

## 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 bokslutskommunikén januari-december 2023

Definition och motivering till användning	Beräkning vid bokslutskommunikén januari-december 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 colspan="2"><b>Redovisning enligt IFRS</b></th> <th>Mkr</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Likvida medel</td> <td></td> <td>1 243</td> </tr> <tr> <td>Ej utnyttjade disponibla kreditlöften</td> <td></td> <td>5 167</td> </tr> <tr> <td>Disponibel likviditet</td> <td></td> <td>6 410</td> </tr> </tbody> </table>	<b>Redovisning enligt IFRS</b>		Mkr	Likvida medel		1 243	Ej utnyttjade disponibla kreditlöften		5 167	Disponibel likviditet		6 410																																				
<b>Redovisning enligt IFRS</b>		Mkr																																															
Likvida medel		1 243																																															
Ej utnyttjade disponibla kreditlöften		5 167																																															
Disponibel likviditet		6 410																																															
<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 colspan="2"><b>Redovisning enligt IFRS</b></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Eget kapital, Mkr</td> <td></td> <td>14 470</td> </tr> <tr> <td>Avgår eget kapital hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr</td> <td></td> <td>-17</td> </tr> <tr> <td>Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr</td> <td></td> <td>14 453</td> </tr> <tr> <td>Antal utestående aktier vid periodens slut</td> <td></td> <td>287 451 746</td> </tr> <tr> <td>Eget kapital per aktie, kr</td> <td></td> <td>50,28</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Segmentsredovisning</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Eget kapital, Mkr</td> <td></td> <td>15 082</td> </tr> <tr> <td>Avgår eget kapital hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr</td> <td></td> <td>-17</td> </tr> <tr> <td>Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr</td> <td></td> <td>15 065</td> </tr> <tr> <td>Antal utestående aktier vid periodens slut</td> <td></td> <td>287 451 746</td> </tr> <tr> <td>Eget kapital per aktie, kr</td> <td></td> <td>52,41</td> </tr> </tbody> </table>	<b>Redovisning enligt IFRS</b>			Eget kapital, Mkr		14 470	Avgår eget kapital hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr		-17	Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr		14 453	Antal utestående aktier vid periodens slut		287 451 746	Eget kapital per aktie, kr		50,28	<b>Segmentsredovisning</b>			Eget kapital, Mkr		15 082	Avgår eget kapital hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr		-17	Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr		15 065	Antal utestående aktier vid periodens slut		287 451 746	Eget kapital per aktie, kr		52,41												
<b>Redovisning enligt IFRS</b>																																																	
Eget kapital, Mkr		14 470																																															
Avgår eget kapital hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr		-17																																															
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr		14 453																																															
Antal utestående aktier vid periodens slut		287 451 746																																															
Eget kapital per aktie, kr		50,28																																															
<b>Segmentsredovisning</b>																																																	
Eget kapital, Mkr		15 082																																															
Avgår eget kapital hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr		-17																																															
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr		15 065																																															
Antal utestående aktier vid periodens slut		287 451 746																																															
Eget kapital per aktie, kr		52,41																																															
