

# Avstämmningstabeller och definitioner

SLP tillämpar de av European Securities and Market Authority (ESMA) utgivna riktlinjer för alternativa nyckeltal. Med alternativa nyckeltal avses finansiella mått utöver historisk eller framtida resultatutveckling, finansiell ställning, finansiellt resultat eller kassaflöden som inte definieras eller anges i tillämpliga regler för finansiell rapportering enligt IFRS. Utgångspunkten är att de alternativa nyckeltalen används av företagsledningen för att bedöma den finansiella utvecklingen och därmed bedöms ge aktieägare och andra intressenter värdefull information.

## Definitioner

Nyckeltal	Definition	Syfte
<b>Fastighetsrelaterade nyckeltal</b>		
Hysesintäkter, mkr	Hysesintäkter enligt resultaträkning, mkr	Åskådliggör koncernens intäkter från fastighetsuthyrningen.
Driftnetto, mkr	Driftnetto enligt resultaträkning, mkr	Åskådliggör koncernens överskott från fastighetsuthyrningen efter avdrag av fastighetskostnader och fastighetsadministration.
Uthyrningsgrad, %	Avser ekonomisk uthyrningsgrad. Kontrakterad årshyra för hyresavtal vid periodens utgång i procent av hyresvärde.	Åskådliggör den ekonomiska utnyttjandegraden av SLP:s fastigheter.
Nettouthyrning, mkr	Netto av årshyra, exkl. rabatter, tillägg och fastighetsskatt, för nytecknade, uppsagda och omförhandlade kontrakt. Ingen hänsyn tagen till kontraktstiden.	Belyser koncernens intäktpotential.
Kontrakterad årshyra, mkr	Hyra enligt kontrakt inkl. rabatter, tillägg och fastighetsskatt på årsbasis.	Belyser koncernens intäktpotential.
Hyresvärde, mkr	Kontrakterad årshyra med tillägg för bedömd vakanshyra.	Belyser koncernens intäktpotential.
Hyresvärde, kr/kvm	Kontrakterad årshyra med tillägg för bedömd vakanshyra i förhållande till uthyrningsbar yta exkl. pågående projekt.	Belyser koncernens intäktpotential.
Fastighetsvärde, mkr	Förvaltningsfastigheter enligt rapport över finansiell ställning, mkr.	Åskådliggör marknadsvärdet på koncernens förvaltningsfastigheter vid periodens utgång.
Fastighetsvärde, kr/kvm	Förvaltningsfastigheter mkr i förhållande till uthyrningsbar yta.	Åskådliggör utvecklingen av värdet på koncernens förvaltningsfastigheter i förhållande till yta.
Uthyrningsbar yta, kvm	Uthyrningsbar yta vid periodens utgång inklusive större pågående projekt.	Belyser SLP:s förmåga att nå övergripande mål.
Genomsnittlig uthyrningsbar yta per fastighet, tkvm	Uthyrningsbar yta vid periodens utgång inklusive pågående nybyggnadsprojekt i förhållande till antal fastigheter vid periodens utgång.	Åskådliggör den genomsnittliga uthyrningsbara ytan per fastighet i koncernen.
Direktavkastningskrav värdering, %	Genomsnittligt direktavkastningskrav utifrån extern värdering vid periodens utgång.	Åskådliggör fastigheternas ekonomiska avkastningsförmåga enligt extern värdering.
Initial yield, %	Driftnetto enligt aktuell intjäningsförmåga i förhållande till fastighetsvärdet exklusive pågående projekt och byggrätter.	Åskådliggör fastigheternas ekonomiska avkastningsförmåga.

