

## 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 leasetagare redovisar avskrivning och ränta hänförliga till leasingtillgångar respektive leasingkulder. 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 2023

Definition och motivering till användning	Beräkning vid delårsrapport januari-september 2023																																
<b>Disponibel likviditet</b> Likvida medel och kortfristiga placeringar samt ej utnyttjade kreditlöften, exklusive ej utnyttjad projektfinansiering. Visar koncernens tillgängliga likviditet.	<table border="1"> <thead> <tr> <th><u>Redovisning enligt IFRS</u></th> <th>Mkr</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Likvida medel</td> <td>1 005</td> </tr> <tr> <td>Ej utnyttjade disponibla kreditlöften</td> <td>4 320</td> </tr> <tr> <td><b>Disponibel likviditet</b></td> <td><b>5 325</b></td> </tr> </tbody> </table>	<u>Redovisning enligt IFRS</u>	Mkr	Likvida medel	1 005	Ej utnyttjade disponibla kreditlöften	4 320	<b>Disponibel likviditet</b>	<b>5 325</b>																								
<u>Redovisning enligt IFRS</u>	Mkr																																
Likvida medel	1 005																																
Ej utnyttjade disponibla kreditlöften	4 320																																
<b>Disponibel likviditet</b>	<b>5 325</b>																																
<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.	<table border="1"> <thead> <tr> <th><u>Redovisning enligt IFRS</u></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Eget kapital, Mkr</td> <td>14 405</td> </tr> <tr> <td>Avgår eget kapital hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr</td> <td>-18</td> </tr> <tr> <td><b>Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr</b></td> <td><b>14 387</b></td> </tr> <tr> <td>Antal utestående aktier vid periodens slut</td> <td>287 451 746</td> </tr> <tr> <td><b>Eget kapital per aktie, kr</b></td> <td><b>50,05</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><u>Segmentsredovisning</u></td> </tr> <tr> <td>Eget kapital, Mkr</td> <td>15 239</td> </tr> <tr> <td>Avgår eget kapital hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr</td> <td>-18</td> </tr> <tr> <td><b>Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr</b></td> <td><b>15 221</b></td> </tr> <tr> <td>Antal utestående aktier vid periodens slut</td> <td>287 451 746</td> </tr> <tr> <td><b>Eget kapital per aktie, kr</b></td> <td><b>52,95</b></td> </tr> </tbody> </table>	<u>Redovisning enligt IFRS</u>		Eget kapital, Mkr	14 405	Avgår eget kapital hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr	-18	<b>Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr</b>	<b>14 387</b>	Antal utestående aktier vid periodens slut	287 451 746	<b>Eget kapital per aktie, kr</b>	<b>50,05</b>	<u>Segmentsredovisning</u>		Eget kapital, Mkr	15 239	Avgår eget kapital hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr	-18	<b>Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr</b>	<b>15 221</b>	Antal utestående aktier vid periodens slut	287 451 746	<b>Eget kapital per aktie, kr</b>	<b>52,95</b>								
<u>Redovisning enligt IFRS</u>																																	
Eget kapital, Mkr	14 405																																
Avgår eget kapital hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr	-18																																
<b>Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr</b>	<b>14 387</b>																																
Antal utestående aktier vid periodens slut	287 451 746																																
<b>Eget kapital per aktie, kr</b>	<b>50,05</b>																																
<u>Segmentsredovisning</u>																																	
Eget kapital, Mkr	15 239																																
Avgår eget kapital hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr	-18																																
<b>Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr</b>	<b>15 221</b>																																
Antal utestående aktier vid periodens slut	287 451 746																																
<b>Eget kapital per aktie, kr</b>	<b>52,95</b>																																
