

Extra delårsrapport

1 januari – 31 augusti 2020



OFFENTLIGA
HUS

Fastighet: Saturnus 14, Borås
Fastighetstyp: Vård och omsorg
Storlek: 9 100 m²



Innehållsförteckning

Koncernens nyckeltal	2
Väsentliga händelser	2
Aktuell intjäningsförmåga	3
VD-ord	4
Offentliga Hus i korthet	6
Verksamhetsområden	7
Hållbarhet	8
Hållbarhetsmål	9
Marknaden för samhällsfastigheter	10
Finansiell information	12
Finansiell ställning för koncernen	13
Koncernens förändring i eget kapital	15
Koncernens kassaflödesanalys	16
Finansiell ställning för moderbolaget	17
Fastighetsbestånd	19
Redovisningsprinciper & noter	21
Avstämning nyckeltal	23
Finansiell rapportering	24
Revisors granskningsrapport	25
Kontakt	26

Koncernens nyckeltal

Tkr	2020-01-01 – 2020-08-31
Hysesintäkter	308 706
Förvaltningsresultat ¹	61 555
	2020-08-31
Balansomslutning	9 541 849
Soliditet, %	28,0%
Säkerställd belåningsgrad, %	53,0%
Fastighetsvärde	8 562 977
EPRA NAV, Tkr	2 386 473

1. Exkluderar 8 646 Tkr avseende driftöverskott från de 88 fastigheter som avyttras den 30 september.
2. Exkluderar 349 215 avseende fastigheter som innehas för försäljning.

Väsentliga händelser under perioden

1 juli – 31 augusti 2020

- 1 juli offentliggjordes att Offentliga Hus skrivit avtal om förvärv av tre fastigheter i Simrishamn som tillsammans utgör en regional vårdhub i Skåne. Den uthyrningsbara arean uppgår till 25 500 m² och består av lokaler för primärvård, specialistvård, psykiatri, vårdcentral, tandläkare och ytterligare flera inrättningar kopplade till offentlig verksamhet. Region Skåne är den dominerande hyresgästen på ett 10-årigt hyresavtal. Årshyresvärdet uppgår till 25 Mkr och tillträde skedde den 31 augusti med ett överenskommet fastighetsvärde om 182 Mkr.
- Den 1 juli tillträdde bolaget fastigheten Getängen 33 i Borås samt projektfastigheten Önnared 45:17 i Göteborg, som båda förvärvades i juni. Göteborg Önnared 45:17 har en avtalad projektentreprenad för uppförande av cirka 10 250 m² bruttoarea (BTA) för huvudsakligen studentbostäder. Ett 20-årigt blockhyresavtal är tecknat med Stiftelsen Göteborgs Studentbostäder. Efter färdigställande hösten 2022 kommer årshyresvärdet uppgå till 16 Mkr och marknadsvärdet bedöms då uppgå till cirka 300 Mkr.
- Den 31 augusti tillträdde Offentliga Hus en portfölj om sju fastigheter för offentlig förvaltning i Halmstad och två i Borås, till ett totalt överenskommet fastighetsvärde om 1 160 Mkr. Portföljen omfattar totalt 55 300 m² uthyrbar lokalarea. De största hyresgästerna är Region Halland, Skatteverket, Halmstad kommun och Borås stad. Årshyresvärdet uppgår till totalt cirka 75 Mkr.
- Bolaget har även tillträtt vårdfastigheten Härnösand Fastlandet 2:60 som förvärvades av Region Västernorrland i maj. Fastigheten innehåller cirka 26 400 m² lokalyta för vård och omsorgsverksamhet. Region Västernorrland är den dominerande hyresgästen och hyr cirka 14 000 m². Överenskommet fastighetsvärde uppgår till 106 Mkr och årshyresvärdet till cirka 18 Mkr.
- Som ett led i att renodla portföljen mot samhällsfastigheter inför kommande börsnotering har Offentliga Hus avtalat om avyttring av 88 mindre fastigheter som inte bedömts vara långsiktigt förenliga med bolagets strategi. Fastighetsportföljen avyttras till ett överenskommet fastighetsvärde om cirka 350 Mkr. Avtal om försäljning har även träffats avseende den 34-procentiga ägarandelen i Studentbostäder i Sverige AB ("SBS"). Denna ägarandel säljs för cirka 200 Mkr. Båda dessa försäljningar är ovillkorade och frånträde sker den 30 september.
- Offentliga Hus har upptagit cirka 1,2 Mdkr i ny säkerställd finansiering samt förlängt en stor del av de lån som förfaller de kommande 12 månaderna (cirka 0,5 Mdkr).
- I slutet av augusti tecknade bolaget avtal med Strängnäs kommun om att förlänga hyresavtalet med 15 år avseende utbildningslokaler för huvudsakligen Thomasgymnasiet och vuxenutbildningen i Offentliga Hus fastighet Strängnäs Eldsund 6:6. Det nya hyresavtalet beräknas träda i kraft redan den 1 oktober 2020. Kommunfullmäktige fattar formellt beslut i frågan den 28 september 2020.
- Offentliga Hus offentliggjorde nya finansiella och operationella mål samt en utdelningspolicy. Målen speglar Offentliga Hus ambition på medellång sikt och innefattar bland annat att det långsiktiga substansvärdet (EPRA NAV) ska växa med i genomsnitt 20% årligen och att bolaget ska uppnå kreditbetyget Investment Grade inom en treårsperiod.

Aktuell intjäningsförmåga

I tabellen till höger presenterar Offentliga Hus sin intjäningsförmåga på tolv månadersbasis för kvarvarande verksamheter. Det är viktigt att notera att den aktuella intjäningsförmågan inte ska jämföras med en prognos för de kommande 12 månaderna utan är en ögonblicksbild av kontrakterade hyresintäkter och kostnader i fastighetsbeståndet. Således innehåller inte intjäningsförmågan några bedömningar av framtida förändringar av hyresnivåer, vakanser eller andra poster som kan komma att påverka bolagets intjäning.

RESULTATSRÄKNING	Tkr
Hyresvärde	618 958
Vakanshyra	41 664
Summa rörelsens intäkter	577 294
Fastighetskostnader	-154 918
Driftnetto	422 376

Tabell över förväntade tillkommande hyresflöden

Som bolaget tidigare meddelat via pressmeddelande kommer fastigheten Göteborg Önnared 45:17 att förvärfvas under årets fjärde kvartal till ett överenskommet fastighetsvärde om 400 Mkr. Den förväntade tillkommande intjäningen som detta förvärfv medför framgår i tabellen nedan.

Mkr		
Fastighet	Kontrakterad årshyra	Driftnetto
Göteborg Önnared 45:11	22,7	20,4

Hög tillväxt och stärkt förvaltningsresultat

Hela 2020 har präglats av en mycket hög aktivitet för Offentliga Hus med totalt 2,6 miljarder kronor i transaktionsvolym (varav cirka 0,5 miljarder kronor avser avyttringar) vilket sammantaget medfört att våra väsentliga nyckeltal förbättras. Nettoeffekten av den omstrukturering av fastighetsportföljen vi nu genomför innebär att balansomslutningen ökar med 17 procent sedan årsskiftet. Samtidigt har bolagets löpande intjäningsförmåga stigit med 26 procent. Andelen hyresintäkter från samhällsfastigheter uppgår nu till hela 83 procent!

