

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	2018Q3	2018Q4	2019Q1	2019Q2	2019Q3	2019Q4	2020Q1	2020Q2
Finansiella nyckeltal								
Nettoomsättning (RR)	47,3	58,2	15,4	20,4	140,5	36,1	48,9	54,6
Kostnad för produktion och förvaltning (RR)	- 36,8	- 71,5	- 10,3	- 15,4	- 334,1	- 32,1	- 44,7	- 44,5
Bruttoresultat (RR)	10,5	- 13,3	5,0	5,0	- 193,6	4,0	4,2	10,1
Nettoomsättning (RR)	47,3	58,2	15,4	20,4	140,5	36,1	48,9	54,6
Nettoomsättning joint ventures	34,0	- 34,8	6,5	5,3	42,2	580,4	213,1	136,9
Nettoomsättning inkl joint ventures	81,3	23,4	21,8	25,8	182,6	616,5	262,1	191,6
Bruttoresultat (RR)	10,5	- 13,3	5,0	5,0	- 193,6	4,0	4,2	10,1
Nettoomsättning (RR)	47,3	58,2	15,4	20,4	140,5	36,1	48,9	54,6
Bruttomarginal, %	22,1	- 22,8	32,8	24,6	- 137,8	11,2	8,7	18,5
Resultat före skatt (RR)	- 8,0	- 40,8	- 20,4	- 25,4	- 383,6	- 19,9	- 8,5	1,8
Finansiella poster - netto (RR)	- 7,6	- 7,2	- 8,0	0,9	- 5,9	- 20,9	- 9,3	- 1,2
Rörelseresultat (RR)	- 0,4	- 33,6	- 12,4	- 26,3	- 377,7	1,0	0,8	3,0
Nettoomsättning (RR)	47,3	58,2	15,4	20,4	140,5	36,1	48,9	54,6
Rörelseresultat (RR)	- 0,4	- 33,6	- 12,4	- 26,3	- 377,7	1,0	0,8	3,0
Rörelsemarginal, %	- 0,9	- 57,7	- 81,1	- 129,0	- 268,9	2,7	1,6	5,6
Rörelseresultat (RR)	- 0,4	- 33,6	- 12,4	- 26,3	- 377,7	1,0	0,8	3,0
Finansiella intäkter (RR)	2,3	2,8	2,5	11,0	2,7	3,2	2,2	7,6
Resultat efter finansiella intäkter (RR)	1,9	- 30,8	- 10,0	- 15,3	- 375,0	4,2	3,0	10,7
Finansiella kostnader (RR)	- 10,0	- 10,0	- 10,4	- 10,1	- 8,6	- 24,1	- 11,5	- 8,8
Räntetäckningsgrad, ggr	0,2	- 3,1	- 1,0	- 1,5	- 43,6	0,2	0,3	1,2
Eget kapital, utgående balans (BR)	813,1	766,7	746,7	721,2	339,6	319,2	310,6	466,9
Eget kapital, ingående balans (BR)	821,0	813,1	766,7	746,7	721,2	339,6	319,2	310,6
Eget kapital, genomsnitt	817,0	789,9	756,7	734,0	530,4	329,4	314,9	388,8
Periodens resultat efter skatt (RR)	- 8,0	- 46,4	- 19,9	- 25,5	- 381,6	- 20,4	- 8,5	1,8
Räntabilitet på eget kapital, perioden, %	- 1,0	- 5,9	- 2,6	- 3,5	- 71,9	- 6,2	- 2,7	0,5
Räntabilitet på eget kapital, annualiserad (x4), %	- 3,9	- 23,5	- 10,5	- 13,9	- 287,7	- 24,8	- 10,9	1,9