<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 colspan="2"><b>Redovisning enligt IFRS</b></th> <th>Mkr</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</td> <td></td> <td>3 285</td> </tr> <tr> <td>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</td> <td></td> <td>631</td> </tr> <tr> <td>Kassaflöde från investeringsverksamheten</td> <td></td> <td>-1 261</td> </tr> <tr> <td>Kassaflöde före finansiering</td> <td></td> <td>2 655</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Segmentsredovisning</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</td> <td></td> <td>2 301</td> </tr> <tr> <td>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</td> <td></td> <td>-2 357</td> </tr> <tr> <td>Kassaflöde från investeringsverksamheten</td> <td></td> <td>-1 261</td> </tr> <tr> <td>Kassaflöde före finansiering</td> <td></td> <td>-1 317</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Avstämning mellan IFRS och segmentsredovisning</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kassaflöde före finansiering enligt IFRS</td> <td></td> <td>2 655</td> </tr> <tr> <td>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</td> <td></td> <td>-984</td> </tr> <tr> <td>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</td> <td></td> <td>-2 988</td> </tr> <tr> <td>Kassaflöde från investeringsverksamheten</td> <td></td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Kassaflöde före finansiering enligt segmentsredovisning</td> <td></td> <td>-1 317</td> </tr> </tbody> </table>	<b>Redovisning enligt IFRS</b>		Mkr	Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		3 285	Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		631	Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 261	Kassaflöde före finansiering		2 655	<b>Segmentsredovisning</b>			Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		2 301	Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		-2 357	Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 261	Kassaflöde före finansiering		-1 317	<b>Avstämning mellan IFRS och segmentsredovisning</b>			Kassaflöde före finansiering enligt IFRS		2 655	Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		-984	Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		-2 988	Kassaflöde från investeringsverksamheten		-	Kassaflöde före finansiering enligt segmentsredovisning		-1 317
<b>Redovisning enligt IFRS</b>		Mkr																																															
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		3 285																																															
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		631																																															
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 261																																															
Kassaflöde före finansiering		2 655																																															
<b>Segmentsredovisning</b>																																																	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		2 301																																															
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		-2 357																																															
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 261																																															
Kassaflöde före finansiering		-1 317																																															
<b>Avstämning mellan IFRS och segmentsredovisning</b>																																																	
Kassaflöde före finansiering enligt IFRS		2 655																																															
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		-984																																															
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		-2 988																																															
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-																																															
Kassaflöde före finansiering enligt segmentsredovisning		-1 317																																															

**Definition och motivering till användning**
**Beräkning vid bokslutskommunikén januari-december 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 border="0"> <tr> <td>Kassaflöde före finansiering, Mkr</td> <td style="text-align: right;">2 655</td> </tr> <tr> <td>Genomsnittligt antal utestående aktier</td> <td style="text-align: right;">287 451 746</td> </tr> <tr> <td>Kassaflöde per aktie, kr</td> <td style="text-align: right;">9,24</td> </tr> </table> <p><b>Segmentsredovisning</b></p> <table border="0"> <tr> <td>Kassaflöde före finansiering, Mkr</td> <td style="text-align: right;">-1 317</td> </tr> <tr> <td>Genomsnittligt antal utestående aktier</td> <td style="text-align: right;">287 451 746</td> </tr> <tr> <td>Kassaflöde per aktie, kr</td> <td style="text-align: right;">-4,58</td> </tr> </table>	Kassaflöde före finansiering, Mkr	2 655	Genomsnittligt antal utestående aktier	287 451 746	Kassaflöde per aktie, kr	9,24	Kassaflöde före finansiering, Mkr	-1 317	Genomsnittligt antal utestående aktier	287 451 746	Kassaflöde per aktie, kr	-4,58																												
Kassaflöde före finansiering, Mkr	2 655																																								
