

Alternativa nyckeltal och finansiella definitioner

Alternativa nyckeltal används för att beskriva verksamhetens utveckling och för att öka jämförbarheten mellan perioder. Dessa är inte definierade utifrån IFRS regelverk men de överensstämmer med hur koncernledning och styrelse mäter bolagets finansiella utveckling. Alternativa nyckeltal skall ej ses som ett substitut för finansiell information som presenteras i enlighet med IFRS utan som ett komplement.

Skillnaden mellan segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS beskrivs mer utförligt i not 3, och not 4 i Årsredovisningen 2024. Skillnaden består i huvudsak av olikheter i redovisningsprinciper för egenutvecklade bostadsprojekt där intäkter och resultat redovisas över tid i segmentsredovisningen och vid en tidpunkt, när bostadsköparna tillträder sina bostäder, i redovisning enligt IFRS. I segmentsredovisningen redovisas leasingavgifter för leastagare linjärt över leasingperioden för leasingavtal som av motparten (leasegivaren) klassificeras som operationella leasingavtal. I koncernredovisningen enligt IFRS tillämpas IFRS 16 Leasingavtal som innebär att leasetagare redovisar avskrivning och ränta hänförliga till leasingtillgångar respektive leasingskulder. Skillnader mellan segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS får således effekt även på posterna i balansräkningen, inkluderat nettoskuld. För nedanstående nyckeltal är dock beräkningssätten desamma i både segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS.

Definition och motivering till användning	Beräkning vid delårsrapport januari-mars 2025	
Disponibel likviditet Likvida medel och kortfristiga placeringar samt ej utnyttjade kreditlöften, exklusive ej utnyttjad projektfinansiering. Visar koncernens tillgängliga likviditet.	Redovisning enligt IFRS	Mkr
	Likvida medel	1 474
	Ej utnyttjade disponibla kreditlöften	6 685
	Disponibel likviditet	8 159
Eget kapital per aktie Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare dividerat med antal utestående aktier vid periodens slut. Visar eget kapital per aktie.	Redovisning enligt IFRS	
	Eget kapital, Mkr	16 001
	Avgår eget kapital hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr	-28
	Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr	15 973
	Antal utestående aktier vid periodens slut	287 451 746
	Eget kapital per aktie, kr	55,57
	Segmentsredovisning	
	Eget kapital, Mkr	16 285
	Avgår eget kapital hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr	-28
	Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr	16 257
	Antal utestående aktier vid periodens slut	287 451 746
	Eget kapital per aktie, kr	56,55
	Redovisning enligt IFRS	Mkr
	Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-220
	Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-332
	Kassaflöde från investeringsverksamheten	67
	Kassaflöde före finansiering	-485
	Segmentsredovisning	
	Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-296
	Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-134
	Kassaflöde från investeringsverksamheten	67
	Kassaflöde före finansiering	-363
	Avstämning mellan IFRS och segmentsredovisning	
	Kassaflöde före finansiering enligt IFRS	-485
	Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-76
	Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	198
	Kassaflöde från investeringsverksamheten	-
	Kassaflöde före finansiering enligt sementsredovisning	-363

Definition och motivering till användning	Beräkning vid delårsrapport januari-mars 2025
Kassaflöde per aktie Kassaflöde före finansiering dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier under perioden. Visar kassaflöde per aktie.	Redovisning enligt IFRS Kassaflöde före finansiering, Mkr-485 Genomsnittligt antal utestående aktier287 451 746 Kassaflöde per aktie, kr-1,69 Segmentsredovisning Kassaflöde före finansiering, Mkr-363 Genomsnittligt antal utestående aktier287 451 746 Kassaflöde per aktie, kr-1,26
Nettoskuld Räntebärande skulder inklusive avsättningar till pensioner med avdrag för likvida medel och räntebärande tillgångar. Visar finansiell position.	Redovisning enligt IFRS Mkr Räntebärande långfristiga skulder6 689 Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering11 Räntebärande kortfristiga skulder4 133 Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering2 812 - Räntebärande långfristiga fordringar-529 - Räntebärande kortfristiga fordringar-1 119 - Likvida medel-1 474 Nettoskuld10 523 Segmentsredovisning Mkr Räntebärande långfristiga skulder5 576 Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering11 Räntebärande kortfristiga skulder3 868 Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering1 933 - Räntebärande långfristiga fordringar-529 - Räntebärande kortfristiga fordringar-1 119 - Likvida medel-1 474 Nettoskuld8 266 Avstämning mellan IFRS och segmentsredovisning Nettoskuld enligt IFRS10 523 Tillkommande leasingskulder enligt IFRS 16-1 378 Projektfinansiering, såld del av bostadsprojekt-879 Nettoskuld enligt segmentsredovisning8 266
Operativt kassaflöde Kassaflöde före finansiering enligt segmentsredovisning. I kassaflödet ingår ej erhållen koncernintern ränta, betald ränta samt betald skatt, vilket ej fördelas till affärsområden utan redovisas enbart för koncernen. Investeringar via leasing belastar kassaflöde från investeringsverksamheten i affärsområdena. Operativt kassaflöde beräknas enbart för affärsområdena. Visar vilket kassaflöde som genereras per affärsområde.	
Orderingång Summan av de beställningar som erhållits under perioden. Mäter hur nya order ersätter utfört arbete. Vad gäller egenutvecklade bostadsprojekt betraktas bostadsrättsföreningar/bostadsaktiebolag som externa beställare.	
Orderstock Värdet vid periodens slut av återstående intäkter i pågående produktion och erhållna beställningar som kommer att produceras. Orderstock baseras på segmentsredovisning. Visar hur mycket som kommer att produceras framöver.	

