

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, not 2 och not 5 i Årsredovisningen 2020. Skillnaden består i huvudsak av olikheter i redovisningsprinciper för egenutvecklade bostadsprojekt där intäkter och resultat redovisas över tid i segmentsredovisningen och vid en tidpunkt, när bostadsköparna tillträder sina bostäder, i redovisning enligt IFRS. I segmentsredovisningen redovisas leasingavgifter för leasagare linjärt över leasingperioden för leasingavtal som av motparten (leasegivaren) klassificeras som operationella leasingavtal. I koncernredovisningen enligt IFRS tillämpas IFRS 16 Leasingavtal som innebär att leasagare redovisar avskrivning och ränta hänförliga till leasingtillgångar respektive leasingskulder. Skillnader mellan segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS får således effekt även på posterna i balansräkningen, inkluderat nettoskuld. För nedanstående nyckeltal är dock beräkningssätten desamma i både segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS.

Definition och motivering till användning

Beräkning vid delårsrapport januari-mars 2021

<p>Disponibel likviditet Likvida medel och kortfristiga placeringar samt ej utnyttjade kreditlöften, exklusive ej utnyttjad projektfinansiering. Visar koncernens tillgängliga likviditet.</p>	<p>Redovisning enligt IFRS Mkr</p> <p>Likvida medel 833</p> <p>Ej utnyttjade disponibla kreditlöften 7 736</p> <hr/> <p>Disponibel likviditet 8 569</p>
<p>Eget kapital per aktie Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare dividerat med antal utestående aktier vid periodens slut.</p>	<p>Redovisning enligt IFRS</p> <p>Eget kapital, Mkr 12 517</p> <p>Avgår eget kapital hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr -1</p> <hr/> <p>Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr 12 516</p> <p>Antal utestående aktier vid periodens slut 294 962 746</p> <p>Eget kapital per aktie, kr 42,43</p> <p>Segmentsredovisning</p> <p>Eget kapital, Mkr 13 408</p> <p>Avgår eget kapital hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr -1</p> <hr/> <p>Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr 13 407</p> <p>Antal utestående aktier vid periodens slut 294 962 746</p> <p>Eget kapital per aktie, kr 45,45</p>
<p>Kassaflöde per aktie Kassaflöde per aktie beräknat som summan av kassaflödet från den löpande verksamheten och kassaflödet från investeringsverksamheten dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier under perioden.</p>	<p>Redovisning enligt IFRS</p> <p>Kassaflöde från den löpande verksamheten, Mkr -143</p> <p>Kassaflöde från investeringsverksamheten, Mkr -292</p> <hr/> <p>Summa kassaflöde före finansiering, Mkr -435</p> <p>Genomsnittligt antal utestående aktier 294 962 746</p> <p>Kassaflöde per aktie, kr -1,47</p> <p>Segmentsredovisning</p> <p>Kassaflöde från den löpande verksamheten, Mkr 184</p> <p>Kassaflöde från investeringsverksamheten, Mkr -292</p> <hr/> <p>Summa kassaflöde före finansiering, Mkr -108</p> <p>Genomsnittligt antal utestående aktier 294 962 746</p> <p>Kassaflöde per aktie, kr -0,37</p>

Definition och motivering till användning
Beräkning vid delårsrapport januari-mars 2021

