2017-11-29

Beslutsärende punkt 9

Finansiell rapport

Förslag till beslut

att fastställa finansiell rapport enligt förslag.

higab

FINANSIELL RAPPORT

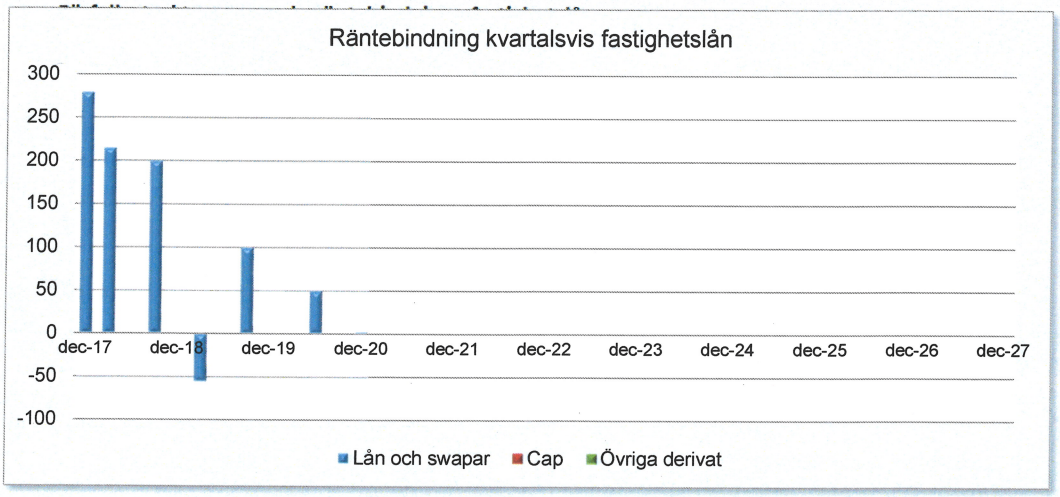
	2017-10-31	
Nettolåneskuld	**Fastighetslån**	**Aktieförvärvslån**
Räntebärande lån TKR	-3 547 000	-1 190 000
Självkostnadsavtal	2 660 870	
Checkkredit (50')	94 724	
Nettolåneskuld	**-791 406**	**-1 190 000**
Genomsnittlig räntebindningstid,år	**0,61**	**3,52**
Genomsnittlig ränta	**1,95%**	**0,42%**

Lån	**Fastighetslån**		**Aktieförvärvslån**	
Motpart	**Lån via Gbg Stad**	**Kontolösning**	**Kommuninvest**	**Summa**
Belopp, TKR	-2 347 000	-1 200 000	-1 190 000	**-4 737 000**

Självkostnadsavtal				
Kund	**Räddningstj.**	**Gbg univ.**	**Got Event**	**Spårvägen**
Finansierat belopp, TKR	83 545	1 006 991	604 240	297 778
Kund	**Västra Göt.reg**	**Gbg stad**		**Summa**
Finansierat belopp, TKR	26 807	641 510		**2 660 870**

Räntebindning fastighetslån (inkl derivat)				
Löptid	**< 3 mån**	**< 1år**	**< 2år**	**< 3år**
Belopp, TKR	494 725	694 725	44 303	50 000
Räntetak	0	0	0	0
Genomsnittlig takränta	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Nettoexponering	**494 725**	**694 725**	**44 303**	**50 000**
Exponering per period	**62,5%**	**87,8%**	**5,6%**	**6,3%**

Löptid	**< 4år**	**< 5år**	**> 5år**
Belopp, TKR	2 378	0	0
Räntetak	0	0	0
Genomsnittlig takränta	0,00%	0,00%	0,00%
Nettoexponering	**2 378**	**0**	**0**
Exponering per period	**0,3%**	**0,0%**	**0,0%**



Checkräkningskredit

Totalt, MKR	50
Utnyttjat, MKR	0
Disponibelt, MKR	**50**

Kapitalbindning aktielån, år

Genomsnittlig löptid kapitalskuld, månader	36,0
Tillåten lägsta löptid, månader	24,0
Nuvarande löptid vs riktmått	**12,0**
Kapitalskuld som faller inom 12 månader	0,0%
Tillåten andel enligt policy	35,0%
Nuvarande andel vs riktmått	**35,0%**

Ränterisk aktielån, år

Riktmått, år	2,61
Riskmandat att avvika från riskmått	.+/- 1 År
Tillåtet löptidsintervall	1,55 - 3,55 År
Nuvarande ränterisk år vs riktmått	**0,91**
Ränteexponering inom 12 månader	**0,0%**
Tillåten högsta exponering	50,0%
Nuvarande andel vs riktmått	**50,0%**

