

**COREM PROPERTY GROUP**  
**HÄRLEDNING AV UTVALDA NYCKELTAL**

Belopp i mkr där ej annat anges

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>12 mån</b>	<b>12 mån</b>
	<b>jan-dec</b>	<b>jan-dec</b>
<b>Avkastning på eget kapital, %</b>		
Periodens resultat efter skatt	-7 969,6	-1 948,4
Resultat omräknat till helår	-7 969,6	-1 948,4
<b>Genomsnittligt eget kapital</b>	<b>26 635,5</b>	<b>32 304,6</b>
	-29,9%	-6,0%
<b>Justerad soliditet, %</b>		
Eget kapital	22 003,1	31 267,9
Återläggning av räntederivat inkl skatt	-240,6	-1 024,2
Återläggning av uppskjuten skatt fastigheter	5 755,5	7 615,3
Återläggning av återköpta aktier (baserat på aktiekursen vid respektive tidsperiods slut)	417,7	337,1
Återläggning av goodwill hänförlig till uppskjuten skatt	-1 098,2	-1 687,7
Belastning av beräknad uppskjuten skatt om fem procent hänförlig till skillnaden mellan fastigheternas verkliga värde och skattemässigt restvärde	-1 465,8	-2 034,0
Justerat eget kapital	<b>25 371,7</b>	<b>34 474,3</b>
	<b>29 315,6</b>	<b>40 680,9</b>
Balansomslutning utgående balans (justerat för nyttjanderättstillgångar)	<b>62 377,0</b>	<b>87 551,3</b>
	<b>41%</b>	<b>39%</b>
<b>Belåningsgrad, %</b>		
Räntebärande skulder	33 592,9	47 644,3
Marknadsvärdet på långfristiga innehav	-10,6	-4,6
Räntebärande tillgångar	-48,0	-122,0
Likvida medel	-428,6	-979,1
	<b>33 105,7</b>	<b>46 538,7</b>
Verkligt värde fastigheter inkl andelar i intresseföretag och Klöver AB	<b>59 663,5</b>	<b>82 008,8</b>
	<b>55%</b>	<b>57%</b>
<b>Belåningsgrad fastigheter, %</b>		
Räntebärande skulder	33 592,9	47 644,3
Räntebärande skulder som ej har säkerhet i fastigheter	-8 286,0	-12 631,5
	<b>25 306,9</b>	<b>35 012,8</b>
Verkligt värde fastigheter	<b>58 323,4</b>	<b>78 593,5</b>
	<b>43%</b>	<b>45%</b>
<b>Räntetäckningsgrad, ggr</b>		
Förvaltningsresultat	1 239,0	1 675,2
Corems andel av intresseföretagets förvaltningsresultat	0,0	0,0
Finansiella kostnader (exkl tomträttsavgälder och valutakursdifferenser)	1 399,1	1 108,1
	<b>2 638,1</b>	<b>2 783,3</b>
Finansiella kostnader (exkl tomträttsavgälder och valutakursdifferenser)	<b>1 399,1</b>	<b>1 108,1</b>
	<b>1,9</b>	<b>2,5</b>
<b>Eget kapital per stamaktie, kr</b>		
Eget kapital	22 003,1	31 267,9
Hybridobligation	-1 300,0	-1 300,0
Preferens- och stam D-kapital	-6 055,5	-6 055,5
	<b>14 647,6</b>	<b>23 912,3</b>
Utestående stamaktier A och B	<b>1 078 717,4</b>	<b>1 078 717,4</b>
	<b>13,58</b>	<b>22,17</b>
<b>Substansvärde (NAV) per stamaktie, kr</b>		
Eget kapital	22 003,1	31 267,9
Återläggning av räntederivat	-303,0	-1 289,9
Avdrag för goodwill hänförlig till uppskjuten skatt	-1 098,2	-1 687,7
Återläggning uppskjuten skatt	5 709,4	7 561,7
	<b>26 311,3</b>	<b>35 852,0</b>
Preferens- och stam D-kapital	-6 055,5	-6 055,5
Hybridobligation	-1 300,0	-1 300,0
Justerat eget kapital	<b>18 955,8</b>	<b>28 496,4</b>
Utestående stamaktier A och B	<b>1 078 717,4</b>	<b>1 078 717,4</b>
	<b>17,57</b>	<b>26,42</b>