Genomsnittligt antal utestående aktier	287 451 746																																								
Kassaflöde per aktie, kr	9,24																																								
Kassaflöde före finansiering, Mkr	-1 317																																								
Genomsnittligt antal utestående aktier	287 451 746																																								
Kassaflöde per aktie, kr	-4,58																																								
<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> <span style="float: right;">Mkr</span></p> <table border="0"> <tr> <td>Räntebärande långfristiga skulder</td> <td style="text-align: right;">7 046</td> </tr> <tr> <td>Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering</td> <td style="text-align: right;">193</td> </tr> <tr> <td>Räntebärande kortfristiga skulder</td> <td style="text-align: right;">4 246</td> </tr> <tr> <td>Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering</td> <td style="text-align: right;">6 933</td> </tr> <tr> <td>- Räntebärande långfristiga fordringar</td> <td style="text-align: right;">-1 293</td> </tr> <tr> <td>- Räntebärande kortfristiga fordringar</td> <td style="text-align: right;">-1 345</td> </tr> <tr> <td>- Likvida medel</td> <td style="text-align: right;">-1 243</td> </tr> <tr> <td>Nettoskuld</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">14 537</td> </tr> </table> <p><b>Segmentsredovisning</b> <span style="float: right;">Mkr</span></p> <table border="0"> <tr> <td>Räntebärande långfristiga skulder</td> <td style="text-align: right;">5 941</td> </tr> <tr> <td>Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering</td> <td style="text-align: right;">141</td> </tr> <tr> <td>Räntebärande kortfristiga skulder</td> <td style="text-align: right;">3 931</td> </tr> <tr> <td>Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering</td> <td style="text-align: right;">2 544</td> </tr> <tr> <td>- Räntebärande långfristiga fordringar</td> <td style="text-align: right;">-1 293</td> </tr> <tr> <td>- Räntebärande kortfristiga fordringar</td> <td style="text-align: right;">-1 345</td> </tr> <tr> <td>- Likvida medel</td> <td style="text-align: right;">-1 243</td> </tr> <tr> <td>Nettoskuld</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8 676</td> </tr> </table> <p><b>Avstämning mellan IFRS och segmentsredovisning</b></p> <table border="0"> <tr> <td>Nettoskuld enligt IFRS</td> <td style="text-align: right;">14 537</td> </tr> <tr> <td>Tillkommande leasingskulder enligt IFRS 16</td> <td style="text-align: right;">-1 420</td> </tr> <tr> <td>Projektfinansiering, såld del av bostadsprojekt</td> <td style="text-align: right;">-4 441</td> </tr> <tr> <td>Nettoskuld enligt segmentsredovisning</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8 676</td> </tr> </table>	Räntebärande långfristiga skulder	7 046	Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering	193	Räntebärande kortfristiga skulder	4 246	Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering	6 933	- Räntebärande långfristiga fordringar	-1 293	- Räntebärande kortfristiga fordringar	-1 345	- Likvida medel	-1 243	Nettoskuld	14 537	Räntebärande långfristiga skulder	5 941	Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering	141	Räntebärande kortfristiga skulder	3 931	Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering	2 544	- Räntebärande långfristiga fordringar	-1 293	- Räntebärande kortfristiga fordringar	-1 345	- Likvida medel	-1 243	Nettoskuld	8 676	Nettoskuld enligt IFRS	14 537	Tillkommande leasingskulder enligt IFRS 16	-1 420	Projektfinansiering, såld del av bostadsprojekt	-4 441	Nettoskuld enligt segmentsredovisning	8 676
Räntebärande långfristiga skulder	7 046																																								
Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering	193																																								
Räntebärande kortfristiga skulder	4 246																																								
Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering	6 933																																								
- Räntebärande långfristiga fordringar	-1 293																																								
- Räntebärande kortfristiga fordringar	-1 345																																								
- Likvida medel	-1 243																																								
Nettoskuld	14 537																																								