<b>Kassaflöde före finansiering</b> 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.	<table border="1"> <thead> <tr> <th><u>Redovisning enligt IFRS</u></th> <th>Mkr</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</td> <td>1 782</td> </tr> <tr> <td>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</td> <td>-1 412</td> </tr> <tr> <td>Kassaflöde från investeringsverksamheten</td> <td>-870</td> </tr> <tr> <td><b>Kassaflöde före finansiering</b></td> <td><b>-500</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><u>Segmentsredovisning</u></td> </tr> <tr> <td>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</td> <td>1 184</td> </tr> <tr> <td>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</td> <td>-3 093</td> </tr> <tr> <td>Kassaflöde från investeringsverksamheten</td> <td>-870</td> </tr> <tr> <td><b>Kassaflöde före finansiering</b></td> <td><b>-2 779</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><u>Avstämning mellan IFRS och segmentsredovisning</u></td> </tr> <tr> <td>Kassaflöde före finansiering enligt IFRS</td> <td>-500</td> </tr> <tr> <td>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</td> <td>-598</td> </tr> <tr> <td>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</td> <td>-1 681</td> </tr> <tr> <td>Kassaflöde från investeringsverksamheten</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td><b>Kassaflöde före finansiering enligt segmentsredovisning</b></td> <td><b>-2 779</b></td> </tr> </tbody> </table>	<u>Redovisning enligt IFRS</u>	Mkr	Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	1 782	Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-1 412	Kassaflöde från investeringsverksamheten	-870	<b>Kassaflöde före finansiering</b>	<b>-500</b>	<u>Segmentsredovisning</u>		Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	1 184	Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-3 093	Kassaflöde från investeringsverksamheten	-870	<b>Kassaflöde före finansiering</b>	<b>-2 779</b>	<u>Avstämning mellan IFRS och segmentsredovisning</u>		Kassaflöde före finansiering enligt IFRS	-500	Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-598	Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-1 681	Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	<b>Kassaflöde före finansiering enligt segmentsredovisning</b>	<b>-2 779</b>
<u>Redovisning enligt IFRS</u>	Mkr																																
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	1 782																																
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-1 412																																
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-870																																
<b>Kassaflöde före finansiering</b>	<b>-500</b>																																
<u>Segmentsredovisning</u>																																	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	1 184																																
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-3 093																																
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-870																																
<b>Kassaflöde före finansiering</b>	<b>-2 779</b>																																
<u>Avstämning mellan IFRS och segmentsredovisning</u>																																	
Kassaflöde före finansiering enligt IFRS	-500																																
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-598																																
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-1 681																																
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-																																
<b>Kassaflöde före finansiering enligt segmentsredovisning</b>	<b>-2 779</b>																																

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

<p><b>Kassaflöde per aktie</b> Kassaflöde före finansiering dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier under perioden. Visar kassaflöde per aktie.</p>	<p><b>Redovisning enligt IFRS</b></p> <table> <tr> <td>Kassaflöde före finansiering, Mkr</td> <td>-500</td> </tr> <tr> <td>Genomsnittligt antal utestående aktier</td> <td>287 451 746</td> </tr> <tr> <td>Kassaflöde per aktie, kr</td> <td>-1,74</td> </tr> </table> <p><b>Segmentsredovisning</b></p> <table> <tr> <td>Kassaflöde före finansiering, Mkr</td> <td>-2 779</td> </tr> <tr> <td>Genomsnittligt antal utestående aktier</td> <td>287 451 746</td> </tr> <tr> <td>Kassaflöde per aktie, kr</td> <td>-9,67</td> </tr> </table>	Kassaflöde före finansiering, Mkr	-500	Genomsnittligt antal utestående aktier	287 451 746	Kassaflöde per aktie, kr	-1,74	Kassaflöde före finansiering, Mkr	-2 779	Genomsnittligt antal utestående aktier	287 451 746	Kassaflöde per aktie, kr	-9,67																												
Kassaflöde före finansiering, Mkr	-500																																								
