



Boksluts- kommuniké

1 jan-
31 dec
2020

2020

Delårsrapport 1 januari – 31 december 2020

Oktober-december 2020

- Hyresintäkter 174,5 (157,4) MSEK
- Driftnetto 127,7 (110,1) MSEK
- Resultat efter skatt 556,0 (189,6) MSEK
- Direktavkastning rullande 12 månader 5,59% (5,75)
- Soliditet per 31 dec 2020 43% (14)

Januari-december 2020

- Hyresintäkter 670,4 MSEK (584,4)
- Driftnetto 507,8 MSEK (436,0)
- Resultat efter skatt 660,6 MSEK (334,0)
- Marknadsvärdet på fastigheterna per 31 dec 2020 uppgick till 10 545 MSEK (8 577)
- Styrelsen föreslår en utdelning om 2,25 kr per stamaktie och 293,43 kr per preferensaktie.

Utveckling av resultat och ställning under perioden

Hyresintäkterna för året uppgick till 670,4 MSEK (584,4), vilket är en ökning med 14,7% jämfört mot föregående år. Driftnettot uppgick till 507,8 MSEK (436,0) och förvaltningsresultatet till 261,5 MSEK (157,4). Resultatet ligger i nivå med förväntningarna. Ökningen av hyresintäkter och driftnetto jämfört med förra året är främst hänförlig till förvärv.

Värdeförändringar på fastigheter uppgick för perioden till 603,8 MSEK (309,8) och värdeförändring på finansiella instrument uppgick till -19,3 MSEK (-21,6). Periodens resultat efter skatt uppgick till 660,6 MSEK (334,0).

År 2020 har präglats av Coronapandemin världen över. Pandemin har dock haft begränsade effekter på Svenska Handelsfastigheters verksamhet. Resultateffekten för 2020 av överenskomna hyresrabatter till följd av pandemin uppgick till 3,9 MSEK.

Investeringar

Under året förvärvade koncernen 23 fastigheter med ett sammanlagt värde om 1 420,4 MSEK per den 31 december 2020. En fastighet har styckats av och sålts.

Investeringar i pågående ny- och tillbyggnationer i balansräkningen per den 31 december 2020 uppgick till 215,8 MSEK. Totalt har koncernen fem pågående ny- och tillbyggnationsprojekt i Bollnäs, Kristinehamn, Linköping, Skövde och Kristianstad. I samtliga projekt finns tecknade hyresavtal med de hyresgäster som ska hyra lokalerna när de färdigställts.

Finansiering

Koncernen finansieras dels med eget kapital och obligationslån i moderbolaget dels med banklån via dotterbolag.

Under årets första halvår tillfördes koncernen kapital genom emission av obligationer om totalt 350 MSEK. Den 30 juni omvandlades obligationslån om 2 695 MSEK till B-aktier genom en kvittningsemission. Kapitalomvandlingen innebar att koncernens soliditet steg från ca 13 procent till

42 procent. I samband med kvittningsemissionen genomfördes även en kontantemission om 150 MSEK.

Under det andra halvåret etablerade bolaget ett MTN-program med ett rambelopp uppgående till 3 MDR SEK samt emitterade gröna obligationer om 550 MSEK under MTN-programmet. De gröna obligationerna noterades på Nasdaq Stockholm Sustainable Bonds List.

Under andra halvåret har även en fastighetskredit om 222 MSEK tagits upp. Därutöver har kortfristiga krediter och ett reverslån från säljaren av två fastigheter både tagits upp och amorterats under året.

Svenska Handelsfastigheter har under året erhållit investment grade ratingen BBB- med stabila utsikter från Nordic Credit Rating.

Bolaget ser inga refinansieringsrisker i närtid.

Fjärde kvartalet

Även fjärde kvartalet 2020 har påverkats av Coronapandemin. Virusets spridning och inskränkningarna i rörligheten hade en begränsad inverkan på koncernen under fjärde kvartalet. LSTH Svenska Handelsfastigheter har dock följt situationen noga och kommer att fortsätta göra så under tiden pandemin varar.

Hysesintäkterna under fjärde kvartalet uppgick till 174,5 MSEK (157,4), vilket är en ökning med 10,9%. Driftnettot uppgick till 127,7 MSEK (110,1) och förvaltningsresultatet till 85,8 MSEK (34,3). Ökningen i hyresintäkter och driftnetto jämfört med motsvarande period ifjol är primärt ett resultat av förvärv. Värdeförändringar på förvaltningsfastigheter och på finansiella instrument uppgick till 593,7 MSEK (142,8) respektive 15,5 MSEK (60,6) under fjärde kvartalet. Periodens resultat efter skatt uppgick till 556,0 MSEK (189,6).

Under fjärde kvartalet avyttrades en fastighet i Uppsala samt förvärvades och tillträdades två fastigheter belägna i Malmö respektive Alingsås. Sammanlagt värde för de förvärvade fastigheterna var 287,0 MSEK per den 31 december 2020.

Utdelningsförslag

Styrelsen föreslår en utdelning om 2,25 kr per stamaktie och 293,43 kr per preferensaktie.

Händelser efter delårsperiodens utgång

Efter periodens utgång har bolaget refinansierat fastighetskrediter om totalt 579 MSEK och i samband med det även utökat belåningen med 100 MSEK. Bolaget har även emitterat gröna obligationer om totalt 620 MSEK, vilka noteras på Nasdaq Stockholms Sustainable Bonds list den 26 februari 2021.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

LSTH Svenska Handelsfastigheter AB (publ) är genom sin verksamhet exponerat för risker och osäkerhetsfaktorer.