Definition och motivering till användning

Beräkning vid delårsrapport januari-mars 2025

Resultat per aktie Periodens resultat hänförligt till moderbolagets ägare dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier under perioden. Visar vinst per aktie.	Redovisning enligt IFRS Periodens resultat, Mkr-367 Justering periodens resultat hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr-6 Periodens resultat hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr-373 Genomsnittligt antal utestående aktier287 451 746 Resultat per aktie, kr-1,30 Segmentsredovisning Periodens resultat, Mkr-351 Justering periodens resultat hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr-6 Periodens resultat hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr-357 Genomsnittligt antal utestående aktier287 451 746 Resultat per aktie, kr-1,24 Segmentsredovisning, exkl Mall of Scandinavia Periodens resultat, Mkr-351 Justering periodens resultat hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr-6 Periodens resultat hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr-357 Genomsnittligt antal utestående aktier287 451 746 Resultat per aktie, kr-1,24
Räntabilitet på eget kapital Periodens rullande 12 månaders resultat hänförligt till moderbolagets ägare dividerat med genomsnittligt (senaste fyra kvartalen) eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare. Måttet används för att skapa en effektiv verksamhet och en rationell kapitalstruktur och visar på hur koncernen har förräntat aktieägarnas kapital.	Redovisning enligt IFRS Periodens resultat, Mkr2 076 Genomsnittligt eget kapital, Mkr Kv 1 202515 973 Kv 4 202416 482 Kv 3 202415 287 Kv 2 202414 639 62 381 / 415 595 Räntabilitet på eget kapital, %13,3 Segmentsredovisning Periodens resultat, Mkr1 857 Genomsnittligt eget kapital, Mkr Kv 1 202516 257 Kv 4 202416 738 Kv 3 202415 621 Kv 2 202414 965 63 581 / 415 895 Räntabilitet på eget kapital, %11,7

