

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 | 2017Q2 | 2017Q3 | 2017Q4 | 2018Q1 | 2018Q2 | 2018Q3 | 2018Q4 | 2019Q1 |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|--------|--------|--------|
| Finansiella nyckeltal | | | | | | | | |
| Nettoomsättning (RR) | 149,2 | 211,4 | 241,0 | 225,5 | 321,5 | 47,3 | 58,2 | 15,4 |
| Kostnad för produktion och förvaltning (RR) | - 108,0 | - 179,6 | - 217,7 | - 206,7 | - 305,4 | - 36,8 | - 71,5 | - 10,3 |
| Bruttoresultat (RR) | 41,1 | 31,8 | 23,4 | 18,7 | 16,1 | 10,5 | - 13,3 | 5,0 |
| Nettoomsättning (RR) | 149,2 | 211,4 | 241,0 | 225,5 | 321,5 | 47,3 | 58,2 | 15,4 |
| Nettoomsättning joint ventures | 4,9 | 623,8 | 39,1 | 183,0 | 252,3 | 34,0 | - 34,8 | 6,5 |
| Nettoomsättning inkl joint ventures | 154,0 | 835,3 | 280,1 | 408,5 | 573,8 | 81,3 | 23,4 | 21,8 |
| Bruttoresultat (RR) | 41,1 | 31,8 | 23,4 | 18,7 | 16,1 | 10,5 | - 13,3 | 5,0 |
| Nettoomsättning (RR) | 149,2 | 211,4 | 241,0 | 225,5 | 321,5 | 47,3 | 58,2 | 15,4 |
| Bruttomarginal, % | 27,6 | 15,1 | 9,7 | 8,3 | 5,0 | 22,1 | - 22,8 | 32,8 |
| Resultat före skatt (RR) | 1,6 | 151,8 | 4,2 | 28,6 | 41,7 | - 8,0 | - 40,8 | - 20,4 |
| Finansiella poster - netto (RR) | - 10,8 | - 9,0 | - 8,2 | - 6,1 | - 9,4 | - 7,6 | - 7,2 | - 8,0 |
| Rörelseresultat (RR) | 12,4 | 160,8 | 12,4 | 34,7 | 51,1 | - 0,4 | - 33,6 | - 12,4 |
| Nettoomsättning (RR) | 149,2 | 211,4 | 241,0 | 225,5 | 321,5 | 47,3 | 58,2 | 15,4 |
| Rörelseresultat (RR) | 12,4 | 160,8 | 12,4 | 34,7 | 51,1 | - 0,4 | - 33,6 | - 12,4 |
| Rörelsemarginal, % | 8,3 | 76,1 | 5,1 | 15,4 | 15,9 | - 0,9 | - 57,7 | - 81,1 |
| Rörelseresultat (RR) | 12,4 | 160,8 | 12,4 | 34,7 | 51,1 | - 0,4 | - 33,6 | - 12,4 |
| Finansiella intäkter (RR) | 0,8 | 2,6 | 2,3 | 4,0 | 3,0 | 2,3 | 2,8 | 2,5 |
| Resultat efter finansiella intäkter (RR) | 13,3 | 163,4 | 14,7 | 38,7 | 54,1 | 1,9 | - 30,8 | - 10,0 |
| Finansiella kostnader (RR) | - 11,6 | - 11,5 | - 10,4 | - 10,1 | - 12,5 | - 10,0 | - 10,0 | - 10,4 |
| Räntetäckningsgrad, ggr | 1,1 | 14,1 | 1,4 | 3,8 | 4,3 | 0,2 | - 3,1 | - 1,0 |
| Eget kapital, utgående balans (BR) | 591,6 | 747,6 | 751,5 | 779,8 | 821,0 | 813,1 | 766,7 | 746,7 |
| Eget kapital, ingående balans (BR) | 73,9 | 591,6 | 747,6 | 751,5 | 779,8 | 821,0 | 813,1 | 766,7 |
| Eget kapital, genomsnitt | 332,8 | 669,6 | 749,5 | 765,6 | 800,4 | 817,0 | 789,9 | 756,7 |
| Periodens resultat efter skatt (RR) | 1,6 | 151,6 | 4,4 | 28,4 | 41,2 | - 8,0 | - 46,4 | - 19,9 |
| Räntabilitet på eget kapital, perioden, % | 0,5 | 22,6 | 0,6 | 3,7 | 5,2 | - 1,0 | - 5,9 | - 2,6 |
| Räntabilitet på eget kapital, annualiserad (x4), % | 2,0 | 90,6 | 2,4 | 14,8 | 20,6 | - 3,9 | - 23,5 | - 10,5 |