Resultatförbättringen på alla plan är en direkt konsekvens av vår målmedvetna renodling av bolagets fastighetsbestånd. Vårt geografiska fokus är Sveriges 100 främsta kommuner sett till befolknings- och ekonomisk tillväxt. På sikt har Offentliga Hus som ambition att cirka 90 procent av den kontrakterade årshyran ska bestå av hyresintäkter som direkt eller indirekt kommer från skattefinansierad verksamhet, jämt fördelad mellan Bolagets tre huvudkategorier: vård & omsorg, utbildning och kontor för offentlig verksamhet.

Offentliga Hus fastighetsbestånd, som huvudsakligen utgörs av samhällsfastigheter, har klarat sig väldigt bra under pandemin. Bolagets årshyresintäkt fortsätter att vara opåverkad. Samtidigt ser vi att de mycket låga räntor som vi haft under de senaste fem åren ser ut att stanna över lång tid framöver vilket skapar fortsatt goda förutsättningar för hög avkastning på bolagets egna kapital. Sveriges ekonomi bedöms ha en fortsatt god tillväxt, men kanske viktigast, sett ur Offentliga Hus perspektiv, är att vi har en stabil befolkningsökning där framför allt grupperna unga och äldre växer. Det ger en ökad efterfrågan på skolor och utbildningslokaler samt lokaler för vård och omsorg.

BÖRSNOTERING I OKTOBER

Inför den kommande noteringen av Offentliga Hus aktie på Nasdaq First North Premier avger vi här en extra delårsrapport för perioden 1 januari – 31 augusti. Syftet med denna extra delårsrapport är att, mot bakgrund av den kraftiga expansion och omstrukturering av fastighetsportföljen som bolaget genomfört under perioden 1 juli till 31 augusti, ge marknaden så bra guidning som möjligt avseende utvecklingen av bolagets balans- och resultaträkning samt löpande intjäningsförmåga på rullande årsbasis. Inför rapporten publicerade Offentliga Hus den 31 augusti sina finansiella och operationella mål för verksamheten.

Börsnoteringen kommer att innebära en större nyemission av stamaktier som ger oss en bra spridning av aktien, säkerställer handel och volym samt ger oss möjlighet att fortsätta expansionen med fokus på fastigheter med starka och långa kassaflöden. Ytterligare information om noteringen kommer löpande att offentliggöras inför noteringen i oktober.

SÄNKT KAPITALKOSTNAD

Bolagets kapitalkostnad går ner snabbt. Våra samhällsfastighe-

ter med starka och långa kassaflöden gör att vårt beroende av icke säkerställda obligationslån minskar till förmån för säkerställd beläning i våra svenska banker, till väsentligen lägre ränta. Denna utveckling kommer att fortsätta och bolagets kapitalkostnad kommer därmed fortsätta att gå ner.

Som meddelats i tidigare pressmeddelanden har avtal ingåtts om avyttring av ett antal mindre fastigheter samt bolagets 34-procentiga andel i studentbostadsbolaget SBS. Avyttringen innebär att totalt 88 mindre fastigheter säljs till ett fastighetsvärde om cirka 350 miljoner kronor. Likviden för aktierna är cirka 215 miljoner kronor. Aktierna i SBS säljs till ett värde av 200 miljoner kronor. Även om dessa avyttringar inte utgör mer än cirka 6 procent av bolagets balansräkning innebär de en betydande renodling av vårt fastighetsbestånd varvid bolaget avslutar verksamheten i 59 mindre kommuner som inte bedömts vara förenliga med vår långsiktiga strategi. Vår personal får möjlighet att fokusera fullt ut på att utveckla vår kärnverksamhet. Frånträden för dessa två affärer sker den 30 september och i denna rapport redovisas dessa som tillgångar som innehas för avyttring. Alla relevanta nyckeltal är således baserade på den kvarvarande portföljen. Försäljningslikviden kommer i första hand att användas till att amortera kortfristig icke säkerställd skuld med för bolaget relativt hög ränta.

STARKARE ORGANISATION MED ÖKAT FOKUS

Vår organisation växer sig allt större och starkare och har som huvudfokus att öka förvaltningsresultatet. Vi förstärker även inom transaktion, hållbarhetsarbete och projektutveckling för att fullt ut ha en fortsatt hög tillväxt samt att kunna leverera på alla våra projektmöjligheter.

Som VD för Offentliga Hus är jag oerhört stolt över att ha så hög kompetens inom bolaget och jag är helt övertygad att vi överträffar förväntningarna på tillväxt och kvalitet. Med samma övertygelse kommer vi att leverera en hög riskjusterad avkastning till bolagets alla nya aktieägare under lång tid framöver.



Fredrik Brodin
VD Offentliga Hus i Norden AB



”

Resultatförbättringen på alla plan är en direkt konsekvens av vår målmedvetna renodling av bolagets fastighetsbestånd.

Fredrik Brodin
VD

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. Beståndet är inriktat mot fastigheter för utbildning, vård och omsorg samt kontor för kommunal förvaltning.

STABIL TILLVÄXT MED SIKTE PÅ BÖRSNOTERING HÖSTEN 2020

Offentliga Hus grundades 2011 och har sedan dess vuxit stabilt med fokus på hyresgästernas behov av lokaler med hög kvalitet. Vårt fokus på långsiktighet, aktivt ägande och marknadsmässiga villkor har gjort oss till en attraktiv samarbetspartner till offentligt finansierade verksamheter i behov av effektiva fastighetslösningar.

Offentliga Hus ska fortsätta växa och en börsnotering är planerad till oktober 2020.

Nyckeltal per 31 augusti 2020¹



FASTIGHETER

141 st



FASTIGHETSVÄRDE

8,6

Mdkr



KONTRAKTERAD ÅRSHYRA

580,8

Mkr



DRIFTNETTO

422,4

Mkr

Vårt fokus

LÅNGSIKTIGT
FASTIGHETSÄGANDE



PARTNERSKAP
MED OFFENTLIGA
AKTÖRER



KVALITETSDRIVEN
TILLVÄXT

¹. Alla nyckeltal är baserade på kvarvarande verksamhet efter att tillgångar som innehas för försäljning frånträts.

Verksamhetsområden



Ägande och underhåll av samhällsfastigheter

Grunden i Offentliga Hus verksamhet är att långsiktigt äga och hantera förvaltning och underhåll av samhällsfastigheter. Genom att vara närvarande i våra hyresgästers vardag kan vi vara proaktiva i att se behov och skapa miljöer som är både trivsamma och effektiva. Den tekniska fastighetsförvaltningen hanteras i huvudsak genom både lokala aktörer och det rikstäckande förvaltningsbolaget Nordic PM.