## Finansiella nyckeltal

Förvaltningsresultat, mkr	Förvaltningsresultat enligt resultaträkning, mkr	Åskådliggör förvaltningsverksamhetens lönsamhet.
<i>Exklusive noteringskostnader</i>	<i>Förvaltningsresultat enligt resultaträkning exklusive noteringskostnader, mkr</i>	Åskådliggör förvaltningsverksamhetens lönsamhet.
Periodens resultat, mkr	Periodens resultat enligt resultaträkning, mkr	Åskådliggör koncernens resultat för perioden.
Soliditet, %	Eget kapital i procent av balansomslutning (summa eget kapital och skulder).	Belyser koncernens finansiella risk.
Belåningsgrad, %	Räntebärande skulder minus likvida medel i procent av förvaltningsfastigheter vid periodens utgång.	Belyser koncernens finansiella risk.
Räntetäckningsgrad, ggr	Förvaltningsresultat plus netto av finansiella intäkter och kostnader i förhållande till netto av finansiella intäkter och kostnader.	Belyser koncernens finansiella risk.
<i>Exklusive noteringskostnader</i>	<i>Förvaltningsresultat exklusive noteringskostnader plus netto av finansiella intäkter och kostnader i förhållande till netto av finansiella intäkter och kostnader.</i>	Belyser koncernens finansiella risk.
Nettoskuld/EBITDA, ggr	Räntebärande skulder exklusive upplåning kopplat till större pågående projekt, minskat med likvida medel i förhållande till driftsnettot minskat med kostnader för central administration enligt aktuell intjäningsförmåga.	Belyser koncernens finansiella risk.
Genomsnittlig ränta, %	Genomsnittlig ränta på låneportföljen inklusive räntederivat på balansdagen.	Belyser koncernens ränterisk avseende räntebärande skulder.
Räntebindning, år	Genomsnittlig återstående räntebindningstid på låneportföljen med hänsyn tagen till derivat.	Belyser ränterisk för koncernens räntebärande skulder.
Kapitalbindning, år	Genomsnittlig återstående kapitalbindningstid på låneportföljen.	Belyser (re)finansieringsrisken för koncernens räntebärande skulder.
Avkastning på eget kapital, %	Periodens resultat i procent av genomsnittligt eget kapital efter utspädning.	Åskådliggör hur ägarnas kapital har förräntats under perioden.
Eget kapital, mkr	Eget kapital enligt rapport över finansiell ställning, mkr.	Åskådliggör koncernens egna kapital vid periodens utgång.
Eget kapital efter utspädning, mkr	Eget kapital enligt rapport över finansiell ställning med hänsyn till utestående teckningsoptioner.	Åskådliggör koncernens egna kapital vid periodens utgång med hänsyn till utestående teckningsoptioner.

## Aktierelaterade nyckeltal

Resultat före utspädning, kr	Periodens resultat i förhållande till genomsnittligt antal aktier före utspädning.	IFRS-nyckeltal
Resultat efter utspädning, kr	Periodens resultat i förhållande till genomsnittligt antal aktier efter utspädning till följd av utestående teckningsoptioner.	IFRS-nyckeltal
Substansvärde (NAV) efter utspädning, kr	Eget kapital med hänsyn till utestående teckningsoptioner med återläggning av uppskjuten skatt och derivat enligt rapport över finansiell ställning i förhållande till antal utestående aktier vid periodens utgång efter utspädning.	Ett etablerat mått på koncernens substansvärde som möjliggör analys och jämförelse mellan fastighetsbolag. Belyser även SLP:s förmåga att nå övergripande mål.
Tillväxt i substansvärde (NAV) efter utspädning, %	Substansvärde (NAV) per aktie efter utspädning för aktuell period i förhållande till föregående period i procent.	Belyser SLP:s förmåga att nå övergripande mål.
Förvaltningsresultat efter utspädning, kr	Förvaltningsresultat i förhållande till genomsnittligt antal aktier efter utspädning.	Belyser SLP:s förvaltningsresultat per aktie efter utspädning på ett för börsnoterade bolag enhetligt sätt.
<i>Exklusive noteringskostnader</i>	<i>Förvaltningsresultat exklusive noteringskostnader i förhållande till genomsnittligt antal aktier efter utspädning.</i>	Belyser SLP:s förvaltningsresultat per aktie efter utspädning på ett för börsnoterade bolag enhetligt sätt.
Tillväxt i förvaltningsresultat efter utspädning, %	Förvaltningsresultat per aktie efter utspädning för aktuell period i förhållande till föregående period i procent.	Belyser SLP:s förmåga att nå övergripande mål.
<i>Exklusive noteringskostnader</i>	<i>Förvaltningsresultat exklusive noteringskostnader per aktie efter utspädning för aktuell period i förhållande till föregående period i procent.</i>	Belyser SLP:s förmåga att nå övergripande mål.
Kassaflöde efter utspädning, kr	Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital i förhållande till genomsnittligt antal utestående aktier efter utspädning.	Belyser bolagets förmåga att producera kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital.
Antal utestående aktier före utspädning, miljoner st	Antal utestående aktier vid periodens utgång utan hänsyn till utestående teckningsoptioner.	
Antal utestående aktier efter utspädning, miljoner st	Antal utestående aktier vid periodens utgång med hänsyn till utestående teckningsoptioner.	
Genomsnittligt antal aktier före utspädning, miljoner st	Genomsnittligt antal aktier för perioden utan hänsyn till utestående teckningsoptioner.	
Genomsnittligt antal aktier efter utspädning, miljoner st	Genomsnittligt antal aktier för perioden med hänsyn till utestående teckningsoptioner.	
Börskurs vid periodens utgång, kr	Aktiekursen vid periodens utgång.	

