

## Avstämning alternativa nyckeltal

Avstämning avseende alternativa nyckeltal har upprättats i enlighet med ESMA - Alternativa Nyckeltal (ESMA/2015/1415).  
Informationen har inte varit föremål för revisorernas granskning.

MSEK	2018Q1	2018Q2	2018Q3	2018Q4	2019Q1	2019Q2	2019Q3	2019Q4
<b>Finansiella nyckeltal</b>								
Nettoomsättning (RR)	225,5	321,5	47,3	58,2	15,4	20,4	140,5	36,1
Kostnad för produktion och förvaltning (RR)	- 206,7	- 305,4	- 36,8	- 71,5	- 10,3	- 15,4	- 334,1	- 32,1
Bruttoresultat (RR)	18,7	16,1	10,5	- 13,3	5,0	5,0	- 193,6	4,0
Nettoomsättning (RR)	225,5	321,5	47,3	58,2	15,4	20,4	140,5	36,1
Nettoomsättning joint ventures	183,0	252,3	34,0	- 34,8	6,5	5,3	42,2	580,4
Nettoomsättning inkl joint ventures	408,5	573,8	81,3	23,4	21,8	25,8	182,6	616,5
Bruttoresultat (RR)	18,7	16,1	10,5	- 13,3	5,0	5,0	- 193,6	4,0
Nettoomsättning (RR)	225,5	321,5	47,3	58,2	15,4	20,4	140,5	36,1
Bruttomarginal, %	8,3	5,0	22,1	- 22,8	32,8	24,6	- 137,8	11,2
Resultat före skatt (RR)	28,6	41,7	- 8,0	- 40,8	- 20,4	- 25,4	- 383,6	- 19,9
Finansiella poster - netto (RR)	- 6,1	- 9,4	- 7,6	- 7,2	- 8,0	0,9	- 5,9	- 20,9
Rörelseresultat (RR)	34,7	51,1	- 0,4	- 33,6	- 12,4	- 26,3	- 377,7	1,0
Nettoomsättning (RR)	225,5	321,5	47,3	58,2	15,4	20,4	140,5	36,1
Rörelseresultat (RR)	34,7	51,1	- 0,4	- 33,6	- 12,4	- 26,3	- 377,7	1,0
Rörelsemarginal, %	15,4	15,9	- 0,9	- 57,7	- 81,1	- 129,0	- 268,9	2,7
Rörelseresultat (RR)	34,7	51,1	- 0,4	- 33,6	- 12,4	- 26,3	- 377,7	1,0
Finansiella intäkter (RR)	4,0	3,0	2,3	2,8	2,5	11,0	2,7	3,2
Resultat efter finansiella intäkter (RR)	38,7	54,1	1,9	- 30,8	- 10,0	- 15,3	- 375,0	4,2
Finansiella kostnader (RR)	- 10,1	- 12,5	- 10,0	- 10,0	- 10,4	- 10,1	- 8,6	- 24,1
Räntetäckningsgrad, ggr	3,8	4,3	0,2	- 3,1	- 1,0	- 1,5	- 43,6	0,2
Eget kapital, utgående balans (BR)	779,8	821,0	813,1	766,7	746,7	721,2	339,6	319,2
Eget kapital, ingående balans (BR)	751,5	779,8	821,0	813,1	766,7	746,7	721,2	339,6
Eget kapital, genomsnitt	765,6	800,4	817,0	789,9	756,7	734,0	530,4	329,4
Periodens resultat efter skatt (RR)	28,4	41,2	- 8,0	- 46,4	- 19,9	- 25,5	- 381,6	- 20,4
Räntabilitet på eget kapital, perioden, %	3,7	5,2	- 1,0	- 5,9	- 2,6	- 3,5	- 71,9	- 6,2
Räntabilitet på eget kapital, annualiserad (x4), %	14,8	20,6	- 3,9	- 23,5	- 10,5	- 13,9	- 287,7	- 24,8