Definition och motivering till användning

Beräkning vid delårsrapport januari-mars 2025

Räntabilitet på sysselsatt kapital Periodens rullande 12 månaders resultat före skatt med tillägg för finansiella kostnader i procent av genomsnittligt (senaste fyra kvartalen) sysselsatt kapital. Måttet används för att mäta kapitaleffektivitet och för att allokera kapital till nya investeringar och visar koncernens räntabilitet oberoende av finansiering.	Redovisning enligt IFRS <table><tr><td>Resultat före skatt, Mkr</td><td>2 478</td></tr><tr><td>Finansiella kostnader, Mkr</td><td>660</td></tr><tr><td>Summa resultat, Mkr</td><td>3 138</td></tr><tr><td>Genomsnittligt sysselsatt kapital, Mkr</td><td></td></tr><tr><td>Kv 1 2025</td><td>29 646</td></tr><tr><td>Kv 4 2024</td><td>30 878</td></tr><tr><td>Kv 3 2024</td><td>30 526</td></tr><tr><td>Kv 2 2024</td><td>31 962</td></tr><tr><td>123 012 / 4</td><td>30 753</td></tr><tr><td>Räntabilitet på sysselsatt kapital, %</td><td>10,2</td></tr></table> Segmentsredovisning <table><tr><td>Resultat före skatt, Mkr</td><td>2 223</td></tr><tr><td>Finansiella kostnader, Mkr</td><td>612</td></tr><tr><td>Summa resultat, Mkr</td><td>2 835</td></tr><tr><td>Genomsnittligt sysselsatt kapital, Mkr</td><td></td></tr><tr><td>Kv 1 2025</td><td>27 673</td></tr><tr><td>Kv 4 2024</td><td>28 999</td></tr><tr><td>Kv 3 2024</td><td>27 537</td></tr><tr><td>Kv 2 2024</td><td>28 719</td></tr><tr><td>112 928 / 4</td><td>28 232</td></tr><tr><td>Räntabilitet på sysselsatt kapital, %</td><td>10,0</td></tr></table>	Resultat före skatt, Mkr	2 478	Finansiella kostnader, Mkr	660	Summa resultat, Mkr	3 138	Genomsnittligt sysselsatt kapital, Mkr		Kv 1 2025	29 646	Kv 4 2024	30 878	Kv 3 2024	30 526	Kv 2 2024	31 962	123 012 / 4	30 753	Räntabilitet på sysselsatt kapital, %	10,2	Resultat före skatt, Mkr	2 223	Finansiella kostnader, Mkr	612	Summa resultat, Mkr	2 835	Genomsnittligt sysselsatt kapital, Mkr		Kv 1 2025	27 673	Kv 4 2024	28 999	Kv 3 2024	27 537	Kv 2 2024	28 719	112 928 / 4	28 232	Räntabilitet på sysselsatt kapital, %	10,0
Resultat före skatt, Mkr	2 478																																								
Finansiella kostnader, Mkr	660																																								
Summa resultat, Mkr	3 138																																								
Genomsnittligt sysselsatt kapital, Mkr																																									
Kv 1 2025	29 646																																								
Kv 4 2024	30 878																																								
Kv 3 2024	30 526																																								
Kv 2 2024	31 962																																								
123 012 / 4	30 753																																								
Räntabilitet på sysselsatt kapital, %	10,2																																								
Resultat före skatt, Mkr	2 223																																								
Finansiella kostnader, Mkr	612																																								
Summa resultat, Mkr	2 835																																								
Genomsnittligt sysselsatt kapital, Mkr																																									
Kv 1 2025	27 673																																								
Kv 4 2024	28 999																																								
Kv 3 2024	27 537																																								
Kv 2 2024	28 719																																								
112 928 / 4	28 232																																								
Räntabilitet på sysselsatt kapital, %	10,0																																								
Räntetäckningsgrad Resultat före skatt med tillägg för räntekostnader i förhållande till räntekostnaderna. Mäts för att visa hur väl räntekostnaderna kan täckas.	Redovisning enligt IFRS <table><tr><td>Resultat före skatt, Mkr</td><td>-401</td></tr><tr><td>Räntekostnader, Mkr</td><td>180</td></tr><tr><td>Summa, Mkr</td><td>-221</td></tr><tr><td>Räntetäckningsgrad, ggr</td><td>-1,2</td></tr></table> Segmentsredovisning <table><tr><td>Resultat före skatt, Mkr</td><td>-384</td></tr><tr><td>Räntekostnader, Mkr</td><td>132</td></tr><tr><td>Summa, Mkr</td><td>-252</td></tr><tr><td>Räntetäckningsgrad, ggr</td><td>-1,9</td></tr></table>	Resultat före skatt, Mkr	-401	Räntekostnader, Mkr	180	Summa, Mkr	-221	Räntetäckningsgrad, ggr	-1,2	Resultat före skatt, Mkr	-384	Räntekostnader, Mkr	132	Summa, Mkr	-252	Räntetäckningsgrad, ggr	-1,9																								
Resultat före skatt, Mkr	-401																																								
Räntekostnader, Mkr	180																																								
Summa, Mkr	-221																																								
Räntetäckningsgrad, ggr	-1,2																																								
Resultat före skatt, Mkr	-384																																								
Räntekostnader, Mkr	132																																								
Summa, Mkr	-252																																								
Räntetäckningsgrad, ggr	-1,9																																								
Rörelsemarginal Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen. Visar lönsamheten i verksamheten.	Redovisning enligt IFRS <table><tr><td>Rörelseresultat, Mkr</td><td>-282</td></tr><tr><td>Nettoomsättning, Mkr</td><td>10 825</td></tr><tr><td>Rörelsemarginal, %</td><td>-2,6</td></tr></table> Segmentsredovisning <table><tr><td>Rörelseresultat, Mkr</td><td>-278</td></tr><tr><td>Nettoomsättning, Mkr</td><td>10 925</td></tr><tr><td>Rörelsemarginal, %</td><td>-2,5</td></tr></table> Segmentsredovisning, exkl Mall of Scandinavia <table><tr><td>Rörelseresultat, Mkr</td><td>-278</td></tr><tr><td>Nettoomsättning, Mkr</td><td>10 925</td></tr><tr><td>Rörelsemarginal, %</td><td>-2,5</td></tr></table>	Rörelseresultat, Mkr	-282	Nettoomsättning, Mkr	10 825	Rörelsemarginal, %	-2,6	Rörelseresultat, Mkr	-278	Nettoomsättning, Mkr	10 925	Rörelsemarginal, %	-2,5	Rörelseresultat, Mkr	-278	Nettoomsättning, Mkr	10 925	Rörelsemarginal, %	-2,5																						
Rörelseresultat, Mkr	-282																																								
Nettoomsättning, Mkr	10 825																																								
Rörelsemarginal, %	-2,6																																								
Rörelseresultat, Mkr	-278																																								
Nettoomsättning, Mkr	10 925																																								
Rörelsemarginal, %	-2,5																																								
Rörelseresultat, Mkr	-278																																								
Nettoomsättning, Mkr	10 925																																								
Rörelsemarginal, %	-2,5																																								
Nettoskuldsättningsgrad Räntebärande nettoskuld i förhållande till eget kapital. Visar finansiell position.	Redovisning enligt IFRS <table><tr><td>Nettoskuld, Mkr</td><td>10 523</td></tr><tr><td>Eget kapital, Mkr</td><td>16 001</td></tr><tr><td>Nettoskuldsättningsgrad, ggr</td><td>0,7</td></tr></table> Segmentsredovisning <table><tr><td>Nettoskuld, Mkr</td><td>8 266</td></tr><tr><td>Eget kapital, Mkr</td><td>16 285</td></tr><tr><td>Nettoskuldsättningsgrad, ggr</td><td>0,5</td></tr></table>	Nettoskuld, Mkr	10 523	Eget kapital, Mkr	16 001	Nettoskuldsättningsgrad, ggr	0,7	Nettoskuld, Mkr	8 266	Eget kapital, Mkr	16 285	Nettoskuldsättningsgrad, ggr	0,5																												
Nettoskuld, Mkr	10 523																																								
Eget kapital, Mkr	16 001																																								
Nettoskuldsättningsgrad, ggr	0,7																																								
Nettoskuld, Mkr	8 266																																								
Eget kapital, Mkr	16 285																																								
Nettoskuldsättningsgrad, ggr	0,5																																								

