**
**Beräkning vid delårsrapport januari-juni 2023**

<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 style="text-align: right;">3 172</td> </tr> <tr> <td>Finansiella kostnader, Mkr</td> <td style="text-align: right;">358</td> </tr> <tr> <td>Summa resultat, Mkr</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3 530</td> </tr> <tr> <td>Genomsnittligt sysselsatt kapital, Mkr</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kv 2 2023</td> <td style="text-align: right;">36 442</td> </tr> <tr> <td>Kv 1 2023</td> <td style="text-align: right;">33 831</td> </tr> <tr> <td>Kv 4 2022</td> <td style="text-align: right;">33 590</td> </tr> <tr> <td>Kv 3 2022</td> <td style="text-align: right;">32 230</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">136 093 / 4</td> </tr> <tr> <td>Räntabilitet på sysselsatt kapital, %</td> <td style="text-align: right;">10,4</td> </tr> </table> <p><b>Segmentsredovisning</b></p> <table border="0"> <tr> <td>Resultat före skatt, Mkr</td> <td style="text-align: right;">2 991</td> </tr> <tr> <td>Finansiella kostnader, Mkr</td> <td style="text-align: right;">313</td> </tr> <tr> <td>Summa resultat, Mkr</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3 304</td> </tr> <tr> <td>Genomsnittligt sysselsatt kapital, Mkr</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kv 2 2023</td> <td style="text-align: right;">29 406</td> </tr> <tr> <td>Kv 1 2023</td> <td style="text-align: right;">25 910</td> </tr> <tr> <td>Kv 4 2022</td> <td style="text-align: right;">25 000</td> </tr> <tr> <td>Kv 3 2022</td> <td style="text-align: right;">23 546</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">103 862 / 4</td> </tr> <tr> <td>Räntabilitet på sysselsatt kapital, %</td> <td style="text-align: right;">12,7</td> </tr> </table>	Resultat före skatt, Mkr	3 172	Finansiella kostnader, Mkr	358	Summa resultat, Mkr	3 530	Genomsnittligt sysselsatt kapital, Mkr		Kv 2 2023	36 442	Kv 1 2023	33 831	Kv 4 2022	33 590	Kv 3 2022	32 230		136 093 / 4	Räntabilitet på sysselsatt kapital, %	10,4	Resultat före skatt, Mkr	2 991	Finansiella kostnader, Mkr	313	Summa resultat, Mkr	3 304	Genomsnittligt sysselsatt kapital, Mkr		Kv 2 2023	29 406	Kv 1 2023	25 910	Kv 4 2022	25 000	Kv 3 2022	23 546		103 862 / 4	Räntabilitet på sysselsatt kapital, %	12,7
Resultat före skatt, Mkr	3 172																																								
Finansiella kostnader, Mkr	358																																								
Summa resultat, Mkr	3 530																																								
Genomsnittligt sysselsatt kapital, Mkr																																									
Kv 2 2023	36 442																																								
Kv 1 2023	33 831																																								
Kv 4 2022	33 590																																								
Kv 3 2022	32 230																																								
	136 093 / 4																																								
Räntabilitet på sysselsatt kapital, %	10,4																																								
Resultat före skatt, Mkr	2 991																																								
Finansiella kostnader, Mkr	313																																								
Summa resultat, Mkr	3 304																																								
Genomsnittligt sysselsatt kapital, Mkr																																									
Kv 2 2023	29 406																																								
Kv 1 2023	25 910																																								
Kv 4 2022	25 000																																								
Kv 3 2022	23 546																																								
	103 862 / 4																																								
Räntabilitet på sysselsatt kapital, %	12,7																																								