Förbättring av befintliga lokaler

Offentliga Hus förädlar, utvecklar och anpassar fastigheterna efter hyresgästernas behov. Det kan handla om att rusta upp, renovera eller bygga om så att ytorna kan användas mer effektivt, bli mer miljömässigt hållbara, energieffektiva eller bättre ta tillvara på nya tekniska hjälpmedel.



Nybyggnation och projektutveckling

Vi investerar också i outnyttjade byggrätter för att kunna erbjuda nybyggnation av samhällsfastigheter. Bristen på lokaler är en stor utmaning för många kommuner när behovet av samhällsservice växer. Genom att samverka med kommunala fastighetsbolag och privata aktörer kan vi utveckla nya, klimatsmarta fastigheter till både nya och befintliga hyresgäster.

Hållbarhet

Hållbarhet är en integrerad del av Offentliga Hus affär. Ett hållbart förhållningssätt är ett måste för att kunna skapa fastighetslösningar som stärker samhällets utveckling och välfärd på sikt.

Vårt hållbarhetsarbete kan delas in i tre åtaganden:

1. Att bygga partnerskap för välfärden
2. Långsiktiga fastighetslösningar
3. Att skapa fastigheter som främjar människors välbefinnande.

För varje område har vi antagit konkreta mål på kort och lång sikt, som kopplar an till sikt FN:s globala hållbarhetsmål.



Hållbarhetsmål



PARTNERSKAP FÖR VÄLFÄRDEN

Med vår långa erfarenhet av samhällsfastigheter söker vi ständigt nya sätt att frigöra tid och pengar för kommuner och regioner – medel som istället kan gå till att skapa en bättre välfärd och samhällsservice. Vi jobbar tillsammans det offentliga för att skapa fastighetslösningar som är effektiva ur ett ekonomiskt, miljömässigt och socialt perspektiv.

Nyckelområden

1. Vara en proaktiv samhällspartner
2. Grön finansiering
3. Samhällsengagemang



MÅL

Mål – kort sikt

1. Emission av gröna obligationer (se case)
2. Årlig hållbarhetsredovisning
3. Samhällsengagemang

Mål – lång sikt

1. Kommunens självklara partner för samhällsfastigheter och samhällsutveckling
2. Transparent redovisning av ekonomi och hållbarhet som underlag för effektivt samarbete



LÅNGSIKTIGA LÖSNINGAR

Vi använder smart teknologi och kreativa lösningar för att skapa resurseffektiva fastigheter som håller länge. Genom att utveckla och rusta upp det befintliga fastighetsbeståndet kan vi säkerställa att de kommer till användning i många år framöver, och samtidigt minska förbrukningen av jordens värdefulla resurser.

Nyckelområden

1. Smarta fastigheter
2. Cirkulär resursanvändning
3. Energi och klimatpåverkan



MÅL

Mål – kort sikt

1. 100% grön el under 2020*
2. Kartläggning av klimatpåverkan i scope 1,2 (2021) och 3 (2022)
3. Erbjuder avfallssortering i alla våra fastigheter till 2022
4. Oljepannor i fastigheterna utfasas helt till 2023
5. Öka utbyggnaden av solpaneler på befintliga fastigheter.

Mål – lång sikt

1. Klimatneutral verksamhet genom hela värdekedjan till 2030
2. Klimatneutral drift till 2025 genom utfasning av oljepannor, förnyelsebar el och värme, grön tjänstebilsflotta och klimatkompensation för återstoden

* I de fastigheter där vi som fastighetsägare står för elavtalet och där det är möjligt.



MÄNNISKAN I CENTRUM

Våra fastighetslösningar ska främja hälsa och välmående och skapa möjligheter till utveckling av verksamheten. Genom att vara närvarande i våra hyresgästers vardag kan vi förstå vilka insatser som gör störst skillnad och se till att våra fastigheter bidrar till att samhällsservicen att fungera så bra som möjligt. Det handlar både om att säkerställa att våra leverantörer håller en hög standard och att skapa de bästa förutsättningarna för att våra hyresgäster och medarbetare trivs i sin vardag.

Nyckelområden

1. Arbetsmiljö och säkerhet
2. Hälsa och välmående
3. Nöjda medarbetare
4. Krav på leverantörer



MÅL

Mål – kort sikt

1. BAM (bättre arbetsmiljö) utbildning för alla medarbetare till 2021
2. Systematiskt arbetsmiljöarbete i hela fastighetsbeståndet till 2022
3. 100% våra leverantörer har tagit del av vår uppförandekod för leverantörer till 2021
4. 100% av våra medarbetare har tagit del av den interna uppförandekoden till 2020

Mål – lång sikt

1. Fysisk arbetsmiljö som främjar hälsa och välmående för alla som är verksamma i våra lokaler
2. Väl genomlyst leverantörskedja styrd av överenskomna koder, revisioner och datainsamling

MARKNADEN FÖR SAMHÄLLSFÄSTIGHETER

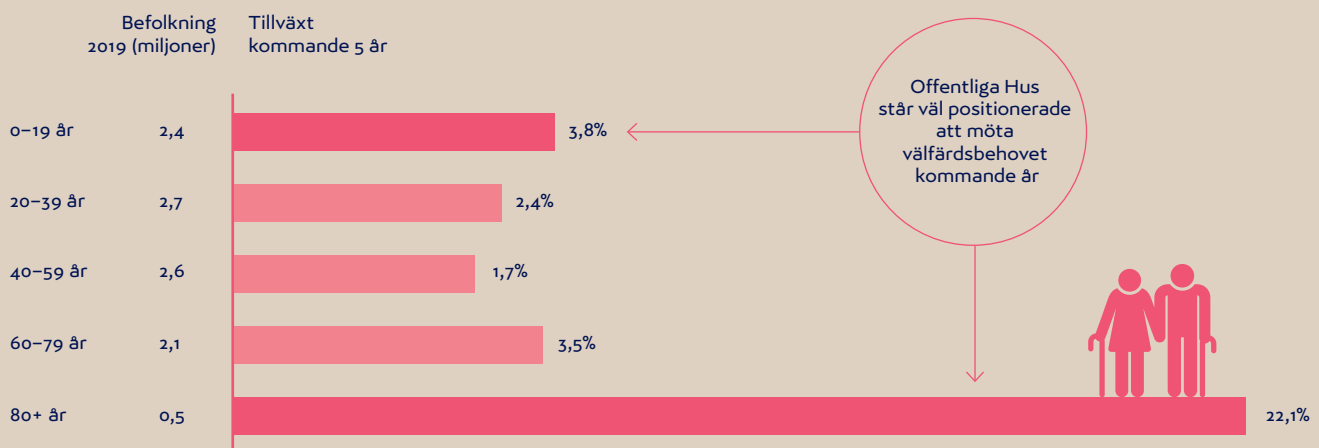
Stat, kommun och regioner står inför ett växande behov av välfärdstjänster och lokaler för samhällsservice. För att klara investeringsbördan kommer samverkan mellan offentliga och privata aktörer att bli allt viktigare. De demografiska prognoserna visar på en långsiktigt stabil efterfrågan och en växande marknad för den typ av samhällsfästigheter som Offentliga Hus erbjuder.