Definition och motivering till användning	Beräkning vid delårsrapport januari-mars 2025	
Soliditet Eget kapital i procent av balansomslutningen vid periodens slut. Visar finansiell position.	Redovisning enligt IFRS	
	Eget kapital, Mkr	16 001
	Balansomslutning, Mkr	45 219
	Soliditet, %	35,4
	Segmentsredovisning	
	Eget kapital, Mkr	16 285
	Balansomslutning, Mkr	42 722
	Soliditet, %	38,1
Sysselsatt kapital för koncernen Balansomslutningen vid periodens slut med avdrag för ej räntebärande rörelseskulder och avsättningar. Måttet mäter kapitalanvändning och effektivitet.	Redovisning enligt IFRS	Mkr
	Balansomslutning	45 219
	- Uppskjuten skatteskuld	-513
	- Övriga långfristiga skulder	-1 687
	- Övriga kortfristiga skulder	-13 373
	Sysselsatt kapital	29 646
	Segmentsredovisning	Mkr
	Balansomslutning	42 722
	- Uppskjuten skatteskuld	-552
	- Övriga långfristiga skulder	-1 723
	- Övriga kortfristiga skulder	-12 774
	Sysselsatt kapital	27 673
	Avstämning mellan IFRS och segmentsredovisning	Mkr
	Sysselsatt kapital enligt IFRS	29 646
	IFRS 16, tillkommande leasingavtal	-1 338
	Bostadsprojekt, såld del	-635
	Sysselsatt kapital enligt segmentsredovisning	27 673
Sysselsatt kapital för affärsområdena Balansomslutningen för affärsområdet vid periodens slut reducerat med uppskjutna skattefordringar och interna fordringar gentemot internbanken Peab Finans med avdrag för ej räntebärande skulder, avsättningar samt uppskjutna skatteskulder. Måttet mäter kapitalanvändning och effektivitet för affärsområdena, och visas endast som en nettosumma per affärsområde.		
Samtliga belopp, om inte annat anges, är avrundade till närmaste miljontal. Siffrorna i delårsrapporten är baserade på koncernens konsolideringssystem som är i tusentals kronor. Genom avrundning av siffror kan det förekomma att presenterade nyckeltal avviker något från beräknade enligt definitionen.		