

Avstämning alternativa nyckeltal

Avkastning på eget kapital, %

Definition:

Periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare i procent av genomsnittligt eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare.

Motivering:

Avkastning på eget kapital visar den avkastning som genereras på det kapital som aktieägarna har investerat i Bolaget samt på det ackumulerade resultatet.

Belopp mkr	2019 jan-sep	2018 jan-sep	2019 jul-sep	2018 jul-sep	2018/2019 okt-sep	2018 jan-dec
Avkastning på eget kapital						
Periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare	137	89	64	-47	58	10
IB eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	937	991	1 011	1 064	1 017	991
UB eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	1 075	1 017	1 075	1 017	1 075	937
Genomsnittligt eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	1 006	1 004	1 043	1 041	1046	964
Avkastning på eget kapital, %	13,6%	8,9%	6,1%	-4,5%	5,5%	1,0%

Eget kapital per aktie

Definition:

Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare dividerat med antal utestående aktier före utspädning.

Motivering:

Eget kapital per aktie presenteras för att det är ett mått som visar bokförda värdet per aktie.

	2019 30 sep	2018 30 sep	2018 31 dec
Eget kapital per aktie			
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare, mkr	1 075	1 017	937
Antal utestående aktier före utspädning, st	37 822 283	37 822 283	37 822 283
Eget kapital per aktie, kr	28,42	26,89	24,77

Finansnetto

Definition:

Nettot av finansiella intäkter och finansiella kostnader

Motivering:

Finansnetto presenteras för att ge en bild av vinst/förlust genererad av bolagets finansieringsverksamhet.

Belopp mkr	2019 jan-sep	2018 jan-sep	2019 jul-sep	2018 jul-sep	2018/2019 okt-sep	2018 jan-dec
Finansnetto						
Finansiella intäkter	10	6	6	2	12	8
Finansiella kostnader	-139	-110	-48	-39	-178	-150
Finansnetto	-129	-104	-42	-37	-166	-142

Kassaflöde från den löpande verksamheten per aktie**Definition:**

Kassaflöde från den löpande verksamheten dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier före utspädning.

Motivering:

Kassaflöde från den löpande verksamheten per aktie presenteras för att ge en bild av medel genererade av den löpande verksamheten per aktie.

	2019 jan-sep	2018 jan-sep	2019 jul-sep	2018 jul-sep	2018/2019 okt-sep	2018 jan-dec
Kassaflöde från den löpande verksamheten per aktie						
Kassaflöde från den löpande verksamheten, mkr	-107	148	80	172	-275	-20
Ingående antal utestående aktier före utspädning, st	37 822 283	37 822 283	37 822 283	37 822 283	37 822 283	37 822 283
Utgående antal utestående aktier före utspädning, st	37 822 283	37 822 283	37 822 283	37 822 283	37 822 283	37 822 283
Vägt genomsnittligt antal utestående aktier före utspädning.	37 822 283	37 822 283	37 822 283	37 822 283	37 822 283	37 822 283
Kassaflöde från den löpande verksamheten per aktie	-2,8	3,9	2,1	4,5	-7,3	-0,5

Räntebärande nettoskulder**Definition:**

Räntebärande skulder minus likvida medel

Motivering:

Räntebärande skulder minus likvida medel presenteras då det är ett användbart mått på att visa den finansiella ställningen.

Belopp mkr	2019 30 sep	2018 30 sep	2018 31 dec
Räntebärande nettoskulder			
Långfristiga räntebärande skulder	1 628	1 394	1 914
Kortfristiga räntebärande skulder	768	399	278
Återläggning:			
Likvida medel	321	189	395
Räntebärande nettoskulder	2 075	1 604	1 797

Räntetäckningsgrad, ggr**Definition:**

Resultat efter finansiella poster med återläggning av finansiella kostnader och avdrag för orealiserade värdförändringar av förvaltningsfastigheter dividerat med finansiella kostnader.

Motivering:

Räntetäckningsgrad presenteras då det är ett användbart mått för att ge en bild av bolagets förmåga att täcka räntekostnaderna.

Belopp mkr	2018/2019 okt-sep	2017/2018 okt-sep	2018 jan-dec
Räntetäckningsgrad, ggr			
Resultat efter finansiella poster, rullande 12 månader	146	290	22
Återläggning:			
Finansiella kostnader, rullande 12 månader	179	144	150
Orealiserade värdförändringar av förvaltningsfastigheter, rullande 12 månader	-281	-	-67
Summa	44	434	105
Finansiella kostnader	-179	-144	-150
Räntetäckningsgrad, ggr	0,2	3,0	0,7

Soliditet, %**Definition:**

Eget kapital inklusive innehav utan bestämmande inflytande i procent av balansomslutningen

Motivering:

Soliditet används för att mäta Bolagets finansiella position. Soliditet utvisar hur mycket av Bolagets tillgångar som är finansierade med egna medel.

Belopp mkr	2019 30 sep	2018 30 sep	2018 31 dec
Soliditet			
Eget kapital inklusive innehav utan bestämmande inflytande	1 236	1 179	1 093
Balansomslutning	4 062	3 205	3 605
Soliditet, %	30,4%	36,8%	30,3%

Rörelsemarginal, %**Definition:****Motivering:**

Rörelsemarginal har tidigare presenterats som ett mått för lönsamheten i Bolagets verksamhet. Då en allt större del av bolagets rörelseresultat kommer från värdoförändringar av förvaltningsfastighet och resultat från andelar i intresseföretag och joint ventures har rörelsemarginalen minskat i relevans. Av den anledningen kommer rörelsemarginal inte längre presenteras som ett alternativt nyckeltal.

Rörelseresultat i procent av nettoomsättning