ETT VÄXANDE BEHOV AV SAMHÄLLSFÄSTIGHETER

I december 2019 uppmättes Sveriges befolkning till drygt 10,3 miljoner, och fram till år 2025 väntas den växa till 10,8 miljoner¹. Befolkningen blir allt äldre, samtidigt som andelen barn i skolåldern ökar. Fram till 2025 är personer under 19 år och över 80 år de två åldersgrupper som förväntas växa snabbast – och det är också de generationer som behöver välfärdstjänster som vård,

utbildning och omsorg allra mest². Det ökade trycket på välfärden kommer att kräva stora investeringar inom samhällsfästigheter kommande år. De regioner där Offentliga Hus är aktiva väntas dessutom ha en högre befolkningstillväxt än riket i stort; mellan 2019 och 2027 förväntas Offentliga Hus största regioner³ växa med 4,3%, att jämföra med rikets förväntade tillväxt om 2,7%.

Ungdomar och äldre de grupper i samhället som väntas växa mest



1. Databas, Eurostat

2. SCB

3. Stockholms Län, Västra Götalands län, Skåne län, Södermanlands län, Värmlands län och Dalarnas län

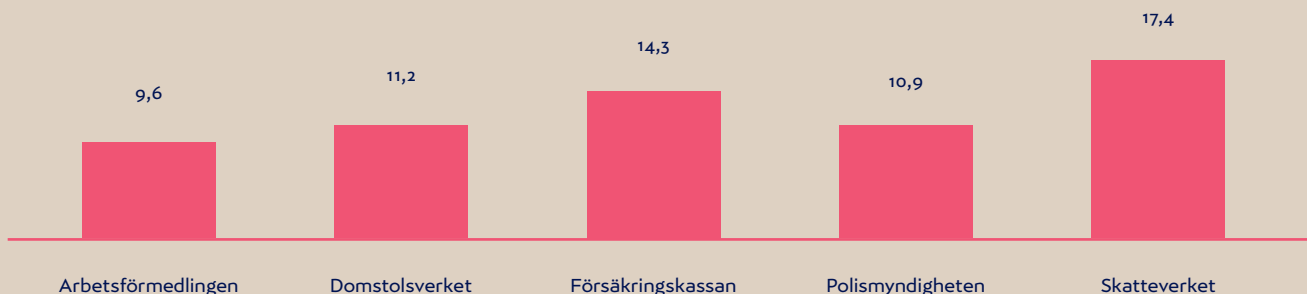
LÅNGSIKTIGT STABIL EFTERFRÅGAN OCH BEGRÄNSAD RISK

Jämfört med andra fastighetstyper är det lättare att bedöma den långsiktiga efterfrågan på samhällsfastigheter utifrån demografiska prognoser. Hyrestagarna är i regel stabila skattefinansierade verksamheter, vilket innebär en betydligt lägre kreditrisk än bland andra typer av hyresgäster. Därtill är hyresrelationerna ofta långa; statliga myndigheter stannar typiskt sett i samma

lokaler i mer än tio år och i vissa fall uppåt 20 år, vilket skiljer sig från hyresgäster i kommersiella fastigheter där hyrestiden normalt sträcker sig till mellan tre och fem år. En viktig förklaring är att hyresgäster i samhällsfastigheter ofta kräver en hög grad av lokalanpassning – sjukhus och skolor måste till exempel ha särskilda utrymmen för att kunna bedriva sin verksamhet – vilket kan göra det svårt att hitta nya lokaler.

Myndigheter stannar i regel länge i samma lokaler

Genomsnittligt antal år i lokalerna



Källa: Ekonomistyrningsverket per 13 januari 2020

PRIVATA FASTIGHETSÅKTÖRER AVLASTAR INVESTERINGSBÖRDAN

Kommuner i Sverige är enligt lag tvungna att tillhandahålla vissa verksamheter, såsom äldreomsorg och utbildning⁴. I slutet av 2019 uppskattade Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) att det, delvis som en konsekvens av en lång period med otillräckliga investeringar, bland annat kommer att behöva byggas cirka 1 000 nya skolor de närmsta två till tre åren, vilket motsvarar cirka 10% av nuvarande bestånd.

Samtidigt som investeringsbehoven ökar står många kommuner redan idag under ekonomisk press. År 2019 gjorde 62 av 290 kommuner ett negativt resultat⁵, och skuldsättningen har ökat kontinuerligt sedan 2012⁶. Idag bedöms omkring 80% av samhällsfastigheterna i Sverige ägas av offentlig sektor. Att hyra sina fastigheter snarare än att äga dem, och istället överlåta investeringar och förvaltning till långsiktiga privata fastighetsaktörer, är ett sätt för det offentliga att lätta på investeringsbördan.

INVESTERINGSINTRESSET ÖKAR

Transaktionsvolymen för samhällsfastigheter har mer än fördubblats mellan 2015 och 2019 och uppgick till 50 Mdkr under

2019, vilket kan jämföras med 2018 då volymen uppgick till 15 Mdkr. Aptiten från utländska investerare är fortsatt god gällande svenska fastigheter tack vare att den riskjusterade avkastningen på den svenska marknaden är högre jämfört med många andra marknader i Europa. Den totala transaktionsvolymen på Sveriges fastighetsmarknad under 2019 uppgick till cirka 200 Mdkr, varav cirka en tredjedel representerades av utländska investerare.

”

Det behövs omkring 1 000 nya skolor de närmaste 2 till 3 åren.

4. Skollag (2010:800) och Socialtjänstlag (2001:453)

5. SCB per 5 mars 2020

6. Kommuninvest

Finansiell information

Alla belopp anges i miljoner kronor (Mkr).

KONCERNENS RESULTAT OCH STÄLLNING

Hysesintäkterna för åtta månadersperioden uppgick till 308,7 Mkr och driftnettot uppgick till 200,9 Mkr vilket motsvarar en överskottsgrad om 65%. Utöver detta redovisar bolaget 8,6 Mkr i intjäning från avvecklad verksamhet (avseende de 88 fastigheter som är avyttrade med planerat frånträde den 30 september). Vid slutet av perioden tillträdde fastigheter om 1 448 Mkr vilka väntas höja den genomsnittliga överskottsgraden i portföljen.

