

COREM PROPERTY GROUP
HÄRLEDNING AV UTVALDA NYCKELTAL

Belopp i mkr där ej annat anges	2025	2024	2024
	9 m Jan-Sep	9 m Jan-Sep	12 m Jan-Dec
Avkastning på eget kapital, %			
Periodens resultat efter skatt	-1 014,7	-268,2	-1 059,0
Resultat omräknat till helår	-1 352,9	-357,6	-1 059,0
Genomsnittligt eget kapital	20 182,2	21 976,0	21 757,3
Avkastning på eget kapital, %	-6,7%	-1,6%	-4,9%
Justerad soliditet, %			
Eget kapital	18 852,9	21 948,8	21 511,5
Återläggning av räntederivat inkl skatt	31,5	165,8	-66,8
Återläggning av uppskjuten skatt fastigheter	5 284,5	5 794,3	5 578,9
Återläggning av återköpta aktier (baserat på aktiekursen vid respektive tidsperiods slut)	171,3	411,6	268,2
Återläggning av goodwill hänförlig till uppskjuten skatt	-715,6	-932,7	-791,3
Belastning av beräknad uppskjuten skatt om fem procent hänförlig till skillnaden mellan fastigheternas verkliga värde och skattemässigt restvärde	-1 398,1	-1 434,2	-1 392,9
Justerat eget kapital	22 226,5	25 953,6	25 107,6
Skillnad mellan fastigheternas verkliga värde och skattemässigt restvärde	27 962,3	28 684,8	27 858,6
Balansomslutning utgående balans (justerat för goodwill hänförlig till uppskjuten skatt och nyttjanderättstillgångar)	54 051,5	60 099,4	59 166,8
Justerad soliditet, %	41%	43%	42%
Belåningsgrad, %			
Räntebärande skulder	29 066,3	31 510,8	31 376,4
Marknadsvärdet på långfristiga innehav	0,0	0,0	0,0
Räntebärande tillgångar	-53,0	-48,0	-48,0
Likvida medel	-314,4	-574,9	-585,8
28 698,9	30 887,9	30 742,6	
Verkligt värde fastigheter inkl andelar i intresseföretag och Klövern AB	52 109,7	57 537,9	56 674,3
Belåningsgrad, %	55%	54%	54%
Belåningsgrad fastigheter, %			
Räntebärande skulder	29 066,3	31 510,8	31 376,4
Räntebärande skulder som ej har säkerhet i fastigheter	-6 428,0	-7 392,0	-6 979,0
22 638,3	24 118,8	24 397,4	
Verkligt värde fastigheter	51 406,9	56 063,2	55 204,9
Belåningsgrad fastigheter, %	44%	43%	44%
Räntetäckningsgrad, ggr			
Förvaltningsresultat	694,5	736,4	913,8
Finansiella kostnader (exkl tomträttsavgälder och valutakursdifferenser)	865,7	900,0	1 223,1
1 560,2	1 636,4	2 136,9	
Finansiella kostnader (exkl tomträttsavgälder och valutakursdifferenser)	865,7	900,0	1 223,1
Räntetäckningsgrad, ggr	1,8	1,8	1,7
Eget kapital per stamaktie, kr			
Eget kapital	18 852,9	21 948,8	21 511,5
Hybridobligation	0,0	-1 152,5	-1 132,5
Preferens- och stam D-kapital	-6 055,5	-6 055,5	-6 055,5
12 797,4	14 740,8	14 323,5	
Utestående stamaktier A och B	1 376 923,5	1 184 923,5	1 184 923,5
Eget kapital per stamaktie, kr	9,29	12,44	12,09
Substansvärde (NAV) per stamaktie, kr			
Eget kapital	18 852,9	21 948,8	21 511,5
Återläggning av räntederivat	39,7	208,8	-84,2
Avdrag för goodwill hänförlig till uppskjuten skatt	-715,6	-932,7	-791,3
Återläggning uppskjuten skatt	5 177,8	5 611,1	5 471,9
23 354,7	26 836,0	26 107,9	
Preferens- och stam D-kapital	-6 055,5	-6 055,5	-6 055,5
Hybridobligation	0,0	-1 152,5	-1 132,5
Justerat eget kapital	17 299,2	19 627,9	18 919,9
Utestående stamaktier A och B	1 376 923,5	1 184 923,5	1 184 923,5
Substansvärde (NAV) per stamaktie, kr	12,56	16,56	15,97