

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 | 2016Q4 | 2017Q1 | 2017Q2 | 2017Q3 | 2017Q4 | 2018Q1 | 2018Q2 | 2018Q3 |
|--|---------|---------|---------|--------|---------|--------|--------|--------|
| Finansiella nyckeltal | | | | | | | | |
| Nettoomsättning (RR) | 257,2 | 136,4 | 168,4 | 104,1 | 107,3 | 95,5 | 73,1 | 52,4 |
| Kostnad för produktion och förvaltning (RR) | - 199,0 | - 112,6 | - 135,2 | - 99,3 | - 101,1 | - 83,9 | - 68,1 | - 41,0 |
| Bruttoresultat (RR) | 58,2 | 23,8 | 33,2 | 4,7 | 6,2 | 11,6 | 5,0 | 11,4 |
| Nettoomsättning (RR) | 257,2 | 136,4 | 168,4 | 104,1 | 107,3 | 95,5 | 73,1 | 52,4 |
| Nettoomsättning joint ventures | 252,8 | 120,3 | 79,7 | 130,2 | 90,7 | 85,2 | 77,6 | 88,8 |
| Nettoomsättning inkl joint ventures | 510,1 | 256,8 | 248,1 | 234,3 | 198,0 | 180,7 | 150,8 | 141,3 |
| Bruttoresultat (RR) | 58,2 | 23,8 | 33,2 | 4,7 | 6,2 | 11,6 | 5,0 | 11,4 |
| Nettoomsättning (RR) | 257,2 | 136,4 | 168,4 | 104,1 | 107,3 | 95,5 | 73,1 | 52,4 |
| Bruttomarginal, % | 22,6 | 17,4 | 19,7 | 4,6 | 5,7 | 12,1 | 6,9 | 21,8 |
| Resultat före skatt (RR) | 54,3 | 14,4 | 11,5 | 116,1 | - 2,7 | 1,8 | - 8,0 | - 4,7 |
| Finansiella poster - netto (RR) | - 7,5 | - 6,9 | - 8,2 | - 8,8 | - 7,1 | - 6,1 | - 9,4 | - 7,6 |
| Rörelseresultat (RR) | 61,7 | 21,2 | 19,7 | 124,9 | 4,4 | 7,9 | 1,4 | 2,9 |
| Nettoomsättning (RR) | 257,2 | 136,4 | 168,4 | 104,1 | 107,3 | 95,5 | 73,1 | 52,4 |
| Rörelseresultat (RR) | 61,7 | 21,2 | 19,7 | 124,9 | 4,4 | 7,9 | 1,4 | 2,9 |
| Rörelsemarginal, % | 24,0 | 15,6 | 11,7 | 120,0 | 4,1 | 8,3 | 1,9 | 5,5 |
| Rörelseresultat (RR) | 61,7 | 21,2 | 19,7 | 124,9 | 4,4 | 7,9 | 1,4 | 2,9 |
| Finansiella intäkter (RR) | 4,0 | 3,8 | 3,4 | 2,7 | 3,4 | 4,0 | 3,0 | 2,3 |
| Resultat efter finansiella intäkter (RR) | 65,7 | 25,0 | 23,1 | 127,7 | 7,7 | 11,9 | 4,4 | 5,3 |
| Finansiella kostnader (RR) | - 11,4 | - 10,6 | - 11,6 | - 11,6 | - 10,4 | - 10,1 | - 12,5 | - 10,0 |
| Räntetäckningsgrad, ggr | 5,7 | 2,3 | 2,0 | 11,1 | 0,7 | 1,2 | 0,4 | 0,5 |
| Eget kapital, utgående balans (BR) | 301,3 | 317,9 | 845,4 | 965,5 | 962,6 | 964,2 | 955,7 | 951,0 |
| Eget kapital, ingående balans (BR) | 249,0 | 301,3 | 317,9 | 845,4 | 965,5 | 962,6 | 964,2 | 955,7 |
| Eget kapital, genomsnitt | 275,1 | 309,6 | 581,7 | 905,5 | 964,0 | 963,4 | 959,9 | 953,3 |
| Periodens resultat efter skatt (RR) | 50,7 | 14,4 | 11,5 | 115,9 | - 2,5 | 1,6 | - 8,5 | - 4,6 |
| Räntabilitet på eget kapital, perioden, % | 18,4 | 4,6 | 2,0 | 12,8 | - 0,3 | 0,2 | - 0,9 | - 0,5 |
| Räntabilitet på eget kapital, annualiserad (x4), % | 73,7 | 18,5 | 7,9 | 51,2 | - 1,0 | 0,7 | - 3,5 | - 1,9 |

| MSEK | 2016Q4 | 2017Q1 | 2017Q2 | 2017Q3 | 2017Q4 | 2018Q1 | 2018Q2 | 2018Q3 |
|--|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning (RR) | 257,2 | 136,4 | 168,4 | 104,1 | 107,3 | 95,5 | 73,1 | 52,4 |
| Nettoomsättning samma period föregående år (RR) | 75,0 | 72,9 | 130,1 | 189,7 | 257,2 | 136,4 | 168,4 | 104,1 |
| Nettoomsättning, förändring från samma period föregående år, % | 242,8 | 87,2 | 29,4 | - 45,1 | - 58,3 | - 30,0 | - 56,6 | - 49,6 |
| Bruttoresultat (RR) | 58,2 | 23,8 | 33,2 | 4,7 | 6,2 | 11,6 | 5,0 | 11,4 |
