

## Alternativa nyckeltal delårsrapport januari-september 2026

|                                                | jan-sep<br>2026 | jan-sep<br>2025 | jan-dec<br>2025 | jan-sep<br>2024 | jan-sep<br>2023 | jan-sep<br>2022 |
|------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Överskottsgrad, %</b>                       |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| Driftsöverskott                                | 356 203         | 338 038         | 439 428         | 302 882         | 315 263         | 265 317         |
| Hysesintäkter                                  | 474 686         | 454 512         | 605 448         | 417 983         | 436 851         | 372 508         |
| <b>Överskottsgrad, %</b>                       | <b>75,0%</b>    | <b>74,4%</b>    | <b>72,6%</b>    | <b>72,5%</b>    | <b>72,2%</b>    | <b>71,2%</b>    |
| <b>Förvaltningsmarginal, %</b>                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| Förvaltningsresultat                           | 186 562         | 174 886         | 221 597         | 168 643         | 222 871         | 185 158         |
| Hysesintäkter                                  | 474 686         | 454 512         | 605 448         | 417 983         | 436 851         | 372 508         |
| <b>Förvaltningsmarginal, %</b>                 | <b>39,3%</b>    | <b>38,5%</b>    | <b>36,6%</b>    | <b>40,3%</b>    | <b>51,0%</b>    | <b>49,7%</b>    |
| <b>Räntetäckningsgrad, ggr</b>                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| Förvaltningsresultat                           | 186 562         | 174 886         | 221 597         | 168 643         | 222 871         | 185 158         |
| Räntekostnader                                 | 142 837         | 134 762         | 178 795         | 116 339         | 140 696         | 65 082          |
| Summa                                          | 329 399         | 309 648         | 400 392         | 284 982         | 363 567         | 250 240         |
| Räntekostnader                                 | 142 837         | 134 762         | 178 795         | 116 339         | 140 696         | 65 082          |
| Summa                                          | 142 837         | 134 762         | 178 795         | 116 339         | 140 696         | 65 082          |
| <b>Räntetäckningsgrad, ggr</b>                 | <b>2,3</b>      | <b>2,3</b>      | <b>2,2</b>      | <b>2,4</b>      | <b>2,6</b>      | <b>3,8</b>      |
| <b>Genomsnittlig ränta på fastighetslån, %</b> |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| Årsräntekostnad per bokslutsdagen              | 204 860         | 174 426         | 172 862         | 173 152         | 177 308         | 134 592         |
| Räntebärande fastighetslån<br>periodens utgång | 7 113 179       | 6 484 242       | 6 474 226       | 5 869 554       | 6 899 129       | 7 275 267       |
| <b>Genomsnittlig ränta, %</b>                  | <b>2,88%</b>    | <b>2,69%</b>    | <b>2,67%</b>    | <b>2,95%</b>    | <b>2,57%</b>    | <b>1,85%</b>    |

|                                               | jan-sep<br>2026 | jan-sep<br>2025 | jan-dec<br>2025 | jan-sep<br>2024 | jan-sep<br>2023 | jan-sep<br>2022 |
|-----------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Skuldsättningsgrad, ggr</b>                |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| Räntebärande skulder periodens utgång         | 7 113 179       | 6 484 242       | 6 474 226       | 5 869 554       | 6 899 129       | 7 275 267       |
| Eget kapital periodens utgång                 | 6 528 182       | 6 207 996       | 6 343 695       | 6 343 730       | 6 495 562       | 7 414 493       |
| <b>Skuldsättningsgrad, ggr</b>                | <b>1,1</b>      | <b>1,0</b>      | <b>1,0</b>      | <b>0,9</b>      | <b>1,1</b>      | <b>1,0</b>      |
| <b>Belåningsgrad, %</b>                       |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| Räntebärande skulder periodens utgång         | 7 113 179       | 6 484 242       | 6 474 226       | 5 869 554       | 6 899 129       | 7 275 267       |
| Bokfört värde fastigheter<br>periodens utgång | 14 878 965      | 13 867 541      | 14 003 241      | 13 278 479      | 14 331 882      | 15 428 156      |
| <b>Belåningsgrad, %</b>                       | <b>47,8%</b>    | <b>46,8%</b>    | <b>46,2%</b>    | <b>44,2%</b>    | <b>48,1%</b>    | <b>47,2%</b>    |
| <b>Nettobelåningsgrad, %</b>                  |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| Räntebärande skulder                          | 7 113 179       | 6 484 242       | 6 474 226       | 5 869 554       | 6 899 129       | 7 275 267       |
| Likvida medel                                 | -36 271         | -40 395         | -17 236         | -40 501         | -4 252          | -330 113        |
| Summa Nettoskuld                              | 7 076 908       | 6 443 847       | 6 456 990       | 5 829 053       | 6 894 877       | 6 945 154       |
| Bokfört värde fastigheter                     | 14 878 965      | 13 867 541      | 14 003 241      | 13 278 479      | 14 331 882      | 15 428 156      |
| <b>Nettobelåningsgrad, %</b>                  | <b>47,6%</b>    | <b>46,5%</b>    | <b>46,1%</b>    | <b>43,9%</b>    | <b>48,1%</b>    | <b>45,0%</b>    |
| <b>Soliditet, %</b>                           |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| Eget kapital periodens utgång                 | 6 528 182       | 6 207 996       | 6 343 695       | 6 343 730       | 6 495 562       | 7 414 493       |
| Balansomslutning periodens utgång             | 15 488 233      | 14 373 742      | 14 541 912      | 13 766 247      | 15 121 182      | 16 714 918      |
| <b>Soliditet, %</b>                           | <b>42,1%</b>    | <b>43,2%</b>    | <b>43,6%</b>    | <b>46,1%</b>    | <b>43,0%</b>    | <b>44,4%</b>    |

