

# Delårsrapport

## 2022

1 april – 30 juni 2022

---



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 andra kvartalet

1 april – 30 juni 2022

---

- Under kvartalet har tio fastigheter till ett sammanlagt värde av 631 MSEK avyttrats.

# 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 – juni 2022



FASTIGHETER

**82 st**



FASTIGHETSVÄRDE

**8,6**

Mdkr



HYRESINTÄKTER

**274,2**

Mnkr



DRIFTNETTO

**166,2**

Mnkr

## Vårt fokus

LÅNGSIKTIGT  
FASTIGHETSÄGANDE

PARTNERSKAP  
MED OFFENTLIGA  
AKTÖRER

KVALITETSDRIVEN  
TILLVÄXT

# Finansiell information

## KONCERNENS RESULTAT OCH STÄLLNING

Intäkterna för perioden uppgick till 274,2 Mnkr (311,5), en minskning med 12% jämfört med föregående år och driftnettot uppgick till 166,2 Mnkr (189,2), en minskning med 12%. Förklaringen till minskningen av intäkter och driftnetto är de avyttringar som gjordes under perioden. Under kvartalet har fastigheter till ett bokfört värde av 631 Mnkr avyttrats.

Offentliga Hus finansieringsbehov tillgodoses genom en balanserad mix av externa lån samt eget kapital. Belåningsgraden uppgick vid periodens utgång till 35,0% (39,8).

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 kvar ett fåtal räntederivat som marknadsvärderas till ett positivt värde om 15,2 Mnkr. Derivatens marknadsvärde förändrades med 12,8 Mnkr under perioden (9,5) till följd av högre marknadsräntor. Under perioden uppgår räntekostnaderna till 41,2 Mnkr (74,7) och finansnettot uppgick till -45,2 Mnkr (-99,0). Utöver räntekostnader inkluderar finansnettot -4,3 Mnkr i periodiserade uppläggningsavgifter.

Kostnaderna för central administration uppgick till 8,7 Mnkr (50,0) där sänkningen främst förklaras av synergieffekter efter att SBB förvärvat koncernen.

Den aktuella skatten för perioden uppgår till -2,6 Mnkr (-6,4) och uppskjuten skatt till +197,2 Mnkr (-126,6), där den positiva effekten på uppskjuten skatt under perioden är hänförlig till avyttring av fastigheter. 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 minskat med 4% till 8 609 Mnkr (netto efter förvärv, avyttringar, investeringar och värdeförändringar) och den genomsnittliga direktavkastningen (driftnetto/fastighetsvärde) uppgick till cirka 3,5% (4,4) 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 har hela beståndet externvärderats med värdetidpunkt 2022-06-30 varvid fastigheternas samlade marknadsvärde uppgick till 8 609 Mnkr (8 995). Under perioden har fastigheter för 720 Mnkr avyttrats. Därtill har 124 Mnkr investerats i befintliga fastigheter (se vidare tabell nedan).

## FÖRÄNDRING REDOVISAT VÄRDE FASTIGHETER, MNKR

	2022 jan-jun	2021 jan-dec
<b>Fastighetsbestånd vid årets början</b>	<b>8 995</b>	<b>9 338</b>
Förvärv av fastigheter	-	189
Försäljning av fastigheter	-720	-1 798
Investeringar i befintliga fastigheter	124	246
Värdeförändringar i befintliga fastigheter	210	1 019
<b>Fastighetsbestånd vid periodens slut</b>	<b>8 609</b>	<b>8 995</b>

Periodens resultat uppgick till 446,0 Mnkr (476,7). Resultatminskningen härrör i allt väsentligt av det lägre driftnettot hänförligt till avyttringar under föregående och inenvarande år. Det egna kapitalet uppgick per 30 juni 2022 till 5 113 Mnkr (4 687). Soliditeten uppgick till 57,8% (51,0). Likvida medel vid periodens slut uppgick till 0,4 Mnkr (44,2). Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 21,8 Mnkr (-35,4).

## 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. Under perioden har de avyttrade fastigheterna avyttrats i bolagsform, av vilka några ägdes av moderbolaget, och därmed genererade ett positivt försäljningsresultat i moderbolaget om 51,9 Mnkr. Periodens resultat för moderbolaget uppgår till 68,7 Mnkr (7,2) och det egna kapitalet till 2 538 Mnkr (2 489).

## PERSONAL

Offentliga Hus har ingen anställd personal.

