2019-05-02

Handläggare: Stefan Lundqvist
Telefon: 031-368 53 39
E-post: stefan.lundqvist@higab.se

Finansiell rapport

Förslag till beslut i styrelsen för Higab AB

1. att fastställa finansiell rapport enligt bilagt förslag.

Sammanfattning

-

Ekonomiska konsekvenser

-

Barnperspektivet

-

Jämställdhetsperspektivet

-

Mångfaldsperspektivet

-

Miljöperspektivet

-

Omvärldsperspektivet

-

Bilagor

1. Finansiell rapport 2019-03-31

Expediering

-

higab

FINANSIELL RAPPORT

	2019-03-31	
Nettolåneskuld	**Fastighetslån**	**Aktieförvärvslån**
Räntebärande lån TKR	3 947 000	1 190 000
Självkostnadsavtal	-2 074 118	
Koncernkonto (100')	-43 344	
Nettolåneskuld	**1 829 538**	**1 190 000**
Genomsnittlig räntebindningstid,år	**0,74**	**2,10**
Genomsnittlig ränta	**1,48%**	**0,36%**

Lån	**Fastighetslån**		**Aktieförvärvslån**	
Motpart	**Lån via Gbg Stad**	**Koncernkonto**	**Kommuninvest**	**Summa**
Belopp, TKR	3 947 000	-43 344	1 190 000	**5 093 656**

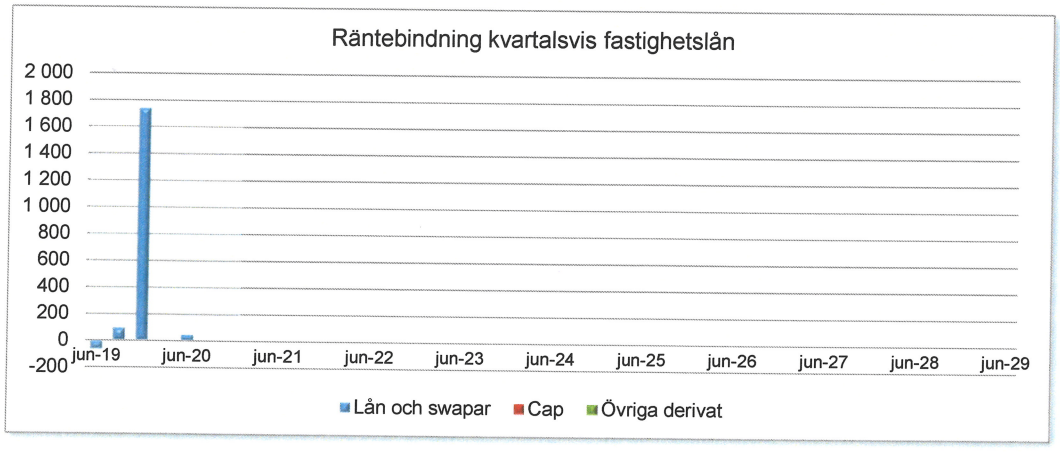
Självkostnadsavtal				
Kund	**Räddningstj.**	**Gbg univ.**	**Got Event**	**Spårvägen**
Finansierat belopp, TKR	75 949	995 705	71 394	271 111
Kund	**Västra Göt.reg**	**Gbg stad**		**Summa**
Finansierat belopp, TKR	22 672	637 286		**2 074 118**

Räntebindning fastighetslån (inkl derivat)

Löptid	**< 3 mån**	**< 1år**	**< 2år**	**< 3år**
Belopp, TKR	-64 631	1 776 956	52 582	0
Räntetak	0	0	0	0
Genomsnittlig takränta	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Nettoexponering	**-64 631**	**1 776 956**	**52 582**	**0**
Exponering per period	**-3,5%**	**97,1%**	**2,9%**	**0,0%**

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

Förfallostruktur avseende räntebindning - fastighetslån



Checkräkningskredit

Totalt, MKR	100
Tillgodo/utnyttjat, MKR	43
Disponibelt, MKR	**143**

Kapitalbindning aktielån, år

Genomsnittlig löptid kapitalskuld, månader	17,0
Kapitalskuld som faller inom 12 månader	16,0%

Ränterisk aktielån, år

Riktmått, år	2,72
Riskmandat att avvika från riskmått	.+/- 1 År
Tillåtet löptidsintervall	1,72 - 3,72 År
Nuvarande ränterisk år vs riktmått	**-0,62**
Ränteexponering inom 12 månader	**0,0%**