MSEK	2018Q1	2018Q2	2018Q3	2018Q4	2019Q1	2019Q2	2019Q3	2019Q4
Nettoomsättning (RR)	225,5	321,5	47,3	58,2	15,4	20,4	140,5	36,1
Nettoomsättning samma period föregående år (RR)	152,2	149,2	211,4	241,0	225,5	321,5	47,3	58,2
Nettoomsättning, förändring från samma period föregående år, %	48,2	115,5	- 77,6	- 75,8	- 93,2	- 93,6	197,0	- 38,0
Bruttoresultat (RR)	18,7	16,1	10,5	- 13,3	5,0	5,0	- 193,6	4,0
Bruttoresultat samma period föregående år (RR)	21,8	41,1	31,8	23,4	18,7	16,1	10,5	- 13,3
Bruttoresultat, förändring från samma period föregående år, %	- 14,2	- 60,8	- 67,2	- 156,7	- 73,1	- 68,8	- 1 951,2	130,4
Rörelseresultat (RR)	34,7	51,1	- 0,4	- 33,6	- 12,4	- 26,3	- 377,7	1,0
Rörelseresultat samma period föregående år (RR)	41,0	12,4	160,8	12,4	34,7	51,1	- 0,4	- 33,6
Rörelseresultat, förändring från samma period föregående år, %	- 15,5	310,8	- 100,3	- 371,5	- 135,9	- 151,5	91 451,4	102,9
Rörelsemarginal, %	15,4	15,9	- 0,9	- 57,7	- 81,1	- 129,0	- 268,9	2,7
Rörelsemarginal samma period föregående år, %	27,0	8,3	76,1	5,1	15,4	15,9	- 0,9	- 57,7
Rörelsemarginal, förändring från samma period föregående år, %-enheter	- 11,6	7,6	- 76,9	- 62,9	- 96,5	- 144,9	- 268,0	60,5
Summa omsättningstillgångar (BR)	1 228,9	1 194,5	958,7	845,2	803,6	713,1	520,6	564,5
Summa varulager (BR)	714,5	661,5	511,4	467,0	496,2	510,3	305,9	316,6
Summa omsättningstillgångar exklusive lager	514,5	532,9	447,3	378,2	307,4	202,7	214,7	247,9
Summa kortfristiga skulder (BR)	115,6	96,5	64,6	172,9	159,6	525,8	550,9	474,6
Kassalikviditet, ggr	4,4	5,5	6,9	2,2	1,9	0,4	0,4	0,5
Eget kapital, utgående balans (BR)	779,8	821,0	813,1	766,7	746,7	721,2	339,6	319,2
Summa tillgångar (BR)	1 638,8	1 616,2	1 402,6	1 344,2	1 350,2	1 290,6	931,5	939,8
Soliditet, %	47,6	50,8	58,0	57,0	55,3	55,9	36,5	34,0
Eget kapital, utgående balans (BR)	779,8	821,0	813,1	766,7	746,7	721,2	339,6	319,2
Antal aktier	39 252 542	39 252 542	39 252 542	39 252 542	39 252 542	39 252 542	39 252 543	39 252 543
Eget kapital per aktie, SEK	19,87	20,92	20,71	19,53	19,02	18,37	8,65	8,13

