

VÄSENTLIGA HÄNDELSE I KVARTALET

- Akademiska Hus har emitterat sin tredje gröna obligation omfattande 1 500 Mkr och med en löptid om fem år. Obligationsemissionen har genomförts under bolagets sedan länge etablerade EMTN-program och noteras på London Stock Exchange.
- Akademiska Hus och Sahlgrenska Science Park har öppnat en ny miljö för life science-bolag på Medicinaberget i Göteborg. Satsningen omfattar 2 400 kvadratmeter labb, kontorsyta och gemensamma utrymmen. Lokalens placering ger närhet till både Sahlgrenska Universitetssjukhuset och Göteborgs universitet.

- På Akademiska Hus årsstämma den 26 april valdes två nya ledamöter in i styrelsen: Johan Kuylenstierna, generaldirektör för Formas, och Kent Waltersson, universitetsråd vid Linköpings universitet. Deras kompetens och erfarenhet stärker styrelsen ytterligare, särskilt inom hållbarhet och universitet- och högskolesektorn.

AKADEMISKA HUS I SAMMANDRAG	2024 april–juni	2023 april–juni	2024 jan–juni	2023 jan–juni	Rullande 12 mån juli 23–juni 24	2023 helår	2022 helår
Hysesintäkter, Mkr	1 965	1 858	3 957	3 754	7 714	7 511	6 854
Driftöverskott, Mkr	1 474	1 375	2 896	2 716	5 516	5 336	5 143
Förvaltningsresultat, Mkr	1 149	1 135	2 262	2 262	4 263	4 264	4 490
Soliditet	47,6	48,1	47,6	48,1	47,6	47,9	50,2
Avkastning operativt kapital, %	*	*	*	*	1,4	1,7	6,3
Avkastning eget kapital, %	*	*	*	*	-0,1	0,6	8,6
Räntetäckningsgrad, %	*	*	*	*	435	503	990
Belåningsgrad, %	33,2	29,3	33,2	29,3	33,2	30,8	26,5
Direktavkastning fastigheter, % ¹	*	*	*	*	5,0	4,9	4,8
Direktavkastning fastigheter, % ²	*	*	*	*	4,8	4,6	4,5
Bedömt marknadsvärde fastigheter, Mkr	115 297	116 224	115 297	116 224	115 297	114 600	115 371

* Nyckeltal beräknas endast för tolv månadersperioden

¹ Exkl fastigheter under uppförande och utbyggnadsreserver. ² Inkl fastigheter under uppförande och utbyggnadsreserver

FINANSIELLA NYCKELTAL

Perioden januari – juni

- Hysesintäkterna uppgick till 3 957 Mkr (3 754), en ökning om cirka fem procent mot föregående år. Ökningen är främst en effekt av indexerade hyror samt driftsättningar.
- Driftkostnaderna uppgick till 643 Mkr (696) vilket motsvarar en minskning mot föregående år med cirka åtta procent. Minskningen beror främst på lägre elpriser.
- Räntenettot uppgick till -519 Mkr (-357) och värdeförändringar i finansiella instrument uppgick till -202 Mkr (5).
- Förvaltningsresultatet var oförändrat och uppgick till 2 262 Mkr (2 262).
- Värdeförändringar i förvaltningsfastigheter uppgick till -571 Mkr (-178).
- Resultatet före skatt uppgick till 1 489 Mkr (2 089) och periodens resultat till 1 183 Mkr (1 616).
- Investeringar i ny-, till- och ombyggnader uppgick till 1 298 Mkr (1 116).
- Fastigheter har under perioden sålts till ett värde om 30 Mkr (95). Realisationsresultatet uppgick till 3 Mkr (4).
- Direktavkastning*, exklusive fastigheter under uppförande uppgick till 5,0 procent (4,9) för de senaste 12 månaderna.

* För definition hänvisas till Akademiska Hus Årsredovisning 2023

Fler företag på campus

Att utveckla dynamiska och hållbara kunskapsmiljöer är kärnan i Akademiska Hus verksamhet. Vi är en ledande aktör inom lokaler för utbildning och forskning, men också för företagande på campus.

I takt med att nya möjligheter uppstår när lärosätena optimerar sina lokaler, hittar allt fler företag till våra campus runt om i landet. Vi erbjuder allt från skraddarsydd labb och kontor till coworking i vårt eget koncept A Working Lab.

Green Tech i Uppsala

Ett aktuellt exempel är Campus Ultuna i Uppsala där Sveriges lantbruksuniversitet (SLU) är den största aktören. Här har ett betydande kluster inom gröna näringar vuxit fram på senare år. Idag finns ett 70-tal kunskapsintensiva företag i området, och fler är på väg att etablera sig. Vi har exempelvis tecknat ett avtal med green tech-bolaget Greensway om cirka 600 kvm i Maskrosen. De blir därmed den första hyresgästen att signera avtal i detta ombyggnadsprojekt med 8 000 kvm moderna labb och kontor och fler är på väg att etablera sig där.

Life Science i Solna och Göteborg

På campus Solna finns ett etablerat kluster inom life science med ett 100-tal företag. Med direkt närhet till Karolinska Institutet, Nobel Forum och Karolinska universitetssjukhuset lockas man av unika möjligheter att verka i en dynamisk och spännande mötesplats för världsledande forskning och innovation. Här kan man börja som en liten startup med delat labb, för att sedan växa och få specialanpassade labb och kontor i större skala. Vi förädlar och utvecklar just nu flera byggnader som ligger centralt på campus Solna.

Ett ytterligare starkt life science-kluster är Medicinareberget i centrala Göteborg, där vi nu utvecklar flera spännande projekt, bland annat Health Innovation Labs med 2 400 kvm labb och kontor. Där har fem olika bolag tecknat avtal och ska flytta in inom den närmaste tiden. På Medicinareberget finns idag Sahlgrenska Akademin, Göteborgs universitets naturvetenskapliga utbildningar, Sahlgrenska Science Park och en mängd spännande företag - allt från startups till etablerade globala bolag. Vi utvecklar nu flera ytor som blivit vakanta i och med inflyttningen i Natrium, för att bereda plats för fler innovativa företag som vill vara där det händer.

Attraktiva campus till nytta för Kunskapsverige

Sammantaget har vi under detta kvartal tecknat hyresavtal med ett 20-tal nya företag, vilket visar att möjligheten att etablera sig i campusmiljöer med deras unika samverkansmöjligheter är mycket lockande. Fler företag och mer kommersiell service innebär att campus blir mer dynamiskt för de som vistas där. Genom att det skapas bättre förutsättningar för fler möten mellan akademi och näringsliv ökar också möjligheter till samverkan och att forskning kommer fler till del.