Att äga och utveckla fastigheter är en kapitalintensiv verksamhet och Offentliga Hus kapitalbehov tillgodoses genom en balanserad mix av externa lån samt eget kapital. Vid periodens utgång uppgick den säkerställda belåningsgraden till 54%. Räntekostnader är också koncernens största kostnadspost och det är av strategisk betydelse för Offentliga Hus att oavsett marknadsförutsättningar alltid ha tillgång till kostnadseffektiv finansiering. För att begränsa risken att räntekostnader stiger har Offentliga Hus ingått ränteswapavtal till ett nominellt värde om 1 590 Mkr med en genomsnittlig återstående löptid om drygt 3 år. Med hänsyn tagen till ränteswapparna uppgår bolagets genomsnittliga räntebindning till 1,5 år. Räntederivaten marknadsvärderas vid varje rapportdatum och värdeförändringen för perioden uppgår till -16,3 Mkr. Under perioden uppgår räntekostnaderna till -101,8 Mkr och övriga finansiella kostnader (inklusive tomträttsavgälder om 1 mkr som i enlighet med IFRS 16 redovisas som en finansiell kostnad) uppgick till 18,7 Mkr. Den genomsnittliga räntan på all räntebärande skuld var vid rapportdatumet 3,14% och inklusive effekten av ränteswappar uppgår den genomsnittliga räntan till 3,26%. 73% av all räntebärande skuld utgörs av säkerställda lån från kreditinstitut till en genomsnittlig ränta om 2,24%. Genomsnittlig kapitalbindningstid för samtliga lån uppgick till 3,2 år och den genomsnittliga räntebindningen uppgick till 1,5 år (inklusive effekt av swapparna).

Under rapportperioden har tillkommande lån från Swedbank upptagits om 390 Mkr med säkerhet i befintliga fastigheter. Denna tillkommande finansiering utgörs dels av en revolverande kreditfacilitet om 250 Mkr samt en utökning av befintliga fastighetslån om 140 Mkr. Utöver detta har befintliga krediter om 473 Mkr med kort återstående löptid förlängts på 5 åriga löptider. I samband med att bolaget frånträder tillgångar om 549 Mkr den 30 september tillförs ca 415 Mkr i likviditet vilka kommer användas för att lösa icke säkerställd skuld.

Den aktuella skatten för perioden uppgår till -3,7 Mkr och uppskjuten skatt till 35,7 Mkr. Uppskjuten skatt avser huvudsakligen skatten på den temporära skillnaden mellan fastigheternas verkliga värde och deras skattemässiga restvärde samt uppskjuten skatt på obeskattade reserver och outnyttjade förlustavdrag. I perioden har den uppskjutna skatten påverkats med cirka 10 Mkr av en justering i beräkningen av uppskjuten skatt. Den aktuella skatten har beräknats med skattesatsen 21,4% och den uppskjutna skatteskulden med 20,6%.

Inför den planerade börsnoteringen har bolaget valt att minska antalet fastighetsvärderingsinstitut för att fokusera på tre större etablerade institut (Newsec, Nordier och Forum). I samband med detta har ett större antal fastigheter fått nya värderingar. Under perioden har även nytilträdde fastigheter om ca 1 450 Mkr marknadsvärderats. Sammantaget medförde detta en nettojustering av portföljens marknadsvärdering om

cirka -18,2 Mkr varav orealiserade värdeförändringar uppgår till -12,1 Mkr och realiserade värdeförändringar uppgår till -6,1 Mkr. Liksom under årets första och andra kvartal är det bolagets bedömning att covid-19-krisen inte medfört någon märkbar påverkan på fastigheternas marknadsvärden. Beståndet av förvaltningsfastigheter hade per 31 augusti ett marknadsvärde uppgående till 8 912 Mkr varav 349 Mkr redovisas i balansräkningen som tillgångar som innehas för försäljning (avseende den portfölj av mindre fastigheter som sålts till Industrisamhället med frånträde planerat till 30 september). På motsvarande sätt redovisas även aktieinnehavet i Studentbostäder i Sverige AB ("SBS") om 199 Mkr som tillgångar som innehas för försäljning.

Periodens resultat uppgick till 69,0 Mkr. Det egna kapitalet uppgick per 31 augusti till 2 673 Mkr. Under perioden har utdelning på hybridobligationen om 30,6 Mkr utbetalats (o) vilket inkluderar 8,5 Mkr avseende fjärde kvartalet 2019. Hybridobligationen uppgår nominellt till 575 Mkr och emitterades under fjärde kvartalet 2019 med en evig löptid och rörlig nominell ränta om STIBOR 90 dagar plus 685 räntepunkter. Soliditeten uppgick till 28,0% och likvida medel vid periodens slut uppgick till 161 Mkr. Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgår till 81,9 Mkr.

MODERBOLAGETS RESULTAT OCH STÄLLNING

Moderbolaget är ett holdingbolag med syfte att äga aktier i de bolag som gör investeringar i fastigheter i koncernen. Merparten av moderbolagets kostnader avser central administration från det närmaste bolaget OH Management AB. 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 -2,8 Mkr och det egna kapital till 1 444,5 Mkr.

PERSONAL

Offentliga Hus har per 31 augusti 15 anställda. Ledningsgruppen består av VD, CFO, COO samt Fastighetschef. Därtill omfattar organisationen en bolagsjurist, 7 ekonomer (inklusive ekonomichef), en regionchef förvaltning, en projektutvecklare och en projektledare/analytiker inom transaktioner. Bolaget köper även fastighetsförvaltningstjänster från externa leverantörer såsom Nordic PM AB som är ett dotterbolag till Fastator.

VÄSENTLIGA RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Den löpande intäktsrisken är begränsad då hyresavtalen till övervägande del är tecknade med offentlig sektor (kommuner, regioner och stat) med långa löptider och där kreditrisken är låg. Risker finns i övrigt huvudsakligen inom projektutveckling (där projektkostnader kan felbedömas) samt inom kapitalförsörjningen där tillgången på krediter kan variera över tid och räntekostnader kan stiga. Bolagets finanspolicy stipulerar att ränterisker skall mötas genom användande av räntederivat. Under 2020 drabbades världen, likväl som Sverige, av Covid-19-epidemin och den därmed följande ekonomiska krisen. Många fastighetsbolag har därmed erfarit väsentliga hyresbortfall och önskemål från hyresgäster om senarelagd hyresbetalning eller rabatterad hyra. Hyresgästerna i Offentliga Hus utgörs till övervägande del av aktörer inom välfärdssektorn och betalningsviljan har endast påverkats ytterst marginellt av denna kris.

