

# Bokslutskommuniké

## 2021

1 januari – 31 december 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 fjärde kvartalet

1 oktober – 31 december 2021

---

- Under kvartalet har samtliga kvarvarande utestående aktier förtidsinlösts av SBB i Norden AB, som nu äger 100% av aktierna i Offentliga Hus.
- Under fjärde kvartalet avyttrades fastigheter till ett bokfört värde av 1 621 Mkr

# 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 sjuksköterska. 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 – december 2021



FASTIGHETER

**97 st**



FASTIGHETSVÄRDE

**9,0**

Mdkr



HYRESINTÄKTER

**563,3**

Mnkr



DRIFTNETTO

**352,6**

Mnkr

## Vårt fokus

LÅNGSIKTIGT  
FASTIGHETSÄGANDE

PARTNERSKAP  
MED OFFENTLIGA  
AKTÖRER

KVALITETSDRIVEN  
TILLVÄXT

# Finansiell information

## KONCERNENS RESULTAT OCH STÄLLNING

Intäkterna för perioden uppgick till 563,3 Mnkr (535,4), en ökning med 5% jämfört med föregående år och driftnettot uppgick till 352,6 Mnkr (350,2), en ökning med 1%.

Offentliga Hus finansieringsbehov tillgodoses genom en balanserad mix av externa lån samt eget kapital. Belåningsgraden uppgick vid periodens utgång till 39,8% (56,3) och den säkerställda belåningsgrad (lån med fastighetspant) sjönk till 0% (45,2) 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 2,3 Mnkr. Derivatens marknadsvärde förändrades med 27,5 Mnkr under perioden (-13,6). Under perioden uppgår räntekostnaderna till 147,2 Mnkr (157,6) och finansnettot uppgick till -171,4 Mnkr (-232,4). Utöver räntekostnader inkluderar finansnettot -28,5 Mnkr i periodiserade uppläggningsavgifter samt kostnader förknippade med förtidslösen av lån om -19,0 Mnkr. Under kvartalet har alla återstående bankkulder förtidsamorterats och ersatts av aktieägarinlåning från SBB.

Kostnaderna för central administration uppgick till 58,0 Mnkr (75,6) där sänkningen främst förklaras av synergieffekter efter att SBB förvärvat koncernen.

Den aktuella skatten för perioden uppgår till -20,5 Mnkr (-2,1) och uppskjuten skatt till -296,6 Mnkr (-5,5). 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 sjunkit med 4% till 8 995 Mnkr (netto efter förvärv, avyttringar, investeringar och värdeförändringar) och den genomsnittliga direktavkastningen (driftnetto/fastighetsvärde) uppgick till cirka 3,8% (4,2) 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 2021-12-31 varvid fastigheternas samlade marknadsvärde uppgick till 8 995 Mnkr (9 338). Under året har fastigheter för 189 Mnkr förvärvats och fastigheter för 1 798 Mnkr avyttrats. Därtill har 246 Mnkr investerats i befintliga fastigheter (se vidare tabell nedan).

Periodens resultat uppgick till 1 114 Mnkr (2). Resultatökningen beror i allt väsentligt på de högre värdeförändringarna av fastighetsbeståndet jämfört med samma period året innan samt förbättrat förvaltningsresultat. Det egna kapitalet uppgick per 31 december 2021 till 4 687 Mnkr (3 613). Soliditeten uppgick till 51,0% (36,1). Likvida medel vid periodens slut upp-

gick till 44,2 Mnkr (522,7). Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -64,7 Mnkr (90,3).

## FÖRÄNDRING REDOVISAT VÄRDE FASTIGHETER, MNKR

	2021 jan-dec	2020 jan-dec
Fastighetsbestånd vid årets början	9 338	7 193
Förvärv av fastigheter	189	2 267
Försäljning av fastigheter	-1 798	-364
Investeringar i befintliga fastigheter	246	230
Värdeförändringar i befintliga fastigheter	1 019	12
Fastighetsbestånd vid periodens slut	8 995	9 338

## 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 70,6 Mnkr (9,1) och det egna kapital till 2 489 Mnkr (2 458).

## PERSONAL

Offentliga Hus har per 31 dec 2021 ingen anställd personal. Då bolaget är inne i en integrationsfas med SBB har samtliga tidigare anställda frånträtt sina tjänster under perioden.