MSEK	2018Q3	2018Q4	2019Q1	2019Q2	2019Q3	2019Q4	2020Q1	2020Q2
Nettoomsättning (RR)	47,3	58,2	15,4	20,4	140,5	36,1	48,9	54,6
Nettoomsättning samma period föregående år (RR)	211,4	241,0	225,5	321,5	47,3	58,2	15,4	20,4
Nettoomsättning, förändring från samma period föregående år, %	- 77,6	- 75,8	- 93,2	- 93,6	197,0	- 38,0	218,7	167,4
Bruttoresultat (RR)	10,5	- 13,3	5,0	5,0	- 193,6	4,0	4,2	10,1
Bruttoresultat samma period föregående år (RR)	31,8	23,4	18,7	16,1	10,5	- 13,3	5,0	5,0
Bruttoresultat, förändring från samma period föregående år, %	- 67,2	- 156,7	- 73,1	- 68,8	- 1 951,2	- 130,4	- 15,9	101,7
Rörelseresultat (RR)	- 0,4	- 33,6	- 12,4	- 26,3	- 377,7	1,0	0,8	3,0
Rörelseresultat samma period föregående år (RR)	160,8	12,4	34,7	51,1	- 0,4	- 33,6	- 12,4	- 26,3
Rörelseresultat, förändring från samma period föregående år, %	- 100,3	- 371,5	- 135,9	- 151,5	91 451,4	- 102,9	- 106,1	- 111,6
Rörelsemarginal, %	- 0,9	- 57,7	- 81,1	- 129,0	- 268,9	2,7	1,6	5,6
Rörelsemarginal samma period föregående år, %	76,1	5,1	15,4	15,9	- 0,9	- 57,7	- 81,1	- 129,0
Rörelsemarginal, förändring från samma period föregående år, %-enheter	- 76,9	- 62,9	- 96,5	- 144,9	- 268,0	60,5	82,7	134,6
Summa omsättningstillgångar (BR)	958,7	845,2	803,6	713,1	520,6	564,5	536,6	507,4
Summa varulager (BR)	511,4	467,0	496,2	510,3	305,9	316,6	323,1	338,1
Summa omsättningstillgångar exklusive lager	447,3	378,2	307,4	202,7	214,7	247,9	213,5	169,3
Summa kortfristiga skulder (BR)	64,6	172,9	159,6	525,8	550,9	474,6	275,4	227,4
Kassalikviditet, ggr	6,9	2,2	1,9	0,4	0,4	0,5	0,8	0,7
Eget kapital, utgående balans (BR)	813,1	766,7	746,7	721,2	339,6	319,2	310,6	466,9
Summa tillgångar (BR)	1 402,6	1 344,2	1 350,2	1 290,6	931,5	939,8	938,6	953,6
Soliditet, %	58,0	57,0	55,3	55,9	36,5	34,0	33,1	49,0
Eget kapital, utgående balans (BR)	813,1	766,7	746,7	721,2	339,6	319,2	310,6	466,9
Antal aktier	39 252 542	39 252 542	39 252 542	39 252 542	39 252 543	39 252 543	39 252 543	58 878 813
Eget kapital per aktie, SEK	20,71	19,53	19,02	18,37	8,65	8,13	7,91	7,93
Rörelseresultat (RR)	- 0,4	- 33,6	- 12,4	- 26,3	- 377,7	1,0	0,8	3,0
<i>Jämförelsestörande poster:</i>								
Omstruktureringskostnader	-	-	-	-	1,1	2,1	-	3,3
VD-byte	-	-	-	6,3	-	-	-	-
Nedskrivning projektfastigheter	-	13,5	-	-	153,7	-	-	-
Omvärdering tilläggsköpeskilling Tellus Towers	-	-	-	-	134,2	-	-	-
Omvärdering JV-andelar och -fordringar	-	-	-	-	24,8	-	-	-
Nedskrivning Bromma Boardwalk	-	-	-	-	15,1	- 3,0	-	-
Entreprenadkostnader Bromma Tracks, Turbinhallen	-	-	-	-	17,3	-	-	-
Avsättning Bromma Tracks II	-	-	-	-	5,1	- 0,4	-	-
Justerat rörelseresultat	- 0,4	- 20,1	- 12,4	- 20,0	- 26,4	- 0,3	0,8	6,3