Genomsnittligt antal utestående aktier	287 451 746																																								
Kassaflöde per aktie, kr	-1,74																																								
Kassaflöde före finansiering, Mkr	-2 779																																								
Genomsnittligt antal utestående aktier	287 451 746																																								
Kassaflöde per aktie, kr	-9,67																																								
<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>	<p><b>Redovisning enligt IFRS</b> Mkr</p> <table> <tr> <td>Räntebärande långfristiga skulder</td> <td>7 298</td> </tr> <tr> <td>Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering</td> <td>126</td> </tr> <tr> <td>Räntebärande kortfristiga skulder</td> <td>5 134</td> </tr> <tr> <td>Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering</td> <td>8 842</td> </tr> <tr> <td>- Räntebärande långfristiga fordringar</td> <td>-1 286</td> </tr> <tr> <td>- Räntebärande kortfristiga fordringar</td> <td>-1 369</td> </tr> <tr> <td>- Likvida medel</td> <td>-1 005</td> </tr> <tr> <td>Nettoskuld</td> <td>17 740</td> </tr> </table> <p><b>Segmentsredovisning</b> Mkr</p> <table> <tr> <td>Räntebärande långfristiga skulder</td> <td>6 094</td> </tr> <tr> <td>Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering</td> <td>36</td> </tr> <tr> <td>Räntebärande kortfristiga skulder</td> <td>4 821</td> </tr> <tr> <td>Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering</td> <td>2 882</td> </tr> <tr> <td>- Räntebärande långfristiga fordringar</td> <td>-1 286</td> </tr> <tr> <td>- Räntebärande kortfristiga fordringar</td> <td>-1 369</td> </tr> <tr> <td>- Likvida medel</td> <td>-1 005</td> </tr> <tr> <td>Nettoskuld</td> <td>10 173</td> </tr> </table> <p><b>Avstämning mellan IFRS och segmentsredovisning</b></p> <table> <tr> <td>Nettoskuld enligt IFRS</td> <td>17 740</td> </tr> <tr> <td>Tillkommande leasingskulder enligt IFRS 16</td> <td>-1 517</td> </tr> <tr> <td>Projektfinansiering, såld del av bostadsprojekt</td> <td>-6 050</td> </tr> <tr> <td>Nettoskuld enligt segmentsredovisning</td> <td>10 173</td> </tr> </table>	Räntebärande långfristiga skulder	7 298	Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering	126	Räntebärande kortfristiga skulder	5 134	Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering	8 842	- Räntebärande långfristiga fordringar	-1 286	- Räntebärande kortfristiga fordringar	-1 369	- Likvida medel	-1 005	Nettoskuld	17 740	Räntebärande långfristiga skulder	6 094	Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering	36	Räntebärande kortfristiga skulder	4 821	Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering	2 882	- Räntebärande långfristiga fordringar	-1 286	- Räntebärande kortfristiga fordringar	-1 369	- Likvida medel	-1 005	Nettoskuld	10 173	Nettoskuld enligt IFRS	17 740	Tillkommande leasingskulder enligt IFRS 16	-1 517	Projektfinansiering, såld del av bostadsprojekt	-6 050	Nettoskuld enligt segmentsredovisning	10 173
Räntebärande långfristiga skulder	7 298																																								
Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering	126																																								
Räntebärande kortfristiga skulder	5 134																																								
Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering	8 842																																								
- Räntebärande långfristiga fordringar	-1 286																																								
- Räntebärande kortfristiga fordringar	-1 369																																								
- Likvida medel	-1 005																																								
Nettoskuld	17 740																																								
Räntebärande långfristiga skulder	6 094																																								
Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering	36																																								
Räntebärande kortfristiga skulder	4 821																																								
Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering	2 882																																								
- Räntebärande långfristiga fordringar	-1 286																																								
- Räntebärande kortfristiga fordringar	-1 369																																								
- Likvida medel	-1 005																																								
Nettoskuld	10 173																																								
Nettoskuld enligt IFRS	17 740																																								
Tillkommande leasingskulder enligt IFRS 16	-1 517																																								