## DE 10 STÖRSTA AKTIEÄGARNA PER 30 JUNI 2022

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

# Koncernens resultaträkning

Tkr	2022- jan-jun	2021 jan-jun	2022 apr-jun	2021 apr-jun	2021	Rullande 12 jul 21-jun22
Intäkter	274 220	311 518	137 288	157 057	563 329	526 031
Fastighetskostnader	-108 017	-122 342	-50 711	-64 550	-210 706	-196 380
<b>Driftnetto</b>	<b>166 203</b>	<b>189 177</b>	<b>86 577</b>	<b>92 508</b>	<b>352 624</b>	<b>329 650</b>
Central administration	-8 666	-50 038	-3 329	-30 673	-58 035	-16 663
Finansnetto	-45 156	-98 966	-12 099	-55 523	-171 406	-117 596
<b>Förvaltningsresultat</b>	<b>112 381</b>	<b>40 173</b>	<b>71 150</b>	<b>6 311</b>	<b>123 183</b>	<b>195 391</b>
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter	126 186	559 958	63 739	39 459	1 277 787	844 015
Värdeförändring derivat	12 824	9 534	5 115	2 665	29 662	32 952
<b>Resultat före skatt</b>	<b>251 390</b>	<b>609 665</b>	<b>140 003</b>	<b>48 435</b>	<b>1 430 633</b>	<b>1 072 358</b>
Aktuell skatt	-2 621	-6 354	147	-557	-20 500	-16 767
Uppskjuten skatt	197 226	-126 637	46 501	-19 992	-296 557	27 306
<b>Periodens resultat</b>	<b>445 995</b>	<b>476 674</b>	<b>186 651</b>	<b>27 886</b>	<b>1 113 575</b>	<b>1 082 896</b>

# Koncernens rapport över totalresultat

Tkr	2022 jan-jun	2021 jan-jun	2022 apr-jun	2021 apr-jun	2021	Rullande 12 jul 21-jun22
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-	-
<b>Summa totalresultat</b>	<b>445 995</b>	<b>476 674</b>	<b>186 651</b>	<b>27 886</b>	<b>1 113 575</b>	<b>1 082 896</b>
<b>Periodens totalresultat hänförligt till:</b>						
Moderbolagets ägare	445 995	476 674	186 651	27 886	1 113 575	1 082 896



# Koncernens balansräkning

Tkr	2022-06-30	2021-06-30	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Immateriella anläggningstillgångar	1 416	1 416	1 416
<b>Summa immateriella tillgångar</b>	<b>1 416</b>	<b>1 416</b>	<b>1 416</b>
Förvaltningsfastigheter	8 608 838	10 033 890	8 994 753
Tomträtt, nyttjanderätt	47 493	47 493	47 493
Inventarier	141	3 083	380
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>8 656 472</b>	<b>10 084 466</b>	<b>9 042 626</b>
Derivat	15 170	-	2 346
Andra långfristiga finansiella tillgångar	-	146 351	-
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>15 170</b>	<b>146 351</b>	<b>2 346</b>
Kortfristiga fordringar	174 471	88 018	98 407
Likvida medel	410	207 433	44 187
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>174 881</b>	<b>295 451</b>	<b>142 593</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>8 847 939</b>	<b>10 527 684</b>	<b>9 188 981</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>5 112 869</b>	<b>4 069 760</b>	<b>4 686 706</b>
Uppskjutna skatteskulder	446 761	441 072	634 883
Skulder till kreditinstitut	-	43 953	-
Obligationslån	1 241 106	1 232 543	1 236 856
Leasingskuld	47 493	47 493	47 493
Derivat	-	15 588	-
Långfristiga skulder till närstående bolag	740 040	-	864 887
Övriga långfristiga skulder	56 527	1 944 307	55 270
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>2 531 927</b>	<b>3 724 956</b>	<b>2 839 388</b>
Räntebärande skulder till närstående bolag	1 058 101	-	1 496 649
Räntebärande skulder	-	2 464 746	-
Ej räntebärande skulder	145 042	268 222	166 238
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 203 143</b>	<b>2 732 968</b>	<b>1 662 888</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>8 847 939</b>	<b>10 527 684</b>	<b>9 188 981</b>

