

Delårsrapport

2021

1 januari – 30 september 2021



OFFENTLIGA
HUS



Innehållsförteckning

Väsentliga händelser	3
Offentliga hus i korthet	4
Finansiell information	5
Finansiell ställning för koncernen	7
Koncernens förändring i eget kapital	9
Koncernens kassaflödesanalys	10
Finansiell ställning för moderbolaget	11
Redovisningsprinciper & noter	13
Avstämning nyckeltal	15
Finansiell rapportering	16
Kontakt	17
Definitioner	18

Väsentliga händelser under det tredje kvartalet

1 juli – 30 september 2021

- I början av juli 2021 har säkerställda banklån om totalt cirka 2,0 Mdkr återbetalats vilket finansierats med räntebärande ägarlån från Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB.

Offentliga Hus i korthet

OFFENTLIGA HUS ÄR ETT TILLVÄXTORIENTERAT FASTIGHETSBOLAG SOM PÅ ETT LÅNGSIKTIGT OCH HÅLLBART SÄTT ÄGER, FÖRVALTAR OCH UTVECKLAR SAMHÄLLSFÄSTIGHETER.

Vi vill skapa fastigheter som tar fram det bästa i varje lärare, brandman och sjuk-sköterska. Oavsett vilken offentlig verksamhet det gäller är vårt mål alltid detsamma – att genom bra fastighetslösningar skapa förutsättningar för en samhällsservice i världsklass. I ett samarbete där Offentliga Hus hanterar ägande, drift och utveckling av fastigheten, och det offentliga fokuserar på kärnverksamheten, kan vi tillsammans skapa lösningar som långsiktigt utvecklar både vår gemensamma välfärd och kommunens attraktivitet.

Offentliga Hus äger samhällsfastigheter över hela Sverige, med ett särskilt fokus på tillväxtorter, regionstäder och större tätorter. Det är i dessa orter befolkningen växer och därmed ökar behovet av samhällsfastigheter. Beståndet är inriktat mot fastigheter för utbildning, vård och omsorg samt kontor för offentlig förvaltning.

NOTERING PÅ NASDAQ FIRST NORTH PREMIER

Offentliga Hus noterades på Nasdaq First North Premier Growth Market den 23 oktober 2020 och bolaget fick över 10 000 nya aktieägare. Noteringen innebar ett likviditetstillskott till bolaget om drygt 1,1 Mdkr vilket gav möjligheter till en fortsatt målmedveten tillväxt inom bolagets tre huvudsegment vård och omsorg, utbildning och kontor för offentlig förvaltning. Efter att bolagets huvudägare i december 2020 sålt sina aktier till Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB och en därpå följande budpliktsprocess, avnoterades Offentliga Hus aktie från Nasdaq First North Premier Growth Market den 30 april 2021.

Nyckeltal januari – september 2021



FASTIGHETER

147 st



FASTIGHETSVÄRDE

10,2

Mdkr



HYRESINTÄKTER

459,1

Mnkr



DRIFTNETTO

295,5

Mnkr

Vårt fokus

LÅNGSIKTIGT
FASTIGHETSÄGANDE

PARTNERSKAP
MED OFFENTLIGA
AKTÖRER

KVALITETSDRIVEN
TILLVÄXT

Finansiell information

KONCERNENS RESULTAT OCH STÄLLNING

Intäkterna för perioden uppgick till 459,1 Mnkr (383,3), en ökning med 20% jämfört med föregående år och driftnettot uppgick till 295,5 Mnkr (237,3), en ökning med 25%. Ökningen är i allt väsentligt hänförlig till förändringen av fastighetsportföljen som genom förvärv, investeringar och värdetillväxt ökat med 19% jämfört med 30 september 2020.