| Bruttoresultat samma period föregående år (RR) | - 4,1 | 12,5 | 23,0 | 53,4 | 58,2 | 23,8 | 33,2 | 4,7 |
| Bruttoresultat, förändring från samma period föregående år, % | - 1 504,7 | 90,2 | 44,8 | - 91,1 | - 89,4 | - 51,4 | - 84,9 | 141,4 |
| Rörelseresultat (RR) | 61,7 | 21,2 | 19,7 | 124,9 | 4,4 | 7,9 | 1,4 | 2,9 |
| Rörelseresultat samma period föregående år (RR) | 41,9 | 28,5 | 33,7 | 63,1 | 61,7 | 21,2 | 19,7 | 124,9 |
| Rörelseresultat, förändring från samma period föregående år, % | 47,2 | - 25,6 | - 41,5 | 98,0 | - 92,9 | - 62,9 | - 92,8 | - 97,7 |
| Rörelsemarginal, % | 24,0 | 15,6 | 11,7 | 120,0 | 4,1 | 8,3 | 1,9 | 5,5 |
| Rörelsemarginal samma period föregående år, % | 55,9 | 39,1 | 25,9 | 33,3 | 24,0 | 15,6 | 11,7 | 120,0 |
| Rörelsemarginal, förändring från samma period föregående år, %-enheter | - 31,9 | - 23,6 | - 14,2 | 86,8 | - 19,9 | - 7,3 | - 9,8 | - 114,5 |
| Summa omsättningstillgångar (BR) | 574,0 | 567,0 | 1 096,4 | 911,6 | 1 070,1 | 1 022,6 | 1 019,0 | 948,8 |
| Summa varulager (BR) | 208,8 | 182,7 | 360,3 | 276,7 | 427,9 | 463,6 | 465,8 | 494,3 |
| Summa omsättningstillgångar exklusive lager | 365,2 | 384,3 | 736,1 | 634,9 | 642,2 | 559,0 | 553,3 | 454,4 |
| Summa kortfristiga skulder (BR) | 146,0 | 129,3 | 123,6 | 135,8 | 159,1 | 114,9 | 95,3 | 64,2 |
| Kassalikviditet, ggr | 2,5 | 3,0 | 6,0 | 4,7 | 4,0 | 4,9 | 5,8 | 7,1 |
| Eget kapital, utgående balans (BR) | 301,3 | 317,9 | 845,4 | 965,5 | 962,6 | 964,2 | 955,7 | 951,0 |
| Summa tillgångar (BR) | 1 035,8 | 986,9 | 1 538,7 | 1 669,6 | 1 626,0 | 1 583,3 | 1 553,1 | 1 507,3 |
| Soliditet, % | 29,1 | 32,2 | 54,9 | 57,8 | 59,2 | 60,9 | 61,5 | 63,1 |
| Eget kapital, utgående balans (BR) | 301,3 | 317,9 | 845,4 | 965,5 | 962,6 | 964,2 | 955,7 | 951,0 |
| Antal aktier | 30 100 000 | 30 100 000 | 39 252 542 | 39 252 542 | 39 252 542 | 39 252 543 | 39 252 544 | 39 252 545 |
| Eget kapital per aktie, SEK | 10,01 | 10,56 | 21,54 | 24,60 | 24,52 | 24,56 | 24,35 | 24,23 |

| Produktionsrelaterade nyckeltal | | | | | | | | |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Antal bostadsrätter i produktion, ingående balans | 1 479 | 1 479 | 1 224 | 1 415 | 1 414 | 1 414 | 1 148 | 899 |
| Antal byggstartade bostadsrätter | - | - | 204 | - | - | - | - | - |
| Förändring antal bostadsrätter i produktion | - | - | - 13 | - 1 | - | - | - | - |
| Antal färdigställda lägenheter | - | 255 | - | - | - | 266 | 249 | - |
| Antal bostadsrätter i produktion, utgående balans | 1 479 | 1 224 | 1 415 | 1 414 | 1 414 | 1 148 | 899 | 899 |
| Antal hyresrätter i produktion, ingående balans | - | - | - | - | - | - | 176 | 273 |
| Antal byggstartade hyresrätter | - | - | - | - | - | 176 | 94 | - |
| Förändring antal hyresrätter i produktion | - | - | - | - | - | - | 3 | - 3 |
| Antal färdigställda lägenheter | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Antal hyresrätter i produktion, utgående balans | - | - | - | - | - | 176 | 273 | 270 |
| Antal bostadsrätter i pågående produktion | 1 479 | 1 224 | 1 415 | 1 414 | 1 414 | 1 148 | 899 | 899 |