Caroline Arehult
Verkställande direktör



Regnprognoser ska minska risken för översvämningar



På campus vid Lunds Tekniska Högskola ligger sjön Sjön och dagvattendammen pölen Pölen. Akademiska Hus och VA SYD har startat ett gemensamt arbete för att testa en innovativ lösning där vattennivån i Pölen ska kunna styras med hjälp av väderprognoser. Tillsammans hoppas parterna bidra till en ny lösning som en del av en nödvändig klimatanpassning.

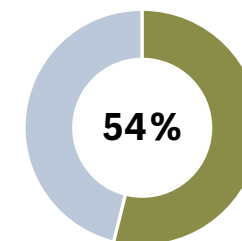
– Samarbetet är en del i Akademiska Hus nationella arbete för att säkerställa att våra byggnader och campus klarar framtidens förändrade klimat. Projektet bidrar också till en vackrare miljö och en trivsam naturlig plats för alla som vistas på campus, säger Pontus Isaksson, fastighetsområdeschef på Akademiska Hus.

Fördröjd effekt av kraftiga regn

Styrning utifrån regnprognoser testas nu för första gången för att skapa fördröjning av effekten i samband med kraftiga regn. Lösningen handlar om att använda regnprognoser för att styra nivån i dagvattensystemet där både Pölen och Sjön ingår. När prognoserna visar att ett större regn är på väg tappas vatten av för att skapa extra fördröjningsvolym i Pölen. Det görs genom en nivåregleringsbrunn. På det sättet används både Pölen och i nästa steg Sjön för att ta hand om regnvatten som annars lätt översvämmar ledningsnätet. Den nya förbindelsen mellan Pölen och Sjön bidrar till att syresättningen av vattnet ökar med minskad alg tillväxt som följd.

EU:S TAXONOMI

54 procent (42) av Akademiska Hus omsättning klassas som hållbar enligt EU:s taxonomiförordning. För att säkerställa och beräkna uppfyllnad av taxonomins krav använder vi oss av byggnadernas energiprestanda, vilket väsentligt bidrar till miljömål 1 (Begränsning av klimatförändringar) samtidigt som klimatriskanalyser görs för hela beståndet i enlighet med miljömål 2 (Anpassning till klimatförändringar).



KOMMANDE RAPPORTERINGSKRAV: CSRD

Från och med räkenskapsåret 2025 omfattas Akademiska Hus av EU:s nya lagkrav CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive). Under 2023 startades därför arbetet med den dubbla väsentlighetsanalysen, som utgör grunden för vilka hållbarhetsfrågor bolaget ska inkludera i sin kommande rapportering och styrning. Analysen beaktar både vår värdekedja och våra intressenter. Parallellt har vi även arbetat med att identifiera vilka upplysningskrav och datapunkter som behöver finnas på plats enligt ESRS (European Sustainability Reporting Standards) och systemsatt rapporteringsstrukturer, för att främja en effektiv rapporteringsprocess med god intern kontroll för ökad transparens. Arbetet med väsentliga hållbarhetsområden pågår och planeras vara klart och granskas av våra revisorer under hösten 2024.

Koncernens resultaträkning

Koncernens resultaträkning i sammandrag, Mkr	2024 april-juni	2023 april-juni	2024 jan-juni	2023 jan-juni	Rullande 12 mån juli 23- juni 24	2023 helår
Hysesintäkter	1 965	1 858	3 957	3 754	7 714	7 511
Övriga förvaltningsintäkter	35	23	62	55	146	139
Summa fastighetsintäkter	2 000	1 881	4 019	3 809	7 860	7 651
Driftkostnader	-269	-290	-643	-696	-1 256	-1 308
Underhållskostnader	-38	-44	-81	-73	-182	-174
Fastighetsadministration	-146	-139	-286	-255	-693	-662
Övriga förvaltningskostnader	-73	-33	-113	-69	-214	-170
Summa fastighetskostnader	-526	-506	-1 123	-1 093	-2 344	-2 314
DRIFTÖVERSKOTT	1 474	1 375	2 896	2 716	5 516	5 336
Centrala administrationskostnader	-18	-16	-34	-33	-70	-68
Utvecklingskostnader	-28	-13	-39	-22	-71	-54
Ränteintäkter	-23	118	72	169	91	188
Räntekostnader	-235	-309	-591	-526	-1 121	-1 056
Tomträttsavgälder	-21	-21	-41	-42	-82	-82
FÖRVALTNINGSRESULTAT	1 149	1 135	2 262	2 262	4 263	4 264
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	-924	177	-571	-178	-3 868	-3 475
Värdeförändring finansiella instrument	-181	104	-202	5	-505	-298
RESULTAT FÖRE SKATT	44	1 415	1 489	2 089	-110	491
Skatt	-13	-335	-306	-474	-16	-184
PERIODENS RESULTAT	31	1 080	1 183	1 616	-126	307
Varav hänförligt till moderföretagets aktieägare	31	1 080	1 183	1 616	-126	307

Koncernens rapport över totalresultat i sammandrag, Mkr	2024 april-juni	2023 april-juni	2024 jan-juni	2023 jan-juni	Rullande 12 mån juli 23- juni 24	2023 helår
Periodens resultat	31	1 080	1 183	1 616	-126	307
Omklassificerbara poster						
Resultat från kassaflödessäkringar	15	-100	-46	-294	-26	-274
Skatt hänförlig till kassaflödes-säkringar	-4	10	9	44	5	40
Ej omklassificerbara poster						
Omvärdering av förmånsbestämda pensioner	—	—	—	—	-6	-6
Skatt hänförlig till pensioner	—	—	—	—	1	1
SUMMA ÖVRIGT TOTALRESULTAT FÖR PERIODEN	11	-90	-37	-250	-26	-239
PERIODENS TOTALRESULTAT	42	990	1 146	1 366	-152	68
Varav hänförligt till moderföretagets aktieägare	42	990	1 146	1 366	-152	68

Kommentar: Rörelseresultat

ANDRA KVARTALET

Kvartalets förvaltningsresultat har ökat med 14 Mkr och uppgick till 1 149 Mkr (1 135). Det i princip oförändrade resultatet består av ett ökat driftöverskott om 99 Mkr jämfört med föregående år, vilket främst förklaras av indexerade hyror. Det ökade driftöverskottet motverkas av ett lägre räntenetto om -67 Mkr, samt ökade övriga förvaltningskostnader vilket främst hänförs till nedskrivning av projektutgifter med -37 Mkr för icke-aktuella projektalternativ i Luleå.

Värdeförändringen avseende förvaltningsfastigheter var negativ i kvartalet och uppgick till -924 Mkr (177), vilket är en följd av förändrade direktavkastningskrav och kalkylräntor samt förändrade marknadshyror, ökade kostnadsschabloner och justeringar i underliggande kassaflöde.