Offentliga Hus finansieringsbehov tillgodoses genom en längre mix av externa lån samt eget kapital. Belåningsgraden uppgick vid periodens utgång till 51,9% (61,6) och den säkerställda belåningsgrad (lån med fastighetspant) sjönk till 0% (51,4) som effekt av att Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB ("SBB") ersatt hela den säkerställda bankskulden med räntebärande ägarlån. Räntekostnader är koncernens största kostnadspost och det är av strategisk betydelse för Offentliga Hus att oavsett marknadsförutsättningar alltid ha tillgång till kostnadseffektiv finansiering. Offentliga Hus har under perioden löst räntederivat som var relaterade till de lösta lånen och vid periodens utgång återstår enbart derivat om 1 Mnkr. Derivatens marknadsvärde förändrades med 31,8 Mnkr under perioden (17,2). Under perioden uppgår räntekostnaderna till 130,4 Mnkr (117,8) och finansnettot uppgick till -161,5 Mnkr (-142,4). Utöver räntekostnader inkluderar finansnettot 45,8 Mnkr i periodiserade uppläggningsavgifter samt kostnader förknippade med förtidslösen av lån. Under kvartalet har alla återstående bankkulder förtidsamorterats och ersatts av aktieägarinlåning från SBB.

Kostnaderna för central administration uppgick till 55,6 Mnkr (28,7) vilket inkluderar omstruktureringskostnader om 14,3 Mnkr och 1,7 Mnkr kostnader relaterade till budpliktsprocessen.

Den aktuella skatten för perioden uppgår till -18,6 Mnkr (-7,0) och uppskjuten skatt till -211,9 Mnkr (66,6). Uppskjuten skatt avser huvudsakligen skatten på den temporära skillnaden mellan fastigheternas verkliga värde och deras skattemässiga restvärde, förändringen i marknadsvärde av derivaten, samt uppskjuten skatt på obeskattade reserver och outnyttjade förlustavdrag. Den aktuella skatten och den uppskjutna skatten har beräknats med skattesatsen 20,6%.

FASTIGHETSVÄRDERINGAR

Det samlade värdet av fastighetsportföljen har under perioden stigit med 9% till 10 194 Mnkr (netto efter förvärv, avyttringar, investeringar och värdeförändringar) och den genomsnittliga direktavkastningen (driftnettot/fastighetsvärde) uppgick till cirka 4,6% (5,1) på rullande 12 månaders basis.

Från och med delårsrapporten för det första kvartalet 2021 har Offentliga Hus värderingsprinciper av fastighetsbeståndet harmoniserats med SBB-koncernens värderingspolicy. Denna innefattar att alla fastigheter ska vara externvärderade med samma värdetidpunkt som den senaste delårsrapporten. Med anledning av ovan så har hela beståndet externvärderats med värdetidpunkt 2021-09-30 varvid fastigheternas samlade marknadsvärde uppgick till 10 194 Mnkr (8 597). Under perioden har fastigheter för 173 Mnkr förvärvats och fastigheter för 177 Mnkr avyttrats. Därtill har 194 Mnkr investerats i befintliga fastigheter (se vidare tabell här intill).

FÖRÄNDRING REDOVISAT VÄRDE FASTIGHETER, MNKR

	2021 jan-sep	2020 jan-dec
Fastighetsbestånd vid årets början	9 338	7 193
Förvärv av fastigheter	173	2 267
Försäljning av fastigheter	-177	-364
Investeringar i befintliga fastigheter	194	230
Värdeförändringar i befintliga fastigheter	666	12
Fastighetsbestånd vid periodens slut	10 194	9 338

Periodens resultat uppgick till 548,2 Mnkr (72,9). Utöver det högre driftnettot förklaras resultatökningen i allt väsentligt av de högre värdeförändringarna av fastighetsbeståndet jämfört med samma period året innan. Det egna kapitalet uppgick per 30 september 2021 till 4 131 Mnkr (2 977). Soliditeten uppgick till 39,4% (31,7). Likvida medel vid periodens slut uppgick till 141,8 Mnkr (87,2). Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -18,3 Mnkr (7,8).

MODERBOLAGETS RESULTAT OCH STÄLLNING

Moderbolaget är ett holdingbolag med syfte att äga och förvalta aktier i de bolag som gör investeringar i fastigheter i koncernen. Merparten av moderbolagets kostnader avser central administration i form av löner till anställda och inköpta tjänster. Dessa faktureras vidare till koncernens dotterbolag tillsammans med vissa andra kostnader. Kvarstående kostnader är sådana kostnader som ej kan hänföras till fastigheterna eller driften av respektive dotterbolag. Periodens resultat för moderbolaget uppgår till -11,7 Mnkr (22,8) och det egna kapital till 2 417 Mnkr (1 770).