## DE 10 STÖRSTA AKTIEÄGARNA PER 31 DECEMBER 2021

Aktieägare	Antal aktier	Andel av kapital, %	Andel av röster, %
SBB I NORDEN AB	250 970 150	100,00	100,00
Totalt	255 970 150	100,00	100,00

# Koncernens resultaträkning

Tkr	2021 jan-dec	2020 jan-dec	2021 okt-dec	2020 okt-dec
Intäkter	563 329	535 383	104 250	152 113
Fastighetskostnader	-210 706	-185 190	-54 164	-39 179
<b>Driftnetto</b>	<b>352 624</b>	<b>350 193</b>	<b>50 087</b>	<b>112 934</b>
Central administration	-58 035	-75 591	-2 482	-46 897
Finansnetto	-171 406	-232 379	-9 884	-89 988
<b>Förvaltningsresultat</b>	<b>123 183</b>	<b>42 223</b>	<b>37 720</b>	<b>-23 951</b>
Resultatandelar enligt kapitalandelsmetoden	-	910	-	-
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter	1 277 787	-19 540	616 271	16 970
Värdeförändring derivat	29 662	-13 550	-2 167	3 732
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 430 633</b>	<b>10 043</b>	<b>651 825</b>	<b>-3 249</b>
Aktuell skatt	-20 500	-2 128	-1 864	4 880
Uppskjuten skatt	-296 557	-5 519	-84 634	-72 150
<b>Periodens resultat</b>	<b>1 113 575</b>	<b>2 396</b>	<b>565 326</b>	<b>-70 518</b>

# Koncernens rapport över totalresultat

Tkr	2021 jan-dec	2020 jan-dec	2021 okt-dec	2020 okt-dec
Övrigt totalresultat	-	-	-	-
<b>Summa totalresultat</b>	<b>1 113 575</b>	<b>2 396</b>	<b>565 326</b>	<b>-70 518</b>
<b>Periodens totalresultat hänförligt till:</b>				
Moderbolagets ägare	1 113 575	2 396	565 326	-70 518



# Koncernens balansräkning

Tkr	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
Immateriella anläggningstillgångar	1 416	1 400
<b>Summa immateriella tillgångar</b>	<b>1 416</b>	<b>1 400</b>
Förvaltningsfastigheter	8 994 753	9 338 051
Tomträtt, nyttjanderätt	47 493	47 493
Inventarier	380	4 092
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>9 042 626</b>	<b>9 389 636</b>
Andelar i intressebolag	-	-
Derivat	2 346	-
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>2 346</b>	<b>-</b>
Kortfristiga fordringar	98 407	94 118
Likvida medel	44 187	522 685
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>142 593</b>	<b>616 803</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>9 188 981</b>	<b>10 007 839</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>	<b>4 686 706</b>	<b>3 612 843</b>
Uppskjutna skatteskulder	634 883	314 960
Skulder till kreditinstitut	-	3 311 702
Obligationslån	1 236 856	1 228 270
Leasingskuld	47 493	47 493
Derivat	-	25 122
Långfristiga skulder till närstående bolag	864 887	-
Övriga långfristiga skulder	55 270	61 101
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>2 839 388</b>	<b>4 988 648</b>
Räntebärande skulder till närstående bolag	1 496 649	-
Räntebärande skulder	-	1 043 965
Ej räntebärande skulder	166 238	362 383
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 662 888</b>	<b>1 406 348</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>9 188 981</b>	<b>10 007 839</b>