Produktionsrelaterade nyckeltal	2018Q3	2018Q4	2019Q1	2019Q2	2019Q3	2019Q4	2020Q1	2020Q2
Antal bostadsrätter i produktion, ingående balans	899	899	899	644	644	440	440	440
Antal byggstartade bostadsrätter	-	-	-	-	- 204	-	-	109
Antal färdigställda lägenheter	-	-	255	-	-	-	-	-
Antal bostadsrätter i produktion, utgående balans	899	899	644	644	440	440	440	549
Antal hyresrätter i produktion, ingående balans	273	270	272	272	272	178	178	178
Antal byggstartade hyresrätter	-	-	-	-	- 94	-	-	-
Förändring antal hyresrätter i produktion	- 3	2	-	-	-	-	-	-
Antal färdigställda lägenheter	-	-	-	-	-	-	-	-
Antal hyresrätter i produktion, utgående balans	270	272	272	272	178	178	178	178
Antal bostadsrätter i pågående produktion	899	899	644	644	440	440	440	549
Antal hyresrätter i produktion	270	272	272	272	178	178	178	178
Antal bostäder i produktion, utgående balans	1 169	1 171	916	916	618	618	618	727
Antal byggrätter, ingående balans	6 539	6 564	6 507	6 213	6 126	4 518	4 668	4 442
Antal förvärvade byggrätter (netto)	-	-	- 200	-	- 268	150	-	-
Förändring inom befintlig byggrättsportfölj i produktion, antal byggrätter	- 3	2	-	-	- 298	-	-	-
Förändring inom befintlig byggrättsportfölj i projektering, antal byggrätter	28	- 59	161	- 87	- 1 042	-	- 226	190
Antal färdigställda lägenheter	-	-	255	-	-	-	-	-
Antal byggrätter, utgående balans	6 564	6 507	6 213	6 126	4 518	4 668	4 442	4 632
Ackumulerat antal sålda bostadsrätter i produktion, ingående balans	861	869	871	622	622	434	435	423
Antal sålda bostadsrätter (i produktion)	8	2	6	-	- 188	1	-	5
Antal sålda bostadsrätter, före produktionsstart	-	-	-	-	-	-	-	48
Antal återgångna avtal	-	-	-	-	-	-	12	43
Antal färdigställda lägenheter	-	-	255	-	-	-	-	-
Ackumulerat antal sålda bostadsrätter i produktion, utgående balans	869	871	622	622	434	435	423	433
Antal bostadsrätter i produktion, utgående balans	899	899	644	644	440	440	440	549
Ackumulerat antal sålda bostadsrätter i produktion, utgående balans	869	871	622	622	434	435	423	433
Såld andel bostadsrätter i produktion, utgående balans, %	78,9	96,6	- 17,7	96,6	98,6	98,9	96,1	78,9

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 SSMs joint ventures.	Bolaget anser att nyckeltalet underlättar för investerare som vill bedöma nettoomsättningen för SSMs 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 SSMs 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.
Justerat rörelseresultat	Rörelseresultat exklusive jämförelsestörande poster.	Används som ett alternativt mått för rörelseresultat som inte påverkats av poster som påverkar jämförbarheten mellan perioder. Ett justerat rörelseresultat tydliggör och underlättar förståelsen för utvecklingen av den underliggande verksamheten.
Jämförelsestörande poster	Med jämförelsestörande poster avses poster som stör jämförbarheten mellan olika rapporteringsperioder såtillvida att de inte återkommer med samma regelbundenhet som andra poster. Dessa poster inkluderar, men begränsas inte till, omstruktureringar, nedskrivningar, omvärdering av projektfastigheter.	Särredovisning av jämförelsestörande poster underlättar förståelse för och tydliggör utvecklingen av den underliggande verksamheten.
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.

Nyckeltal	Definition	Syfte
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.
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.
Bokad lägenhet	Lägenhet som bokats med ej bindande bokningsavtal där köparen 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.
Ackumulerat antal sålda lägenheter i produktion	Totalt antal lägenheter i produktion som är sålda med bindande avtal (bostadsrätter sålda av bostadsrättsförening).	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 projektets intäkter som är säkerställda via bindande avtal.
Avräkningsgrad (hyresrätter)	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 prognostiserade kostnader.	Mått som visar hur långt ett projekt kommit i produktion.