# Rapport över förändringar i koncernens eget kapital

2022-06-30					
Tkr	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Hybridobligation	Balanserad vinst	Summa
Ingående eget kapital	640	3 004 858	575 000	2 092 900	4 686 706
Periodens resultat				445 995	445 995
Utdelning hybridobligation				-19 832	-19 832
Summa totalresultat	-	-	-	426 163	426 163
Transaktioner med aktieägare, redovisade direkt i eget kapital	-	-	-	-	-
Utgående eget kapital	640	3 004 858	575 000	2 519 063	5 112 869

  

2021-06-30					
Tkr	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				476 674	476 674
Utdelning hybridobligation				-19 757	-19 757
Summa totalresultat	-	-	-	456 917	456 917
Transaktioner med aktieägare, redovisade direkt i eget kapital	-	-	-	-	-
Utgående eget kapital	640	1 988 332	575 000	1 505 787	4 069 760

  

2021-12-31					
Tkr	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				1 113 575	1 113 575
Utdelning hybridobligation				-39 713	-39 713
Summa totalresultat	-	-	-	1 073 862	1 073 862
Transaktioner med aktieägare, redovisade direkt i eget kapital	-	-	-	-	-
Utgående eget kapital	640	1 988 332	575 000	2 122 732	4 686 706

# Koncernens kassaflödesanalys

Rapport över kassaflöden för koncernen, Tkr	2022- jan-jun	2021 jan-jun	2022-apr-jun	2021 apr-jun	2021
<b>Kassaflöde från rörelsen</b>					
Driftnetto	166 203	189 177	86 577	92 508	352 624
Centraladministration	-8 666	-50 038	-3 329	-30 673	-58 035
Återläggning avskrivningar	130	632	63	318	975
Erhållen ränta	654	162	332	152	17 710
Betald ränta	-41 552	-76 460	-10 259	-37 020	-147 172
Betalda inkomstskatter	-12 242	-16 436	-2 715	-	-28 940
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet</b>	<b>104 528</b>	<b>47 037</b>	<b>70 668</b>	<b>25 285</b>	<b>137 162</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>					
Ökning (-)/minskning (+) av kortfristiga fordringar	-76 065	22 676	-72 093	10 326	-5 705
Ökning (+)/minskning (-) av kortfristiga skulder	-6 620	-105 069	-148 165	-44 612	-196 145
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>21 843</b>	<b>-35 356</b>	<b>-149 590</b>	<b>-9 001</b>	<b>-64 688</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>					
Investeringar i fastigheter	-124 148	-307 818	-61 320	-139 415	-435 247
Avyttring fastigheter	636 249	177 080	591 703	170 000	2 052 527
Investeringar i övriga finansiella tillgångar	-	-166 749	-	-166 749	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>512 100</b>	<b>-297 487</b>	<b>530 384</b>	<b>-136 164</b>	<b>1 617 280</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>					
Upptagna lån	-	2 033 396	-370 719	2 033 396	4 212 089
Amortering av lån	-557 888	-1 996 048	-	-1 925 458	-6 203 466
Betald utdelning hybridobligation	-19 832	-19 757	-10 039	-9 785	-39 713
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-577 720</b>	<b>17 591</b>	<b>-380 758</b>	<b>98 153</b>	<b>-2 031 090</b>
<b>Minskning/ökning av likvida medel</b>					
Periodens kassaflöde	-43 778	-315 252	34	-47 013	-478 498
Likvida medel vid periodens början	44 187	522 685	375	254 445	522 685
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>410</b>	<b>207 433</b>	<b>410</b>	<b>207 433</b>	<b>44 187</b>

# Moderbolagets resultaträkning

Tkr	2022- jan-jun	2021 jan-jun	2022- apr-jun	2021 apr-jun	2021
Nettoomsättning	-	-	-	-	-
Övriga rörelseintäkter	-	45 480	-	30 020	45 051
<b>Summa rörelsens intäkter</b>	-	<b>45 480</b>	-	<b>30 020</b>	<b>45 051</b>
Kostnader för ersättning till anställda	-2 824	-28 053	-619	-20 486	-27 518
Övriga rörelsekostnader	-1 234	-17 322	-449	-9 196	-22 695
Resultat från koncernföretag	51 948	1 234	44 621	1 234	80 731
<b>Rörelseresultat</b>	<b>47 890</b>	<b>1 339</b>	<b>43 553</b>	<b>1 573</b>	<b>75 568</b>
Finansiella poster	18 705	5 818	10 426	1 962	-21 547
Bokslutsdispositioner	53	-	53	-	14 293
<b>Resultat före skatt</b>	<b>66 647</b>	<b>7 157</b>	<b>54 031</b>	<b>3 535</b>	<b>68 314</b>
Skatt	2 082	-	2 211	-	2 266
<b>Periodens resultat</b>	<b>68 729</b>	<b>7 157</b>	<b>56 242</b>	<b>3 535</b>	<b>70 580</b>

