

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

Belopp i mkr där ej annat anges	2025	2024
	12 m Jan-Dec	12 m Jan-Dec
<b>Avkastning på eget kapital, %</b>		
Periodens resultat efter skatt	-3 310,9	-1 059,0
Resultat omräknat till helår	<b>-3 310,9</b>	<b>-1 059,0</b>
<b>Genomsnittligt eget kapital</b>	<b>19 000,8</b>	<b>21 757,3</b>
<b>Avkastning på eget kapital, %</b>	<b>-17,4%</b>	<b>-4,9%</b>
<b>Justerad soliditet, %</b>		
Eget kapital	16 490,1	21 511,5
Återläggning av räntederivat inkl skatt	-17,9	-66,8
Återläggning av uppskjuten skatt fastigheter	5 028,4	5 578,9
Återläggning av återköpta aktier (baserat på aktiekursen vid respektive tidsperiods slut)	181,5	268,2
Återläggning av goodwill hänförlig till uppskjuten skatt	-581,9	-791,3
Belastning av beräknad uppskjuten skatt om fem procent hänförlig till skillnaden mellan fastigheternas verkliga värde och skattemässigt restvärde	-1 295,2	-1 392,9
Justerat eget kapital	<b>19 805,0</b>	<b>25 107,6</b>
Skillnad mellan fastigheternas verkliga värde och skattemässigt restvärde	<b>25 903,9</b>	<b>27 858,6</b>
Balansomslutning utgående balans (justerat för goodwill hänförlig till uppskjuten skatt och nyttjanderättstillgångar)	<b>51 039,9</b>	<b>59 166,8</b>
<b>Justerad soliditet, %</b>	<b>39%</b>	<b>42%</b>
<b>Belåningsgrad, %</b>		
Räntebärande skulder	28 768,3	31 376,4
Marknadsvärdet på långfristiga innehav	0,0	0,0
Räntebärande tillgångar	-141,6	-48,0
Likvida medel	-1 803,9	-585,8
	<b>26 822,8</b>	<b>30 742,6</b>
Verkligt värde fastigheter inkl andelar i intresseföretag och Klövern AB	<b>47 678,1</b>	<b>56 674,3</b>
<b>Belåningsgrad, %</b>	<b>56%</b>	<b>54%</b>
<b>Belåningsgrad fastigheter, %</b>		
Räntebärande skulder	28 768,3	31 376,4
Räntebärande skulder som ej har säkerhet i fastigheter	-6 075,0	-6 979,0
	<b>22 693,3</b>	<b>24 397,4</b>
Verkligt värde fastigheter	<b>46 936,7</b>	<b>55 204,9</b>
<b>Belåningsgrad fastigheter, %</b>	<b>48%</b>	<b>44%</b>
<b>Räntetäckningsgrad, ggr</b>		
Förvaltningsresultat	862,5	913,8
Finansiella kostnader (exkl tomträttsavgälder och valutakursdifferenser)	1 149,3	1 223,1
	<b>2 011,8</b>	<b>2 136,9</b>
Finansiella kostnader (exkl tomträttsavgälder och valutakursdifferenser)	<b>1 149,3</b>	<b>1 223,1</b>
<b>Räntetäckningsgrad, ggr</b>	<b>1,8</b>	<b>1,7</b>
<b>Eget kapital per stamaktie, kr</b>		
Eget kapital	16 490,1	21 511,5
Hybridobligation	0,0	-1 132,5
Preferens- och stam D-kapital	-6 054,7	-6 055,5
	<b>10 435,4</b>	<b>14 323,5</b>
Utestående stamaktier A och B	<b>1 376 365,3</b>	<b>1 184 923,5</b>
<b>Eget kapital per stamaktie, kr</b>	<b>7,58</b>	<b>12,09</b>
<b>Substansvärde (NAV) per stamaktie, kr</b>		
Eget kapital	16 490,1	21 511,5
Återläggning av räntederivat	-22,5	-84,2
Avdrag för goodwill hänförlig till uppskjuten skatt	-581,9	-791,3
Återläggning uppskjuten skatt	4 893,5	5 471,9
	<b>20 779,2</b>	<b>26 107,9</b>
Preferens- och stam D-kapital	-6 054,7	-6 055,5
Hybridobligation	0,0	-1 132,5
Justerat eget kapital	<b>14 724,5</b>	<b>18 919,9</b>
Utestående stamaktier A och B	<b>1 376 365,3</b>	<b>1 184 923,5</b>
<b>Substansvärde (NAV) per stamaktie, kr</b>	<b>10,70</b>	<b>15,97</b>