| MSEK | 2017Q2 | 2017Q3 | 2017Q4 | 2018Q1 | 2018Q2 | 2018Q3 | 2018Q4 | 2019Q1 |
|--|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning (RR) | 149,2 | 211,4 | 241,0 | 225,5 | 321,5 | 47,3 | 58,2 | 15,4 |
| Nettoomsättning samma period föregående år (RR) | 130,1 | 189,7 | 257,2 | 152,2 | 149,2 | 211,4 | 241,0 | 225,5 |
| Nettoomsättning, förändring från samma period föregående år, % | 14,6 | 11,5 | - 6,3 | 48,2 | 115,5 | - 77,6 | - 75,8 | - 93,2 |
| Bruttoresultat (RR) | 41,1 | 31,8 | 23,4 | 18,7 | 16,1 | 10,5 | - 13,3 | 5,0 |
| Bruttoresultat samma period föregående år (RR) | 23,0 | 53,4 | 58,2 | 21,8 | 41,1 | 31,8 | 23,4 | 18,7 |
| Bruttoresultat, förändring från samma period föregående år, % | 79,1 | - 40,3 | - 59,9 | - 14,2 | - 60,8 | - 67,2 | - 156,7 | - 73,1 |
| Rörelseresultat (RR) | 12,4 | 160,8 | 12,4 | 34,7 | 51,1 | - 0,4 | - 33,6 | - 12,4 |
| Rörelseresultat samma period föregående år (RR) | 33,7 | 63,1 | 61,7 | 41,0 | 12,4 | 160,8 | 12,4 | 34,7 |
| Rörelseresultat, förändring från samma period föregående år, % | - 63,1 | 154,9 | - 79,9 | - 15,5 | 310,8 | - 100,3 | - 371,5 | - 135,9 |
| Rörelsemarginal, % | 8,3 | 76,1 | 5,1 | 15,4 | 15,9 | - 0,9 | - 57,7 | - 81,1 |
| Rörelsemarginal samma period föregående år, % | 25,9 | 33,3 | 24,0 | 27,0 | 8,3 | 76,1 | 5,1 | 15,4 |
| Rörelsemarginal, förändring från samma period föregående år, %-enheter | - 17,6 | 42,8 | - 18,9 | - 11,6 | 7,6 | - 76,9 | - 62,9 | - 96,5 |
| Summa omsättningstillgångar (BR) | 1 423,7 | 1 215,6 | 1 270,9 | 1 228,9 | 1 194,5 | 958,7 | 845,2 | 803,6 |
| Summa varulager (BR) | 898,5 | 659,2 | 706,9 | 714,5 | 661,5 | 511,4 | 467,0 | 496,2 |
| Summa omsättningstillgångar exklusive lager | 525,2 | 556,4 | 564,0 | 514,5 | 532,9 | 447,3 | 378,2 | 307,4 |
| Summa kortfristiga skulder (BR) | 124,7 | 136,5 | 159,8 | 115,6 | 96,5 | 64,6 | 172,9 | 159,6 |
| Kassalikviditet, ggr | 4,2 | 4,1 | 3,5 | 4,4 | 5,5 | 6,9 | 2,2 | 1,9 |
| Eget kapital, utgående balans (BR) | 591,6 | 747,6 | 751,5 | 779,8 | 821,0 | 813,1 | 766,7 | 746,7 |
| Summa tillgångar (BR) | 1 607,7 | 1 789,0 | 1 654,0 | 1 638,8 | 1 616,2 | 1 402,6 | 1 344,2 | 1 350,2 |
| Soliditet, % | 36,8 | 41,8 | 45,4 | 47,6 | 50,8 | 58,0 | 57,0 | 55,3 |
| Eget kapital, utgående balans (BR) | 591,6 | 747,6 | 751,5 | 779,8 | 821,0 | 813,1 | 766,7 | 746,7 |
| Antal aktier | 39 252 542 | 39 252 542 | 39 252 542 | 39 252 543 | 39 252 544 | 39 252 545 | 39 252 546 | 39 252 546 |
| Eget kapital per aktie, SEK | 15,07 | 19,05 | 19,14 | 19,87 | 20,92 | 20,71 | 19,53 | 19,02 |

