

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 lestagare 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-juni 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	453
	Ej utnyttjade disponibla kreditlöften	6 002
	Disponibel likviditet	6 455
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	15 316
	Avgår eget kapital hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr	-25
	Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr	15 291
	Antal utestående aktier vid periodens slut	287 451 746
	Eget kapital per aktie, kr	53,19
	Segmentsredovisning	
	Eget kapital, Mkr	15 572
	Avgår eget kapital hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr	-25
	Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr	15 547
	Antal utestående aktier vid periodens slut	287 451 746
	Eget kapital per aktie, kr	54,09
	Redovisning enligt IFRS	Mkr
	Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	739
	Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-1 106
	Kassaflöde från investeringsverksamheten	-102
	Kassaflöde före finansiering	-469
	Segmentsredovisning	
	Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	548
	Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-1 369
	Kassaflöde från investeringsverksamheten	-102
	Kassaflöde före finansiering	-923
	Avstämning mellan IFRS och segmentsredovisning	
	Kassaflöde före finansiering enligt IFRS	-469
	Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-191
	Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-263
	Kassaflöde från investeringsverksamheten	-
	Kassaflöde före finansiering enligt sementsredovisning	-923

Definition och motivering till användning

Beräkning vid delårsrapport januari-juni 2025

Kassaflöde per aktie Kassaflöde före finansiering dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier under perioden. Visar kassaflöde per aktie.	<table><tr><td>Redovisning enligt IFRS</td><td></td></tr><tr><td>Kassaflöde före finansiering, Mkr</td><td>-469</td></tr><tr><td>Genomsnittligt antal utestående aktier</td><td>287 451 746</td></tr><tr><td>Kassaflöde per aktie, kr</td><td>-1,63</td></tr><tr><td>Segmentsredovisning</td><td></td></tr><tr><td>Kassaflöde före finansiering, Mkr</td><td>-923</td></tr><tr><td>Genomsnittligt antal utestående aktier</td><td>287 451 746</td></tr><tr><td>Kassaflöde per aktie, kr</td><td>-3,21</td></tr></table>	Redovisning enligt IFRS		Kassaflöde före finansiering, Mkr	-469	Genomsnittligt antal utestående aktier	287 451 746	Kassaflöde per aktie, kr	-1,63	Segmentsredovisning		Kassaflöde före finansiering, Mkr	-923	Genomsnittligt antal utestående aktier	287 451 746	Kassaflöde per aktie, kr	-3,21																														
Redovisning enligt IFRS																																															
Kassaflöde före finansiering, Mkr	-469																																														
Genomsnittligt antal utestående aktier	287 451 746																																														
Kassaflöde per aktie, kr	-1,63																																														
Segmentsredovisning																																															
Kassaflöde före finansiering, Mkr	-923																																														
Genomsnittligt antal utestående aktier	287 451 746																																														
Kassaflöde per aktie, kr	-3,21																																														
Nettoskuld Räntebärande skulder inklusive avsättningar till pensioner med avdrag för likvida medel och räntebärande tillgångar. Visar finansiell position.	<table><tr><td>Redovisning enligt IFRS</td><td>Mkr</td></tr><tr><td>Räntebärande långfristiga skulder</td><td>7 485</td></tr><tr><td>Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering</td><td>11</td></tr><tr><td>Räntebärande kortfristiga skulder</td><td>3 543</td></tr><tr><td>Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering</td><td>2 289</td></tr><tr><td>- Räntebärande långfristiga fordringar</td><td>-539</td></tr><tr><td>- Räntebärande kortfristiga fordringar</td><td>-1 015</td></tr><tr><td>- Likvida medel</td><td>-453</td></tr><tr><td>Nettoskuld</td><td>11 321</td></tr><tr><td>Segmentsredovisning</td><td>Mkr</td></tr><tr><td>Räntebärande långfristiga skulder</td><td>6 353</td></tr><tr><td>Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering</td><td>11</td></tr><tr><td>Räntebärande kortfristiga skulder</td><td>3 264</td></tr><tr><td>Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering</td><td>1 904</td></tr><tr><td>- Räntebärande långfristiga fordringar</td><td>-539</td></tr><tr><td>- Räntebärande