Projektfinansiering, såld del av bostadsprojekt	-6 050																																								
Nettoskuld enligt segmentsredovisning	10 173																																								
<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-september 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;">1 777</td> </tr> <tr> <td>Justering periodens resultat hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Periodens resultat hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1 777</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;">6,18</td> </tr> </table> <p><b>Segmentsredovisning</b></p> <table border="0"> <tr> <td>Periodens resultat, Mkr</td> <td style="text-align: right;">1 486</td> </tr> <tr> <td>Justering periodens resultat hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Periodens resultat hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1 486</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;">5,17</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;">859</td> </tr> <tr> <td>Justering periodens resultat hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Periodens resultat hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">859</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;">2,99</td> </tr> </table>	Periodens resultat, Mkr	1 777	Justering periodens resultat hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr	0	Periodens resultat hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr	1 777	Genomsnittligt antal utestående aktier	287 451 746	Resultat per aktie, kr	6,18	Periodens resultat, Mkr	1 486	Justering periodens resultat hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr	0	Periodens resultat hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr	1 486	Genomsnittligt antal utestående aktier	287 451 746	Resultat per aktie, kr	5,17	Periodens resultat, Mkr	859	Justering periodens resultat hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr	0	Periodens resultat hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr	859	Genomsnittligt antal utestående aktier	287 451 746	Resultat per aktie, kr	2,99		
Periodens resultat, Mkr	1 777																																
Justering periodens resultat hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr	0																																
Periodens resultat hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr	1 777																																
Genomsnittligt antal utestående aktier	287 451 746																																
Resultat per aktie, kr	6,18																																
Periodens resultat, Mkr	1 486																																
Justering periodens resultat hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr	0																																
Periodens resultat hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr	1 486																																
Genomsnittligt antal utestående aktier	287 451 746																																
Resultat per aktie, kr	5,17																																
Periodens resultat, Mkr	859																																
Justering periodens resultat hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr	0																																
Periodens resultat hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr	859																																
Genomsnittligt antal utestående aktier	287 451 746																																
Resultat per aktie, kr	2,99																																
<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;">2 335</td> </tr> <tr> <td>Genomsnittligt eget kapital, Mkr</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kv 3 2023</td> <td style="text-align: right;">14 387</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></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">55 553 / 4</td> </tr> <tr> <td>Räntabilitet på eget kapital, %</td> <td style="text-align: right;">13 888 / 16,8</td> </tr> </table> <p><b>Segmentsredovisning</b></p> <table border="0"> <tr> <td>Periodens resultat, Mkr</td> <td style="text-align: right;">2 028</td> </tr> <tr> <td>Genomsnittligt eget kapital, Mkr</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kv 3 2023</td> <td style="text-align: right;">15 221</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></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">59 604 / 4</td> </tr> <tr> <td>Räntabilitet på eget kapital, %</td> <td style="text-align: right;">14 901 / 13,6</td> </tr> </table>	Periodens resultat, Mkr	2 335	Genomsnittligt eget kapital, Mkr		Kv 3 2023	14 387	Kv 2 2023	13 763	Kv 1 2023	13 635	Kv 4 2022	13 768		55 553 / 4	Räntabilitet på eget kapital, %	13 888 / 16,8	Periodens resultat, Mkr	2 028	Genomsnittligt eget kapital, Mkr		Kv 3 2023	15 221	Kv 2 2023	14 753	Kv 1 2023	14 670	Kv 4 2022	14 960		59 604 / 4	Räntabilitet på eget kapital, %	14 901 / 13,6