# Moderbolagets rapport över totalresultat

Tkr	2022- jan-jun	2021 jan-jun	2022- apr-jun	2021 apr-jun	2021
<b>Periodens resultat</b>	<b>68 729</b>	<b>7 157</b>	<b>56 242</b>	<b>3 535</b>	<b>70 580</b>
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
<b>Summa totalresultat för året</b>	<b>68 729</b>	<b>7 157</b>	<b>56 242</b>	<b>3 535</b>	<b>70 580</b>

# Moderbolagets balansräkning

Tkr	2022-06-30	2021-06-30	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Immateriella anläggningstillgångar	1 416	1 416	1 416
Materiella anläggningstillgångar	223	349	287
Långfristiga fordringar på koncernbolag	3 012 633		2 995 615
Finansiella anläggningstillgångar	842 247	3 629 469	830 504
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>3 856 519</b>	<b>3 631 234</b>	<b>3 827 822</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kortfristiga fordringar	1 028	757 369	1 329
Likvida medel	39	22 832	15 570
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>1 068</b>	<b>780 203</b>	<b>16 901</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>3 857 586</b>	<b>4 411 435</b>	<b>3 844 722</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>2 537 624</b>	<b>2 445 260</b>	<b>2 488 727</b>
Obeskattade reserver	2 875	1 704	2 928
<b>Långfristiga skulder</b>			
Avsättning uppskjuten skatt	3 111	-	469
Räntebärande skulder	1 265 768	1 546 851	1 302 666
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>1 268 879</b>	<b>1 546 851</b>	<b>1 303 135</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Räntebärande skulder	-	210 000	-
Ej räntebärande skulder	48 209	207 620	49 932
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>48 209</b>	<b>417 620</b>	<b>49 932</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>3 857 586</b>	<b>4 411 435</b>	<b>3 844 722</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 2022

Inga väsentliga ändringar av redovisningsprinciperna för koncernen har skett från årsredovisningen 2021. För viktiga uppskattningar och bedömningar kopplade till den finansiella rapporteringen, se årsredovisningen för 2021 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.
- **Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ)**

Under perioden har följande transaktioner med närstående identifierats:

- Per 30 juni 2022 har Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB fordringar på 1 798 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 tecknades av nyckelpersoner till Offentliga Hus. Dessa avsåg anställda i tidigare ägarbolaget AB Fastator (publ), varför dessa redovisas som finansiella kostnader och inte personalkostnad. De syntetiska optionerna löstes fullt ut i samband med att SBB förvärvade Offentliga Hus.

Tkr	2022- jan-jun	2021 jan-jun	2022- apr-jun	2021 apr-jun	2021 jan-dec
Ränteintäkter	654	138	332	128	17 710
Räntekostnader	-41 201	-74 666	-10 087	-37 201	-147 172
Periodisering av kapitalanskaffningskostnader och kostnader för förtidslösen av lån	-4 259	-29 254	-2 171	-23 727	-47 469
Tomträttsavgäld	-351	-744	-172	-386	-36
Värdeförändring, syntetiska optioner	-	5 560	-	5 664	5 560
<b>Summa finansnetto</b>	<b>-45 156</b>	<b>-98 966</b>	<b>-12 099</b>	<b>-55 523</b>	<b>-171 406</b>

# Avstämning nyckeltal

Mnkr	2022-06-30	2021-06-30	2021-12-31
Balansomslutning	8 848	10 528	9 189
Eget kapital	5 113	4 070	4 687
Soliditet %	57,8%	38,7%	51,0%
Fastighetsvärde	8 609	10 034	8 995
Räntebärande skulder til kreditinstitut	-	2 299	-
Säkerställd belåningsgrad %	0%	22,9%	0%
Eget kapital	5 113	4 070	4 687
Hybridobligation	-575	-575	-575
Derivat	-15	16	-2
Uppskjuten skatt	447	441	635
<b>EPRA NRV, Mnkr</b>	<b>4 969</b>	<b>3 951</b>	<b>4 744</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 29 augusti 2022 klockan 08.00.

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](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.





Yxhammarsgatan

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







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