# Avstämningstabell

## Fastighetsrelaterade nyckeltal

Nyckeltal	2026 jan-mar	2025 jan-mar	2025 jan-dec
<b>Uthyrningsgrad, %</b>			
A. Kontrakterad årshyra vid periodens utgång, mkr	1 241	990	1 155
B. Hyresvärde vid periodens utgång, mkr	1 298	1 021	1 194
<b>A / B Uthyrningsgrad, %</b>	<b>95,6</b>	<b>97,0</b>	<b>96,7</b>
<b>Nettouthyrning, mkr</b>			
A. Årshyra periodens uthyrningar, mkr	47,1	5,0	95,9
B. Årshyra periodens uppsägningar, mkr	41,4	4,6	89,2
<b>A - B Nettouthyrning, mkr</b>	<b>5,7</b>	<b>0,4</b>	<b>6,8</b>
<b>Hyresvärde, mkr</b>			
A. Kontrakterad årshyra vid periodens utgång, mkr	1 241	990	1 155
B. Bedömd vakanshyra, mkr	57	30	39
<b>A + B Hyresvärde, mkr</b>	<b>1 298</b>	<b>1 021</b>	<b>1 194</b>
<b>Hyresvärde, kr/kvm</b>			
A. Kontrakterad årshyra vid periodens utgång, mkr	1 241	990	1 155
B. Bedömd vakanshyra, mkr	57	30	39
C. Uthyrningsbar yta exkl. pågående projekt, tkvm / 1000	1,614	1,323	1,452
<b>(A + B) / C x 1 000 Hyresvärde, kr/kvm</b>	<b>804</b>	<b>771</b>	<b>822</b>
<b>Fastighetsvärde kr/kvm</b>			
A. Förvaltningsfastigheter, mkr	19 553	15 544	18 491
B. Uthyrningsbar yta, tkvm	1 614	1 326	1 491
<b>A / B x 1 000 Förvaltningsfastigheter kr/kvm</b>	<b>12 115</b>	<b>11 722</b>	<b>12 405</b>
<b>Genomsnittlig uthyrningsbar yta per fastighet, tkvm</b>			
A. Uthyrningsbar yta, tkvm	1 614	1 326	1 491
B. Antal fastigheter, st	130	118	127
<b>A / B Genomsnittlig uthyrningsbar yta per fastighet, tkvm</b>	<b>12,4</b>	<b>11,2</b>	<b>11,7</b>
<b>Initial yield, %</b>			
A. Driftsnetto enligt aktuell intjäningsförmåga, mkr	1 106	868	1 025
B. Fastighetsvärdet exklusive pågående projekt och byggrätter	19 553	15 294	17 869
<b>A / B Initial yield, %</b>	<b>5,7</b>	<b>5,7</b>	<b>5,7</b>

