

---

2020-11-26

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

-

### Bedömning ur ekonomisk dimension

Higab har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

### Bedömning ur ekologisk dimension

Higab har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

### Bedömning ur social dimension

Higab har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

### Samverkan

-

### Bilagor

1. Finansiell rapport 2020-10-31

### Expediering

-

## FINANSIELL RAPPORT

2020-10-31

### Nettolåneskuld

Räntebärande lån TKR  
Självkostnadsavtal  
Koncernkonto (100')  
Nettolåneskuld

#### Fastighetslån

3 567 690  
-1 767 270  
-35 434  
1 764 986

#### Aktieförvärvslån

778 000  
778 000

Genomsnittlig räntebindningstid, år  
Genomsnittlig ränta

0,17  
1,36%

2,81  
0,43%

### Lån

Motpart  
Belopp, TKR

#### Fastighetslån

Lån via Gbg Stad  
3 567 690

Koncernkonto  
-35 434

#### Aktieförvärvslån

Kommuninvest  
778 000

Summa  
4 310 256

### Självkostnadsavtal

Kund  
Finansierat belopp, TKR

Räddningstj.  
69 754

Gbg univ.  
995 705

Got Event  
66 637

Gbg stad  
635 174

Summa  
1 767 270

### Räntebindning fastighetslån (inkl derivat)

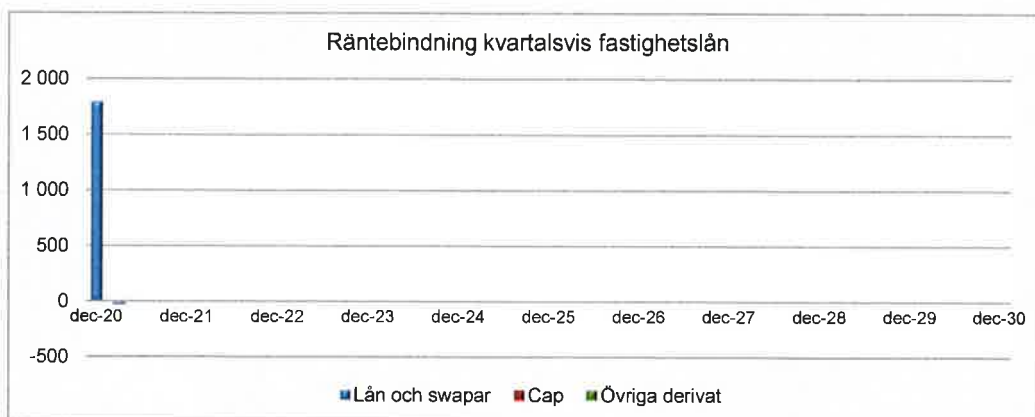
Löptid  
Belopp, TKR  
Räntetak  
Genomsnittlig takränta  
Nettoexponering  
Exponering per period

| < 3 mån   | < 1år     | < 2år | < 3år |
|-----------|-----------|-------|-------|
| 1 764 986 | 1 764 986 | 0     | 0     |
| 0         | 0         | 0     | 0     |
| 0,00%     | 0,00%     | 0,00% | 0,00% |
| 1 764 986 | 1 764 986 | 0     | 0     |
| 100,0%    | 100,0%    | 0,0%  | 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%  |

### Förfallostruktur avseende räntebindning - fastighetslån



**Checkräkningskredit**

Totalt, MKR  
Tillgodo/utnyttjat, MKR  
Disponibelt, MKR

|            |
|------------|
| 100        |
| 35         |
| <b>135</b> |

**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  
**Nuvarande ränterisk år vs riktmått**  
Räntexponering inom 12 månader

|                |
|----------------|
| 2,97           |
| ./- 1 År       |
| 1,97 - 2,97 År |
| <b>-0,16</b>   |
| <b>0,0%</b>    |

**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

|       |
|-------|
| 5,59% |
| 5,67% |
| 5,75% |
| 5,83% |
| 5,90% |

**Känslighetsanalys**

Hysesintäkter  
Ekonomisk uthyrningsgrad  
Underhållskostnad  
Driftskostnad  
Lånekostnad - marknadsränta\*

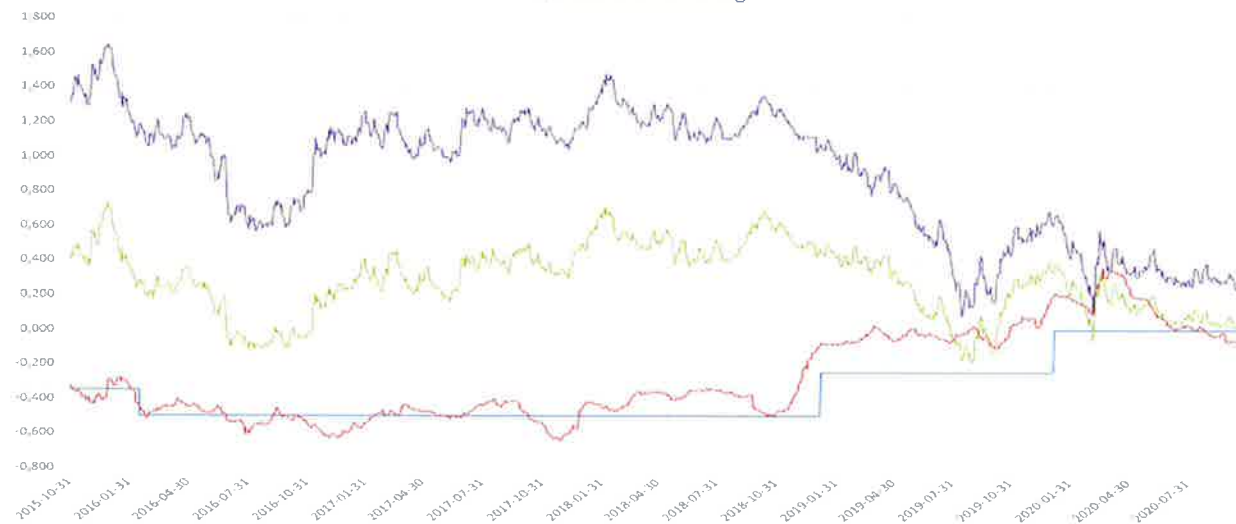
|        |         |
|--------|---------|
| +/- 1% | 7 920   |
| +/- 1% | 7 920   |
| +/- 1% | 0       |
| +/- 1% | 3 348   |
| +/- 1% | -25 430 |
| +/- 2% | -50 860 |
| +/- 1% | 17 650  |
| +/- 2% | 35 300  |

Lånekostnad vid förändring på kommande 12 månaders förfall

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

**Yieldkurva 2015 - 2020**

5-års ränteutveckling



**Utveckling låneskuld aktielån**

| Datum      | Snitttrta | Löptid |
|------------|-----------|--------|
| 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   |
| 2019-12-31 | 0,40%     | 1,75   |
| 2020-03-31 | 0,33%     | 1,58   |
| 2020-08-31 | 0,59%     | 1,04   |

**Upptagna lån / derivat med räntebindningstid > 12 månader**

| <u>Datum</u> | <u>Typ</u> | <u>Lånenr.</u> | <u>Belopp, Mnkr</u> | <u>Ränta / takränta, %</u> | <u>Löptid, år</u> | <u>Ffd</u> |
|--------------|------------|----------------|---------------------|----------------------------|-------------------|------------|
| 2020-09-01   | Fast lån   | 127636         | 288                 | 0,20%                      | 4,00              | 2024-10-02 |
| Summa        |            |                | 288                 | 0,20%                      | 4,00              |            |