kortfristiga fordringar</td><td>-1 015</td></tr><tr><td>- Likvida medel</td><td>-453</td></tr><tr><td>Nettoskuld</td><td>9 525</td></tr><tr><td>Avstämning mellan IFRS och segmentsredovisning</td><td></td></tr><tr><td>Nettoskuld enligt IFRS</td><td>11 321</td></tr><tr><td>Tillkommande leasingskulder enligt IFRS 16</td><td>-1 411</td></tr><tr><td>Projektfinansiering, såld del av bostadsprojekt</td><td>-385</td></tr><tr><td>Nettoskuld enligt segmentsredovisning</td><td>9 525</td></tr></table>	Redovisning enligt IFRS	Mkr	Räntebärande långfristiga skulder	7 485	Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering	11	Räntebärande kortfristiga skulder	3 543	Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering	2 289	- Räntebärande långfristiga fordringar	-539	- Räntebärande kortfristiga fordringar	-1 015	- Likvida medel	-453	Nettoskuld	11 321	Segmentsredovisning	Mkr	Räntebärande långfristiga skulder	6 353	Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering	11	Räntebärande kortfristiga skulder	3 264	Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering	1 904	- Räntebärande långfristiga fordringar	-539	- Räntebärande kortfristiga fordringar	-1 015	- Likvida medel	-453	Nettoskuld	9 525	Avstämning mellan IFRS och segmentsredovisning		Nettoskuld enligt IFRS	11 321	Tillkommande leasingskulder enligt IFRS 16	-1 411	Projektfinansiering, såld del av bostadsprojekt	-385	Nettoskuld enligt segmentsredovisning	9 525
Redovisning enligt IFRS	Mkr																																														
Räntebärande långfristiga skulder	7 485																																														
Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering	11																																														
Räntebärande kortfristiga skulder	3 543																																														
Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering	2 289																																														
- Räntebärande långfristiga fordringar	-539																																														
- Räntebärande kortfristiga fordringar	-1 015																																														
- Likvida medel	-453																																														
Nettoskuld	11 321																																														
Segmentsredovisning	Mkr																																														
Räntebärande långfristiga skulder	6 353																																														
Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering	11																																														
Räntebärande kortfristiga skulder	3 264																																														
Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering	1 904																																														
- Räntebärande långfristiga fordringar	-539																																														
- Räntebärande kortfristiga fordringar	-1 015																																														
- Likvida medel	-453																																														
Nettoskuld	9 525																																														
Avstämning mellan IFRS och segmentsredovisning																																															
Nettoskuld enligt IFRS	11 321																																														
Tillkommande leasingskulder enligt IFRS 16	-1 411																																														
Projektfinansiering, såld del av bostadsprojekt	-385																																														
Nettoskuld enligt segmentsredovisning	9 525																																														
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-juni 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-295 Justering periodens resultat hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr-6 Periodens resultat hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr-301 Genomsnittligt antal utestående aktier287 451 746 Resultat per aktie, kr-1,05 Segmentsredovisning Periodens resultat, Mkr-293 Justering periodens resultat hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr-6 Periodens resultat hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr-299 Genomsnittligt antal utestående aktier287 451 746 Resultat per aktie, kr-1,04
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, Mkr1 552 Genomsnittligt eget kapital, Mkr Kv 2 202515 291 Kv 1 202515 973 Kv 4 202416 482 Kv 3 202415 287 63 033 / 415 758 Räntabilitet på eget kapital, %9,8 Segmentsredovisning Periodens resultat, Mkr1 488 Genomsnittligt eget kapital, Mkr Kv 2 202515 547 Kv 1 202516 257 Kv 4 202416 738 Kv 3 202415 621 64 163 / 416 041 Räntabilitet på eget kapital, %9,3