Koncernens resultaträkning

Tkr	Not	2020-01-01 – 2020-08-31
Intäkter		308 706
Fastighetskostnader		-107 843
Driftnetto		200 863
Central administration		-18 785
Finansnetto	2	-120 523
Förvaltningsresultat		61 555
Resultatandelar enligt kapitalandelsmetoden		-
Värdeförändringar fastigheter, orealiserade		-12 087
Värdeförändringar fastigheter, realiserade		-6 086
Värdeförändring derivat		-16 274
Resultat före skatt		27 108
Aktuell skatt		-3 720
Uppskjuten skatt		35 731
Periodens resultat för kvarvarande verksamhet		59 119
Periodens resultat för avvecklad verksamhet		9 886
Periodens resultat		69 005

Koncernens rapport över totalresultat

Tkr	2020-08-31
Periodens resultat	69 005
Övrigt totalresultat	-
Summa totalresultat	69 005
Periodens totalresultat hänförligt till:	
Moderbolagets ägare, kvarvarande verksamhet	59 119
Moderbolagets ägare, avvecklad verksamhet	9 886
Summa	69 005

Koncernens balansräkning

Tkr	2020-08-31
TILLGÅNGAR	
Förvaltningsfastigheter	8 562 977
Tomträtt, nyttjanderätt	47 493
Inventarier	6 891
Pågående projekt	-
Summa materiella anläggningstillgångar	8 617 361
Andelar i intressebolag	-
Andra långfristiga finansiella anläggningstillgångar	-
Summa finansiella anläggningstillgångar	0
Tillgångar som innehas för försäljning	548 648
Kortfristiga fordringar	214 800
Likvida medel	161 040
Summa omsättningstillgångar	924 488
SUMMA TILLGÅNGAR	9 541 849
EGET KAPITAL OCH SKULDER	
Aktiekapital	500
Övrigt tillskjutet kapital	971 806
Hybridobligation	575 000
Balanserad vinst	1 125 592
Summa eget kapital	2 672 898
Uppskjutna skatteskulder	262 845
Skulder till kreditinstitut	4 394 370
Obligationslån	678 464
Leasingskuld	47 493
Derivat	25 730
Övriga långfristiga skulder räntebärande	330 100
Övriga långfristiga skulder	14 764
Summa långfristiga skulder	5 753 766
Räntebärande skulder	777 152
Skulder som har ett direkt samband med tillgångar som innehas för försäljning	116 869
Ej räntebärande skulder	221 164
Summa kortfristiga skulder	1 115 185
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	9 541 849

Rapport över förändringar i koncernens eget kapital

	2020-08-31				
	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Hybrid-obligation	Balanserad vinst	Summa
Ingående eget kapital 1 januari 2020	500	971 806	575 000	1 078 702	2 626 009
Periodens resultat				69 005	69 005
Utdelning hybridobligation				-22 116	-22 116
Övrigt totalresultat för året				-	-
Summa totalresultat	-	-		46 889	46 889
Transaktioner med aktieägare, redovisade direkt i eget kapital	-	-		-	-
Utgående eget kapital	500	971 806	575 000	1 125 591	2 672 898

Koncernens kassaflödesanalys

Tkr	2020-01-01 – 2020-08-31
Kassaflöde från rörelsen	
Rörelseresultat	182 078
Avskrivningar	873
Övriga ej kassaflödespåverkande poster	-
Erhållen ränta	243
Betald ränta	-107 615
Betalda inkomstskatter	-3 148
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet	72 431
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet	
Ökning (-)/minskning (+) av kortfristiga fordringar	-20 709
Ökning (+)/minskning (-) av kortfristiga skulder	21 523
Kassaflöde från den löpande verksamheten	73 245
Kassaflöde från investeringsverksamheten	
Investeringar i fastigheter	-1 424 999
Avyttring fastigheter	9 300
Investering i intresseföretag	-
Investeringar i övriga finansiella tillgångar	10 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 405 699
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	
Aktieägartillskott	-
Hybridobligation	-
Upptagna lån	2 016 673
Amortering av lån	-618 047
Teckningsoptioner	-
Betald utdelning hybridobligation	-30 573
Lämnad aktieutdelning	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 368 053
Kassaflöde från avvecklad verksamhet	8 646
Minskning/ökning av likvida medel	
Periodens kassaflöde	44 244
Likvida medel vid årets början	116 796
Likvida medel vid årets slut	161 040

Moderbolagets resultaträkning

Tkr	2020-01-01 – 2020-08-31
Nettoomsättning	-
Övriga rörelseintäkter	85 815
Summa rörelsens intäkter	85 815
Kostnader för ersättning till anställda	-11 071
Övriga rörelsekostnader	-76 129
Resultat från koncernföretag	-3 052
Rörelseresultat	-4 437
Finansiella poster	1 654
Bokslutsdispositioner	-
Resultat före skatt	-2 783
Skatt	
Periodens resultat	-2 783

Moderbolagets rapport över totalresultat

	2020-08-31
Periodens resultat	-2 783
Övrigt totalresultat	-
Summa totalresultat för året	-2 783

Moderbolagets balansräkning

Tkr	2020-08-31
TILLGÅNGAR	
Anläggningstillgångar	
Materiella anläggningstillgångar	655
Finansiella anläggningstillgångar	3 249 449
Summa anläggningstillgångar	3 250 104
Omsättningstillgångar	
Kortfristiga kundfordringar	209 905
Likvida medel	3 270
Summa omsättningstillgångar	213 175
SUMMA TILLGÅNGAR	3 463 279
EGET KAPITAL OCH SKULDER	
Eget kapital som kan hänföras till moderbolagets aktieägare	
Bundet eget kapital	
Aktiekapital	500
Fritt eget kapital	
Balanserat resultat	1 446 750
Årets resultat	-2 783
Summa eget kapital	1 444 468
Långfristiga skulder	
Räntebärande skulder	925 355
Summa långfristiga skulder	925 355
Kortfristiga skulder	
Räntebärande skulder	966 778
Ej räntebärande skulder	126 678
Summa kortfristiga skulder	1 093 456
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	3 463 279

Fastighetsbeståndet¹

UTVALDA NYCKELTAL

2020-08-31

Ekonomisk uthyrningsgrad, %	93,3
Antal fastigheter ²	141
Indexerad bashyra + vakanshyra, Mkr	581,7
Hyrestillägg, Mkr	40,7
Hyresvärde, Mkr	622,5
Verkligt värde, Mkr	8 563
Återstående löptid, kontrakt ³	4,8
Snitthyra, kr/m ²	1 254
Uthyrningsbar yta, '000 m ²	518,3

1. Samtliga uppgifter i beskrivningen av Fastighetsbeståndet är baserade på kvarvarande verksamhet efter avyttring av tillgångar som innehas för försäljning.
 2. Ett antal mindre enheter består av fler än en registerfastighet och att det totala antalet registerfastigheter är 154 per 31 augusti 2020, kvarvarande verksamhet.
 3. Exklusive lokaler med hyreskontrakt som gäller tills vidare, alltså utan ett fast slutdatum, med en total årshyra om 20 Mkr.

Tabeller och diagram på denna sida och nästa visar Offentliga Hus fastighetsbestånd per 31 augusti med justering för avtalande försäljningar som frånträds 30 september.

Portföljens totala uthyrningsbara area uppgår till 518 000 m². Den genomsnittliga återstående hyreskontraktstiden uppgick vid periodens slut till cirka 4,8 år. Hyresförfallen har en god spridning där cirka 41% förfaller om fem år eller senare, under

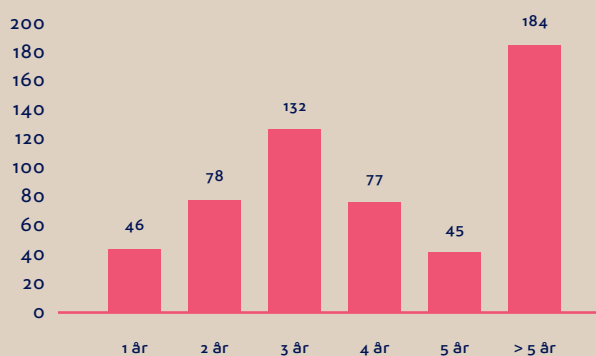
2020 förfaller enbart 2% av den kontrakterade hyresintäkten.