<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 style="text-align: right;">1 458</td> </tr> <tr> <td>Räntekostnader, Mkr</td> <td style="text-align: right;">437</td> </tr> <tr> <td>Summa, Mkr</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1 895</td> </tr> <tr> <td>Räntetäckningsgrad, ggr</td> <td style="text-align: right;">4,3</td> </tr> </table> <p><b>Segmentsredovisning</b></p> <table border="0"> <tr> <td>Resultat före skatt, Mkr</td> <td style="text-align: right;">1 210</td> </tr> <tr> <td>Räntekostnader, Mkr</td> <td style="text-align: right;">236</td> </tr> <tr> <td>Summa, Mkr</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1 446</td> </tr> <tr> <td>Räntetäckningsgrad, ggr</td> <td style="text-align: right;">6,1</td> </tr> </table>	Resultat före skatt, Mkr	1 458	Räntekostnader, Mkr	437	Summa, Mkr	1 895	Räntetäckningsgrad, ggr	4,3	Resultat före skatt, Mkr	1 210	Räntekostnader, Mkr	236	Summa, Mkr	1 446	Räntetäckningsgrad, ggr	6,1																								
Resultat före skatt, Mkr	1 458																																								
Räntekostnader, Mkr	437																																								
Summa, Mkr	1 895																																								
Räntetäckningsgrad, ggr	4,3																																								
Resultat före skatt, Mkr	1 210																																								
Räntekostnader, Mkr	236																																								
Summa, Mkr	1 446																																								
Räntetäckningsgrad, ggr	6,1																																								
<p><b>Rörelsemarginal</b>                      Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen. Visar lönsamheten i verksamheten.</p>	<p><b>Redovisning enligt IFRS</b></p> <table border="0"> <tr> <td>Rörelseresultat, Mkr</td> <td style="text-align: right;">1 204</td> </tr> <tr> <td>Nettoomsättning, Mkr</td> <td style="text-align: right;">29 076</td> </tr> <tr> <td>Rörelsemarginal, %</td> <td style="text-align: right;">4,1</td> </tr> </table> <p><b>Segmentsredovisning</b></p> <table border="0"> <tr> <td>Rörelseresultat, Mkr</td> <td style="text-align: right;">934</td> </tr> <tr> <td>Nettoomsättning, Mkr</td> <td style="text-align: right;">28 446</td> </tr> <tr> <td>Rörelsemarginal, %</td> <td style="text-align: right;">3,3</td> </tr> </table> <p><b>Segmentsredovisning, exkl Mall of Scandinavia</b></p> <table border="0"> <tr> <td>Rörelseresultat, Mkr</td> <td style="text-align: right;">534</td> </tr> <tr> <td>Nettoomsättning, Mkr</td> <td style="text-align: right;">28 446</td> </tr> <tr> <td>Rörelsemarginal, %</td> <td style="text-align: right;">1,9</td> </tr> </table>	Rörelseresultat, Mkr	1 204	Nettoomsättning, Mkr	29 076	Rörelsemarginal, %	4,1	Rörelseresultat, Mkr	934	Nettoomsättning, Mkr	28 446	Rörelsemarginal, %	3,3	Rörelseresultat, Mkr	534	Nettoomsättning, Mkr	28 446	Rörelsemarginal, %	1,9																						
Rörelseresultat, Mkr	1 204																																								
Nettoomsättning, Mkr	29 076																																								
Rörelsemarginal, %	4,1																																								
Rörelseresultat, Mkr	934																																								
Nettoomsättning, Mkr	28 446																																								
Rörelsemarginal, %	3,3																																								
Rörelseresultat, Mkr	534																																								
Nettoomsättning, Mkr	28 446																																								
Rörelsemarginal, %	1,9																																								

**Definition och motivering till användning**
**Beräkning vid delårsrapport januari-juni 2023**

<p><b>Nettoskldsättningsgrad</b> Räntebärande nettoskuld i förhållande till eget kapital. Visar finansiell position.</p>	<p><b>Redovisning enligt IFRS</b></p> <table> <tr> <td>Nettoskuld, Mkr</td> <td>19 743</td> </tr> <tr> <td>Eget kapital, Mkr</td> <td>13 780</td> </tr> <tr> <td>Nettoskldsättningsgrad, ggr</td> <td>1,4</td> </tr> </table> <p><b>Segmentsredovisning</b></p> <table> <tr> <td>Nettoskuld, Mkr</td> <td>11 717</td> </tr> <tr> <td>Eget kapital, Mkr</td> <td>14 770</td> </tr> <tr> <td>Nettoskldsättningsgrad, ggr</td> <td>0,8</td> </tr> </table>	Nettoskuld, Mkr	19 743	Eget kapital, Mkr	13 780	Nettoskldsättningsgrad, ggr	1,4	Nettoskuld, Mkr	11 717	Eget kapital, Mkr	14 770	Nettoskldsättningsgrad, ggr	0,8																
Nettoskuld, Mkr	19 743																												
Eget kapital, Mkr	13 780																												
Nettoskldsättningsgrad, ggr	1,4																												