Definition och motivering till användning

Beräkning vid delårsrapport januari-juni 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 Resultat före skatt, Mkr Finansiella kostnader, Mkr Summa resultat, Mkr Genomsnittligt sysselsatt kapital, Mkr Kv 2 2025 Kv 1 2025 Kv 4 2024 Kv 3 2024 119 694 / 4 Räntabilitet på sysselsatt kapital, % 1 848 1 246 3 094 29 924 10,3 Segmentsredovisning Resultat före skatt, Mkr Finansiella kostnader, Mkr Summa resultat, Mkr Genomsnittligt sysselsatt kapital, Mkr Kv 2 2025 Kv 1 2025 Kv 4 2024 Kv 3 2024 111 313 / 4 Räntabilitet på sysselsatt kapital, % 1 758 1 199 2 957 27 828 10,6
Räntetäckningsgrad Resultat före skatt med tillägg för räntekostnader i förhållande till räntekostnaderna. Mäts för att visa hur väl räntekostnaderna kan täckas.	Redovisning enligt IFRS Resultat före skatt, Mkr Räntekostnader, Mkr Summa, Mkr Räntetäckningsgrad, ggr -325 328 3 0,0 Segmentsredovisning Resultat före skatt, Mkr Räntekostnader, Mkr Summa, Mkr Räntetäckningsgrad, ggr -327 253 -74 -0,3
Rörelsemarginal Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen. Visar lönsamheten i verksamheten.	Redovisning enligt IFRS Rörelseresultat, Mkr Nettoomsättning, Mkr Rörelsemarginal, % 508 25 888 2,0 Segmentsredovisning Rörelseresultat, Mkr Nettoomsättning, Mkr Rörelsemarginal, % 482 25 862 1,9
Nettoskuldsättningsgrad Räntebärande nettoskuld i förhållande till eget kapital. Visar finansiell position.	Redovisning enligt IFRS Nettoskuld, Mkr Eget kapital, Mkr Nettoskuldsättningsgrad, ggr 11 321 15 316 0,7 Segmentsredovisning Nettoskuld, Mkr Eget kapital, Mkr Nettoskuldsättningsgrad, ggr 9 525 15 572 0,6

Definition och motivering till användning	Beräkning vid delårsrapport januari-juni 2025	
Soliditet Eget kapital i procent av balansomslutningen vid periodens slut. Visar finansiell position.	Redovisning enligt IFRS	
	Eget kapital, Mkr	15 316
	Balansomslutning, Mkr	46 706
	Soliditet, %	32,8
	Segmentsredovisning	
	Eget kapital, Mkr	15 572
	Balansomslutning, Mkr	44 525
	Soliditet, %	35,0
Sysselsatt kapital för koncernen Balansomslutningen vid periodens slut med avdrag för ej räntebärande rörelseskulder och avsättningar. Mättet mäter kapitalanvändning och effektivitet.	Redovisning enligt IFRS	Mkr
	Balansomslutning	46 706
	- Uppskjuten skatteskuld	-531
	- Övriga långfristiga skulder	-1 652
	- Övriga kortfristiga skulder	-15 879
	Sysselsatt kapital	28 644
	Segmentsredovisning	Mkr
	Balansomslutning	44 525
	- Uppskjuten skatteskuld	-573
	- Övriga långfristiga skulder	-1 678
	- Övriga kortfristiga skulder	-15 170
	Sysselsatt kapital	27 104
	Avstämning mellan IFRS och segmentsredovisning	Mkr
	Sysselsatt kapital enligt IFRS	28 644
	IFRS 16, tillkommande leasingavtal	1 371
	Bostadsprojekt, såld del	-2 911
	Sysselsatt kapital enligt segmentsredovisning	27 104
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. Mättet 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.		