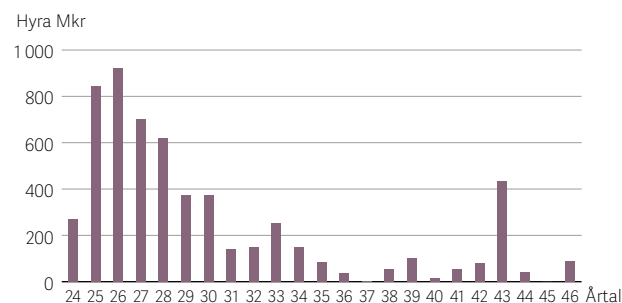
HYRESINTÄKTER

Hysesintäkterna har ökat med 203 Mkr jämfört med samma period föregående år och uppgick till 3 957 Mkr (3 754). Index har bidragit med en ökning om cirka 180 Mkr och driftsättningar bidrar med cirka 75 Mkr, framför allt hänförligt till Natrium i Göteborg. Vidaredebitering av media-kostnader minskar med 60 Mkr, och förklaras av ett lägre elpris. I ett jämförbart bestånd ökade hyresintäkterna med 5,3 procent jämfört med föregående år.

UTHYRNINGSGRAD

Den ekonomiska vakansen utgör 2,8 procent (2,9 vid års-skiftet) av våra totala hyresintäkter vilket motsvarar 225 Mkr på årsbasis (225 vid årsskiftet). Diskussioner med potentiella hyresgäster avseende vakanta lokaler pågår vid flera lärosäten.

FÖRFALLOSTRUKTUR HYRESKONTRAKT



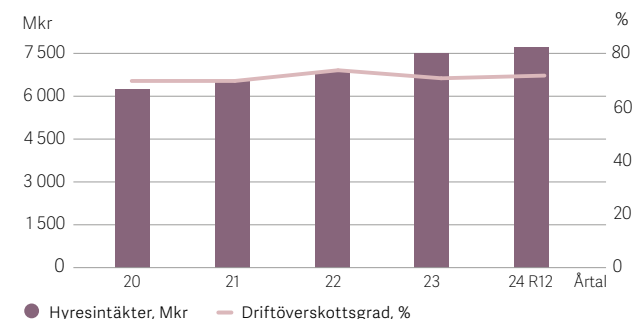
DRIFT- OCH UNDERHÅLLSKOSTNADER

Driftkostnader består av tillsyn och skötsel samt mediaförsörjning och har minskat med 53 Mkr. Minskningen beror på lägre mediakostnader med 63 mkr som en effekt av lägre elpriser, medan tillsyn och skötsel ökat med 10 Mkr. Av driftkostnaderna om 643 Mkr (696) utgör mediaförsörjning 415 Mkr (478) vilket motsvarar 241 kr/kvm (246) för de senaste tolv månaderna. Tillsyn och skötsel uppgår till 227 Mkr (216) och ökningen är främst en effekt av ökade personalkostnader, som förstärks av kostnader för inhyrd driftpersonal. Underhållskostnaderna ökade med 8 Mkr jämfört med föregående år och uppgick till 81 Mkr (73). Ökningen beror huvudsakligen på fuktrelaterade skador.

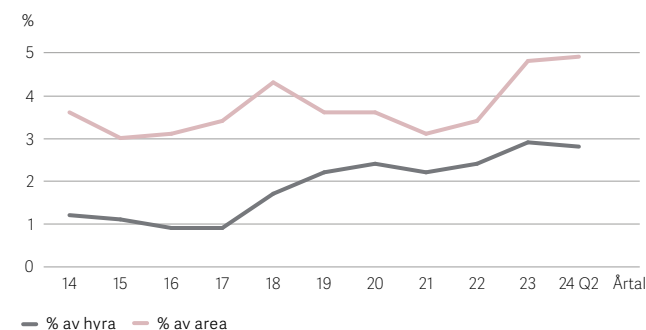
ADMINISTRATIONSKOSTNADER

Totala administrationskostnader har ökat med 32 Mkr och uppgick till 320 Mkr (288). Ökningen är hänförlig till ökade personalkostnader till följd av avtalsenliga löneökningar, tillkommande personal samt tillfälligt inhyrd personal.

HYRESINTÄKTER OCH DRIFTÖVERSKOTTSGRAD



VAKANSGRAD



ÖVRIGA KOSTNADER

Utvecklingskostnader har ökat och uppgick till 39 Mkr (22), en effekt av att ett flertal digitaliseringsprojekt genomförts under perioden.

Övriga förvaltningskostnader ökar med 44 Mkr vilket främst hänförs till nedskrivning av projektutgifter för icke-aktuella projektalternativ i Luleå om 37 Mkr.

RÄNTENETTO

Räntenettet, som i huvudsak består av räntor på lån och räntenettet från ränteswappportföljen, uppgick till -519 Mkr (-357) för perioden, vilket motsvarar en räntesats på 3,38 procent (2,83), där även aktiverade ränteutgifter för pågående projekt om 69 Mkr (64) ingår. Det ökade räntenettet förklaras av de stigande marknadsräntorna som successivt har slagit igenom i räntenettet, och då framförallt den högre STIBOR-räntan som har ökat kostnaden för lån till rörlig ränta. Se tabell över finansnettots sammansättning på sidan 14.

TOTAL FINANSIERINGSKOSTNAD INKLUSIVE VÄRDEFÖRÄNDRINGAR

	2024 jan-juni	2023 jan-juni	2023 helår
Räntekostnad för lån inklusive avgifter, %	3,79	2,96	3,34
Räntenetto ränteswappar, %	-0,41	-0,13	-0,22
Räntenetto, %	3,38	2,83	3,12
Värdeförändringar finansiella derivatinstrument, %	1,20	-0,03	0,91
Total finansieringskostnad, %	4,58	2,80	4,03

VÄRDEFÖRÄNDRINGAR FASTIGHETER

Under första halvåret uppgick de resultatpåverkande värdeförändringarna i fastigheter till -571 Mkr (-178) varav 3 Mkr avser realiserade värdeförändringar. Förändrade direktavkastningskrav och kalkylräntor har bidragit till -252 Mkr (-759). Övriga värdeförändringar uppgick till -322 Mkr (395) vilket är hänförligt till förändrade marknadshyror, höjda kostnadsschabloner och andra justeringar av underliggande kassaflöde.

VÄRDEFÖRÄNDRINGAR FINANSIELLA INSTRUMENT

Värdeförändringarna i derivatportföljen uppgick till -202 Mkr (5) för perioden. Derivatportföljen består till stor del av räntederivat som huvudsakligen ingås i syfte att förlänga räntebindningen i skuldportföljen, där cirka

60 procent av finansieringen sker till rörlig ränta. Akademiska Hus ränteriskexponering utgörs därmed delvis av räntederivat, vilket betyder att även små förändringar i ränteläget kan påverka resultatet genom värdeförändringar som kan bli betydande. Sjunkande marknadsräntor i kombination med flackare avkastningskurva innebär en negativ resultatpåverkan och det motsatta gäller vid stigande räntor och brantare avkastningskurva. Eftersom skuldförvaltningen allokerar ränterisken till olika delar av avkastningskurvan, i en strävan att uppnå en så effektiv ränteriskhantering som möjligt, varierar resultatpåverkan från värdeförändringarna med hur marknadsräntor på olika delar av avkastningskurvan förändras.

