

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

Belopp i mkr där ej annat anges	2024 12 m jan-dec	2023 12 m jan-dec
<b>Avkastning på eget kapital, %</b>		
Periodens resultat efter skatt	-1 059,0	-7 969,6
Resultat omräknat till helår	<b>-1 059,0</b>	<b>-7 969,6</b>
<b>Genomsnittligt eget kapital</b>	<b>21 757,3</b>	<b>26 635,5</b>
<b>Avkastning på eget kapital, %</b>	<b>-4,9%</b>	<b>-29,9%</b>
<b>Justerad soliditet, %</b>		
Eget kapital	21 511,5	22 003,1
Återläggning av räntederivat inkl skatt	-66,8	-240,6
Återläggning av uppskjuten skatt fastigheter	5 578,9	5 755,5
Återläggning av återköpta aktier (baserat på aktiekursen vid respektive tidsperiods slut)	268,2	417,7
Återläggning av goodwill hänförlig till uppskjuten skatt	-791,3	-1 098,2
Belastning av beräknad uppskjuten skatt om fem procent hänförlig till skillnaden mellan fastigheternas verkliga värde och skattemässigt restvärde	-1 392,9	-1 465,8
Justerat eget kapital	<b>25 107,6</b>	<b>25 371,7</b>
Skillnad mellan fastigheternas verkliga värde och skattemässigt restvärde	<b>27 858,6</b>	<b>29 315,6</b>
Balansomslutning utgående balans (justerat för nyttjanderättstillgångar)	<b>59 166,8</b>	<b>62 377,0</b>
<b>Justerad soliditet, %</b>	<b>42%</b>	<b>41%</b>
<b>Belåningsgrad, %</b>		
Räntebärande skulder	31 376,4	33 592,9
Marknadsvärdet på långfristiga innehav	0,0	-10,6
Räntebärande tillgångar	-48,0	-48,0
Likvida medel	-585,8	-428,6
	<b>30 742,6</b>	<b>33 105,7</b>
Verkligt värde fastigheter inkl andelar i intresseföretag och Klövern AB	<b>56 674,3</b>	<b>59 663,5</b>
<b>Belåningsgrad, %</b>	<b>54%</b>	<b>55%</b>
<b>Belåningsgrad fastigheter, %</b>		
Räntebärande skulder	31 376,4	33 592,9
Räntebärande skulder som ej har säkerhet i fastigheter	-6 979,0	-8 286,0
	<b>24 397,4</b>	<b>25 306,9</b>
Verkligt värde fastigheter	<b>55 204,9</b>	<b>58 323,4</b>
<b>Belåningsgrad fastigheter, %</b>	<b>44%</b>	<b>43%</b>
<b>Räntetäckningsgrad, ggr</b>		
Förvaltningsresultat	913,8	1 239,0
Finansiella kostnader (exkl tomträttsavgälder och valutakursdifferenser)	1 223,1	1 399,1
	<b>2 136,9</b>	<b>2 638,1</b>
Finansiella kostnader (exkl tomträttsavgälder och valutakursdifferenser)	<b>1 223,1</b>	<b>1 399,1</b>
<b>Räntetäckningsgrad, ggr</b>	<b>1,7</b>	<b>1,9</b>
<b>Eget kapital per stamaktie, kr</b>		
Eget kapital	21 511,5	22 003,1
Hybridobligation	-1 132,5	-1 300,0
Preferens- och stam D-kapital	-6 055,5	-6 055,5
	<b>14 323,5</b>	<b>14 647,6</b>
Utestående stamaktier A och B	<b>1 184 923,5</b>	<b>1 078 717,4</b>
<b>Eget kapital per stamaktie, kr</b>	<b>12,09</b>	<b>13,58</b>
<b>Substansvärde (NAV) per stamaktie, kr</b>		
Eget kapital	21 511,5	22 003,1
Återläggning av räntederivat	-84,2	-303,0
Avdrag för goodwill hänförlig till uppskjuten skatt	-791,3	-1 098,2
Återläggning uppskjuten skatt	5 471,9	5 709,4
	<b>26 107,9</b>	<b>26 311,3</b>
Preferens- och stam D-kapital	-6 055,5	-6 055,5
Hybridobligation	-1 132,5	-1 300,0
Justerat eget kapital	<b>18 919,9</b>	<b>18 955,8</b>
Utestående stamaktier A och B	<b>1 184 923,5</b>	<b>1 078 717,4</b>
<b>Substansvärde (NAV) per stamaktie, kr</b>	<b>15,97</b>	<b>17,57</b>