Nettoinvesteringar Periodens förändring av aktuell tillgångs redovisade värde (UB-IB) med tillägg för avskrivningar och nedskrivningar.																																																																						
Nettoskuld Räntebärande skulder inklusive avsättningar till pensioner med avdrag för likvida medel och räntebärande tillgångar.	<table> <tr> <td colspan="2">Redovisning enligt IFRS</td> <td style="text-align: right;">Mkr</td> </tr> <tr> <td>Räntebärande långfristiga skulder</td> <td></td> <td style="text-align: right;">4 248</td> </tr> <tr> <td>Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering</td> <td></td> <td style="text-align: right;">175</td> </tr> <tr> <td>Räntebärande kortfristiga skulder</td> <td></td> <td style="text-align: right;">2 806</td> </tr> <tr> <td>Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering</td> <td></td> <td style="text-align: right;">5 273</td> </tr> <tr> <td>- Räntebärande långfristiga fordringar</td> <td></td> <td style="text-align: right;">-1 283</td> </tr> <tr> <td>- Räntebärande kortfristiga fordringar</td> <td></td> <td style="text-align: right;">-90</td> </tr> <tr> <td>- Likvida medel</td> <td></td> <td style="text-align: right;">-833</td> </tr> <tr> <td>Nettoskuld</td> <td></td> <td style="text-align: right;">10 296</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Segmentsredovisning</td> <td style="text-align: right;">Mkr</td> </tr> <tr> <td>Räntebärande långfristiga skulder</td> <td></td> <td style="text-align: right;">2 796</td> </tr> <tr> <td>Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering</td> <td></td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td>Räntebärande kortfristiga skulder</td> <td></td> <td style="text-align: right;">2 487</td> </tr> <tr> <td>Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering</td> <td></td> <td style="text-align: right;">968</td> </tr> <tr> <td>- Räntebärande långfristiga fordringar</td> <td></td> <td style="text-align: right;">-1 283</td> </tr> <tr> <td>- Räntebärande kortfristiga fordringar</td> <td></td> <td style="text-align: right;">-90</td> </tr> <tr> <td>- Likvida medel</td> <td></td> <td style="text-align: right;">-833</td> </tr> <tr> <td>Nettoskuld</td> <td></td> <td style="text-align: right;">4 045</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Avstämning mellan IFRS och segmentsredovisning</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Nettoskuld enligt IFRS</td> <td></td> <td style="text-align: right;">10 296</td> </tr> <tr> <td>Tillkommande leasingskulder enligt IFRS 16</td> <td></td> <td style="text-align: right;">-1 771</td> </tr> <tr> <td>Projektfinansiering, såld del av bostadsprojekt</td> <td></td> <td style="text-align: right;">-4 480</td> </tr> <tr> <td>Nettoskuld enligt segmentsredovisning</td> <td></td> <td style="text-align: right;">4 045</td> </tr> </table>	Redovisning enligt IFRS		Mkr	Räntebärande långfristiga skulder		4 248	Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering		175	Räntebärande kortfristiga skulder		2 806	Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering		5 273	- Räntebärande långfristiga fordringar		-1 283	- Räntebärande kortfristiga fordringar		-90	- Likvida medel		-833	Nettoskuld		10 296	Segmentsredovisning		Mkr	Räntebärande långfristiga skulder		2 796	Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering		-	Räntebärande kortfristiga skulder		2 487	Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering		968	- Räntebärande långfristiga fordringar		-1 283	- Räntebärande kortfristiga fordringar		-90	- Likvida medel		-833	Nettoskuld		4 045	Avstämning mellan IFRS och segmentsredovisning			Nettoskuld enligt IFRS		10 296	Tillkommande leasingskulder enligt IFRS 16		-1 771	Projektfinansiering, såld del av bostadsprojekt		-4 480	Nettoskuld enligt segmentsredovisning		4 045
Redovisning enligt IFRS		Mkr																																																																				
Räntebärande långfristiga skulder		4 248																																																																				
Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering		175																																																																				
Räntebärande kortfristiga skulder		2 806																																																																				
Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering		5 273																																																																				
- Räntebärande långfristiga fordringar		-1 283																																																																				
- Räntebärande kortfristiga fordringar		-90																																																																				
- Likvida medel		-833																																																																				
Nettoskuld		10 296																																																																				
Segmentsredovisning		Mkr																																																																				
Räntebärande långfristiga skulder		2 796																																																																				
Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering		-																																																																				
Räntebärande kortfristiga skulder		2 487																																																																				
Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering		968																																																																				
- Räntebärande långfristiga fordringar		-1 283																																																																				
- Räntebärande kortfristiga fordringar		-90																																																																				
- Likvida medel		-833																																																																				
Nettoskuld		4 045																																																																				
Avstämning mellan IFRS och segmentsredovisning																																																																						
Nettoskuld enligt IFRS		10 296																																																																				
Tillkommande leasingskulder enligt IFRS 16		-1 771																																																																				
Projektfinansiering, såld del av bostadsprojekt		-4 480																																																																				
Nettoskuld enligt segmentsredovisning		4 045																																																																				
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.																																																																						

Definition och motivering till användning**Beräkning vid delårsrapport januari-mars 2021**

