



Beslutsunderlag
Styrelsen 2021-12-15
Beslutspunkt 13

Handläggare: Fredrik Setterberg, Ekonomichef
Telefon: 031-368 53 05
E-post: fredrik.setterberg@higab.se

Finansiell rapport november - 2021

Förslag till beslut

I styrelsen för Higab AB:

1. att fastställa finansiell rapport enligt bilagt förslag.

Sammanfattning

Finansiell rapport november 2021 för Higab AB

Bedömning ur ekonomisk dimension

-

Bedömning ur ekologisk dimension

-

Bedömning ur social dimension

-

Samverkan

-

Bilagor

1. Finansiell rapport november - 2021

Expediering

-

FINANSIELL RAPPORT
2021-11-30
Nettolåneskuld

| |
|-----------------------|
| Räntebärande lån TKR |
| Självkostnadsavtal |
| Koncernkonto (100') |
| Nettolåneskuld |

Fastighetslån

| |
|------------------|
| 2 867 716 |
| -1 621 994 |
| 62 997 |
| 1 308 718 |

Aktieförvarvslån

| | |
|------------------|--|
| 1 069 000 | |
| 1 069 000 | |

Genomsnittlig räntebindningstid, år
Genomsnittlig ränta

0,07
1,10%
3,67
0,49%
Lån

Motpart
Belopp, TKR

Fastighetslån

| Lån via Gbg Stad | Koncernkonto | Aktieförvärslån | Summa |
|------------------|--------------|-----------------|------------------|
| 2 867 716 | 62 997 | 1 069 000 | 3 999 712 |

Självkostnadsavtal

Kund
Finansierat belopp, TKR

| Räddningstj. | Gbg univ. | Got Event | Gbg stad |
|--------------|-----------|-----------|------------------|
| 65 206 | 861 140 | 62 586 | 633 062 |
| | | | Summa |
| | | | 1 621 994 |

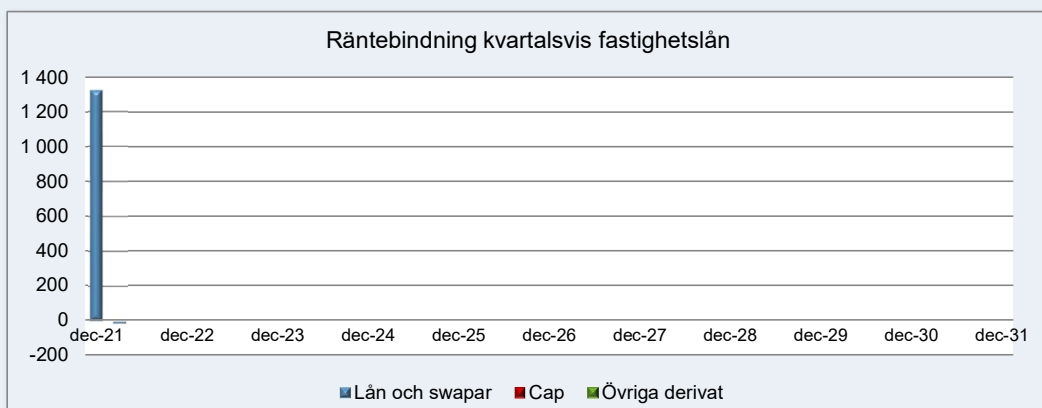
Räntebindning fastighetslån (inkl derivat)

Löptid
Belopp, TKR
Räntetak
Genomsnittlig taksränta
Nettoexponering
Exponering per period

| | < 3 mån | < 1år | < 2år | < 3år |
|-------------------------|------------------|------------------|-------------|-------------|
| Belopp, TKR | 1 308 718 | 1 308 718 | 0 | 0 |
| Räntetak | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Genomsnittlig taksränta | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| Nettoexponering | 1 308 718 | 1 308 718 | 0 | 0 |
| Exponering per period | 100,0% | 100,0% | 0,0% | 0,0% |

Löptid
Belopp, TKR
Räntetak
Genomsnittlig taksränta
Nettoexponering
Exponering per period

| | < 4år | < 5år | > 5år |
|-------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Belopp, TKR | 0 | 0 | 0 |
| Räntetak | 0 | 0 | 0 |
| Genomsnittlig taksränta | 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
Tillgodo/utnyttjat, MKR
Disponibelt, MKR

| |
|-----------|
| 100 |
| -63 |
| 37 |

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

| |
|----------------|
| 3,31 |
| ./- 5 År |
| 2,31 - 4,31 År |

Nuvarande ränterisk år vs riktmått
Räntexponering inom 12 månader

| |
|-------------|
| 0,36 |
| 0,0% |

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

| |
|-------|
| 4,24% |
| 4,27% |
| 4,30% |
| 4,32% |
| 4,35% |

Känslighetsanalys

Hyresintäkter
Ekonomisk uthyrningsgrad
Underhållskostnad
Driftskostnad
Lånekostnad - marknadsränta*

| | |
|--------|---------|
| +/- 1% | 7 723 |
| +/- 1% | 7 723 |
| +/- 1% | 0 |
| +/- 1% | 3 864 |
| +/- 1% | -23 777 |
| +/- 2% | -47 554 |
| +/- 1% | 13 087 |
| +/- 2% | 26 174 |

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 2016 - 2021



Utveckling låneskuld aktielån

| Datum | Snitttrta | Löptid |
|------------|-----------|--------|
| 2019-12-31 | 0,40% | 1,75 |
| 2020-03-31 | 0,33% | 1,58 |
| 2020-08-31 | 0,59% | 1,04 |
| 2020-12-31 | 0,51% | 2,58 |
| 2021-03-31 | 0,48% | 2,20 |
| 2021-08-31 | 0,66% | 3,63 |
| 2021-12-31 | | |

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 |
| 2021-04-03 | Fast lån | 230403 | 225 | 0,43% | 2,00 | 2023-04-03 |

Summa**804****0,58%****5,61**