Bolaget har en väldiversifierad hyresgäststruktur med över 380 hyresgäster, där dom 10 största utgör 47% av den totala hyresintäkten. Den övervägande majoriteten av hyresintäkterna kommer från kommuner, regioner och statligt finansierad verksamhet. Den ekonomiska uthyrningsgraden uppgick till 93,3%.

TOPP 10 STÖRSTA HYRESGÄSTERNA

Hyresgäst	% av totalt uthyrd årshyra
Scania CV AB	7,5%
Strängnäs Fastighets AB	6,1%
Polismyndigheten	6,1%
Region Skåne	4,7%
Region Värmland	4,4%
Borås Kommun	4,2%
Halmstad Kommun	3,8%
Region Dalarna	3,8%
Anocca AB	3,2%
Norrköping Kommun	3,0%
Övriga	53,3%
Summa	100%

FÖRFALLOSTRUKTUR, ÅRSHYRA, Mkr

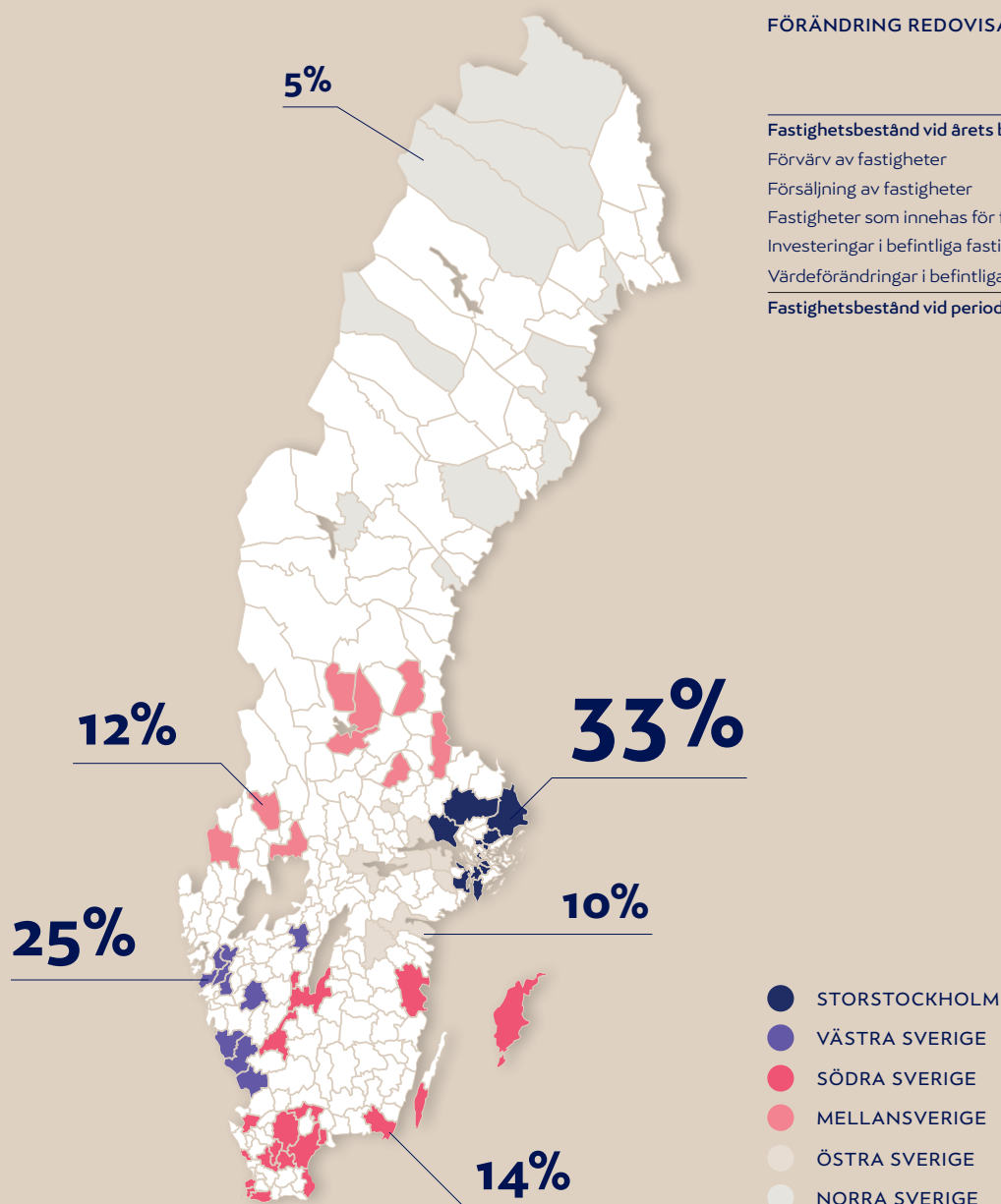


Exklusive lokaler med hyreskontrakt som gäller tills vidare, alltså utan ett fast slutdatum, med en total årshyra om 20 Mkr.

Geografisk fördelning – 31 augusti 2020

FÖRÄNDRING REDOVISAT VÄRDE FASTIGHETER, Mkr

	2020-08-31
Fastighetsbestånd vid årets början	7 193
Förvärv av fastigheter	1 680
Försäljning av fastigheter	-9
Fastigheter som innehas för försäljning	-349
Investeringar i befintliga fastigheter	61
Värdeförändringar i befintliga fastigheter	-13
Fastighetsbestånd vid periodens slut	8 563



Fördelning av lokalslag – 31 augusti 2020, kvarvarande verksamhet



¹ Övriga lokalslag omfattar till största delen privata kontor, kommersiell infrastruktur och studentbostadsprojekt.

² Offentliga Hus definierar en fastighet som Samhällsfastighet då mer än 50% av kontrakterad årshyra härrör från direkt eller indirekt skattefinansierade hyresgäster. I de fall då 50% eller mindre än 50% av kontrakterad årshyra härrör från direkt eller indirekt skattefinansierade hyresgäster definieras fastigheten som en kommersiell fastighet.

Redovisningsprinciper & noter

REDOVISNINGSPRINCIPER

Dessa finansiella rapporter har upprättats i enlighet med IAS 34, Delårsrapportering förutom att de inte är fullständiga då de inte innehåller några jämförelsetal. Koncernredovisningen har i övrigt upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) sådana de antagits av EU och Årsredovisningslagen med undantag från att de finansiella rapporterna inte innehåller några jämförelsetal. Moderbolagets redovisning är upprättad i enlighet med RFR 2, Redovisning för juridiska personer och Årsredovisningslagen med undantag från att de finansiella rapporterna inte innehåller några jämförelsetal.