| Produktionsrelaterade nyckeltal | 2017Q2 | 2017Q3 | 2017Q4 | 2018Q1 | 2018Q2 | 2018Q3 | 2018Q4 | 2019Q1 |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Antal bostadsrätter i produktion, ingående balans | 1 224 | 1 415 | 1 414 | 1 414 | 1 148 | 899 | 899 | 899 |
| Antal byggstartade bostadsrätter | 204 | - | - | - | - | - | - | - |
| Förändring antal bostadsrätter i produktion | - 13 | - 1 | - | - | - | - | - | - |
| Antal färdigställda bostäder | - | - | - | 266 | 249 | - | - | 255 |
| Antal bostadsrätter i produktion, utgående balans | 1 415 | 1 414 | 1 414 | 1 148 | 899 | 899 | 899 | 644 |
| Antal hyresrätter i produktion, ingående balans | - | - | - | - | 176 | 273 | 270 | 272 |
| Antal byggstartade hyresrätter | - | - | - | 176 | 94 | - | - | - |
| Förändring antal hyresrätter i produktion | - | - | - | - | 3 | - 3 | 2 | - |
| Antal färdigställda bostäder | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Antal hyresrätter i produktion, utgående balans | - | - | - | 176 | 273 | 270 | 272 | 272 |
| Antal bostadsrätter i produktion | 1 415 | 1 414 | 1 414 | 1 148 | 899 | 899 | 899 | 644 |
| Antal hyresrätter i produktion | - | - | - | 176 | 273 | 270 | 272 | 272 |
| Antal bostäder i produktion, utgående balans | 1 415 | 1 414 | 1 414 | 1 324 | 1 172 | 1 169 | 1 171 | 916 |
| Antal byggrätter, ingående balans | 5 502 | 5 996 | 6 427 | 6 848 | 6 775 | 6 539 | 6 564 | 6 507 |
| Antal ackvirerade byggrätter | 485 | 520 | 400 | 100 | - | - | - | - |
| Förändring inom befintlig byggrättsportfölj i produktion, antal byggrätter | - 13 | - 1 | - | - | 3 | - 3 | 2 | - |
| Förändring inom befintlig byggrättsportfölj i projektering, antal byggrätter | 22 | - 88 | 21 | 93 | 10 | 28 | - 59 | - 39 |
| Antal färdigställda bostäder | - | - | - | 266 | 249 | - | - | 255 |
| Antal byggrätter, utgående balans | 5 996 | 6 427 | 6 848 | 6 775 | 6 539 | 6 564 | 6 507 | 6 213 |
| Akkumulerat antal sålda bostadsrätter i produktion, ingående balans | 1 184 | 1 353 | 1 373 | 1 371 | 1 107 | 861 | 869 | 871 |
| Antal sålda bostadsrätter i produktion | 169 | 20 | - 2 | 3 | 3 | 8 | 2 | 6 |
| Antal återgångna avtal | - | - | - | - 1 | - | - | - | - |
| Antal färdigställda bostäder | - | - | - | 266 | 249 | - | - | 255 |
| Akkumulerat antal sålda bostadsrätter i produktion, utgående balans | 1 353 | 1 373 | 1 371 | 1 107 | 861 | 869 | 871 | 622 |
| Akkumulerat antal sålda bostadsrätter i produktion | 1 353 | 1 373 | 1 371 | 1 107 | 861 | 869 | 871 | 622 |
| Akkumulerat antal sålda bostadsrätter i projektering | - | 30 | 45 | 48 | 78 | 98 | 132 | 147 |
| Akkumulerat antal sålda bostadsrätter | 1 353 | 1 403 | 1 416 | 1 155 | 939 | 967 | 1 003 | 769 |
| Antal bostadsrätter i produktion, utgående balans | 1 415 | 1 414 | 1 414 | 1 148 | 899 | 899 | 899 | 644 |
| Akkumulerat antal sålda bostadsrätter i produktion, utgående balans | 1 353 | 1 373 | 1 371 | 1 107 | 861 | 869 | 871 | 622 |
| Såld andel bostadsrätter i produktion, utgående balans, % | 96,6 | 96,4 | 0,2 | 96,4 | 95,8 | 96,7 | 96,9 | 96,6 |

| 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 den löpande verksamhetens resultat. |
| 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, SEK | 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, SEK | 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 aktier | Antal registrerade aktier vid balansdagen. | Bolaget anser att nyckeltalet underlättar för investerare som vill bedöma bolagets värdeskapande per aktie. |

| Produktionsrelaterade nyckeltal | Definition | Syfte |
|------------------------------------|--|--|
| Antal bostäder i produktion | Antal bostäder som har produktionsstartats och inte färdigställts. | Mått som visar hur stor volym bostäder som bolaget utvecklar under perioden. |
| Antal produktionsstartade bostäder | Antal bostäder som under perioden produktionsstartats. | Mått som indikerar hur många bostäder som är i produktion. |
| Antal färdigställda bostäder | Antal bostäder i projekt som slutavräknats under perioden. | Mått som indikerar hur många bostäder 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. |
| Bokade bostäder | Bostäder som bokats med ej bindande bokningsavtal men där bokningsavgift har betalats. | Mått som ger indikation på framtida försäljning. |

| | | |
|---|--|---|
| Sålda bostäder | Antal bostäder som sålts av bostadsrättsförening med bindande förhandsavtal eller upplåtelseavtal. | Mått som indikerar efterfrågan på bolagets produkter. |
| Akkumulerat antal sålda bostäder i produktion | Totalt antal bostäder i produktion som är sålda med legalt bindande 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 bostäder i förhållande till antal i produktion. | Mått som tillsammans med totalt antal bostäder i ett projekt ger säljgrad som i sin tur visar hur stor andel av projektet som bidrar till avräkningsgrad. |