JÄMFÖRELSEBERÄKNING TOTAL FINANSIERINGSKOSTNAD

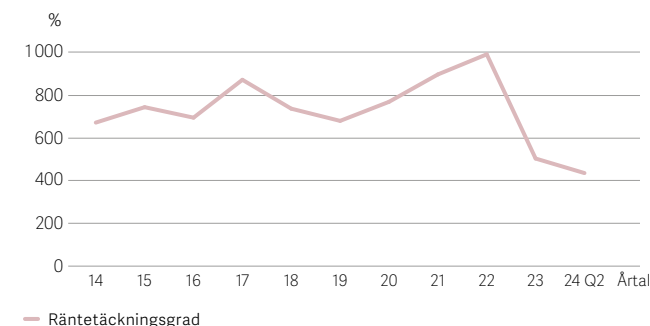
För att åskådliggöra den underliggande finansieringskostnaden i Akademiska Hus över tid görs en jämförelseberäkning där stängda räntederivats realiserade resultat periodiseras över varje instruments återstående underliggande löptid. Denna periodisering motsvarar en räntekostnad på 0,18 procent för den senaste tolv månadersperioden. Periodiseringen samt räntenettet speglar den underliggande finansieringskostnaden som uppgår till 3,58 procent per halvårsskiftet, se diagram till höger, där räntesatserna är uttryckta i rullande 12-månadersränta (årseffektiv).

Vid beräkning av räntetäckningsgraden inkluderas de aktiverade ränteutgifterna och ovan nämnda periodisering av de stängda räntederivatens resultat. Räntetäckningsgraden är på en god nivå, 435 procent (723), se diagram till höger. Nedgången från tidigare mycket höga nivåer förklaras av det högre ränteläget som har fått genomslag i räntenettet.

JÄMFÖRELSEBERÄKNING TOTAL FINANSIERINGSKOSTNAD, RULLANDE 12 MÅNADER



RÄNTETÄCKNINGSGRAD, RULLANDE 12 MÅNADER



Koncernens balansräkning

Koncernens balansräkning i sammandrag, Mkr	2024-06-30	2023-06-30	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Balanserade utgifter	2	4	3
Förvaltningsfastigheter	115 297	116 224	114 600
Tomträtter	2 663	2 663	2 663
Inventarier och installationer	34	32	34
Derivatinstrument	3 479	3 750	3 966
Övriga långfristiga fordringar	340	418	379
Summa anläggningstillgångar	121 815	123 092	121 645
Omsättningstillgångar			
Derivatinstrument	14	79	47
Övriga kortfristiga fordringar	1 964	1 801	2 085
Summa kortfristiga fordringar	1 978	1 880	2 132
Likvida medel			
Likvida medel	5 157	7 711	6 716
Summa likvida medel	5 157	7 711	6 716
Summa omsättningstillgångar	7 134	9 591	8 849
SUMMA TILLGÅNGAR	128 949	132 683	130 494
Koncernens balansräkning i sammandrag, Mkr	2024-06-30	2023-06-30	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	61 443	63 814	62 515
SKULDER			
Lån	35 107	35 733	34 561
Derivatinstrument	1 130	1 465	1 289
Uppskjuten skatt	16 617	17 061	16 488
Långfristig skuld finansiell leasing	2 663	2 663	2 663
Övriga långfristiga skulder	413	830	412
Summa långfristiga skulder	55 929	57 752	55 413
Lån	4 592	4 249	6 014
Derivatinstrument	31	85	140
Övriga kortfristiga skulder	6 954	6 783	6 412
Summa kortfristiga skulder	11 577	11 117	12 566
Summa skulder	67 506	68 869	67 979
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	128 949	132 683	130 494

Förändringar i koncernens eget kapital

Förändringar i koncernens eget kapital i sammandrag, Mkr	Hänförligt till moderföretagets aktieägare					
	Aktie-kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Säkrings-reserv	Aktuariella vinster och förluster	Balanserade vinstmedel	Totalt eget kapital
EGET KAPITAL 2023-01-01	2 135	2 135	211	93	60 778	65 353
Utdelningar ¹⁾					-2 905	-2 905
Summa totalresultat, jan-juni 2023	—	—	-250	—	1 616	1 366
EGET KAPITAL 2023-06-30	2 135	2 135	-38	93	59 489	63 814
Summa totalresultat, juli-dec 2023	—	—	15	-5	-1 309	-1 299
EGET KAPITAL 2023-12-31	2 135	2 135	-23	88	58 180	62 515
Utdelningar ²⁾					-2 218	-2 218
Summa totalresultat, jan-juni 2024	—	—	-36	—	1 183	1 147
EGET KAPITAL 2024-06-30	2 135	2 135	-59	88	57 144	61 443

1) Utdelning om 2 905 000 000 kronor beslutades på årsstämman den 26 april 2023.

2) Utdelning om 2 218 000 000 kronor beslutades på årsstämman den 26 april 2024.

Kommentar: Balansräkning

FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Vid andra kvartalets utgång uppgick det bedömda marknadsvärdet för Akademiska Hus fastighetsbestånd till 115 297 Mkr, en ökning med 697 Mkr mot årsskiftet. Den realiserade värdeförändringen uppgick till -574 Mkr (-182), vilket motsvarar en procentuell minskning med -0,5 procent mot årsskiftet (-0,2). Återstående förändringar avser årets investeringar i fastigheter om 1 298 Mkr (1 116), förvärv om 0 Mkr (10) samt försäljningar om -27 Mkr (-91). Försäljningarna under första halvåret avser försäljning av mark i Flemingsberg som skedde i kvartal ett.

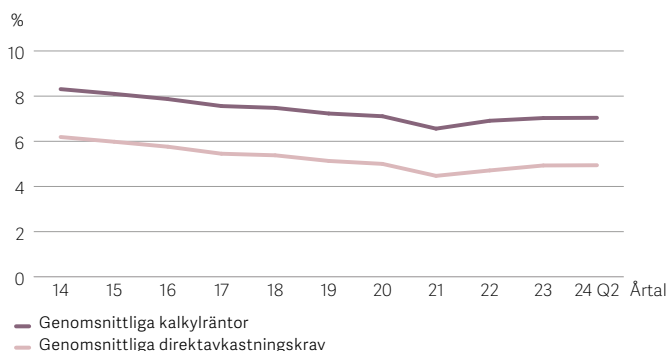
Under årets andra kvartal har fastighetsmarknaden utvecklats fortsatt positivt men osäkerheten hänförlig till finansiering och framtida konjunkturläge kvarstår fortfarande. Aktiviteten på transaktionsmarknaden har återhämtat sig något från 2023 men är på historiskt sett låga nivåer då köparna är fortsatt återhållsamma vilket håller nere volymen. Därav bedöms direktavkastningskraven inte förändrats avsevärt sedan årsskiftet. Akademiska Hus genomsnittliga direktavkastningskrav och kalkylränta steg med 1 punkt under andra kvartalet. Genomsnittligt direktavkastningskrav och kalkylränta uppgår till 4,94% (4,93) och 7,04% (7,03).