PERSONAL

Offentliga Hus har per 30 sep 2021 ingen anställd personal.

DE 10 STÖRSTA AKTIEÄGARNA PER 30 SEPTEMBER 2021¹

Aktieägare	Antal aktier	Andel av kapital, %	Andel av röster, %
SBB I NORDEN AB	250 894 567	98,02	98,02
CACEIS BANK, LUXEMBOURG BRANCH	2 077 310	0,81	0,81
RBC INVESTOR SERVICES BANK S.A	2 076 958	0,81	0,81
NORDEA LIVFÖRSÄKRING SVERIGE AB	132 800	0,05	0,05
J.P. MORGAN SECURITIES PLC	48 315	0,02	0,02
SWEDBANK FÖRSÄKRING	38 284	0,01	0,01
FÖRSÄKRINGSAKTIEBOLAGET, AVANZA PENSION	33 657	0,01	0,01
MORGAN STANLEY & CO INTL PLC	32 354	0,01	0,01
MERRILL LYNCH INTERNATIONAL	30 020	0,01	0,01
CBLDN-ISRAEL DISCOUNT BANK-FOR RES	23 948	0,01	0,01
Övriga	581 937	0,23	0,23
Totalt	255 970 150	100,00	100,00

1. Baserat på fullständig ägarförteckning från Euroclear per 30 september 2021.

Koncernens resultaträkning

Tkr	2021 jan-sep	2020 jan-sep	2021 jul-sep	2020 jul-sep	2020 jan-dec	Rullande 12 mån okt 20-sep 21
Intäkter	459 079	383 270	147 561	140 124	535 383	611 192
Fastighetskostnader	-156 542	-146 011	-34 200	-56 162	-185 190	-202 724
Driftnetto	302 537	237 259	113 361	83 962	350 193	408 468
Central administration	-55 553	-28 694	-5 515	-5 580	-75 591	-95 447
Finansnetto	-161 522	-142 391	-62 556	-54 244	-232 379	-251 510
Förvaltningsresultat	85 462	66 174	45 290	24 138	42 223	61 511
Resultatandelar enligt kapitalandelsmetoden	-	910	-	-3	910	-
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter	661 516	-36 511	101 558	89 274	-19 540	666 370
Värdeförändring derivat	31 829	-17 282	22 295	-1 007	-13 550	35 561
Resultat före skatt	778 808	13 291	169 143	112 403	10 043	763 440
Aktuell skatt	-18 636	-7 008	-12 282	-3 288	-2 128	-13 756
Uppskjuten skatt	-211 923	66 631	-85 286	41 661	-5 519	-284 073
Periodens resultat	548 249	72 914	71 575	150 775	2 396	465 612

Koncernens rapport över totalresultat

Tkr	2021 jan-sep	2020 jan-sep	2021 jul-sep	2020 jul-sep	2020 jan-dec	Rullande 12 mån okt 20 - sep 21
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-	-
Summa totalresultat	548 249	72 914	71 575	150 775	2 396	465 612
Periodens totalresultat hänförligt till:						
Moderbolagets ägare	548 249	72 914	71 575	150 775	2 396	465 612

Koncernens balansräkning

Tkr	2021-09-30	2020-09-30	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar	1 416	190	1 400
Summa immateriella tillgångar	1 416	190	1 400
Förvaltningsfastigheter	10 194 358	8 596 922	9 338 051
Tomträtt, nyttjanderätt	47 493	47 493	47 493
Inventarier	2 566	4 655	4 092
Summa materiella anläggningstillgångar	10 244 417	8 649 070	9 389 636
Andelar i intressebolag	-	-	-
Derivat	1 050	58 858	-
Summa finansiella anläggningstillgångar	1 050	58 858	-
Kortfristiga fordringar	64 916	608 465	94 118
Likvida medel	141 781	87 173	522 685
Summa omsättningstillgångar	206 696	695 638	616 803
SUMMA TILLGÅNGAR	10 453 579	9 403 756	10 007 839
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	4 131 342	2 976 809	3 612 843
Uppskjutna skatteskulder	520 400	238 126	314 960
Skulder till kreditinstitut	-	4 259 928	3 311 702
Obligationslån	1 234 715	679 545	1 228 270
Leasingskuld	47 493	47 493	47 493
Derivat	7	28 119	25 122
Långfristiga skulder till närstående bolag	2 004 410	-	-
Övriga långfristiga skulder	55 269	17 460	61 101
Summa långfristiga skulder	3 862 294	5 270 671	4 988 648
Räntebärande skulder till närstående bolag	2 207 679	-	-
Räntebärande skulder	-	851 878	1 043 965
Ej räntebärande skulder	252 263	304 399	362 383
Summa kortfristiga skulder	2 459 942	1 156 277	1 406 348
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	10 453 579	9 403 756	10 007 839