# Rapport över förändringar i koncernens eget kapital

Tkr	2021-12-31				Summa
	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Hybridobligation	Balanserad vinst	
Ingående eget kapital	640	1 988 332	575 000	1 048 870	3 612 843
Periodens resultat				1 113 575	1 113 575
Utdelning hybridobligation				-39 713	-39 713
<b>Summa totalresultat</b>	-	-	-	<b>1 073 862</b>	<b>1 073 862</b>
Transaktioner med aktieägare, redovisade direkt i eget kapital	-	-	-	-	-
<b>Utgående eget kapital</b>	<b>640</b>	<b>1 988 332</b>	<b>575 000</b>	<b>2 122 732</b>	<b>4 686 705</b>

Tkr	2020-12-31				Summa
	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Hybridobligation	Balanserad vinst	
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
<b>Summa totalresultat</b>	-	<b>5 079</b>	-	<b>-29 832</b>	<b>-24 753</b>
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
<b>Utgående eget kapital</b>	<b>640</b>	<b>1 988 332</b>	<b>575 000</b>	<b>1 048 870</b>	<b>3 612 843</b>

# Koncernens kassaflödesanalys

Rapport över kassaflöden för koncernen, Tkr	2021 jan-dec	2020 jan-dec	2021 okt-dec	2020 okt-dec
<b>Kassaflöde från rörelsen</b>				
Driftnetto	352 624	350 193	50 087	112 934
Centraladministration	-58 035	-75 591	-2 482	-46 897
Återläggning avskrivningar	975	1 367	-18	384
Erhållen ränta	17 710	3 463	8 598	3 164
Betald ränta	-147 172	-185 646	21 363	-61 910
Betalda inkomstskatter	-28 940	-6 414	-5 415	-3 266
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet</b>	<b>137 162</b>	<b>87 372</b>	<b>72 133</b>	<b>4 409</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>				
Ökning (-)/minskning (+) av kortfristiga fordringar	-5 705	31 343	-33 491	63 926
Ökning (+)/minskning (-) av kortfristiga skulder	-196 145	-28 454	-84 992	14 086
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-64 688</b>	<b>90 261</b>	<b>-46 350</b>	<b>82 421</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>				
Investeringar i fastigheter inkl förvärv	-435 247	-2 449 210	-68 187	-805 701
Avyttring fastigheter	2 052 527	358 515	1 875 317	234 203
Avyttring intressebolag	-	199 432	-	199 432
Investeringar i övriga finansiella tillgångar	-	0	-	10 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>1 617 280</b>	<b>-1 891 263</b>	<b>1 807 130</b>	<b>-362 066</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>				
Nyemission	-	711 586	-	711 586
Aktieägartillskott	-	300 000	-	-
Upptagna lån	4 212 089	3 105 835	-	1 091 011
Amortering av lån	-6 203 466	-1 874 924	-1 848 412	-1 082 407
Teckningsoptioner	-	5 079	-	5 079
Betald utdelning hybridobligation	-39 713	-40 685	-9 962	-10 112
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-2 031 090</b>	<b>2 206 891</b>	<b>-1 858 374</b>	<b>715 157</b>
<b>Minskning/ökning av likvida medel</b>				
Periodens kassaflöde	-478 498	405 889	-97 593	435 512
Likvida medel vid eriodens början	522 685	116 796	141 781	87 173
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>44 187</b>	<b>522 685</b>	<b>44 188</b>	<b>522 685</b>

# Moderbolagets resultaträkning

Tkr	2021 jan-dec	2020 jan-dec	2021 okt-dec	2020 okt-dec
Nettoomsättning	-	-	-	-
Övriga rörelseintäkter	45 051	135 608	-	65 024
<b>Summa rörelsens intäkter</b>	<b>45 051</b>	<b>135 608</b>	<b>-</b>	<b>65 024</b>
Kostnader för ersättning till anställda	-27 518	-20 201	1 460	-7 215
Övriga rörelsekostnader	-22 695	-119 066	-4 029	-59 872
Resultat från koncernföretag	80 731	-14 453	79 179	-37 500
<b>Rörelseresultat</b>	<b>75 568</b>	<b>-18 112</b>	<b>76 611</b>	<b>-39 563</b>
Finansiella poster	-21 547	-22 307	-11 068	-23 626
Bokslutsdispositioner	14 293	52 569	14 293	52 569
<b>Resultat före skatt</b>	<b>68 314</b>	<b>12 150</b>	<b>79 836</b>	<b>-10 620</b>
Skatt	2 266	-3 013	-	-3 013
<b>Periodens resultat</b>	<b>70 580</b>	<b>9 137</b>	<b>79 836</b>	<b>-13 633</b>