Break-Even ränta

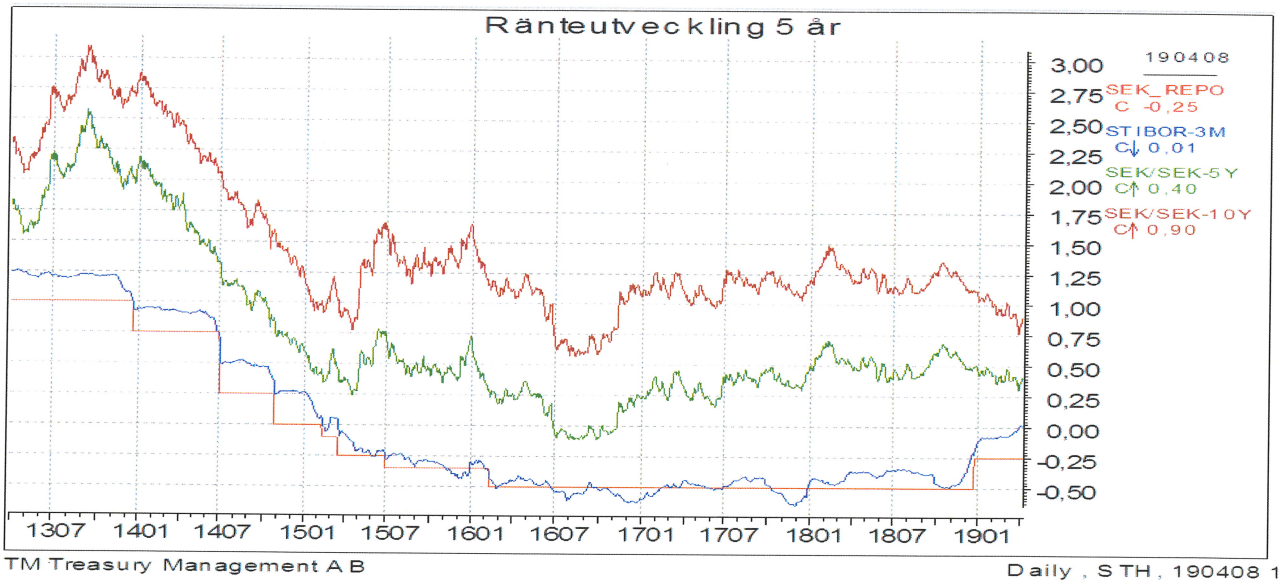
Räntenivå för break-even i resultat år 1	7,02%
Räntenivå för break-even i resultat år 2	7,15%
Räntenivå för break-even i resultat år 3	7,28%
Räntenivå för break-even i resultat år 4	7,41%
Räntenivå för break-even i resultat år 5	7,53%

Känslighetsanalys

Hyresintäkter	+/- 1%	7 647
Ekonomisk uthyrningsgrad	+/- 1%	7 647
Underhållskostnad	+/- 1%	1 071
Driftskostnad	+/- 1%	1 319
Lånekostnad - marknadsränta*	+/- 1%	-30 195
	+/- 2%	-60 391
Lånekostnad vid förändring på kommande 12 månaders förfall	+/- 1%	17 770
	+/- 2%	35 539

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

Yieldkurva 2014 - 2018



Utveckling låneskuld aktielån

Datum	Snittrta	Löptid
2017-03-31	0,81%	4,05 (3,55 när forwardswaparna startar)
2017-08-31	0,42%	3,68
2017-12-31	0,26%	3,35
2018-03-31	0,26%	3,10
2018-08-31	0,37%	2,68
2018-12-31	0,20%	2,35
2019-03-31	0,36%	2,10

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
2017-12-20	Fast Lån (Gu)	2020-12-20-1	65	0,26%	3,00	2020-12-20
2017-12-20	Fast Lån (Gu)	2023-12-20-1	65	1,05%	6,00	2023-12-20
2017-12-20	Fast Lån (Gu)	2020-12-20-2	225	0,26%	3,00	2020-12-20
2017-12-20	Fast Lån (Gu)	2023-12-20-2	225	1,05%	6,00	2023-12-20
Summa			**1 770**	**0,35%**	**3,95**	