Marknadsvärdet fastställs genom att företagets samtliga fastigheter internvärderas varje kvartal, där direktavkastningskrav och schablonkostnader stäms av med externa värderingsinstitut. Årligen externvärderas också 25-30 procent av fastighetsbeståndets marknadsvärde med fokus på typpastigheter. Värdeskillnaden mellan den interna och den externa värderingen var vid senaste värderingstillfället 2,0 procent där externvärderarna bedömde ett lägre värde. Värdeskillnaderna är främst hänförliga till olika bedömningar av direktavkastningskrav och marknadshyra.

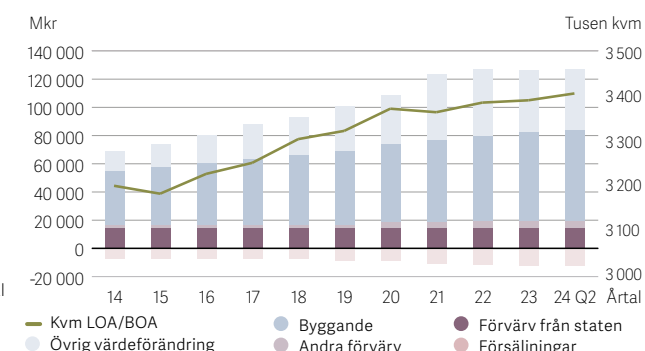
FÖRVALTNINGSFASTIGHETER 30 JUNI 2024 (inkl pågående nyanläggningar och aktiverade räntekostnader)

Förändring av fastighetsbeståndet, Mkr	2024-06-30	2023-06-30	2023-12-31
Ingående bedömt marknadsvärde	114 600	115 371	115 371
+ Investeringar i ny-, till- och ombyggnationer	1 298	1 116	2 684
+ Förvärv	—	10	115
- Försäljningar	-27	-91	-91
± Marknadsvärdeförändring	-574	-182	-3 479
Varav värdeförändring på grund av förändrad kalkylränta och förändrat direktavkastningskrav	-252	-759	-4 040
Varav värdeförändring på grund av förändrad underhållsschablon	—	—	—
Varav värdeförändring på grund av förändrat inflationsantagande	—	182	416
Varav övrig värdeförändring	-322	395	145
UTGÅENDE BEDÖMT MARKNADSVÄRDE	115 297	116 224	114 600

DIREKTAVKASTNINGSKRAV OCH KALKYLRÄNTOR



FASTIGHETSBESTÅNDETS ACKUMULERADE VÄRDEUTVECKLING OCH ANTAL KVM LOA OCH BOA



KÄNSLIGHETSANALYS FASTIGHETSVÄRDET 2024-06-30

Förändring	Ökning med en procentenhet			Minskning med en procentenhet		
	Påverkan drift-överskott, Mkr	Påverkan på värdeförändring och bedömt marknadsvärde, Mkr ¹	Påverkan på bedömt marknadsvärde, procentenheter	Påverkan drift-överskott, Mkr	Påverkan på värdeförändring och bedömt marknadsvärde, Mkr ¹	Påverkan på bedömt marknadsvärde, procentenheter
Hysesintäkter	73	312	0,3	-73	-312	-0,3
Vakanser	-73	-1 032	-0,9	73	1 032	0,9
Driftkostnader	-13	-128	-0,1	13	128	0,1
varav mediaförsörjning	-8	-64	-0,1	8	64	0,1
Kalkylränta	—	-7 792	-6,8	—	8 666	7,5
Direktavkastningskrav	—	-10 278	-8,9	—	15 782	13,7

1) Avser enbart kassaflödesvärderade fastigheter.

FINANSIERING

Till följd av viss förfinansiering av obligationsförfall under året har finansieringsbehovet i Akademiska Hus varit begränsat. I juni genomfördes dock en obligationsemission i den svenska marknaden. Emissionen uppgick till 1 500 Mkr med en löptid på 5 år och var den första under vårt uppdaterade gröna ramverk från juni 2023. Bekräftade kreditfaciliteter i bank är oförändrade och uppgår till 6 000 Mkr och samtliga var outnyttjade per sista juni. Därutöver är kreditfaciliteten i Europeiska investeringsbanken, EIB, om 1 200 Mkr fortsatt outnyttjad. Obligationsemmissionen, de bekräftade kreditfaciliteterna och stabila kvartalsvisa hyresinbetalningar har medfört en god likviditetsreserv i Akademiska Hus. Kortfristig finansiering under ECP-programmet har utökats en aning under kvartalet.

Nettolåneskulden uppgick per sista juni till 36 708 Mkr. Det motsvarar en ökning med 1 411 Mkr sedan årsskiftet. Det förklaras dels av omvärderingseffekter till följd av säkringsredovisning, men framförallt ökar nettolåneskulden av att likvida medel är lägre jämfört med vid årsskiftet. Soliditeten uppgick till 47,6 procent (48,1).

NETTOLÅNESKULD

Mkr	2024-06-30	2023-06-30	2023-12-31
Bruttolåneskuld	-39 699	-39 982	-40 574
Säkerhet för derivat, netto	-2 186	-1 846	-2 125
Likvida medel	5 157	7 711	6 716
Övriga kortfristiga fordringar	20	50	686
Summa nettolåneskuld	-36 708	-34 067	-35 297
Räntebärande medelkapital (helårsbasis)	-34 233	-32 574	-32 810

RÄNTE- OCH KAPITALBINDNING

Akademiska Hus har en lång genomsnittlig kapitalbindning som per sista juni uppgick till 9,1 år. Obligationer i utländsk valuta swappas in till svenska kronor med rörlig ränta och medför således inte motsvarande

förlängning av räntebindningen. Ränteriskhanteringen i skuldportföljen sker istället huvudsakligen med hjälp av räntederivat.

Finansiella marknader prissätter normalt långfristig ränte- och kapitalbindning till högre riskpremier. Skuldförvaltningens målsättning blir därmed att balansera merkostnad vid långfristig ränte- och kapitalbindning och därmed begränsad osäkerhet, mot besparing vid mer kortfristig ränte- och kapitalbindning där större osäkerhet accepteras. Skuldförvaltningen är liksom tidigare inriktad på att allokera ränterisken till de mest effektiva perioderna på avkastningskurvan. Per sista juni uppgår räntebindningen i den totala portföljen till 5,5 år.