Resultat per aktie Periodens resultat hänförligt till moderbolagets ägare dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier under perioden.	Redovisning enligt IFRS Periodens resultat, Mkr -99 Justering periodens resultat hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr 0 Periodens resultat hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr -99 Genomsnittligt antal utestående aktier 294 962 746 Resultat per aktie, kr -0,34 Segmentsredovisning Periodens resultat, Mkr -55 Justering periodens resultat hänförligt till innehavare utan bestämmande inflytande, Mkr 0 Periodens resultat hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr -55 Genomsnittligt antal utestående aktier 294 962 746 Resultat per aktie, kr -0,19
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, Mkr 3 014 Genomsnittligt eget kapital, Mkr Kv 1 2021 12 516 Kv 4 2020 12 442 Kv 3 2020 12 872 Kv 2 2020 12 041 49 871 / 4 12 468 Räntabilitet på eget kapital, % 24,2 Segmentsredovisning Periodens resultat, Mkr 2 772 Genomsnittligt eget kapital, Mkr Kv 1 2021 13 407 Kv 4 2020 13 250 Kv 3 2020 12 635 Kv 2 2020 12 850 52 142 / 4 13 036 Räntabilitet på eget kapital, % 21,3

Definition och motivering till användning
Beräkning vid delårsrapport januari-mars 2021