ÄNDRADE REDOVISNINGSPRINCIPER FRÅN 1 JANUARI 2020

Inga väsentliga ändringar av redovisningsprinciperna för koncernen har skett från årsredovisningen 2019. För viktiga uppskattningar och bedömningar kopplade till den finansiella rapporteringen, se årsredovisningen för 2019 på hemsidan.

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. Nedan beskriver vi de olika icke-IFRS resultatmått som använts som ett komplement till den finansiella information som redovisats enligt IFRS.

DRIFTNETTO, KR

Totala intäkter minus fastighetskostnader.

SÄKERSTÄLLD BELÅNINGSGRAD, %

Säkerställda krediter dividerat med fastigheternas bedömda marknadsvärde.

SOLIDITET, %

Eget kapital dividerat med balansomslutningen på balansdagen.

EKONOMISK UTHYRINGSGRAD, %

Kontrakterade årshyror i förhållande till totalt hyresvärde (vilket förutom kontrakterade hyror även inkluderar bedömd marknadshyra av vakanta lokaler).

HYRESVÄRDE, KR

Kontrakterad årshyra inklusive tillägg och exklusive rabatter, samt bedömd marknadsmässig årshyra för vakanta ytor.

GENOMSNIITTLIG ÅTERSTÅENDE KONTRAKTSLÖPTID, ÅR

Genomsnittlig återstående kontraktstid viktad utifrån hyresvärde, uttryckt i år.

EPRA NAV

Eget kapital exklusive hybridobligation, derivat och uppskjuten skatt.

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.
- **AB Fastator samt Offentliga Nordic Property Holding SARL** som äger 50 procent av bolaget vardera.
- **OH Management AB** som är ett systerbolag.
- **Nordic PM AB** som är ett dotterbolag till AB Fastator.
- **Priority AB** där styrelseordförande har betydande inflytande.

Under perioden har följande transaktioner med närstående identifierats:

- Offentliga Hus köper i huvudsak central administration och fastighetsrelaterade tjänster från de närstående bolagen. Tjänsterna är reglerade i avtal och sker på marknadsmässiga villkor. Under perioden uppgick de köpta tjänsterna till följande belopp:

- Nordic PM	23 859 Tkr
- AB Fastator	3 865 Tkr
- Offentliga Nordic Property Holding SARL	1 880 Tkr
- Priority AB	1 809 Tkr
- OH Management AB	820 Tkr

NOT 2. FINANSIELLA KOSTNADER

Nedan presenteras de olika delarna som koncernens finansnetto består av. Ränteintäkter avser ränteintäkter från ett projektlån och avser en fastighet som är under uppbyggnad och tillträds under 2021. Den finansiella tillgången som är kopplad till dessa ränteintäkter återfinns i *"Andra långfristiga finansiella tillgångar"* i balansräkningen. 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 tidigare nyckelpersoner i Offentliga Hus. Dessa består av styrelseordförande Björn Rosengren samt anställda i ägarbolaget AB Fastator (publ), varför de redovisas som finansiell kostnad och inte personalkostnad.

	2020-08-31
Ränteintäkter	243
Räntekostnader	-101 784
Periodisering av kapitalanskaffningskostnader	-16 641
Tomträttsavgäld	-1 049
Värdeförändring, syntetiska optioner	-1 292
Summa finansnetto	-120 523

Avstämning nyckeltal

Mkr	2020-08-31
Balansomslutning	9 542
Eget kapital	2 673
Soliditet %	28,0%
Fastighetsvärde	8 563
Räntebärande skulder til kreditinstitut	4 527
Säkerställd belåningsgrad %	52,9%
Eget kapital	2 673
Hybridobligation	-575
Derivat	26
Uppskjuten skatt	263
EPRA NAV, Mkr	2 386

Finansiell rapportering

Denna rapport har varit föremål för översiktlig 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 17 september 2020 klockan 07.00.

KALENDARIUM

Delårsrapport januari-september 2020	5 nov 2020
Bokslutskommuniké 2020	18 feb 2021
Årsredovisning 2020	april 2021
Delårsrapport januari-mars 2021	5 maj 2021
Årsstämma 2020	20 maj 2021
Delårsrapport januari-juni 2021	19 juli 2021
Delårsrapport januari-september 2021	4 nov 2021
Bokslutskommuniké 2021	16 feb 2022

Björn Rosengren
Styrelseordförande

Carl Bildt
Styrelseledamot

Mari Broman
Styrelseledamot

Magdalena Schmidt
Styrelseledamot

Svante Bengtsson
Styrelseledamot

Pierre Ladow
Styrelseledamot

Fredrik Brodin
Verkställande direktör

Revisors granskningsrapport

OFFENTLIGA HUS I NORDEN AB (PUBL) ORG NR 556824-2696

INLEDNING

Vi har utfört en översiktlig granskning av den finansiella delårsinformationen i sammandrag (de finansiella rapporterna) för Offentliga Hus i Norden AB (publ) per 31 augusti 2020 och den åttamånadersperiod som slutade per detta datum. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna finansiella delårsinformation enligt de principer som beskrivs i not 1. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om de finansiella rapporterna grundad på vår översiktliga granskning.

DEN ÖVERSIKTLIGA GRANSKNINGENS INRIKTNING OCH OMFATTNING

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med International Standard on Review Engagements ISRE 2410 Översiktlig granskning av finansiell delårsinformation utförd av företagets valda revisor. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för finansiella frågor och redovisningsfrågor, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt ISA och god revisionssed i övrigt har. De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

SLUTSATS

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att de finansiella rapporterna inte, i allt väsentligt, är upprättad för koncernens och moderbolagets del enligt de principer som beskrivs i not 1.

UPPLYSNING AV SÄRSKILD BETYDELSE - REDOVISNINGSPRINCIPERNA

Vi vill fästa uppmärksamheten på not 1 i de finansiella rapporterna för Offentliga Hus i Norden AB (publ) som beskriver grunderna för upprättandet av desamma. De finansiella rapporterna är upprättade för att uppfylla kraven i not 1 och som en effekt av detta kan det hända att dessa finansiella rapporter inte är lämpliga för något annat syfte. Vi har inte modifierat vårt uttalande i detta avseende.

Stockholm den 17 september 2020
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Kontaktuppgifter

Offentliga Hus i Norden AB
Linnégatan 2
114 47 Stockholm

www.offentligahus.se
info@offentligahus.se
T 08 660 67 00

Fredrik Brodin, VD
fredrik.brodin@offentligahus.se
M 070 888 66 65

Magnus Sundell, vVD & CFO
magnus.sundell@offentligahus.se
M 070 602 76 75

Fastighet: Fastlandet 2:60, Härnösand
Fastighetstyp: Regionsjukhus
Storlek: 26 000 m²





OFFENTLIGA
HUS

www.offentligahus.se