Skuldportföljen har följande indelning:

- Grundportfölj – ECP, certifikat, lån, obligationer och räntederivat.
- Lång portfölj – obligationer i svenska kronor med såväl ränte- som kapitalbindning längre än 15 år.

RÄNTE- OCH KAPITALBINDNING

	Räntebindning, år, juni 2024	Räntebindning, år, dec 2023	Kapitalbindning, år, juni 2024	Kapitalbindning, år, dec 2023
Grundportfölj	3,9	4,1	7,9	7,9
Lång portfölj	18,3	18,7	18,3	18,7
Total portfölj	5,5	5,9	9,1	9,2

År	Räntebindning, Mkr	Kapitalbindning, Mkr
2024	14 729	3 945
2025–2029	8 872	14 025
2030–2034	7 450	5 195
2035–2039	2 385	4 549
2040–2044	3 336	6 412
2045–2049	705	3 351
TOTAL	37 477	37 477

I tabellen ovan visas nominella belopp.

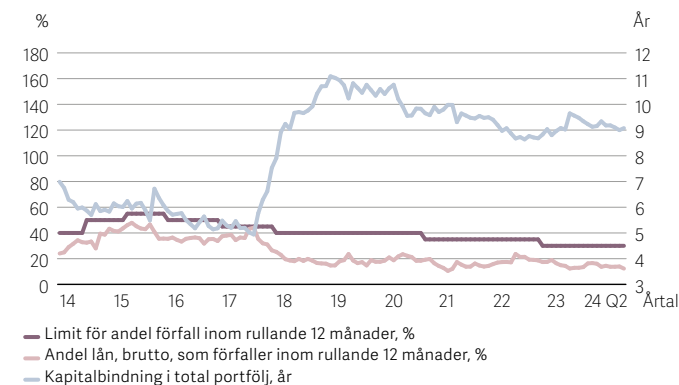
SAMMANSTÄLLNING ÖVER FINANSIELLA RISKER OCH MANDAT

Finansiella risker	Mandat	2024-06-30
Refinansieringsrisk		
andel låneförfall inom 12 månader	Max 30% av totalportfölj	12,3
Ränterisk		
genomsnittlig räntebindning grundportfölj	3–6 år	3,9
andel lång portfölj	Max 20% av totalportfölj	10,6
andel realränteobligationer	Max 5% av totalportfölj	1,7
Motpartsrisk	Limitsystem samt CSA-avtal vid derivattransaktioner	Uppfyllt
Valutarisk	Ingen valutaexponering vid utländsk finansiering tillåts	Uppfyllt

RÄNTEBINDNING I TOTAL PORTFÖLJ



GENOMSNITTLIG KAPITALBINDNING OCH ANDELEN FÖRFALL



PROJEKT

Projektportföljen har ökat sedan årsskiftet med 3 600 Mkr till 13 300 Mkr, varav huvuddelen avser planerade projekt. Ökningen av planerade projekt förklaras främst av att ett nytt projekt som avser Campusutveckling i Luleå har tillkommit, som ersättning för de projekt som togs bort från portföljen vid årsskiftet.

Listan nedan över stora beslutade projekt kommer att minska framöver till följd av den naturliga övergång som sker mot fler mindre ombyggnadsprojekt och färre stora nybyggnadsprojekt. Beloppsmässigt återfinns huvuddelen av de beslutade projekten i Göteborg med två större ny- och ombyggnadsprojekt.

PROJEKTPORTFÖLJ

Mkr	2024-06-30	2023-12-31
Beslutade projekt	6 900	6 700
Planerade projekt	6 400	3 000
BESLUTADE OCH PLANERADE PROJEKT	13 300	9 700
varav redan investerat i pågående projekt	-3 700	-3 000
ÅTERSTÅR AV BESLUTADE OCH PLANERADE PROJEKT	9 600	6 700

De olika investeringarna kategoriseras i:

- Beslutade projekt.
- Planerade projekt – har utrednings- eller projekteringsram och där någon form av överenskommelse finns mellan bolaget och hyresgäst.

BESLUTADE PROJEKT

Projektname	Ort	Typ av lokal	Investeringsram, Mkr	Uthyrningsgrad, %	Andel upparbetat, %	Miljöbyggnad	Tillkommande kvm LOA	Beräknat färdigställt	Kund
Konstnärliga	Göteborg	Utbildning	1 953	82	24	Guld	33 000	2028-Q2	Göteborgs Universitet
Cassoipeia	Lund	Bostad	1 046	—	13	Silver	19 500	2028-Q2	Akademiska Hus
Handelshögskolan	Göteborg	Utbildning	529	97	26	Guld	9 200	2026-Q4	Göteborgs Universitet
Aquila Rosendal	Uppsala	Bostad	361	93	83	Silver	10 000	2024-Q4	Västmanlands-Dala nations studentbostäder.
Albano exploatering och mark	Stockholm	Utbildning	311	ET ¹⁾	100	Silver	—	2024-Q3	Stockholms Universitet
Nobels väg 3/CMB-kvarteret	Stockholm	Laboratorium	278	—	13	Silver	—	2025-Q3	Akademiska Hus
Hus K	Umeå	Utbildning	272	100	89	Guld	6 500	2025-Q1	Umeå Universitet
Maskrosen	Uppsala	Kontor	216	7	55	Silver	—	2025-Q1	Akademiska Hus
Fysiologen	Stockholm	Utbildning	215	8	45	Silver	—	2025-Q1	Akademiska Hus
Projekt under 100 Mkr			1 767						
Totalt			6 900		52		78 200		

1) avser exploaterings- och detaljplaneprojekt därmed saknas hyresavtalskoppling.



AQUILA – STUDENTBOSTÄDER I UPPSALA

I september 2022 påbörjade Akademiska Hus bygget av de nya bostäderna som ska ge studenter och forskarstuderande ett campusnära boende i Rosendal med anslutning till Ångströmlaboratoriet och Biomedicinska centrum. Bostäderna, som fått namnet Aquila, består av 170 lägenheter. Bostäderna beräknas vara klara för inflytt vid slutet av 2024 och blockuthyrning görs till Stiftelsen Västmanlands-Dala nations studentbostäder.