Rapport över förändringar i koncernens eget kapital

Tkr	2021-09-30				
	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Hybridobligation	Balanserad vinst	Summa
Ingående eget kapital	640	1 988 332	575 000	1 048 870	3 612 843
Periodens resultat				548 249	548 249
Utdelning hybridobligation				-29 751	-29 751
Summa totalresultat	-	-	-	518 498	518 498
Transaktioner med aktieägare, redovisade direkt i eget kapital	-	-	-	-	-
Utgående eget kapital	640	1 988 332	575 000	1 567 368	4 131 342

Tkr	2020-09-30				
	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Hybridobligation	Balanserad vinst	Summa
Ingående eget kapital	500	971 806	575 000	1 078 702	2 626 009
Periodens resultat				72 914	72 914
Utdelning hybridobligation				-22 114	-22 114
Summa totalresultat	-	-	-	50 800	50 800
Aktieägartillskott		300 000			300 000
Transaktioner med aktieägare, redovisade direkt i eget kapital	-	300 000	-	-	300 000
Utgående eget kapital	500	1 271 806	575 000	1 129 502	2 976 809

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL

Tkr	2020-12-31				
	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Hybridobligation	Balanserad vinst	Summa
Ingående eget kapital	500	971 806	575 000	1 078 702	2 626 009
Periodens resultat				2 396	2 396
Utdelning hybridobligation				-32 228	-32 228
Teckningsoptioner		5 079			5 079
Summa totalresultat	-	5 079	-	-29 832	-24 753
Nyemission	140	749 860			750 000
Emissionskostnader		-38 413			-38 413
Aktieägartillskott		300 000			300 000
Transaktioner med aktieägare, redovisade direkt i eget kapital	140	1 011 447	-	-	1 011 587
Utgående eget kapital	640	1 988 332	575 000	1 048 870	3 612 843

Koncernens kassaflödesanalys

Rapport över kassaflöden för koncernen, Tkr	2021 jan-sep	2020 jan-sep	2021 jul-sep	2020 jul-sep	2020 jan-dec
Kassaflöde från rörelsen					
Driftnetto	302 537	237 259	113 360	83 962	350 193
Centraladministration	-55 553	-28 694	-5 515	-5 580	-75 591
Återläggning avskrivningar	992	983	360	332	1 367
Erhållen ränta	9 112	299	8 950	293	3 463
Betald ränta	-168 535	-123 736	-92 075	-36 698	-185 646
Betalda inkomstskatter	-23 525	-3 148	-7 089	0	-6 414
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet	65 029	82 963	17 992	42 310	87 372
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet					
Ökning (-)/minskning (+) av kortfristiga fordringar	27 786	-32 583	5 110	147 505	31 343
Ökning (+)/minskning (-) av kortfristiga skulder	-111 153	-42 540	-6 084	-281 673	-28 454
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-18 338	7 840	17 018	-91 858	90 261
Kassaflöde från investeringsverksamheten					
Investeringar i fastigheter	-367 060	-1 643 509	-59 242	-1 300 786	-2 449 210
Avyttring fastigheter	177 210	124 312	130	115 012	358 515
Avyttring intressebolag	-	-	-	-	199 432
Investeringar i övriga finansiella tillgångar	-	-10 000	166 749	-	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-189 850	-1 529 197	107 637	-1 185 774	-1 891 263
Kassaflöde från finansieringsverksamheten					
Nyemission	-	-	-	-	711 586
Aktieägartillskott	-	300 000	-	300 000	300 000
Upptagna lån	4 212 089	2 014 824	2 178 693	1 532 794	3 105 835
Amortering av lån	-4 355 054	-792 517	-2 359 006	-545 344	-1 874 924
Teckningsoptioner	0	-	-	-	5 079
Betald utdelning hybridobligation	-29 751	-30 573	-9 994	-10 454	-40 685
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-172 716	1 491 734	-190 307	1 276 996	2 206 891
Minskning/ökning av likvida medel					
Periodens kassaflöde	-380 904	-29 623	-65 652	-636	405 889
Likvida medel vid periodens början	522 685	116 796	207 433	87 809	116 796
Likvida medel vid periodens slut	141 781	87 173	141 781	87 173	522 685