|                                         | jan-sep<br>2026 | jan-sep<br>2025 | jan-dec<br>2025 | jan-sep<br>2024 | jan-sep<br>2023 | jan-sep<br>2022 |
|-----------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Avkastning eget kapital, %</b>       |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| Resultat efter skatt                    | 289 395         | 152 962         | 288 523         | -7 883          | -654 499        | 53 806          |
| Res e skatt / periodens mån x 12 =      | /9 x 12 =       | /9 x 12 =       | /12 x 12 =      | /9 x 12 =       | /9 x 12 =       | /9 x 12 =       |
| Årsresultat efter skatt                 | 385 860         | 203 949         | 288 523         | -10 511         | -872 666        | 71 741          |
| Eget kapital periodens ingång           | 6 343 695       | 6 450 497       | 6 450 497       | 6 437 468       | 7 224 470       | 7 492 783       |
| Eget kapital periodens utgång           | 6 528 182       | 6 207 996       | 6 343 695       | 6 343 730       | 6 495 562       | 7 414 493       |
| Summa                                   | 12 871 877      | 12 658 493      | 12 794 192      | 12 781 198      | 13 720 032      | 14 907 276      |
| Div                                     | 2 =             | 2 =             | 2 =             | 2 =             | 2 =             | 2 =             |
| Summa                                   | 6 435 939       | 6 329 247       | 6 397 096       | 6 390 599       | 6 860 016       | 7 453 638       |
| <b>Avkastning eget kapital, %</b>       | <b>6,0%</b>     | <b>3,2%</b>     | <b>4,5%</b>     | <b>-0,2%</b>    | <b>-12,7%</b>   | <b>1,0%</b>     |
| <b>Avkastning totalt kapital, %</b>     |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| Resultat före skatt                     | 385 127         | 207 197         | 376 879         | -4 890          | -856 021        | 83 214          |
| Räntekostnader                          | 142 837         | 134 762         | 178 795         | 116 339         | 140 696         | 65 082          |
| Summa för perioden                      | 527 964         | 341 959         | 555 674         | 111 449         | -715 325        | 148 296         |
| S:a för perioden / periodens mån x 12 = | /9 x 12 =       | /9 x 12 =       | /12 x 12 =      | /9 x 12 =       | /9 x 12 =       | /9 x 12 =       |
| Summa för året                          | 703 952         | 455 945         | 555 674         | 148 599         | -953 767        | 197 728         |
| Balansomslutning periodens ingång       | 14 541 912      | 14 166 399      | 14 166 399      | 13 625 032      | 16 756 176      | 15 515 701      |
| Balansomslutning periodens utgång       | 15 488 233      | 14 373 742      | 14 541 912      | 13 766 247      | 15 121 182      | 16 714 918      |
| Summa                                   | 30 030 145      | 28 540 141      | 28 708 311      | 27 391 279      | 31 877 358      | 32 230 619      |
| Div                                     | 2 =             | 2 =             | 2 =             | 2 =             | 2 =             | 2 =             |
| Genomsnittlig balansomsutning           | 15 015 073      | 14 270 071      | 14 354 156      | 13 695 640      | 15 938 679      | 16 115 310      |
| <b>Avkastning totalt kapital, %</b>     | <b>4,7%</b>     | <b>3,2%</b>     | <b>3,9%</b>     | <b>1,1%</b>     | <b>-6,0%</b>    | <b>1,2%</b>     |