Break-Even ränta

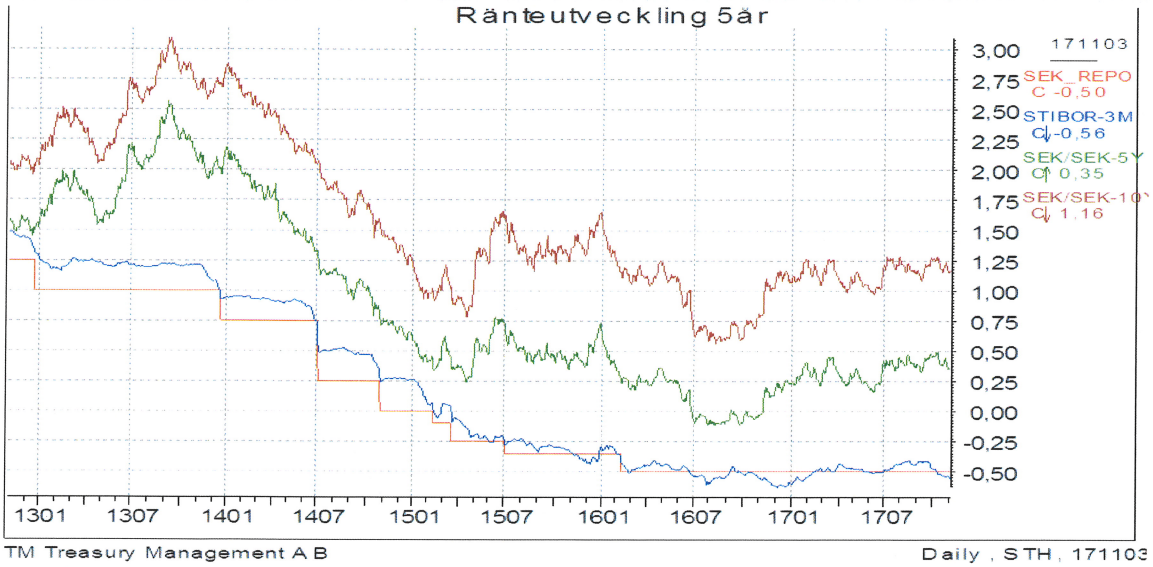
Räntenivå för break-even i resultat år 1	5,52%
Räntenivå för break-even i resultat år 2	5,59%
Räntenivå för break-even i resultat år 3	5,66%
Räntenivå för break-even i resultat år 4	5,73%
Räntenivå för break-even i resultat år 5	5,79%

Känslighetsanalys

Hyresintäkter	+/- 1%	7 583
Ekonomisk uthyrningsgrad	+/- 1%	7 583
Underhållskostnad	+/- 1%	1 851
Driftskostnad	+/- 1%	1 200
Lånekostnad - marknadsränta*	+/- 1%	19 814
	+/- 2%	39 628
Lånekostnad vid förändring på kommande 12 månaders förfall	+/- 1%	6 947
	+/- 2%	13 894

* Förändringar i räntenivån är momentant beräknad och omfattar hela lånestocken, medan det i verkligheten slår igenom först vid en lånekonvertering av räntan.

Yieldkurva 2013 - 2017



Utveckling låneskuld aktielån

Datum	Snittrta	Löptid
2015-03-31	0,81%	2,37
2015-08-31	0,81%	1,95
2015-12-31	0,81%	1,62
2016-03-31	0,81%	1,37
2016-08-31	0,81%	2,46
2016-12-31	0,81%	2,13
2017-03-31	0,81%	4,05 (3,55 när forwardswaparna startar)
2017-08-31	0,42%	3,68

Upptagna lån / derivat med räntebindningstid > 12 månader

Datum	Typ	Lånenr.	Belopp, Mnkr	Ränta / takränta, %	Löptid, år	Ffd
2016-06-14	Fast swap	454	200	0,14%	3,00	2020-09-30
2016-06-14	Fast swap	456	300	0,34%	4,00	2021-09-30
2016-09-07	Fast swap	458	300	0,27%	5,00	2022-09-30
2017-01-09	Fast swap	463	190	-0,10%	2,00	2019-09-30
2017-01-09	Fast swap	465	100	0,12%	3,00	2020-09-30
2017-01-09	Fast swap	467	100	0,33%	4,00	2021-09-30
Summa			**1 190**	**0,20%**	**3,68**	