# Moderbolagets rapport över totalresultat

Tkr	2021 jan-dec	2020 jan-dec	2021 okt-dec	2020 okt-dec
<b>Periodens resultat</b>	<b>70 580</b>	<b>9 137</b>	<b>79 836</b>	<b>-13 633</b>
Övrigt totalresultat	-	-	-	-
<b>Summa totalresultat för året</b>	<b>70 580</b>	<b>9 137</b>	<b>79 836</b>	<b>-13 633</b>

# Moderbolagets balansräkning

Tkr	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
Immateriella anläggningstillgångar	1 416	1 400
Materiella anläggningstillgångar	287	413
Långfristiga fordringar på koncernbolag	2 995 615	-
Finansiella anläggningstillgångar	830 504	3 571 624
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>3 827 822</b>	<b>3 573 437</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
Kortfristiga fordringar	1 329	639 329
Likvida medel	15 570	322 143
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>16 901</b>	<b>961 472</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>3 844 722</b>	<b>4 534 909</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>	<b>2 488 727</b>	<b>2 457 860</b>
Obeskattade reserver	2 928	1 704
<b>Långfristiga skulder</b>		
Avsättning uppskjuten skatt	469	-
Räntebärande skulder	1 302 666	1 574 704
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>1 303 135</b>	<b>1 574 704</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Räntebärande skulder	-	110 000
Ej räntebärande skulder	49 932	390 641
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>49 932</b>	<b>500 641</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>3 844 722</b>	<b>4 534 909</b>

# 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 (6 209)
- Per 31 december har Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB fordringar på 2 362 Mnkr 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-dec	2020 jan-dec	2021 okt-dec	2020 okt-dec
Ränteintäkter	17 710	3 492	8 598	3 193
Räntekostnader	-147 172	-157 601	-16 770	-41 576
Periodisering av kapitalanskaffningskostnader och kostnader för förtidslösen av lån	-47 469	-50 909	-1 713	-29 484
Tomträttsavgäld	-36	-1 582	0	-420
Värdeförändring, syntetiska optioner	5 560	-25 779	0	-21 701
<b>Summa finansnetto</b>	<b>-171 406</b>	<b>-232 379</b>	<b>-9 884</b>	<b>-89 988</b>

# Avstämning nyckeltal

Mnkr	2021-12-31	2020-12-31
Balansomslutning	9 189	10 008
Eget kapital	4 687	3 613
Soliditet %	51,0%	36,1%
Fastighetsvärde	8 995	9 338
Räntebärande skulder til kreditinstitut	-	4 225
Säkerställd belåningsgrad %	0%	45,2%
Eget kapital	4 687	3 613
Hybridobligation	-575	-575
Derivat	-2	25
Uppskjuten skatt	635	315
<b>EPRA NRV, Mnkr</b>	<b>4 744</b>	<b>3 378</b>



# 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:

25 februari klockan 08.00.

Lars Thagesson  
Verkställande direktör

**KALENDARIUM**  
Delårsrapport Q1 2022:

## 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 COO 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](http://www.offentligahus.se)

**Lars Thagesson**, VD  
[lars@sbbnorden.se](mailto:lars@sbbnorden.se)

**Marika Dimming**, Investor Relations  
[marika@sbbnorden.se](mailto: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.

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



Fastighet: Borås Fjolner 21  
Fastighetstyp: Polishus  
Storlek: 10 200 m<sup>2</sup>

Yxhammarsgatan





[www.offentligahus.se](http://www.offentligahus.se)