Räntebärande långfristiga skulder	5 941																																								
Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering	141																																								
Räntebärande kortfristiga skulder	3 931																																								
Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering	2 544																																								
- Räntebärande långfristiga fordringar	-1 293																																								
- Räntebärande kortfristiga fordringar	-1 345																																								
- Likvida medel	-1 243																																								
Nettoskuld	8 676																																								
Nettoskuld enligt IFRS	14 537																																								
Tillkommande leasingskulder enligt IFRS 16	-1 420																																								
Projektfinansiering, såld del av bostadsprojekt	-4 441																																								
Nettoskuld enligt segmentsredovisning	8 676																																								
<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 bokslutskommunikén januari-december 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;">1 988</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;">1 988</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;">6,92</td> </tr> </table> <p><b>Segmentsredovisning</b></p> <table border="0"> <tr> <td>Periodens resultat, Mkr</td> <td style="text-align: right;">1 414</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;">1 414</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;">4,92</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;">787</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;">787</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;">2,74</td> </tr> </table>	Periodens resultat, Mkr	1 988	Justering periodens resultat hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr	0	Periodens resultat hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr	1 988	Genomsnittligt antal utestående aktier	287 451 746	Resultat per aktie, kr	6,92	Periodens resultat, Mkr	1 414	Justering periodens resultat hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr	0	Periodens resultat hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr	1 414	Genomsnittligt antal utestående aktier	287 451 746	Resultat per aktie, kr	4,92	Periodens resultat, Mkr	787	Justering periodens resultat hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr	0	Periodens resultat hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr	787	Genomsnittligt antal utestående aktier	287 451 746	Resultat per aktie, kr	2,74		
Periodens resultat, Mkr	1 988																																
Justering periodens resultat hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr	0																																
Periodens resultat hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr	1 988																																
Genomsnittligt antal utestående aktier	287 451 746																																
Resultat per aktie, kr	6,92																																
Periodens resultat, Mkr	1 414																																
Justering periodens resultat hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr	0																																
Periodens resultat hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr	1 414																																
Genomsnittligt antal utestående aktier	287 451 746																																
Resultat per aktie, kr	4,92																																
Periodens resultat, Mkr	787																																
Justering periodens resultat hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr	0																																
Periodens resultat hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr	787																																
Genomsnittligt antal utestående aktier	287 451 746																																
Resultat per aktie, kr	2,74																																