Periodens resultat, Mkr	2 335																																
Genomsnittligt eget kapital, Mkr																																	
Kv 3 2023	14 387																																
Kv 2 2023	13 763																																
Kv 1 2023	13 635																																
Kv 4 2022	13 768																																
	55 553 / 4																																
Räntabilitet på eget kapital, %	13 888 / 16,8																																
Periodens resultat, Mkr	2 028																																
Genomsnittligt eget kapital, Mkr																																	
Kv 3 2023	15 221																																
Kv 2 2023	14 753																																
Kv 1 2023	14 670																																
Kv 4 2022	14 960																																
	59 604 / 4																																
Räntabilitet på eget kapital, %	14 901 / 13,6																																

**Definition och motivering till användning**
**Beräkning vid delårsrapport januari-september 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 allokeras 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>3 067</td></tr> <tr><td>Finansiella kostnader, Mkr</td><td>496</td></tr> <tr><td>Summa resultat, Mkr</td><td>3 563</td></tr> <tr><td>Genomsnittligt sysselsatt kapital, Mkr</td><td></td></tr> <tr><td>Kv 3 2023</td><td>35 805</td></tr> <tr><td>Kv 2 2023</td><td>36 442</td></tr> <tr><td>Kv 1 2023</td><td>33 831</td></tr> <tr><td>Kv 4 2022</td><td>33 590</td></tr> <tr><td></td><td>139 668 / 4</td></tr> <tr><td>Räntabilitet på sysselsatt kapital, %</td><td>10,2</td></tr> </table> <p><b>Segmentsredovisning</b></p> <table border="0"> <tr><td>Resultat före skatt, Mkr</td><td>2 682</td></tr> <tr><td>Finansiella kostnader, Mkr</td><td>453</td></tr> <tr><td>Summa resultat, Mkr</td><td>3 135</td></tr> <tr><td>Genomsnittligt sysselsatt kapital, Mkr</td><td></td></tr> <tr><td>Kv 3 2023</td><td>29 072</td></tr> <tr><td>Kv 2 2023</td><td>29 406</td></tr> <tr><td>Kv 1 2023</td><td>25 910</td></tr> <tr><td>Kv 4 2022</td><td>25 000</td></tr> <tr><td></td><td>109 388 / 4</td></tr> <tr><td>Räntabilitet på sysselsatt kapital, %</td><td>11,5</td></tr> </table>	Resultat före skatt, Mkr	3 067	Finansiella kostnader, Mkr	496	Summa resultat, Mkr	3 563	Genomsnittligt sysselsatt kapital, Mkr		Kv 3 2023	35 805	Kv 2 2023	36 442	Kv 1 2023	33 831	Kv 4 2022	33 590		139 668 / 4	Räntabilitet på sysselsatt kapital, %	10,2	Resultat före skatt, Mkr	2 682	Finansiella kostnader, Mkr	453	Summa resultat, Mkr	3 135	Genomsnittligt sysselsatt kapital, Mkr		Kv 3 2023	29 072	Kv 2 2023	29 406	Kv 1 2023	25 910	Kv 4 2022	25 000		109 388 / 4	Räntabilitet på sysselsatt kapital, %	11,5
Resultat före skatt, Mkr	3 067																																								
Finansiella kostnader, Mkr	496																																								
Summa resultat, Mkr	3 563																																								
Genomsnittligt sysselsatt kapital, Mkr																																									
Kv 3 2023	35 805																																								
Kv 2 2023	36 442																																								
Kv 1 2023	33 831																																								
Kv 4 2022	33 590																																								
	139 668 / 4																																								
Räntabilitet på sysselsatt kapital, %	10,2																																								
Resultat före skatt, Mkr	2 682																																								
Finansiella kostnader, Mkr	453																																								
Summa resultat, Mkr	3 135																																								
Genomsnittligt sysselsatt kapital, Mkr																																									
Kv 3 2023	29 072																																								
Kv 2 2023	29 406																																								
Kv 1 2023	25 910																																								
Kv 4 2022	25 000																																								
	109 388 / 4																																								
Räntabilitet på sysselsatt kapital, %	11,5																																								