| Antal hyresrätter i produktion | - | - | - | - | - | 176 | 273 | 270 |
| Antal bostäder i produktion, utgående balans | 1 479 | 1 224 | 1 415 | 1 414 | 1 414 | 1 324 | 1 172 | 1 169 |
| Antal byggrätter, ingående balans | 4 975 | 5 255 | 5 502 | 5 996 | 6 427 | 6 848 | 6 775 | 6 539 |
| Antal ackvireerade byggrätter | 350 | 530 | 485 | 520 | 400 | 100 | - | - |
| Förändring inom befintlig byggrättsportfölj i produktion, antal byggrätter | - 70 | - | - 13 | - 1 | - | - | 3 | - 3 |
| Förändring inom befintlig byggrättsportfölj i projektering, antal byggrätter | - | - 28 | 22 | - 88 | 21 | 93 | 10 | 28 |
| Antal färdigställda lägenheter | - | 255 | - | - | - | 266 | 249 | - |
| Antal byggrätter, utgående balans | 5 255 | 5 502 | 5 996 | 6 427 | 6 848 | 6 775 | 6 539 | 6 564 |
| Akkumulerat antal sålda bostadsrätter i produktion, ingående balans | 1 390 | 1 427 | 1 184 | 1 353 | 1 373 | 1 371 | 1 107 | 861 |
| Antal sålda bostadsrätter (i produktion) | 37 | 12 | 169 | 20 | - 2 | 3 | 3 | 6 |
| Antal återgångna avtal | - | - | - | - | - | 1 | - | - |
| Antal färdigställda lägenheter | - | 255 | - | - | - | 266 | 249 | - |
| Akkumulerat antal sålda bostadsrätter i produktion, utgående balans | 1 427 | 1 184 | 1 353 | 1 373 | 1 371 | 1 107 | 861 | 867 |
| Akkumulerat antal sålda bostadsrätter | 1 427 | 1 184 | 1 353 | 1 373 | 1 371 | 1 107 | 861 | 867 |
| Akkumulerat antal sålda bostadsrätter i projektering | - | - | - | 30 | 45 | 48 | 78 | 98 |
| Akkumulerat antal sålda bostadsrätter | 1 427 | 1 184 | 1 353 | 1 403 | 1 416 | 1 155 | 939 | 965 |
| Antal bostadsrätter i produktion, utgående balans | 1 479 | 1 224 | 1 415 | 1 414 | 1 414 | 1 148 | 899 | 899 |
| Akkumulerat antal sålda bostadsrätter i produktion, utgående balans | 1 427 | 1 184 | 1 353 | 1 373 | 1 371 | 1 107 | 861 | 867 |
| Säld andel bostadsrätter i produktion, utgående balans, % | 96,4 | 97,1 | - 0,7 | 97,1 | 97,0 | 96,4 | 95,8 | 96,4 |

| 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 byggstartats och inte avslutats. | Mått som visar hur stor volym lägenheter som under perioden har bidragit till bolagets resultat. |
| Antal byggstartade lägenheter | Antal lägenheter som under perioden börjat avräknas. | Mått som indikerar hur många lägenheter som är i början av vinstavräkning. 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 med bindande förhandsavtal eller upplåtelseavtal. | Mått som indikerar efterfrågan på bolagets produkter. |
| Ackumulerat antal sålda lägenheter i produktion | Totalt antal lägenheter i produktion som är sålda med förhandsavtal eller upplåtelseavtal till en bostadsrättsförening eller till en kommersiell fastighetsägare. | Mått som indikerar hur stor del av pågående produktion som har säkerställda intäkter. |
| Såld andel i produktion | Ackumulerat 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 | Såld andel i produktion multiplicerat med produktionsgrad. | Mått som visar hur stor del av ett projekt som har avräknats. |
| Produktionsgrad | Ackumulerade kostnader nedlagda i förhållande till totala prognosticerade kostnader. | Mått som visar hur långt ett projekt kommit i produktion. |