<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;">1 988</td> </tr> <tr> <td>Genomsnittligt eget kapital, Mkr</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kv 4 2023</td> <td style="text-align: right;">14 453</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></td> <td style="text-align: right;">56 238 / 4</td> </tr> <tr> <td>Räntabilitet på eget kapital, %</td> <td style="text-align: right;">14 060 / 14,1</td> </tr> </table> <p><b>Segmentsredovisning</b></p> <table border="0"> <tr> <td>Periodens resultat, Mkr</td> <td style="text-align: right;">1 414</td> </tr> <tr> <td>Genomsnittligt eget kapital, Mkr</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kv 4 2023</td> <td style="text-align: right;">15 065</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></td> <td style="text-align: right;">59 709 / 4</td> </tr> <tr> <td>Räntabilitet på eget kapital, %</td> <td style="text-align: right;">14 927 / 9,5</td> </tr> </table>	Periodens resultat, Mkr	1 988	Genomsnittligt eget kapital, Mkr		Kv 4 2023	14 453	Kv 3 2023	14 387	Kv 2 2023	13 763	Kv 1 2023	13 635		56 238 / 4	Räntabilitet på eget kapital, %	14 060 / 14,1	Periodens resultat, Mkr	1 414	Genomsnittligt eget kapital, Mkr		Kv 4 2023	15 065	Kv 3 2023	15 221	Kv 2 2023	14 753	Kv 1 2023	14 670		59 709 / 4	Räntabilitet på eget kapital, %	14 927 / 9,5
Periodens resultat, Mkr	1 988																																
Genomsnittligt eget kapital, Mkr																																	
Kv 4 2023	14 453																																
Kv 3 2023	14 387																																
Kv 2 2023	13 763																																
Kv 1 2023	13 635																																
	56 238 / 4																																
Räntabilitet på eget kapital, %	14 060 / 14,1																																
Periodens resultat, Mkr	1 414																																
Genomsnittligt eget kapital, Mkr																																	
Kv 4 2023	15 065																																
Kv 3 2023	15 221																																
Kv 2 2023	14 753																																
Kv 1 2023	14 670																																
	59 709 / 4																																
Räntabilitet på eget kapital, %	14 927 / 9,5																																

## Definition och motivering till användning

## Beräkning vid bokslutskommunikén januari-december 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>2 586</td></tr> <tr><td>Finansiella kostnader, Mkr</td><td>584</td></tr> <tr><td>Summa resultat, Mkr</td><td>3 170</td></tr> <tr><td>Genomsnittligt sysselsatt kapital, Mkr</td><td></td></tr> <tr><td>Kv 4 2023</td><td>32 888</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></td><td>138 966 / 4</td></tr> <tr><td>Räntabilitet på sysselsatt kapital, %</td><td>9,1</td></tr> </table> <p><b>Segmentsredovisning</b></p> <table border="0"> <tr><td>Resultat före skatt, Mkr</td><td>1 895</td></tr> <tr><td>Finansiella kostnader, Mkr</td><td>542</td></tr> <tr><td>Summa resultat, Mkr</td><td>2 437</td></tr> <tr><td>Genomsnittligt sysselsatt kapital, Mkr</td><td></td></tr> <tr><td>Kv 4 2023</td><td>27 639</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></td><td>112 027 / 4</td></tr> <tr><td>Räntabilitet på sysselsatt kapital, %</td><td>8,7</td></tr> </table>	Resultat före skatt, Mkr	2 586	Finansiella kostnader, Mkr	584	Summa resultat, Mkr	3 170	Genomsnittligt sysselsatt kapital, Mkr		Kv 4 2023	32 888	Kv 3 2023	35 805	Kv 2 2023	36 442	Kv 1 2023	33 831		138 966 / 4	Räntabilitet på sysselsatt kapital, %	9,1	Resultat före skatt, Mkr	1 895	Finansiella kostnader, Mkr	542	Summa resultat, Mkr	2 437	Genomsnittligt sysselsatt kapital, Mkr		Kv 4 2023	27 639	Kv 3 2023	29 072	Kv 2 2023	29 406	Kv 1 2023	25 910		112 027 / 4	Räntabilitet på sysselsatt kapital, %	8,7
Resultat före skatt, Mkr	2 586																																								
Finansiella kostnader, Mkr	584																																								
Summa resultat, Mkr	3 170																																								
Genomsnittligt sysselsatt kapital, Mkr																																									
Kv 4 2023	32 888																																								
Kv 3 2023	35 805																																								
Kv 2 2023	36 442																																								
Kv 1 2023	33 831																																								
	138 966 / 4																																								
Räntabilitet på sysselsatt kapital, %	9,1																																								
Resultat före skatt, Mkr	1 895																																								
Finansiella kostnader, Mkr	542																																								
Summa resultat, Mkr	2 437																																								
Genomsnittligt sysselsatt kapital, Mkr																																									
Kv 4 2023	27 639																																								
Kv 3 2023	29 072																																								
Kv 2 2023	29 406																																								
Kv 1 2023	25 910																																								
	112 027 / 4																																								