Moderbolagets resultaträkning

Tkr	2021 jan-sep	2020 jan-sep	2021 jul-sep	2020 jul-sep	2020 jan-dec
Nettoomsättning	-	-	-	-	-
Övriga rörelseintäkter	45 051	70 584	-429	11 317	135 608
Summa rörelsens intäkter	45 051	70 584	-429	11 317	135 608
Kostnader för ersättning till anställda	-28 979	-12 986	-926	-5 875	-20 201
Övriga rörelsekostnader	-18 666	-59 194	-1 344	-5 747	-119 066
Resultat från koncernföretag	1 551	23 047	317	-	-14 453
Rörelseresultat	-1 042	21 451	-2 381	-305	-18 112
Finansiella poster	-10 480	1 319	-16 298	11 983	-22 307
Bokslutsdispositioner	-	-	-	-	52 569
Resultat före skatt	-11 522	22 770	-18 679	11 678	12 150
Skatt	-215	-	-	-	-3 013
Periodens resultat	-11 737	22 770	-18 679	11 678	9 137

Moderbolagets rapport över totalresultat

Tkr	2021 jan-sep	2020 jan-sep	2021 jul-sep	2020 jul-sep	2020 jan-dec
Periodens resultat	-11 737	22 770	-18 679	11 678	9 137
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
Summa totalresultat för året	-11 737	22 770	-18 679	11 678	9 137

Moderbolagets balansräkning

Tkr	2021-09-30	2020-09-30	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	1 416	190	1 400
Materiella anläggningstillgångar	318	645	413
Långfristiga fordringar på koncernbolag	2 921 482	-	-
Finansiella anläggningstillgångar	808 313	3 405 533	3 571 624
Summa anläggningstillgångar	3 730 115	3 406 368	3 573 437
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar	3 028	718 281	639 329
Likvida medel	2 053	8 646	322 143
Summa omsättningstillgångar	5 081	726 927	961 472
SUMMA TILLGÅNGAR	3 736 611	4 133 295	4 534 909
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	2 416 587	1 770 020	2 457 860
Obeskattade reserver	1 704	-	1 704
Långfristiga skulder			
Avsättning uppskjuten skatt	215	-	-
Räntebärande skulder	1 269 722	787 124	1 574 704
Summa långfristiga skulder	1 269 937	787 124	1 574 704
Kortfristiga skulder			
Räntebärande skulder	-	518 000	110 000
Ej räntebärande skulder	48 384	1 058 151	390 641
Summa kortfristiga skulder	48 384	1 576 151	500 641
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	3 736 611	4 133 295	4 534 909

Redovisningsprinciper & noter

REDOVISNINGSPRINCIPER

Denna delårsrapport har upprättats i enlighet med IAS 34, Delårsrapportering. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) sådana de antagits av EU och Årsredovisningslagen. Moderbolagets redovisning är upprättad i enlighet med RFR 2, Redovisning för juridiska personer och Årsredovisningslagen.

ÄNDRADE REDOVISNINGSPRINCIPER

FRÅN 1 JANUARI 2021

Inga väsentliga ändringar av redovisningsprinciperna för koncernen har skett från årsredovisningen 2020. För viktiga uppskattningar och bedömningar kopplade till den finansiella rapporteringen, se årsredovisningen för 2020 på bolagets hemsida.