Koncernens kassaflödesanalys

Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag, Mkr	2024 jan-juni	2023 jan-juni	2023 helår
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Resultat före skatt	1 489	2 089	491
Justering för poster som ej ingår i kassaflödet	510	-70	3 277
Betald skatt	-646	-865	-1 317
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN FÖRE FÖRÄNDRINGAR AV RÖRELSEKAPITALET	1 353	1 154	2 451
KASSAFLÖDE FRÅN FÖRÄNDRINGAR I RÖRELSEKAPITALET			
Ökning (-)/minskning (+) av kortfristiga fordringar	735	-61	-388
Ökning (+)/minskning (-) av kortfristiga skulder	-765	-190	819
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN	1 323	903	2 882
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Investeringar i förvaltningsfastigheter	-1 229	-1 116	-2 684
Förvärv av förvaltningsfastigheter	—	-6	-115
Försäljningar av förvaltningsfastigheter	30	91	95
Investeringar i övriga anläggningstillgångar	-5	-3	-10
Ökning (-)/minskning (+) av långfristiga fordringar	39	-9	31
Ökning (+)/minskning (-) av långfristiga skulder	21	—	-28
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN	-1 144	-1 043	-2 711
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Upptagande av räntebärande lån, exkl omfinansieringar	8 809	12 762	18 931
Återbetalning av lån	-9 409	-11 704	-17 847
Realiserade derivat samt CSA	-31	1 189	1 309
Utbetald utdelning	-1 109	-1 453	-2 905
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN	-1 739	794	-512
PERIODENS KASSAFLÖDE	-1 560	654	-341
Likvida medel vid periodens ingång	6 716	7 057	7 057
Likvida medel vid periodens slut	5 157	7 711	6 716

Kommentar: Kassaflödesanalys

Kassaflödet från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet uppgick till 1 353 Mkr (1 154).

Investeringsverksamhetens kassaflöde uppgick till -1 144 Mkr (-1 043). Förändringen om -101 Mkr förklaras av såväl högre investeringstakt som lägre avyttringsvolymer. Kassaflödespåverkan av investeringar i förvaltningsfastigheter uppgick till 1 229 Mkr (1 116).

Finansieringsverksamhetens kassaflöde uppgick till -1 739 Mkr (794). Under perioden har kassaflödet från finansieringsverksamheten minskat jämfört med föregående år. Detta beror framförallt av nettoamortering i år jämfört med nettoupplåning förra året och av ett minskat inflöde av CSA-säkerheter till följd av lägre fordringar gentemot derivatmotparter.

Totalt uppgick årets kassaflöde till -1 560 Mkr (654).

Kvartalsöversikt*

RESULTATRÄKNINGAR

Mkr	2024		2023				2022		
	Kv 2	Kv 1	Kv 4	Kv 3	Kv 2	Kv 1	Kv 4	Kv 3	Kv 2
Hyresintäkter	1 965	1 992	1 913	1 844	1 858	1 897	1 761	1 740	1 726
Driftöverskott	1 474	1 422	1 161	1 460	1 375	1 341	1 246	1 331	1 307
Förvaltningsresultat	1 149	1 112	852	1 149	1 135	1 128	1 036	1 158	1 179
Värdoförändring fastigheter	-924	353	-2 686	-611	177	-354	-2 249	-1 654	1 482
Periodens resultat	31	1 152	-1 751	442	1 080	536	-970	-377	2 627

FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL

	2024		2023				2022		
	Kv 2	Kv 1	Kv 4	Kv 3	Kv 2	Kv 1	Kv 4	Kv 3	Kv 2
Lokalarea, kvm ¹⁾	3 414	3 407	3 404	3 390	3 384	3 386	3 397	3 397	3 389
Marknadsvärde fastigheter, Mkr	115 297	115 511	114 600	116 288	116 224	115 356	115 371	116 812	117 791
Investeringar i fastigheter, Mkr	709	588	894	674	692	424	809	564	531
Fastighetsförvärv, Mkr	—	—	105	—	—	10	0	110	—
Fastighetsförsäljningar, Mkr	—	-27	—	—	—	-91	0	—	-714
Driftöverskottsgrad, % ²⁾	70,2	70,0	69,7	72,6	72,4	73,0	74,0	72,4	71,3
Direktavkastning, % ⁶⁾	5,0	4,9	4,9	4,9	4,8	4,8	4,8	4,7	4,6
Totalavkastning, % ⁶⁾	1,6	2,4	1,7	2,2	1,2	2,3	5,8	12,5	16,4
Ekonomisk vakansgrad, % ³⁾	2,8	2,8	2,9	2,6	2,6	2,6	2,4	2,3	2,3

1) Lokalarea, kvm - Snitt LOA de senaste tolv månaderna.

2) Driftöverskottsgrad - Driftöverskott dividerat med förvaltningsintäkter. Beräknas på rullande tolv månader.

3) Ekonomisk Vakansgrad - Hyresvärdet för outhyrd lokalarea dividerat med totala hyresvärdet.

FINANSIELLA NYCKELTAL

	2024		2023				2022		
	Kv 2	Kv 1	Kv 4	Kv 3	Kv 2	Kv 1	Kv 4	Kv 3	Kv 2
Soliditet, %	47,6	48,9	47,9	48,0	48,1	49,6	50,2	49,7	50,8
Nettolåneskuld, Mkr	-36 708	-36 186	-35 297	-32 767	-34 067	-31 077	-30 578	-31 312	-31 274
Belåningsgrad, %	33,2	31,3	30,8	28,2	29,3	26,9	26,5	26,8	26,6
Nettoskuldkvot, ggr ⁴⁾	7,2	6,9	6,9	6,3	6,7	6,2	6,2	6,5	6,8
Räntetäckningsgrad, % ⁶⁾	435	455	503	538	723	885	990	1 008	996
Total finansieringskostnad, %	4,6	3,6	4,0	2,9	2,8	3,8	-2,5	-4,0	-7,7
Räntebindningstid, år ⁵⁾	5,5	5,6	5,9	5,8	5,7	6,4	6,1	6,5	6,5
Avkastning på operativt kapital, % ⁶⁾	1,4	2,5	1,7	2,2	1,0	2,3	6,3	13,3	17,3

4) Nettoskuldkvot, ggr - Räntebärande nettolåneskuld dividerat med rullande tolv månaders förvaltningsresultat exklusive räntenetto. Skuldkvoten beskriver koncernens förmåga att betala sina skulder.

5) Räntebindningstid, år - Genomsnittlig räntebindning vid periodens utgång för total portfölj.

6) Beräknas på rullande tolv månader.

* För definition av resterande nyckeltal hänvisas till Akademiska Hus Årsredovisning 2023.