Räntabilitet på sysselsatt kapital, %	8,7																																								
<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>2 586</td></tr> <tr><td>Räntekostnader, Mkr</td><td>1 041</td></tr> <tr><td>Summa, Mkr</td><td>3 627</td></tr> <tr><td>Räntetäckningsgrad, ggr</td><td>3,5</td></tr> </table> <p><b>Segmentsredovisning</b></p> <table border="0"> <tr><td>Resultat före skatt, Mkr</td><td>1 895</td></tr> <tr><td>Räntekostnader, Mkr</td><td>614</td></tr> <tr><td>Summa, Mkr</td><td>2 509</td></tr> <tr><td>Räntetäckningsgrad, ggr</td><td>4,1</td></tr> </table>	Resultat före skatt, Mkr	2 586	Räntekostnader, Mkr	1 041	Summa, Mkr	3 627	Räntetäckningsgrad, ggr	3,5	Resultat före skatt, Mkr	1 895	Räntekostnader, Mkr	614	Summa, Mkr	2 509	Räntetäckningsgrad, ggr	4,1																								
Resultat före skatt, Mkr	2 586																																								
Räntekostnader, Mkr	1 041																																								
Summa, Mkr	3 627																																								
Räntetäckningsgrad, ggr	3,5																																								
Resultat före skatt, Mkr	1 895																																								
Räntekostnader, Mkr	614																																								
Summa, Mkr	2 509																																								
Räntetäckningsgrad, ggr	4,1																																								
<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>2 586</td></tr> <tr><td>Nettoomsättning, Mkr</td><td>61 600</td></tr> <tr><td>Rörelsemarginal, %</td><td>4,2</td></tr> </table> <p><b>Segmentsredovisning</b></p> <table border="0"> <tr><td>Rörelseresultat, Mkr</td><td>1 853</td></tr> <tr><td>Nettoomsättning, Mkr</td><td>58 821</td></tr> <tr><td>Rörelsemarginal, %</td><td>3,2</td></tr> </table> <p><b>Segmentsredovisning, exkl Mall of Scandinavia</b></p> <table border="0"> <tr><td>Rörelseresultat, Mkr</td><td>1 453</td></tr> <tr><td>Nettoomsättning, Mkr</td><td>58 821</td></tr> <tr><td>Rörelsemarginal, %</td><td>2,5</td></tr> </table>	Rörelseresultat, Mkr	2 586	Nettoomsättning, Mkr	61 600	Rörelsemarginal, %	4,2	Rörelseresultat, Mkr	1 853	Nettoomsättning, Mkr	58 821	Rörelsemarginal, %	3,2	Rörelseresultat, Mkr	1 453	Nettoomsättning, Mkr	58 821	Rörelsemarginal, %	2,5																						
Rörelseresultat, Mkr	2 586																																								
Nettoomsättning, Mkr	61 600																																								
Rörelsemarginal, %	4,2																																								
Rörelseresultat, Mkr	1 853																																								
Nettoomsättning, Mkr	58 821																																								
Rörelsemarginal, %	3,2																																								
Rörelseresultat, Mkr	1 453																																								
Nettoomsättning, Mkr	58 821																																								
Rörelsemarginal, %	2,5																																								
<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>14 537</td></tr> <tr><td>Eget kapital, Mkr</td><td>14 470</td></tr> <tr><td>Nettoskldsättningsgrad, ggr</td><td>1,0</td></tr> </table> <p><b>Segmentsredovisning</b></p> <table border="0"> <tr><td>Nettoskuld, Mkr</td><td>8 676</td></tr> <tr><td>Eget kapital, Mkr</td><td>15 082</td></tr> <tr><td>Nettoskldsättningsgrad, ggr</td><td>0,6</td></tr> </table>	Nettoskuld, Mkr	14 537	Eget kapital, Mkr	14 470	Nettoskldsättningsgrad, ggr	1,0	Nettoskuld, Mkr	8 676	Eget kapital, Mkr	15 082	Nettoskldsättningsgrad, ggr	0,6																												
Nettoskuld, Mkr	14 537																																								
Eget kapital, Mkr	14 470																																								
Nettoskldsättningsgrad, ggr	1,0																																								
Nettoskuld, Mkr	8 676																																								
Eget kapital, Mkr	15 082																																								
Nettoskldsättningsgrad, ggr	0,6																																								

**Definition och motivering till användning**
**Beräkning vid bokslutskommunikén januari-december 2023**

<p><b>Soliditet</b> Eget kapital i procent av balansomslutningen vid periodens slut. Visar finansiell position.</p>	<table border="0"> <tr> <td colspan="2"><b>Redovisning enligt IFRS</b></td> </tr> <tr> <td>Eget kapital, Mkr</td> <td>14 470</td> </tr> <tr> <td>Balansomslutning, Mkr</td> <td>49 176</td> </tr> <tr> <td>Soliditet, %</td> <td>29,4</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Segmentsredovisning</b></td> </tr> <tr> <td>Eget kapital, Mkr</td> <td>15 082</td> </tr> <tr> <td>Balansomslutning, Mkr</td> <td>44 295</td> </tr> <tr> <td>Soliditet, %</td> <td>34,0</td> </tr> </table>	<b>Redovisning enligt IFRS</b>		Eget kapital, Mkr	14 470	Balansomslutning, Mkr	49 176	Soliditet, %	29,4	<b>Segmentsredovisning</b>		Eget kapital, Mkr	15 082	Balansomslutning, Mkr	44 295	Soliditet, %	34,0																																			
