



**Beslutsunderlag**  
Styrelsen 2021-04-23  
Beslutspunkt 8

Handläggare: Stefan Lundqvist, vVD  
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

Finansiell rapport 2021-03-31

### Bedömning ur ekonomisk dimension

-

### Bedömning ur ekologisk dimension

-

### Bedömning ur social dimension

-

### Samverkan

-

### Bilagor

1. Finansiell rapport 2021-03-31

### Expediering

-

**FINANSIELL RAPPORT**
**2021-03-31**
**Nettolåneskuld**

Räntebärande lån TKR
Självkostnadsavtal
Koncernkonto (100')
<b>Nettolåneskuld</b>

**Fastighetslån**

3 567 690
-1 621 994
-244 041
<b>1 701 655</b>

**Aktieförvarvslån Hotel Heden**

778 000	291 000
<b>778 000</b>	<b>291 000</b>

Genomsnittlig räntebindningstid, år	<b>0,87</b>	<b>2,20</b>	<b>10,00</b>
Genomsnittlig ränta	<b>1,44%</b>	<b>0,48%</b>	<b>1,07%</b>

**Lån**

Motpart
Belopp, TKR

**Fastighetslån**

Lån via Gbg Stad	Koncernkonto	Aktieförvärslån	Summa
3 567 690	-244 041	1 069 000	<b>4 392 649</b>

**Självkostnadsavtal**

Kund
Finansierat belopp, TKR

Räddningstj.	Gbg univ.	Got Event	Gbg stad
65 206	861 140	62 586	635 174
			<b>Summa</b>
			<b>1 624 106</b>

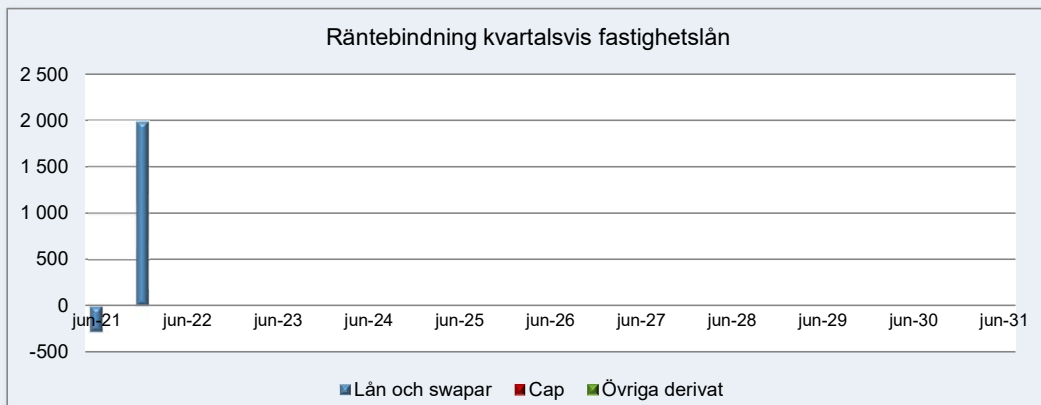
**Räntebindning fastighetslån (inkl derivat)**

Löptid
Belopp, TKR
Räntetak
Genomsnittlig taksränta
Nettoexponering
Exponering per period

< 3 mån	< 1år	< 2år	< 3år
-281 015	1 701 655	0	0
0	0	0	0
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>-281 015</b>	<b>1 701 655</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>-16,5%</b>	<b>100,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>

Löptid
Belopp, TKR
Räntetak
Genomsnittlig taksränta
Nettoexponering
Exponering per period

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

**Förfallostruktur avseende räntebindning - fastighetslån**


### Checkräkningskredit

Totalt, MKR  
Tillgodo/utnyttjat, MKR  
Disponibelt, MKR

100
244
<b>344</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

2,97
./- 1 År
1,97 - 2,97 År
<b>-0,77</b>
<b>0,0%</b>

**Nuvarande ränterisk år vs riktmått**  
Räntexponering 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

5,49%
5,57%
5,64%
5,72%
5,79%

### Känslighetsanalys

Hysesintäkter  
Ekonomisk uthyrningsgrad  
Underhållskostnad  
Driftskostnad  
Lånekostnad - marknadsränta\*  
  
Lånekostnad vid förändring på kommande 12 månaders förfall

+/- 1%	7 920
+/- 1%	7 920
+/- 1%	0
+/- 1%	3 348
+/- 1%	-24 797
+/- 2%	-49 593
+/- 1%	17 017
+/- 2%	34 033

\* 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



**Utveckling låneskuld aktielån**

Datum	Snittrta	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
2020-12-31		

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

Datum	Typ	Lånenr.	Belopp, Mnkr	Ränta / takränta, %	Löptid, år	Ffd
2020-09-01	Fast lån	127636	288	0,20%	4,00	2024-10-02
2021-03-05	Fast lån	133040	291	1,07%	10,00	2031-03-05

**Summa****579****0,64%****7,02**