<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>2 227</td></tr> <tr><td>Räntekostnader, Mkr</td><td>739</td></tr> <tr><td>Summa, Mkr</td><td>2 966</td></tr> <tr><td>Räntetäckningsgrad, ggr</td><td>4,0</td></tr> </table> <p><b>Segmentsredovisning</b></p> <table border="0"> <tr><td>Resultat före skatt, Mkr</td><td>1 864</td></tr> <tr><td>Räntekostnader, Mkr</td><td>430</td></tr> <tr><td>Summa, Mkr</td><td>2 294</td></tr> <tr><td>Räntetäckningsgrad, ggr</td><td>5,3</td></tr> </table>	Resultat före skatt, Mkr	2 227	Räntekostnader, Mkr	739	Summa, Mkr	2 966	Räntetäckningsgrad, ggr	4,0	Resultat före skatt, Mkr	1 864	Räntekostnader, Mkr	430	Summa, Mkr	2 294	Räntetäckningsgrad, ggr	5,3																								
Resultat före skatt, Mkr	2 227																																								
Räntekostnader, Mkr	739																																								
Summa, Mkr	2 966																																								
Räntetäckningsgrad, ggr	4,0																																								
Resultat före skatt, Mkr	1 864																																								
Räntekostnader, Mkr	430																																								
Summa, Mkr	2 294																																								
Räntetäckningsgrad, ggr	5,3																																								
<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>2 115</td></tr> <tr><td>Nettoomsättning, Mkr</td><td>44 235</td></tr> <tr><td>Rörelsemarginal, %</td><td>4,8</td></tr> </table> <p><b>Segmentsredovisning</b></p> <table border="0"> <tr><td>Rörelseresultat, Mkr</td><td>1 720</td></tr> <tr><td>Nettoomsättning, Mkr</td><td>43 182</td></tr> <tr><td>Rörelsemarginal, %</td><td>4,0</td></tr> </table> <p><b>Segmentsredovisning, exkl Mall of Scandinavia</b></p> <table border="0"> <tr><td>Rörelseresultat, Mkr</td><td>1 320</td></tr> <tr><td>Nettoomsättning, Mkr</td><td>43 182</td></tr> <tr><td>Rörelsemarginal, %</td><td>3,1</td></tr> </table>	Rörelseresultat, Mkr	2 115	Nettoomsättning, Mkr	44 235	Rörelsemarginal, %	4,8	Rörelseresultat, Mkr	1 720	Nettoomsättning, Mkr	43 182	Rörelsemarginal, %	4,0	Rörelseresultat, Mkr	1 320	Nettoomsättning, Mkr	43 182	Rörelsemarginal, %	3,1																						
Rörelseresultat, Mkr	2 115																																								
Nettoomsättning, Mkr	44 235																																								
Rörelsemarginal, %	4,8																																								
Rörelseresultat, Mkr	1 720																																								
Nettoomsättning, Mkr	43 182																																								
Rörelsemarginal, %	4,0																																								
Rörelseresultat, Mkr	1 320																																								
Nettoomsättning, Mkr	43 182																																								
Rörelsemarginal, %	3,1																																								
<p><b>Nettoskldsättningsgrad</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>17 740</td></tr> <tr><td>Eget kapital, Mkr</td><td>14 405</td></tr> <tr><td>Nettoskldsättningsgrad, ggr</td><td>1,2</td></tr> </table> <p><b>Segmentsredovisning</b></p> <table border="0"> <tr><td>Nettoskuld, Mkr</td><td>10 173</td></tr> <tr><td>Eget kapital, Mkr</td><td>15 239</td></tr> <tr><td>Nettoskldsättningsgrad, ggr</td><td>0,7</td></tr> </table>	Nettoskuld, Mkr	17 740	Eget kapital, Mkr	14 405	Nettoskldsättningsgrad, ggr	1,2	Nettoskuld, Mkr	10 173	Eget kapital, Mkr	15 239	Nettoskldsättningsgrad, ggr	0,7																												
Nettoskuld, Mkr	17 740																																								
Eget kapital, Mkr	14 405																																								
Nettoskldsättningsgrad, ggr	1,2																																								
Nettoskuld, Mkr	10 173																																								
Eget kapital, Mkr	15 239																																								
Nettoskldsättningsgrad, ggr	0,7																																								

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

<p><b>Soliditet</b> Eget kapital i procent av balansomslutningen vid periodens slut. Visar finansiell position.</p>	<table> <tr> <td colspan="2"><b>Redovisning enligt IFRS</b></td> </tr> <tr> <td>Eget kapital, Mkr</td> <td>14 405</td> </tr> <tr> <td>Balansomslutning, Mkr</td> <td>52 916</td> </tr> <tr> <td>Soliditet, %</td> <td>27,2</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Segmentsredovisning</b></td> </tr> <tr> <td>Eget kapital, Mkr</td> <td>15 239</td> </tr> <tr> <td>Balansomslutning, Mkr</td> <td>46 911</td> </tr> <tr> <td>Soliditet, %</td> <td>32,5</td> </tr> </table>	<b>Redovisning enligt IFRS</b>		Eget kapital, Mkr	14 405	Balansomslutning, Mkr	52 916	Soliditet, %	27,2	<b>Segmentsredovisning</b>		Eget kapital, Mkr	15 239	Balansomslutning, Mkr	46 911	Soliditet, %	32,5																																			