<p>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.</p>	<p>Redovisning enligt IFRS</p> <table border="0"> <tr><td>Resultat före skatt, Mkr</td><td>3 542</td></tr> <tr><td>Finansiella kostnader, Mkr</td><td>182</td></tr> <tr><td>Summa resultat, Mkr</td><td>3 724</td></tr> <tr><td>Genomsnittligt sysselsatt kapital, Mkr</td><td></td></tr> <tr><td>Kv 1 2021</td><td>25 019</td></tr> <tr><td>Kv 4 2020</td><td>24 435</td></tr> <tr><td>Kv 3 2020</td><td>27 729</td></tr> <tr><td>Kv 2 2020</td><td>28 829</td></tr> <tr><td></td><td>106 012 / 4</td></tr> <tr><td>Räntabilitet på sysselsatt kapital, %</td><td>26 503 / 14,1</td></tr> </table> <p>Segmentsredovisning</p> <table border="0"> <tr><td>Resultat före skatt, Mkr</td><td>3 225</td></tr> <tr><td>Finansiella kostnader, Mkr</td><td>119</td></tr> <tr><td>Summa resultat, Mkr</td><td>3 344</td></tr> <tr><td>Genomsnittligt sysselsatt kapital, Mkr</td><td></td></tr> <tr><td>Kv 1 2021</td><td>19 659</td></tr> <tr><td>Kv 4 2020</td><td>19 434</td></tr> <tr><td>Kv 3 2020</td><td>21 086</td></tr> <tr><td>Kv 2 2020</td><td>22 390</td></tr> <tr><td></td><td>82 569 / 4</td></tr> <tr><td>Räntabilitet på sysselsatt kapital, %</td><td>20 642 / 16,2</td></tr> </table>	Resultat före skatt, Mkr	3 542	Finansiella kostnader, Mkr	182	Summa resultat, Mkr	3 724	Genomsnittligt sysselsatt kapital, Mkr		Kv 1 2021	25 019	Kv 4 2020	24 435	Kv 3 2020	27 729	Kv 2 2020	28 829		106 012 / 4	Räntabilitet på sysselsatt kapital, %	26 503 / 14,1	Resultat före skatt, Mkr	3 225	Finansiella kostnader, Mkr	119	Summa resultat, Mkr	3 344	Genomsnittligt sysselsatt kapital, Mkr		Kv 1 2021	19 659	Kv 4 2020	19 434	Kv 3 2020	21 086	Kv 2 2020	22 390		82 569 / 4	Räntabilitet på sysselsatt kapital, %	20 642 / 16,2
Resultat före skatt, Mkr	3 542																																								
Finansiella kostnader, Mkr	182																																								
Summa resultat, Mkr	3 724																																								
Genomsnittligt sysselsatt kapital, Mkr																																									
Kv 1 2021	25 019																																								
Kv 4 2020	24 435																																								
Kv 3 2020	27 729																																								
Kv 2 2020	28 829																																								
	106 012 / 4																																								
Räntabilitet på sysselsatt kapital, %	26 503 / 14,1																																								
Resultat före skatt, Mkr	3 225																																								
Finansiella kostnader, Mkr	119																																								
Summa resultat, Mkr	3 344																																								
Genomsnittligt sysselsatt kapital, Mkr																																									
Kv 1 2021	19 659																																								
Kv 4 2020	19 434																																								
Kv 3 2020	21 086																																								
Kv 2 2020	22 390																																								
	82 569 / 4																																								
Räntabilitet på sysselsatt kapital, %	20 642 / 16,2																																								
<p>Räntetäckningsgrad Resultat före skatt med tillägg för räntekostnader i förhållande till räntekostnaderna. Mäts för att visa hur väl räntekostnaderna kan täckas.</p>	<p>Redovisning enligt IFRS</p> <table border="0"> <tr><td>Resultat före skatt, Mkr</td><td>-122</td></tr> <tr><td>Räntekostnader, Mkr</td><td>65</td></tr> <tr><td>Summa, Mkr</td><td>-57</td></tr> <tr><td>Räntetäckningsgrad, ggr</td><td>-0,9</td></tr> </table> <p>Segmentsredovisning</p> <table border="0"> <tr><td>Resultat före skatt, Mkr</td><td>-67</td></tr> <tr><td>Räntekostnader, Mkr</td><td>29</td></tr> <tr><td>Summa, Mkr</td><td>-38</td></tr> <tr><td>Räntetäckningsgrad, ggr</td><td>-1,3</td></tr> </table>	Resultat före skatt, Mkr	-122	Räntekostnader, Mkr	65	Summa, Mkr	-57	Räntetäckningsgrad, ggr	-0,9	Resultat före skatt, Mkr	-67	Räntekostnader, Mkr	29	Summa, Mkr	-38	Räntetäckningsgrad, ggr	-1,3																								
Resultat före skatt, Mkr	-122																																								
Räntekostnader, Mkr	65																																								
Summa, Mkr	-57																																								
Räntetäckningsgrad, ggr	-0,9																																								
Resultat före skatt, Mkr	-67																																								
Räntekostnader, Mkr	29																																								
Summa, Mkr	-38																																								
Räntetäckningsgrad, ggr	-1,3																																								
<p>Rörelsemarginal Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen.</p>	<p>Redovisning enligt IFRS</p> <table border="0"> <tr><td>Rörelseresultat, Mkr</td><td>-114</td></tr> <tr><td>Nettoomsättning, Mkr</td><td>11 124</td></tr> <tr><td>Rörelsemarginal, %</td><td>-1,0</td></tr> </table> <p>Segmentsredovisning</p> <table border="0"> <tr><td>Rörelseresultat, Mkr</td><td>-73</td></tr> <tr><td>Nettoomsättning, Mkr</td><td>11 216</td></tr> <tr><td>Rörelsemarginal, %</td><td>-0,7</td></tr> </table>	Rörelseresultat, Mkr	-114	Nettoomsättning, Mkr	11 124	Rörelsemarginal, %	-1,0	Rörelseresultat, Mkr	-73	Nettoomsättning, Mkr	11 216	Rörelsemarginal, %	-0,7																												
Rörelseresultat, Mkr	-114																																								
Nettoomsättning, Mkr	11 124																																								
Rörelsemarginal, %	-1,0																																								
Rörelseresultat, Mkr	-73																																								
Nettoomsättning, Mkr	11 216																																								
Rörelsemarginal, %	-0,7																																								
<p>Nettoskldsättningsgrad Räntebärande nettoskuld i förhållande till eget kapital. Visar finansiell position.</p>	<p>Redovisning enligt IFRS</p> <table border="0"> <tr><td>Nettoskuld, Mkr</td><td>10 296</td></tr> <tr><td>Eget kapital, Mkr</td><td>12 517</td></tr> <tr><td>Nettoskldsättningsgrad, ggr</td><td>0,8</td></tr> </table> <p>Segmentsredovisning</p> <table border="0"> <tr><td>Nettoskuld, Mkr</td><td>4 045</td></tr> <tr><td>Eget kapital, Mkr</td><td>13 408</td></tr> <tr><td>Nettoskldsättningsgrad, ggr</td><td>0,3</td></tr> </table>	Nettoskuld, Mkr	10 296	Eget kapital, Mkr	12 517	Nettoskldsättningsgrad, ggr	0,8	Nettoskuld, Mkr	4 045	Eget kapital, Mkr	13 408	Nettoskldsättningsgrad, ggr	0,3																												
Nettoskuld, Mkr	10 296																																								
Eget kapital, Mkr	12 517																																								
Nettoskldsättningsgrad, ggr	0,8																																								
Nettoskuld, Mkr	4 045																																								
Eget kapital, Mkr	13 408																																								
Nettoskldsättningsgrad, ggr	0,3																																								