|                                           | jan-sep<br>2026 | jan-sep<br>2025 | jan-dec<br>2025 | jan-sep<br>2024 | jan-sep<br>2023 | jan-sep<br>2022 |
|-------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Förvaltningsresultat per aktie, kr</b> |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| Förvaltningsresultat                      | 186 562         | 174 886         | 221 597         | 168 643         | 222 871         | 185 158         |
| Genomsnittligt antal aktier               | 155 168         | 162 239         | 160 468         | 165 104         | 165 120         | 165 120         |
| <b>Förvaltningsresultat per aktie, kr</b> | <b>1,20</b>     | <b>1,08</b>     | <b>1,38</b>     | <b>1,02</b>     | <b>1,35</b>     | <b>1,12</b>     |
| <b>Resultat före skatt per aktie, kr</b>  |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| Resultat före skatt                       | 385 127         | 207 197         | 376 879         | -4 890          | -856 021        | 83 214          |
| Genomsnittligt antal aktier               | 155 168         | 162 239         | 160 468         | 165 104         | 165 120         | 165 120         |
| <b>Resultat före skatt per aktie, kr</b>  | <b>2,48</b>     | <b>1,28</b>     | <b>2,35</b>     | <b>-0,03</b>    | <b>-5,18</b>    | <b>0,50</b>     |
| <b>Resultat efter skatt per aktie, kr</b> |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| Resultat efter skatt                      | 289 395         | 152 962         | 288 523         | -7 883          | -654 499        | 53 806          |
| Genomsnittligt antal aktier               | 155 168         | 162 239         | 160 468         | 165 104         | 165 120         | 165 120         |
| <b>Resultat efter skatt per aktie, kr</b> | <b>1,87</b>     | <b>0,94</b>     | <b>1,80</b>     | <b>-0,05</b>    | <b>-3,96</b>    | <b>0,33</b>     |
| <b>Kassaflöde per aktie, kr</b>           |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten  | 197 253         | 205 563         | 216 481         | 135 411         | 152 691         | 157 145         |
| Genomsnittligt antal aktier               | 155 168         | 162 239         | 160 468         | 165 104         | 165 120         | 165 120         |
| <b>Kassaflöde per aktie, kr</b>           | <b>1,27</b>     | <b>1,27</b>     | <b>1,35</b>     | <b>0,82</b>     | <b>0,92</b>     | <b>0,95</b>     |
| <b>Eget kapital per aktie, kr</b>         |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| Eget kapital periodens utgång             | 6 528 182       | 6 207 996       | 6 343 695       | 6 343 730       | 6 495 562       | 7 414 493       |
| Antal aktier, tusental periodens utgång   | 154 419         | 155 213         | 155 213         | 165 104         | 165 116         | 165 120         |
| <b>Eget kapital per aktie, kr</b>         | <b>42,28</b>    | <b>40,00</b>    | <b>40,87</b>    | <b>38,42</b>    | <b>39,34</b>    | <b>44,90</b>    |

|                                                           | jan-sep<br>2026 | jan-sep<br>2025 | jan-dec<br>2025 | jan-sep<br>2024 | jan-sep<br>2023 | jan-sep<br>2022 |
|-----------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>EPRA NRV (långsiktigt substansvärde) per aktie, kr</b> |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| Eget kapital periodens utgång                             | 6 528 182       | 6 207 996       | 6 343 695       | 6 343 730       | 6 495 562       | 7 414 493       |
| Uppskjuten skatteskuld                                    |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| periodens utgång                                          | 1 532 549       | 1 420 705       | 1 454 544       | 1 328 249       | 1 487 453       | 1 739 442       |
| Finansiella derivatinstrument                             | -86 340         | -20 396         | -29 304         | -8 010          | -213 812        | -236 648        |
| Summa                                                     | 7 974 391       | 7 608 305       | 7 768 935       | 7 663 969       | 7 769 203       | 8 917 287       |
| Antal aktier, tusental periodens utgång                   | 154 419         | 155 213         | 155 213         | 165 104         | 165 116         | 165 120         |
| <b>EPRA NRV (långsiktigt substansvärde) per aktie, kr</b> | <b>51,64</b>    | <b>49,02</b>    | <b>50,05</b>    | <b>46,42</b>    | <b>47,05</b>    | <b>54,00</b>    |
| <b>EPRA EPS, kr</b>                                       |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| Förvaltningsresultat                                      | 186 562         | 174 886         | 221 597         | 168 643         | 222 871         | 185 158         |
| Aktuell skatt                                             | -19 102         | -1 086          | -1 368          | -990            | 0               | 2               |
| Summa                                                     | 167 460         | 173 800         | 220 229         | 167 653         | 222 871         | 185 160         |
| Genomsnittligt antal aktier                               | 155 168         | 162 239         | 160 468         | 165 104         | 165 120         | 165 120         |
| <b>EPRA EPS, kr</b>                                       | <b>1,08</b>     | <b>1,07</b>     | <b>1,37</b>     | <b>1,02</b>     | <b>1,35</b>     | <b>1,12</b>     |
| <b>Fastigheternas bokförda värde per aktie, kr</b>        |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| Fastigheternas bokförda värde periodens utgång            | 14 878 965      | 13 867 541      | 14 003 241      | 13 278 479      | 14 331 882      | 15 428 156      |
| Antal aktier, tusental periodens utgång                   | 154 419         | 155 213         | 155 213         | 165 104         | 165 116         | 165 120         |
| <b>Fastigheternas bokf värde per aktie, kr</b>            | <b>96,35</b>    | <b>89,35</b>    | <b>90,22</b>    | <b>80,42</b>    | <b>86,80</b>    | <b>93,44</b>    |