Nettoskuld, Mkr	11 717																												
Eget kapital, Mkr	14 770																												
Nettoskldsättningsgrad, ggr	0,8																												
<p><b>Soliditet</b> Eget kapital i procent av balansomslutningen vid periodens slut. Visar finansiell position.</p>	<p><b>Redovisning enligt IFRS</b></p> <table> <tr> <td>Eget kapital, Mkr</td> <td>13 780</td> </tr> <tr> <td>Balansomslutning, Mkr</td> <td>53 297</td> </tr> <tr> <td>Soliditet, %</td> <td>25,9</td> </tr> </table> <p><b>Segmentsredovisning</b></p> <table> <tr> <td>Eget kapital, Mkr</td> <td>14 770</td> </tr> <tr> <td>Balansomslutning, Mkr</td> <td>46 886</td> </tr> <tr> <td>Soliditet, %</td> <td>31,5</td> </tr> </table>	Eget kapital, Mkr	13 780	Balansomslutning, Mkr	53 297	Soliditet, %	25,9	Eget kapital, Mkr	14 770	Balansomslutning, Mkr	46 886	Soliditet, %	31,5																
Eget kapital, Mkr	13 780																												
Balansomslutning, Mkr	53 297																												
Soliditet, %	25,9																												
Eget kapital, Mkr	14 770																												
Balansomslutning, Mkr	46 886																												
Soliditet, %	31,5																												
<p><b>Sysselsatt kapital för koncernen</b> Balansomslutningen vid periodens slut med avdrag för ej räntebärande rörelseskulder och avsättningar. Måttet mäter kapitalanvändning och effektivitet.</p>	<p><b>Redovisning enligt IFRS</b> Mkr</p> <table> <tr> <td>Balansomslutning</td> <td>53 297</td> </tr> <tr> <td>- Uppskjuten skatteskuld</td> <td>-668</td> </tr> <tr> <td>- Övriga långfristiga skulder</td> <td>-1 343</td> </tr> <tr> <td>- Övriga kortfristiga skulder</td> <td>-14 844</td> </tr> <tr> <td>Sysselsatt kapital</td> <td>36 442</td> </tr> </table> <p><b>Segmentsredovisning</b> Mkr</p> <table> <tr> <td>Balansomslutning</td> <td>46 886</td> </tr> <tr> <td>- Uppskjuten skatteskuld</td> <td>-708</td> </tr> <tr> <td>- Övriga långfristiga skulder</td> <td>-1 350</td> </tr> <tr> <td>- Övriga kortfristiga skulder</td> <td>-15 422</td> </tr> <tr> <td>Sysselsatt kapital</td> <td>29 406</td> </tr> </table> <p><b>Avstämning mellan IFRS och segmentsredovisning</b> Mkr</p> <table> <tr> <td>Sysselsatt kapital enligt IFRS</td> <td>36 442</td> </tr> <tr> <td>IFRS 16, tillkommande leasingavtal</td> <td>-1 450</td> </tr> <tr> <td>Bostadsprojekt, såld del</td> <td>-5 586</td> </tr> <tr> <td>Sysselsatt kapital enligt segmentsredovisning</td> <td>29 406</td> </tr> </table>	Balansomslutning	53 297	- Uppskjuten skatteskuld	-668	- Övriga långfristiga skulder	-1 343	- Övriga kortfristiga skulder	-14 844	Sysselsatt kapital	36 442	Balansomslutning	46 886	- Uppskjuten skatteskuld	-708	- Övriga långfristiga skulder	-1 350	- Övriga kortfristiga skulder	-15 422	Sysselsatt kapital	29 406	Sysselsatt kapital enligt IFRS	36 442	IFRS 16, tillkommande leasingavtal	-1 450	Bostadsprojekt, såld del	-5 586	Sysselsatt kapital enligt segmentsredovisning	29 406
Balansomslutning	53 297																												
- Uppskjuten skatteskuld	-668																												
- Övriga långfristiga skulder	-1 343																												
- Övriga kortfristiga skulder	-14 844																												
Sysselsatt kapital	36 442																												
Balansomslutning	46 886																												
- Uppskjuten skatteskuld	-708																												
- Övriga långfristiga skulder	-1 350																												
- Övriga kortfristiga skulder	-15 422																												
Sysselsatt kapital	29 406																												
Sysselsatt kapital enligt IFRS	36 442																												
IFRS 16, tillkommande leasingavtal	-1 450																												
Bostadsprojekt, såld del	-5 586																												
Sysselsatt kapital enligt segmentsredovisning	29 406																												
<p><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.</p>																													
<p>Samtliga belopp, om inte annat anges, är avrundade till närmaste miljon. 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.</p>																													