ALTERNATIVA NYCKELTAL

Riktlinjer avseende alternativa nyckeltal för företag med värdepapper noterade på en reglerad marknad inom EU har getts ut av ESMA (The European Securities and Markets Authority).

I delårsrapporten refereras det till ett antal icke-IFRS resultatmått som används för att hjälpa såväl investerare som ledning att analysera företagets verksamhet. På sidan 18 beskriver vi de olika icke-IFRS resultatmått som använts som ett komplement till den finansiella information som redovisats enligt IFRS.

NOT 1. UPPLYSNINGAR MED NÄRSTÅENDE

Inom koncernen har följande närstående parter identifierats:

- **Styrelseledamöter** i Offentliga Hus har ett bestämmande eller betydande inflytande.
- **Styrelseledamöter** i bolag som klassificeras som koncernbolag.
- **Priority AB** där f.d. styrelseordföranden under rapportperioden har haft ett betydande inflytande.
- **Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ)**

Under perioden har följande transaktioner med närstående identifierats:

- Priority AB har fakturerat PR- och kommunikationstjänster om 586 Tkr (1 310)
- Per 30 september har Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB fordringar på 4 212 Mkr på bolag inom Offentliga Huskoncernen som uppkommit till följd av lösta externa lån.

NOT 2. FINANSIELLA KOSTNADER

Nedan presenteras de olika delarna som koncernens finansnetto består av. Räntekostnader avser räntekostnader för obligationslån, skulder till kreditinstitut och förvärvsrevser. Periodisering av anskaffningskostnader avser kostnader kopplade till anskaffning av kapital som har aktiverats mot skuldbeloppet och som skrivs av över lånets löptid. Tomträttsavgälden redovisas som finansiell kostnad enligt IFRS 16 och avser tomträttsavgälder

för totalt tre tomträttsavtal. Värdeförändringen av syntetiska optioner avser förändringen i marknadsvärdet av de syntetiska optioner som har tecknats av nyckelpersoner till Offentliga Hus. Dessa avser tidigare styrelseordförande Björn Rosengren samt anställda i tidigare ägarbolaget AB Fastator (publ), varför dessa redovisas som finansiella kostnader och inte personalkostnad.

Tkr	2021 jan-sep	2020 jan-sep	2021 jul-sep	2020 jul-sep	2020 jan-dec
Ränteintäkter	9 112	299	8 974	-146	3 492
Räntekostnader	-130 402	-117 833	-55 736	-40 137	-157 601
Periodisering av kapitalanskaffningskostnader och kostnader för förtidslösen av lån	-45 756	-19 617	-16 502	-8 937	-50 909
Tomträttsavgäld	-36	-1 162	708	-355	-1 582
Värdeförändring, syntetiska optioner	5 560	-4 078	-	-4 668	-25 779
Summa finansnetto	-161 522	-142 391	-62 555	-54 244	-232 379

Avstämning nyckeltal

Mnkr	2021-09-30	2020-09-30	2020-12-31
Balansomslutning	10 491	9 404	10 008
Eget kapital	4 131	2 977	3 613
Soliditet %	39,4%	31,7%	36,1%
Fastighetsvärde	10 194	8 597	9 338
Räntebärande skulder til kreditinstitut	-	4 419	4 225
Säkerställd belåningsgrad %	0%	51,4%	45,2%
Eget kapital	4 131	2 977	3 613
Hybridobligation	-575	-575	-575
Derivat	-1	28	25
Uppskjuten skatt	520	238	315
EPRA NRV, Mnkr	4 075	2 668	3 378

Finansiell rapportering

Denna rapport har ej varit föremål för särskild granskning av Offentliga Hus i Norden AB (publ) revisorer. Offentliga Hus i Norden AB (publ) offentliggör informationen i denna delårsrapport enligt lagen om värdepappersmarknaden. Rapporten lämnades för offentliggörande den 4 nov 2021 klockan 08.00.

KALENDARIUM

Bokslutskommuniké 2021:

28 feb 2022

Lars Thagesson
Verkställande direktör

Styrelse

Ilija Batljan (1967)
Styrelseordförande



Ph.D. i demografi och planering för äldrevård, Stockholms Universitet. Kandidat i Ekonomi, Stockholms Universitet. Övriga uppdrag inkluderar styrelseledamot och VD i Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB samt styrelseordförande i Ilija Batljan Invest AB, Health Runner AB och Cryptzone Group AB (tidigare noterat på First North).