## Finansiella nyckeltal

Nyckeltal	2026 jan-mar	2025 jan-mar	2025 jan-dec
<b>Belåningsgrad, %</b>			
A. Räntebärande skulder enligt BR, mkr	9 759	7 596	9 421
B. Likvida medel enligt BR, mkr	63	104	569
C. Förvaltningsfastigheter enligt BR, mkr	19 553	15 544	18 491
<b>(A - B) / C Belåningsgrad, %</b>	<b>49,6</b>	<b>48,2</b>	<b>47,9</b>
<b>Nettoskuld/EBITDA, ggr</b>			
A. Räntebärande skulder enligt BR, mkr	9 759	7 596	9 421
B. Upplåning kopplat till större pågående projekt, mkr	-	-	211
C. Likvida medel enligt BR, mkr	63	104	569
D. Driftsnetto enligt aktuell intjäningsförmåga, mkr	1 106	868	1 025
E. Centrala administrationskostnader enligt aktuell intjäningsförmåga, mkr	-24	-24	-24
<b>(A - B - C) / (D + E) Nettoskuld/EBITDA, ggr</b>	<b>9,0</b>	<b>8,9</b>	<b>8,6</b>

# Avstämmningstabell

Nyckeltal	2026 jan-mar	2025 jan-mar	2025 jan-dec
<b>Avkastning på eget kapital, %</b>			
A. Periodens resultat enligt RR, mkr	231	219	726
B. Eget kapital efter utspädning vid periodens utgång, mkr	8 745	7 218	8 514
C. Eget kapital efter utspädning vid periodens ingång, mkr	8 514	6 952	6 952
<b>A / ((B + C)/2) Avkastning på eget kapital, %</b>	<b>2,7</b>	<b>3,1</b>	<b>9,4</b>
<b>Eget kapital efter utspädning, mkr</b>			
A. Eget kapital enligt BR, mkr	8 678	7 150	8 447
B. Eget kapital till följd av utestående teckningsoptioner, mkr	67	67	67
<b>A + B Eget kapital efter utspädning, mkr</b>	<b>8 745</b>	<b>7 218</b>	<b>8 514</b>

## Aktierelaterade nyckeltal

Nyckeltal	2026 jan-mar	2025 jan-mar	2025 jan-dec
<b>Substansvärde (NAV) per aktie efter utspädning, kr</b>			
A. Eget kapital efter utspädning, mkr	8 745	7 218	8 514
B. Uppskjuten skatt enligt BR, mkr	1 031	782	971
C. Derivat enligt BR, mkr	-41	-20	12
D. Antal utestående aktier efter utspädning, miljoner st	282,1	262,1	282,1
<b>(A + B + C) / D Substansvärde (NAV) per aktie efter utspädning, kr</b>	<b>34,51</b>	<b>30,44</b>	<b>33,66</b>
<b>Tillväxt i substansvärde (NAV) efter utspädning, %</b>			
A. Substansvärde (NAV) per aktie efter utspädning aktuell period	34,51	30,44	33,66
B. Substansvärde (NAV) per aktie efter utspädning föregående period	33,66	29,39	29,39
<b>A - B / B Tillväxt i substansvärde (NAV) efter utspädning, %</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>15</b>
<b>Förvaltningsresultat per aktie efter utspädning, kr</b>			
A. Förvaltningsresultat, mkr	174	134	583
B. Genomsnittligt antal aktier efter utspädning, miljoner st	280,4	259,2	261,6
<b>A / B Förvaltningsresultat per aktie efter utspädning, kr</b>	<b>0,62</b>	<b>0,52</b>	<b>2,23</b>
<b>Tillväxt i förvaltningsresultat efter utspädning, %</b>			
A. Förvaltningsresultat per aktie efter utspädning aktuell period	0,62	0,52	2,23
B. Förvaltningsresultat per aktie efter utspädning föregående period	0,52	0,39	1,68
<b>A - B / B Tillväxt i förvaltningsresultat efter utspädning, %</b>	<b>20</b>	<b>32</b>	<b>33</b>
<b>Kassaflöde per aktie efter utspädning, kr</b>			
A. Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital, mkr	167	138	591
B. Genomsnittligt antal aktier efter utspädning, miljoner st	280,4	259,2	261,6
<b>A / B Kassaflöde per aktie efter utspädning, kr</b>	<b>0,60</b>	<b>0,53</b>	<b>2,26</b>