Definition och motivering till användning
Beräkning vid delårsrapport januari-mars 2021

<p>Soliditet Eget kapital i procent av balansomslutningen vid periodens slut. Visar finansiell position.</p>	<p>Redovisning enligt IFRS</p> <table> <tr> <td>Eget kapital, Mkr</td> <td>12 517</td> </tr> <tr> <td>Balansomslutning, Mkr</td> <td>41 852</td> </tr> <tr> <td>Soliditet, %</td> <td>29,9</td> </tr> </table> <p>Segmentsredovisning</p> <table> <tr> <td>Eget kapital, Mkr</td> <td>13 408</td> </tr> <tr> <td>Balansomslutning, Mkr</td> <td>36 227</td> </tr> <tr> <td>Soliditet, %</td> <td>37,0</td> </tr> </table>	Eget kapital, Mkr	12 517	Balansomslutning, Mkr	41 852	Soliditet, %	29,9	Eget kapital, Mkr	13 408	Balansomslutning, Mkr	36 227	Soliditet, %	37,0																
Eget kapital, Mkr	12 517																												
Balansomslutning, Mkr	41 852																												
Soliditet, %	29,9																												
Eget kapital, Mkr	13 408																												
Balansomslutning, Mkr	36 227																												
Soliditet, %	37,0																												
<p>Sysselsatt kapital för koncernen Balansomslutningen vid periodens slut med avdrag för ej räntebärande rörelseskulder och avsättningar. Måttet mäter kapitalanvändning och effektivitet.</p>	<p>Redovisning enligt IFRS Mkr</p> <table> <tr> <td>Balansomslutning</td> <td>41 852</td> </tr> <tr> <td>- Uppskjuten skatteskuld</td> <td>-85</td> </tr> <tr> <td>- Övriga långfristiga skulder</td> <td>-1 597</td> </tr> <tr> <td>- Övriga kortfristiga skulder</td> <td>-15 151</td> </tr> <tr> <td>Sysselsatt kapital</td> <td>25 019</td> </tr> </table> <p>Segmentsredovisning Mkr</p> <table> <tr> <td>Balansomslutning</td> <td>36 227</td> </tr> <tr> <td>- Uppskjuten skatteskuld</td> <td>-85</td> </tr> <tr> <td>- Övriga långfristiga skulder</td> <td>-1 616</td> </tr> <tr> <td>- Övriga kortfristiga skulder</td> <td>-14 867</td> </tr> <tr> <td>Sysselsatt kapital</td> <td>19 659</td> </tr> </table> <p>Avstämning mellan IFRS och segmentsredovisning</p> <table> <tr> <td>Sysselsatt kapital enligt IFRS</td> <td>25 019</td> </tr> <tr> <td>IFRS 16, tillkommande leasingavtal</td> <td>-1 764</td> </tr> <tr> <td>Bostadsprojekt, såld del</td> <td>-3 596</td> </tr> <tr> <td>Sysselsatt kapital enligt segmentsredovisning</td> <td>19 659</td> </tr> </table>	Balansomslutning	41 852	- Uppskjuten skatteskuld	-85	- Övriga långfristiga skulder	-1 597	- Övriga kortfristiga skulder	-15 151	Sysselsatt kapital	25 019	Balansomslutning	36 227	- Uppskjuten skatteskuld	-85	- Övriga långfristiga skulder	-1 616	- Övriga kortfristiga skulder	-14 867	Sysselsatt kapital	19 659	Sysselsatt kapital enligt IFRS	25 019	IFRS 16, tillkommande leasingavtal	-1 764	Bostadsprojekt, såld del	-3 596	Sysselsatt kapital enligt segmentsredovisning	19 659
Balansomslutning	41 852																												
- Uppskjuten skatteskuld	-85																												
- Övriga långfristiga skulder	-1 597																												
- Övriga kortfristiga skulder	-15 151																												
Sysselsatt kapital	25 019																												
Balansomslutning	36 227																												
- Uppskjuten skatteskuld	-85																												
- Övriga långfristiga skulder	-1 616																												
- Övriga kortfristiga skulder	-14 867																												
Sysselsatt kapital	19 659																												
Sysselsatt kapital enligt IFRS	25 019																												
IFRS 16, tillkommande leasingavtal	-1 764																												
Bostadsprojekt, såld del	-3 596																												
Sysselsatt kapital enligt segmentsredovisning	19 659																												
<p>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.</p>																													