<b>Redovisning enligt IFRS</b>																																																				
Eget kapital, Mkr	14 470																																																			
Balansomslutning, Mkr	49 176																																																			
Soliditet, %	29,4																																																			
<b>Segmentsredovisning</b>																																																				
Eget kapital, Mkr	15 082																																																			
Balansomslutning, Mkr	44 295																																																			
Soliditet, %	34,0																																																			
<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 border="0"> <tr> <td colspan="2"><b>Redovisning enligt IFRS</b></td> <td>Mkr</td> </tr> <tr> <td>Balansomslutning</td> <td></td> <td>49 176</td> </tr> <tr> <td>- Uppskjuten skatteskuld</td> <td></td> <td>-623</td> </tr> <tr> <td>- Övriga långfristiga skulder</td> <td></td> <td>-2 005</td> </tr> <tr> <td>- Övriga kortfristiga skulder</td> <td></td> <td>-13 660</td> </tr> <tr> <td>Sysselsatt kapital</td> <td></td> <td><u>32 888</u></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Segmentsredovisning</b></td> <td>Mkr</td> </tr> <tr> <td>Balansomslutning</td> <td></td> <td>44 295</td> </tr> <tr> <td>- Uppskjuten skatteskuld</td> <td></td> <td>-673</td> </tr> <tr> <td>- Övriga långfristiga skulder</td> <td></td> <td>-2 015</td> </tr> <tr> <td>- Övriga kortfristiga skulder</td> <td></td> <td>-13 968</td> </tr> <tr> <td>Sysselsatt kapital</td> <td></td> <td><u>27 639</u></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>32 888</td> </tr> <tr> <td>IFRS 16, tillkommande leasingavtal</td> <td></td> <td>-1 386</td> </tr> <tr> <td>Bostadsprojekt, såld del</td> <td></td> <td>-3 863</td> </tr> <tr> <td>Sysselsatt kapital enligt segmentsredovisning</td> <td></td> <td><u>27 639</u></td> </tr> </table>	<b>Redovisning enligt IFRS</b>		Mkr	Balansomslutning		49 176	- Uppskjuten skatteskuld		-623	- Övriga långfristiga skulder		-2 005	- Övriga kortfristiga skulder		-13 660	Sysselsatt kapital		<u>32 888</u>	<b>Segmentsredovisning</b>		Mkr	Balansomslutning		44 295	- Uppskjuten skatteskuld		-673	- Övriga långfristiga skulder		-2 015	- Övriga kortfristiga skulder		-13 968	Sysselsatt kapital		<u>27 639</u>	<b>Avstämning mellan IFRS och segmentsredovisning</b>		Mkr	Sysselsatt kapital enligt IFRS		32 888	IFRS 16, tillkommande leasingavtal		-1 386	Bostadsprojekt, såld del		-3 863	Sysselsatt kapital enligt segmentsredovisning		<u>27 639</u>
<b>Redovisning enligt IFRS</b>		Mkr																																																		
Balansomslutning		49 176																																																		
- Uppskjuten skatteskuld		-623																																																		
- Övriga långfristiga skulder		-2 005																																																		
- Övriga kortfristiga skulder		-13 660																																																		
Sysselsatt kapital		<u>32 888</u>																																																		
<b>Segmentsredovisning</b>		Mkr																																																		
Balansomslutning		44 295																																																		
- Uppskjuten skatteskuld		-673																																																		
- Övriga långfristiga skulder		-2 015																																																		
- Övriga kortfristiga skulder		-13 968																																																		
Sysselsatt kapital		<u>27 639</u>																																																		
<b>Avstämning mellan IFRS och segmentsredovisning</b>		Mkr																																																		
Sysselsatt kapital enligt IFRS		32 888																																																		
IFRS 16, tillkommande leasingavtal		-1 386																																																		
Bostadsprojekt, såld del		-3 863																																																		
Sysselsatt kapital enligt segmentsredovisning		<u>27 639</u>																																																		
<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>																																																				