
2018-04-23

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 2018-03-31

Expediering

-

FINANSIELL RAPPORT

2018-03-31

Nettolåneskuld

Räntebärande lån TKR
Självkostnadsavtal
Checkkredit (50')
Nettolåneskuld

Fastighetslån

-3 747 000
1 163 596
-48 945
-2 632 349

Aktieförvärvslån

-1 190 000
-1 190 000

Genomsnittlig räntebindningstid, år
Genomsnittlig ränta

1,97
1,76%

3,10
0,26%

Lån

Motpart
Belopp, TKR

Fastighetslån

Lån via Gbg Stad	Kontolösning	Kommuninvest	Summa
-1 847 000	-1 900 000	-1 190 000	-4 937 000

Aktieförvärvslån

Självkostnadsavtal

Kund
Finansierat belopp, TKR
Kund
Finansierat belopp, TKR

Räddningstj.	Gbg univ.	Got Event	Spårvägen
78 850	65 224	76 940	284 444
Västra Göt.reg	Gbg stad	Summa	
24 740	633 398	1 163 596	

Räntebindning fastighetslån (inkl derivat)

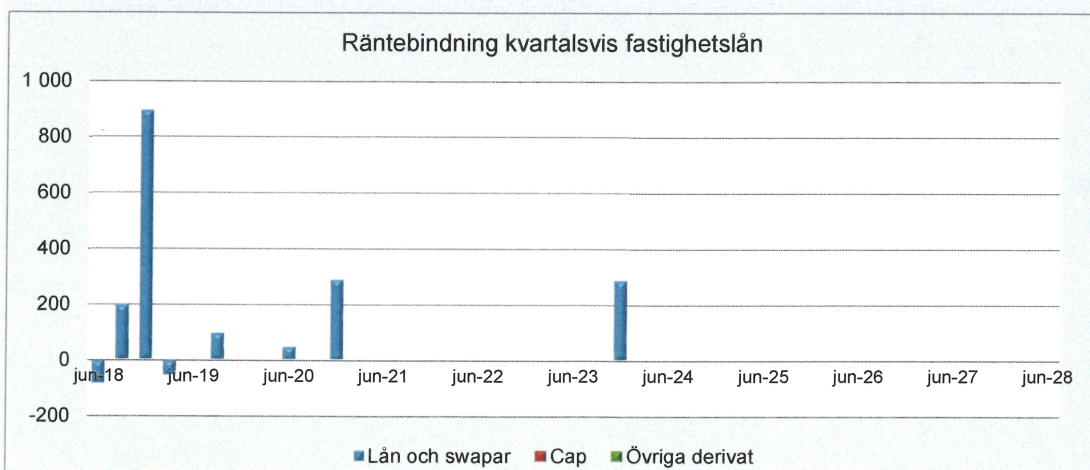
Löptid
Belopp, TKR
Räntetak
Genomsnittlig takränta
Nettoexponering
Exponering per period

< 3 mån	< 1år	< 2år	< 3år
-84 615	957 013	100 000	341 776
0	0	0	0
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
-84 615	957 013	100 000	341 776
-5,0%	56,7%	5,9%	20,2%

Löptid
Belopp, TKR
Räntetak
Genomsnittlig takränta
Nettoexponering
Exponering per period

< 4år	< 5år	> 5år
0	0	290 000
0	0	0
0,00%	0,00%	0,00%
0	0	290 000
0,0%	0,0%	17,2%

Förfallostruktur avseende räntebindning - fastighetslån



Checkräkningskredit

Totalt, MKR

50

Utnyttjat, MKR

-49

Disponibelt, MKR

1

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

0,49

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

6,83%

Räntenivå för break-even i resultat år 2

6,94%

Räntenivå för break-even i resultat år 3

7,05%

Räntenivå för break-even i resultat år 4

7,16%

Räntenivå för break-even i resultat år 5

7,28%

Känslighetsanalys

Hysesintäkter

± 1% 7 551

Ekonomisk uthyrningsgrad

± 1% 7 551

Underhållskostnad

± 1% 1 274

Driftskostnad

± 1% 1 289

Lånekostnad - marknadsränta*

± 1% 38 223

± 2% 76 447

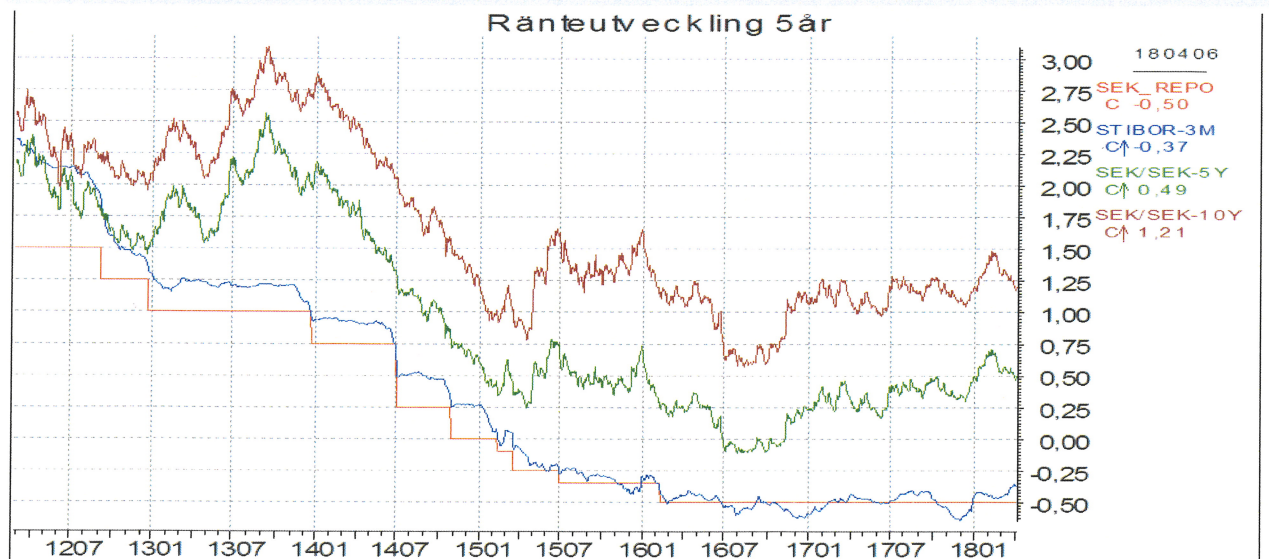
Lånekostnad vid förändring på kommande 12 månaders förfall

± 1% 9 570

± 2% 19 140

* 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	Snitttrta	Löptid
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
2017-12-31	0,26%	3,35
2018-03-31	0,26%	3,10

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>
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	