<b>Produktionsrelaterade nyckeltal</b>	<b>2018Q1</b>	<b>2018Q2</b>	<b>2018Q3</b>	<b>2018Q4</b>	<b>2019Q1</b>	<b>2019Q2</b>	<b>2019Q3</b>	<b>2019Q4</b>
Antal bostadsrätter i produktion, ingående balans	1 414	1 148	899	899	899	644	644	440
Antal byggstartade bostadsrätter	-	-	-	-	-	-	- 204	-
Förändring antal bostadsrätter i produktion	-	-	-	-	-	-	-	-
Antal färdigställda lägenheter	266	249	-	-	255	-	-	-
<b>Antal bostadsrätter i produktion, utgående balans</b>	<b>1 148</b>	<b>899</b>	<b>899</b>	<b>899</b>	<b>644</b>	<b>644</b>	<b>440</b>	<b>440</b>
Antal hyresrätter i produktion, ingående balans	-	176	273	270	272	272	272	178
Antal byggstartade hyresrätter	176	94	-	-	-	-	- 94	-
Förändring antal hyresrätter i produktion	-	3	- 3	2	-	-	-	-
Antal färdigställda lägenheter	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Antal hyresrätter i produktion, utgående balans</b>	<b>176</b>	<b>273</b>	<b>270</b>	<b>272</b>	<b>272</b>	<b>272</b>	<b>178</b>	<b>178</b>
Antal bostadsrätter i pågående produktion	1 148	899	899	899	644	644	440	440
Antal hyresrätter i produktion	176	273	270	272	272	272	178	178
<b>Antal bostäder i produktion, utgående balans</b>	<b>1 324</b>	<b>1 172</b>	<b>1 169</b>	<b>1 171</b>	<b>916</b>	<b>916</b>	<b>618</b>	<b>618</b>
Antal byggrätter, ingående balans	6 848	6 775	6 539	6 564	6 507	6 213	6 126	4 518
Antal ackvireerade byggrätter (netto)	100	-	-	-	- 200	-	- 268	150
Förändring inom befintlig byggrättsportfölj i produktion, antal byggrätter	-	3	- 3	2	-	-	- 298	-
Förändring inom befintlig byggrättsportfölj i projektering, antal byggrätter	93	10	28	- 59	161	- 87	- 1 042	-
Antal färdigställda lägenheter	266	249	-	-	255	-	-	-
<b>Antal byggrätter, utgående balans</b>	<b>6 775</b>	<b>6 539</b>	<b>6 564</b>	<b>6 507</b>	<b>6 213</b>	<b>6 126</b>	<b>4 518</b>	<b>4 668</b>
Ackumulerat antal sålda bostadsrätter i produktion, ingående balans	1 371	1 107	861	869	871	622	622	434
Antal sålda bostadsrätter (i produktion)	3	3	8	2	6	-	- 188	1
Antal återgångna avtal	1	-	-	-	-	-	-	-
Antal färdigställda lägenheter	266	249	-	-	255	-	-	-
<b>Ackumulerat antal sålda bostadsrätter i produktion, utgående balans</b>	<b>1 107</b>	<b>861</b>	<b>869</b>	<b>871</b>	<b>622</b>	<b>622</b>	<b>434</b>	<b>435</b>
Antal bostadsrätter i produktion, utgående balans	1 148	899	899	899	644	644	440	440
Ackumulerat antal sålda bostadsrätter i produktion, utgående balans	1 107	861	869	871	622	622	434	435
<b>Såld andel bostadsrätter i produktion, utgående balans, %</b>	<b>98,9</b>	<b>96,9</b>	<b>2,0</b>	<b>96,9</b>	<b>96,6</b>	<b>96,6</b>	<b>98,6</b>	<b>98,9</b>

Nyckeltal	Definition	Syfte
<i>Definitioner av nyckeltal som beräknas enligt IFRS</i>		
Nettoomsättning	Nettoomsättning för koncernen.	
Periodens resultat	Periodens resultat efter skatt.	
Resultat per aktie efter skatt, SEK	Periodens resultat efter skatt i förhållande till genomsnittligt antal utestående aktier.	
<i>Definition av nyckeltal som inte definieras enligt IFRS</i>		
Nettoomsättning joint ventures	Total nettoomsättning i SSM:s joint ventures.	Bolaget anser att nyckeltalet underlättar för investerare som vill bedöma nettoomsättningen för SSM:s joint ventures.
Nettoomsättning inklusive joint ventures	Nettoomsättning för Koncernen samt nettoomsättning från joint ventures.	Bolaget anser att nyckeltalet underlättar för investerare som vill bedöma den totala nettoomsättningen för SSM:s projekt.
Bruttoresultat	Nettoomsättning med avdrag för kostnad för produktion och förvaltning.	Bolaget anser att nyckeltalet underlättar för investerare som vill bedöma lönsamheten i projekten SSM utför i egen regi.
Bruttomarginal, %	Bruttoresultat i förhållande till nettoomsättning under perioden.	Måttet är ett väsentligt komplement till bruttoresultatet som endast visar förändringen i absoluta tal, medan bruttomarginalen även visar hur värdeskapande förändringen är.
Rörelseresultat	Resultat före finansiella poster och skatt.	Bolaget anser att nyckeltalet underlättar för investerare som vill bedöma resultatet genererat av den löpande verksamheten inklusive joint ventures.
Rörelsemarginal, %	Rörelseresultat i förhållande till nettoomsättningen under perioden.	Måttet är ett väsentligt komplement till rörelseresultatet som endast visar förändringen i absoluta tal, medan rörelsemarginalen även visar hur värdeskapande förändringen är.
Utdelning per aktie, kr	Utdelning i svenska kronor i förhållande till antalet utestående aktier vid balansdagen justerat för genomförd split.	Bolaget anser att detta nyckeltal är av intresse då Bolaget har ett av styrelsen antaget utdelningsmål.
Eget kapital per aktie, kr	Eget kapital som kan hänföras till moderbolagets aktieägare i förhållande till antalet utestående aktier vid balansdagen justerat för genomförd split.	Bolaget anser att nyckeltalet underlättar för investerare som vill bedöma historiskt kapital som kan hänföras till moderbolagets aktieägare.