<b>Redovisning enligt IFRS</b>																																																				
Eget kapital, Mkr	14 405																																																			
Balansomslutning, Mkr	52 916																																																			
Soliditet, %	27,2																																																			
<b>Segmentsredovisning</b>																																																				
Eget kapital, Mkr	15 239																																																			
Balansomslutning, Mkr	46 911																																																			
Soliditet, %	32,5																																																			
<p><b>Sysselsatt kapital för koncernen</b> Balansomslutningen vid periodens slut med avdrag för ej räntebärande rörelseskulder och avsättningar. Mättet mäter kapitalanvändning och effektivitet.</p>	<table> <tr> <td colspan="2"><b>Redovisning enligt IFRS</b></td> <td>Mkr</td> </tr> <tr> <td>Balansomslutning</td> <td></td> <td>52 916</td> </tr> <tr> <td>- Uppskjuten skatteskuld</td> <td></td> <td>-740</td> </tr> <tr> <td>- Övriga långfristiga skulder</td> <td></td> <td>-1 335</td> </tr> <tr> <td>- Övriga kortfristiga skulder</td> <td></td> <td>-15 036</td> </tr> <tr> <td>Sysselsatt kapital</td> <td></td> <td>35 805</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Segmentsredovisning</b></td> <td>Mkr</td> </tr> <tr> <td>Balansomslutning</td> <td></td> <td>46 911</td> </tr> <tr> <td>- Uppskjuten skatteskuld</td> <td></td> <td>-785</td> </tr> <tr> <td>- Övriga långfristiga skulder</td> <td></td> <td>-1 340</td> </tr> <tr> <td>- Övriga kortfristiga skulder</td> <td></td> <td>-15 714</td> </tr> <tr> <td>Sysselsatt kapital</td> <td></td> <td>29 072</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Avstämning mellan IFRS och segmentsredovisning</b></td> <td>Mkr</td> </tr> <tr> <td>Sysselsatt kapital enligt IFRS</td> <td></td> <td>35 805</td> </tr> <tr> <td>IFRS 16, tillkommande leasingavtal</td> <td></td> <td>-1 484</td> </tr> <tr> <td>Bostadsprojekt, såld del</td> <td></td> <td>-5 249</td> </tr> <tr> <td>Sysselsatt kapital enligt segmentsredovisning</td> <td></td> <td>29 072</td> </tr> </table>	<b>Redovisning enligt IFRS</b>		Mkr	Balansomslutning		52 916	- Uppskjuten skatteskuld		-740	- Övriga långfristiga skulder		-1 335	- Övriga kortfristiga skulder		-15 036	Sysselsatt kapital		35 805	<b>Segmentsredovisning</b>		Mkr	Balansomslutning		46 911	- Uppskjuten skatteskuld		-785	- Övriga långfristiga skulder		-1 340	- Övriga kortfristiga skulder		-15 714	Sysselsatt kapital		29 072	<b>Avstämning mellan IFRS och segmentsredovisning</b>		Mkr	Sysselsatt kapital enligt IFRS		35 805	IFRS 16, tillkommande leasingavtal		-1 484	Bostadsprojekt, såld del		-5 249	Sysselsatt kapital enligt segmentsredovisning		29 072
<b>Redovisning enligt IFRS</b>		Mkr																																																		
Balansomslutning		52 916																																																		
- Uppskjuten skatteskuld		-740																																																		
- Övriga långfristiga skulder		-1 335																																																		
- Övriga kortfristiga skulder		-15 036																																																		
Sysselsatt kapital		35 805																																																		
<b>Segmentsredovisning</b>		Mkr																																																		
Balansomslutning		46 911																																																		
- Uppskjuten skatteskuld		-785																																																		
- Övriga långfristiga skulder		-1 340																																																		
- Övriga kortfristiga skulder		-15 714																																																		
Sysselsatt kapital		29 072																																																		
<b>Avstämning mellan IFRS och segmentsredovisning</b>		Mkr																																																		
Sysselsatt kapital enligt IFRS		35 805																																																		
IFRS 16, tillkommande leasingavtal		-1 484																																																		
Bostadsprojekt, såld del		-5 249																																																		
Sysselsatt kapital enligt segmentsredovisning		29 072																																																		
<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. Mättet 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 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.</p>																																																				