

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 2019-10-31

Expediering

-

FINANSIELL RAPPORT
2019-10-30
Nettolåneskuld

Räntebärande lån TKR
Självkostnadsavtal
Koncernkonto (100')
Nettolåneskuld

Fastighetslån

3 947 000
-2 074 118
-72 806
1 800 076

Aktieförvärvslån

1 190 000
1 190 000

Genomsnittlig räntebindningstid, år
Genomsnittlig ränta

0,20
1,37%
1,56
0,46%
Lån

Motpart
Belopp, TKR

Fastighetslån

Lån via Gbg Stad
3 947 000

Koncernkonto
-72 806

Aktieförvärvslån

Kommuninvest
1 190 000

Summa
5 064 194

Självkostnadsavtal

Kund
Finansierat belopp, TKR
Kund
Finansierat belopp, TKR

Räddningstj.

75 949
Västra Göt.reg
22 672

Gbg univ.

995 705
Gbg stad
637 286

Got Event

71 394
Summa
2 074 118

Spårvägen

271 111
Summa
2 074 118

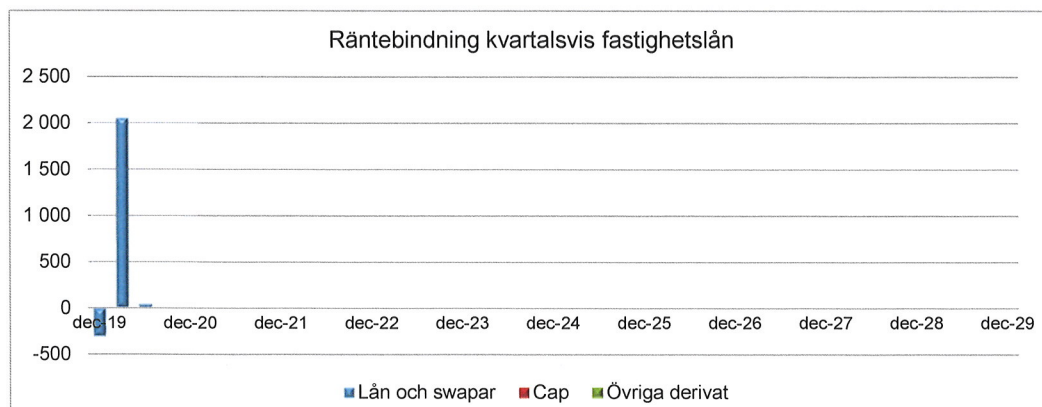
Räntebindning fastighetslån (inkl derivat)

Löptid
Belopp, TKR
Räntetak
Genomsnittlig takränta
Nettoexponering
Exponering per period

< 3 mån	< 1år	< 2år	< 3år
1 747 494	1 797 494	2 582	0
0	0	0	0
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1 747 494	1 797 494	2 582	0
97,1%	99,9%	0,1%	0,0%

Löptid
Belopp, TKR
Räntetak
Genomsnittlig takränta
Nettoexponering
Exponering per period

< 4år	< 5år	> 5år
0	0	0
0	0	0
0,00%	0,00%	0,00%
0	0	0
0,0%	0,0%	0,0%

Fällostruktur avseende räntebindning - fastighetslån


Checkräkningskredit

Totalt, MKR
Tillgodo/utnyttjat, MKR
Disponibelt, MKR

100
73
173

Kapitalbindning aktielån, år

Genomsnittlig löptid kapitalskuld, månader
Kapitalskuld som faller inom 12 månader

14,0
0,0%

Ränterisk aktielån, år

Riktmått, år
Riskmandat att avvika från riskmått
Tillåtet löptidsintervall

2,61
./- 1 År
1,72 - 3,72 År
-1,05
0,0%

Nuvarande ränterisk år vs riktmått
Ränteexponering inom 12 månader

Break-Even ränta

Räntenivå för break-even i resultat år 1
Räntenivå för break-even i resultat år 2
Räntenivå för break-even i resultat år 3
Räntenivå för break-even i resultat år 4
Räntenivå för break-even i resultat år 5

6,93%
7,05%
7,16%
7,28%
7,39%

Känslighetsanalys

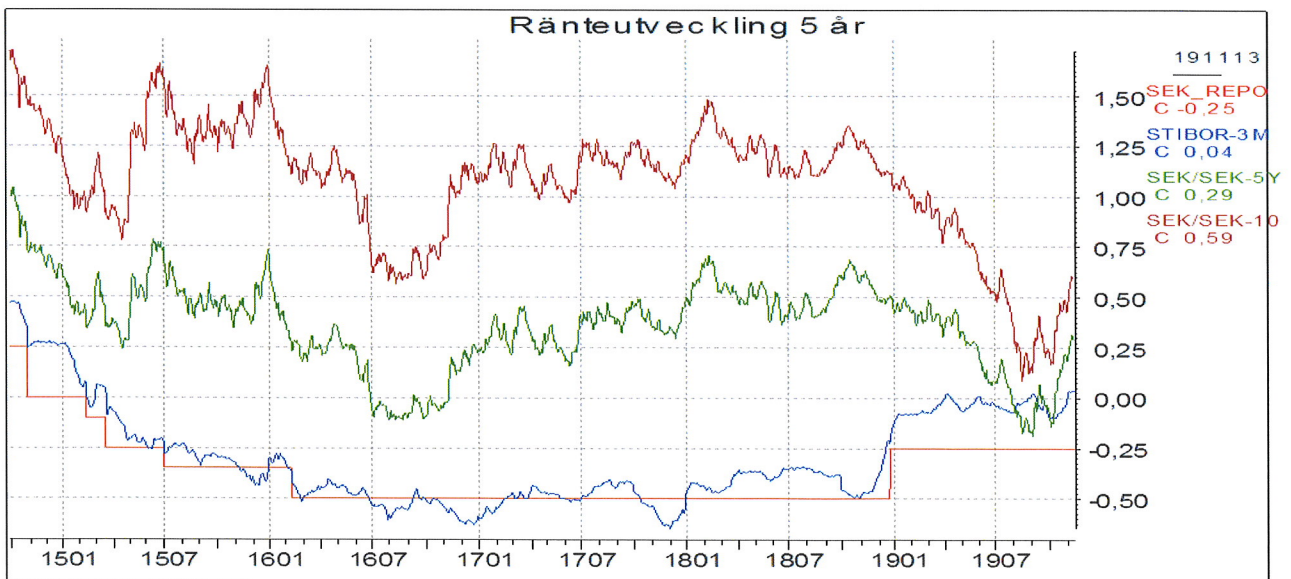
Hysesintäkter
Ekonomisk uthyrningsgrad
Underhållskostnad
Driftskostnad
Lånekostnad - marknadsränta*

Lånekostnad vid förändring på kommande 12 månaders förfall

+/- 1%	7 551
+/- 1%	7 551
+/- 1%	1 274
+/- 1%	1 289
+/- 1%	-29 901
+/- 2%	-59 802
+/- 1%	17 975
+/- 2%	35 950

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

Yieldkurva 2015 - 2019



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
2019-08-31	0,45%	1,68

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
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**