Nyckeltal	Definition	Syfte
Räntetäckningsgrad, ggr	Resultat efter finansiella intäkter i förhållande till finansiella kostnader för perioden.	Bolaget anser att nyckeltalet underlättar för investerare som vill bedöma Bolagets förmåga betala sina finansiella kostnader.
Kassalikviditet, ggr	Omsättningstillgångar exklusive lager i förhållande till kortfristiga skulder vid balansdagen.	Bolaget anser att nyckeltalet underlättar för investerare som vill bedöma Bolagets kortfristiga betalningsförmåga.
Soliditet, %	Eget kapital som kan hänföras till moderbolagets aktieägare i förhållande till balansomslutning vid balansdagen.	Nyckeltalet visar hur stor andel av balansomslutningen som utgörs av eget kapital och har inkluderats för att investerare ska kunna bedöma Bolagets kapitalstruktur.
Räntabilitet på eget kapital, %	Periodens resultat i förhållande till genomsnittligt eget kapital under perioden.	Bolaget anser att nyckeltalet underlättar för investerare som vill bedöma Bolagets förmåga att skapa avkastning på det kapital som aktieägarna ställt till Bolagets förfogande.
Antal utestående aktier, tusental	Antal registrerade aktier vid balansdagen justerat för genomförd split.	Bolaget anser att nyckeltalet underlättar för investerare som vill bedöma Bolagets värdeskapande per aktie.

Produktionsrelaterade nyckeltal	Definition	Syfte
Antal lägenheter i produktion	Antal lägenheter som har produktionsstartats och inte avslutats.	Mått som visar hur stor volym lägenheter som bolaget utvecklar under perioden.
Antal produktionsstartade lägenheter	Antal lägenheter som under perioden produktionsstartats.	Mått som indikerar hur många lägenheter som är i början av produktion. Ökar antalet lägenheter i produktion.
Antal färdigställda lägenheter	Antal lägenheter i projekt som slutavräknats under perioden.	Mått som indikerar hur många lägenheter som inte längre kommer att bidra till bolagets resultat.
Projektoptimering	Förändringar i antal byggrätter som skett under perioden i bolagets sedan tidigare förvärvade projekt.	Mått som indikerar hur effektivt bolaget är i projektering.
Bokad lägenhet	Lägenhet som bokats med ej bindande bokningsavtal där köparen även betalat bokningsavgift.	Mått som ger en indikation på framtida försäljningar.

Sålda lägenheter	Antal lägenheter som sålts av bostadsrättsförening med bindande förhandsavtal eller upplåtelseavtal.	Mått som indikerar efterfrågan på bolagets produkter.
Akkumulerat antal sålda lägenheter i produktion	Totalt antal lägenheter i produktion som är sålda med binande avtal (bostadsrätter sålda av bostadsrättsförening).	Mått som indikerar hur stor del av pågående produktion som har säkerställda intäkter.
Såld andel i produktion	Akkumulerat antal sålda lägenheter i förhållande till antal lägenheter i produktion.	Mått som tillsammans med totalt antal lägenheter i ett projekt ger säljgrad som i sin tur visar hur stor andel av projektet som bidrar till avräkningsgrad.
Avräkningsgrad (hyresrätter)	Såld andel i produktion multiplicerat med produktionsgrad.	Mått som visar hur stor del av ett projekt som har avräknats.
Produktionsgrad	Akkumulerade kostnader nedlagda i förhållande till totala prognosticerade kostnader.	Mått som visar hur långt ett projekt kommit i produktion.