Moderföretagets resultaträkning

Moderföretagets resultaträkning i sammandrag, Mkr	2024 april-juni	2023 april-juni	2024 jan-juni	2023 jan-juni	2023 Helår
Intäkter från fastighetsförvaltningen	2 000	1 881	4 039	3 878	7 719
Kostnader från fastighetsförvaltningen	-685	-609	-1 383	-1 303	-2 932
DRIFTÖVERSKOTT	1 315	1 272	2 657	2 575	4 787
Centrala administrationskostnader	-18	-16	-34	-33	-65
Utvecklingskostnader	-28	-13	-39	-22	-54
Av- och nedskrivningar samt återförda nedskrivningar i fastighetsförvaltningen	-403	-398	-797	-790	-1 583
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER	866	845	1 787	1 730	3 085
Resultat från andelar i dotterbolag	—	490	—	490	490
Ränteintäkter	-23	118	72	169	188
Räntekostnader	-270	-343	-660	-590	-1 198
Värdeförändring finansiella instrument	-181	104	-202	5	-298
Bokslutsdispositioner	—	—	—	—	571
RESULTAT FÖRE SKATT	391	1 214	997	1 805	2 838
Skatt	-81	-196	-221	-319	-551
PERIODENS RESULTAT	310	1 018	777	1 485	2 288
Moderföretagets rapport över totalresultat i sammandrag, Mkr	2024 april-juni	2023 april-juni	2024 jan-juni	2023 jan-juni	2023 Helår
Periodens resultat	310	1 018	777	1 485	2 288
Omklassificerbara poster					
Resultat från kassaflödessäkringar	15	-100	-46	-294	-274
Skatt hänförlig till kassaflödessäkringar	-4	10	9	44	40
SUMMA ÖVRIGT TOTALRESULTAT FÖR PERIODEN	11	-90	-37	-250	-234
PERIODENS TOTALRESULTAT	321	928	740	1 235	2 054

Akademiska Hus AB är moderföretag i Akademiska Hus-koncernen, som ägs av svenska staten till 100 procent. Verksamheten består huvudsakligen av att äga och förvalta universitets- och högskolefastigheter. Övervägande delen av koncernens intäkter härrör från fastighetsuthyrning för utbildningsverksamhet i statlig regi. I stort sett bedrivs hela koncernens verksamhet i moderföretaget. Det innebär att beskrivningen av risker och osäkerhetsfaktorer är samma i både koncernen och i moderföretaget.

Moderföretagets balansräkning

Moderföretagets balansräkning i sammandrag, Mkr	2024-06-30	2023-06-30	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Balanserade utgifter	2	4	3
Förvaltningsfastigheter	49 951	49 268	49 645
Inventarier och installationer	34	32	34
Andelar i koncernföretag	1	1	112
Derivatinstrument	3 479	3 750	3 966
Övriga långfristiga fordringar	340	418	379
Summa anläggningstillgångar	53 806	53 473	54 138
Omsättningstillgångar			
Fordringar hos dotterbolag	25	4	25
Derivatinstrument	14	79	47
Övriga kortfristiga fordringar	1 964	1 800	2 085
Likvida medel	5 157	7 711	6 704
Summa omsättningstillgångar	7 159	9 593	8 861
SUMMA TILLGÅNGAR	60 966	63 067	62 999
Moderföretagets balansräkning i sammandrag, Mkr	2024-06-30	2023-06-30	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7 712	8 372	9 190
Obeskattade reserver	2 317	2 888	2 317
SKULDER			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Lån	35 107	35 733	34 561
Derivatinstrument	1 130	1 465	1 289
Uppskjuten skatt	2 677	2 683	2 629
Övriga långfristiga skulder	441	806	442
Summa långfristiga skulder	39 355	40 668	38 920
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Lån	4 592	4 249	6 014
Derivatinstrument	31	85	140
Övriga kortfristiga skulder	6 958	6 785	6 418
Summa kortfristiga skulder	11 582	11 119	12 572
Summa skulder	50 937	51 806	51 492
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	60 966	63 067	62 999

Övrig information

REDOVISNINGSPRINCIPER

Akademiska Hus följer de av EU godkända International Financial Reporting Standards (IFRS). Delårsrapporten för koncernen är upprättad enligt IAS 34 Delårsrapportering och för moderföretaget i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer.

Redovisningsprinciper och beräkningsmetoder överensstämmer, om ej annat anges nedan, med de redovisningsprinciper som användes vid upprättandet av den senaste årsredovisningen. Alla belopp anges i miljoner svenska kronor (Mkr) om inget annat anges.

Upplysningar enligt IAS 34.16A framkommer förutom i de finansiella rapporterna och dess tillhörande noter även i övriga delar av delårsrapporten.

De generella principerna för värdering av finansiella instrument är att finansiella placeringstillgångar och samtliga derivatinstrument ska värderas till verkligt värde medan övriga finansiella tillgångar och finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Finansiella instrument redovisas initialt till anskaffningsvärde motsvarande instrumentets verkliga värde med tillägg för transaktionskostnader för alla finansiella instrument förutom de som tillhör kategorin finansiella tillgångar som värderas till verkligt värde via resultaträkningen.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RAPPORTPERIODENS UTGÅNG

Inga väsentliga händelser har skett efter rapportperiodens utgång.

RISKHANTERING

Akademiska Hus väsentliga risker finns beskrivna på sidorna 36–39 i årsredovisningen 2023. Ingen väsentlig förändring har skett i bolagets risker efter årsredovisningens publicerande. Därmed ser vi ingen risk i att bolagets förmåga att fortleva (going concern) har påverkats.

FINANSNETTOS SAMMANSÄTTNING, MKR

Mkr	2024 jan–juni	2023 jan–juni	2023 helår
Räntenetto, lån och finansiella tillgångar	-630	-448	-1 070
Räntenetto derivat	70	19	73
Övriga räntekostnader	-28	8	-13
Aktiverade räntekostnader projekt	69	64	142
Totalt räntenetto	-519	-357	-868
Värdeförändring fristående finansiella derivat			
-orealiserade	141	-88	-42
-realiserade	-92	-14	-173
Värdeförändringar verkligt värdesäkringar	-251	107	-83
Totala värdeförändringar	-202	5	-298
Tomträtsavgäld	-41	-42	-82
Redovisat finansnetto	-762	-394	-1 248

Rapportens undertecknande

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar härmed att delårsrapporten ger en rättvisande översikt av bolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som bolaget och de bolag som ingår i koncernen står inför.

Göteborg den 9 juli 2024

Lena Erixon
Styrelseordförande

Mariette Hilmersson
Styrelseledamot

Mariell Juhlin
Styrelseledamot

Johan Kuylenstierna
Styrelseledamot

Erik Mattsson
Styrelseledamot

Christer Nerlich
Styrelseledamot

Håkan Stenström
Styrelseledamot

Kent Waltersson
Styrelseledamot

Josef Mård
Arbetstagarledamot

Caroline Arehult
Verkställande direktör

Denna delårsrapport har inte varit föremål för revisorernas granskning.

PLANERADE INFORMATIONSTILLFÄLLEN

Delårsrapport jan–sep	24 oktober 2024
Bokslutskommuniké 2024	5 februari 2025
Årsredovisning 2024	Mars 2025

KONTAKTPERSONER

Caroline Arehult, vd
telefon: +46 705 53 80 26
e-post: caroline.arehult@akademiskahus.se

Peter Anderson, CFO
telefon: +46 706 90 65 75
e-post: peter.anderson@akademiskahus.se

ADRESS

Akademiska Hus AB
Sven Hultins plats 5
Box 483, 401 27 Göteborg

Telefon: +46 10 557 24 00
Hemsida: akademiskahus.se
e-post: info@akademiskahus.se
Org. nr: 556459–9156