Eva-Lotta Stridh (1975)
Styrelseledamot



Ekonomie kandidat, Stockholms Universitet. Övriga uppdrag inkluderar CFO i Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (SBB) samt styrelseledamot för ett flertal dotterbolag inom SBB koncernen.

Oscar Lekander (1985)
Styrelseledamot



Master Fastighet och Finans, The University of Hong Kong samt Kandidat Fastighet och Finans, KTH. Övriga uppdrag inkluderar affärsutvecklingschef i Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB samt styrelseledamot för ett flertal dotterbolag inom SBB koncernen.

Kontaktuppgifter

Offentliga Hus i Norden AB
Strandvägen 1
114 51 Stockholm

www.offentligahus.se

Lars Thagesson, VD
lars@sbbnorden.se

Marika Dimming, Investor Relations
marika@sbbnorden.se
M +46 70 251 66 89

Definitioner

Europeiska värdepappers- och marknadsmyndigheten (ESMA) har gett ut riktlinjer avseende användandet av alternativa nyckeltal (Alternative Performance Measures, APM) som omfattar företag vars värdepapper är noterade på en reglerad marknad. Riktlinjerna är framtagna i syfte att öka transparensen och jämförbarheten i de nyckeltal (APM) som ofta presenteras i prospekt och obligatorisk information som lämnas av noterade företag. Offentliga Hus publicerar på sin hemsida, under ”Investor Relations”, närmare definitioner och förklaringar av sina nyckeltal i enlighet med dessa riktlinjer samt en avstämningstabell avseende de APM som används.

DRIFTNETTO	Totala hyresintäkter för fastigheterna minskat med fastigheternas driftskostnader.
EKONOMISK UTHYRNINGSGRAD	Kontrakterad årshyra vid periodens utgång i förhållande till hyresvärde vid periodens utgång.
EPRA NRV	Även kallat LÅNGSIKTIGT SUBSTANSVÄRDE Redovisat eget kapital exklusive hybridkapital med återläggning av derivatskuld (+/-) samt uppskjuten skatt (+/-)
FÖRVALTNINGSRESULTAT	Periodens resultat exklusive värdeförändringar och skatt.
HYRESDURATION	Viktat genomsnitt av fastigheternas återstående kontrakterade hyresperiod, uttryckt i antal år.
HYRESVÄRDE, KR	Kontrakterad årshyra inklusive tillägg och exklusive rabatter, samt bedömd marknadsmässig årshyra för vakanta ytor.
KAPITALBINDNING	Ett viktat snitt av återstående kapitalbindningstid avseende räntebärande skulder.
KASSAFLÖDE PER AKTIE	Kassaflöde från den löpande verksamheten per aktie.
MOMENTAN GENOMSNITTSRÄNTA, TOTAL SKULD	Genomsnittlig ränta på räntebärande skuld vid rapportperiodens utgång.
RESULTAT PER AKTIE	Resultat efter skatt dividerat med genomsnittligt antal aktier, före och efter utspädning.
RÄNTEBINDNING INKLUSIVE DERIVAT	Ett viktat snitt av återstående räntebindning på räntebärande skulder med hänsyn tagen till ingångna derivatavtal.
RÄNTENETTO	Ränteintäkter minus räntekostnader i den aktuella perioden.
RÄNTETÄCKNINGSGRAD	Förvaltningsresultatet efter återläggning av finansiella kostnader i förhållande till Räntenetto under den senaste rullande 12-månadersperioden.
SOLIDITET	Eget kapital i relation till totala tillgångar.
SÄKERSTÄLLD BELÅNINGSGRAD	Räntebärande skulder med säkerhet i fastigheter i relation till fastigheternas verkliga värde.
TOTAL BELÅNINGSGRAD	Räntebärande skulder vid periodens utgång i förhållande till totala tillgångar vid periodens utgång.



Fastighet: Borås Fjolner 21
Fastighetstyp: Polishus
Storlek: 10 200 m²

Yxhammarsgatan



www.offentligahus.se