Hyresgästrisk

Koncernens primära motpartsrisk är om fastigheternas hyresgäster inte kan fullfölja sina betalningar enligt hyresavtalen. Då merparten av hyresgästerna är stora livsmedelsaktörer och andra ledande detaljhandelskedjor primärt inom lågprissegmentet bedöms denna risk vara förhållandevis begränsad. Därutöver finns få dominerande hyresgäster och fastighetsbeståndet är även väl diversifierat med avseende på fastigheternas storlek och geografi. Flertalet fastigheter kan även med relativt enkla medel konverteras för att passa andra verksamheter såsom gym och sportcenter, vilket redan gjorts framgångsrikt avseende några ytor.

Ränte- och finansieringsrisk

Koncernens och moderbolagets verksamhet finansieras, förutom av egna medel, även av upplåning. Som en följd av detta är koncernen exponerad för finansierings-, ränte- och kreditrisker. Beskrivning av koncernens finanspolicy och hur finansiella risker hanteras återfinns i årsredovisningen.

Fastighetsvärderisk

Fastighetsvärderingar grundar sig på kassaflödesmetoden där löpande avkastning och slutvärde diskonteras till ett nuvärde. Marknadsvärdet på fastigheter varierar beroende på marknad, marknadsränta, avkastningskrav, avtalslängder, hyresgäster mm. Koncernen utför årligen externa värderingar som utförs av oberoende värderare och som ligger till grund för fastigheternas värde i balansräkningen. Värderingarna sker med indata hänförlig till nivå 3 i IFRS 13, då ej observerbara indata som används i värderingarna har en väsentlig påverkan på bedömda värden.

Rapport över resultat och övrigt totalresultat för koncernen i sammandrag

TSEK	Not	2020	2019	2020	2019
		okt-dec	okt-dec	jan-dec	jan-dec
Hysesintäkter	2	174 535	157 367	670 375	584 387
Fastighetskostnader		-46 841	-47 256	-162 529	-148 373
Driftnetto	3	127 694	110 111	507 846	436 014
Centrala administrationskostnader		-17 457	-12 770	-54 473	-41 825
Finansiella intäkter		65	33	121	3 986
Finansiella kostnader		-24 549	-63 081	-192 028	-240 758
Förvaltningsresultat		85 753	34 293	261 465	157 417
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter		593 707	142 802	603 828	309 790
Värdeförändringar derivat		15 547	60 570	-19 296	-21 583
Resultat före skatt		695 007	237 665	845 997	445 624
Aktuell skatt		9 561	-1 629	-9 088	-18 646
Uppskjuten skatt		-148 600	-46 398	-176 275	-92 978
Periodens resultat		555 968	189 638	660 635	334 000
Övrigt totalresultat					
Perioden övrigt totalresultat		-	-	-	-
Periodens totalresultat		555 968	189 638	660 635	334 000
Periodens resultat hänförligt till:					
Moderbolagets ägare		555 968	189 638	660 635	334 000
Periodens totalresultat hänförligt till:					
Moderbolagets ägare		555 968	189 638	660 635	334 000

Balansräkning för koncernen i sammandrag

<i>TSEK</i>	<i>Not</i>	31-dec 2020	31-dec 2019
Tillgångar			
Nyttjanderättstillgång		19 951	19 951
Förvaltningsfastigheter		10 544 700	8 576 595
Övriga anläggningstillgångar		359	642
Långfristiga fordringar		123	108
Summa anläggningstillgångar		10 565 133	8 597 296
Kundfordringar		8 678	4 311
Övriga fordringar		26 684	21 008
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		70 335	50 803
Likvida medel		196 626	73 784
Summa omsättningstillgångar		302 323	149 906
Summa tillgångar		10 867 456	8 747 202
Eget kapital			
Aktiekapital		1 865	743
Övrigt tillskjutet kapital		3 369 480	525 104
Balanserade vinstmedel inklusive periodens resultat		1 314 736	694 385
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare		4 686 081	1 220 232
Summa eget kapital	4	4 686 081	1 220 232
Skulder			
Långfristiga räntebärande skulder		5 003 389	6 619 022
Derivat	5	88 090	68 793
Övriga långfristiga skulder		32 060	31 427
Uppskjutna skatteskulder		382 221	205 535
Summa långfristiga skulder		5 505 760	6 924 777
Kortfristiga räntebärande skulder		313 162	354 326
Leverantörsskulder		59 465	43 068
Skatteskulder		32 453	21 315
Övriga skulder		87 299	29 319
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		183 236	154 165
Summa kortfristiga skulder		675 615	602 193
Summa skulder		6 181 375	7 526 970
Summa eget kapital och skulder		10 867 456	8 747 202

Rapport över förändringar i koncernens eget kapital i sammandrag

TSEK	Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare			Totalt eget kapital
	Aktiekapital	Övrigt vinstmedel inkl. tillskjutet kapital	Balanserade periodens resultat	
Ingående eget kapital 2019-01-01	743	525 104	418 160	944 007
Periodens totalresultat				
Periodens resultat			334 000	334 000
Perioden övrigt totalresultat			-	-
<i>Periodens totalresultat</i>			334 000	334 000
Transaktioner med koncernens ägare				
Tillskott från och värdeöverföringar till ägare				
Utdelning			-57 776	-57 776
<i>Summa transaktioner med koncernens ägare</i>			-57 776	-57 776
Utgående eget kapital 2019-12-31	743	525 104	694 385	1 220 232
Ingående eget kapital 2020-01-01	743	525 104	694 385	1 220 232
Periodens totalresultat				
Periodens resultat			660 635	660 635
Perioden övrigt totalresultat			-	-
<i>Periodens totalresultat</i>			660 635	660 635
Transaktioner med koncernens ägare				
Nyemission	617	2 844 376		2 844 993
Fondemission	505		-505	-
Utdelning			-39 778	-39 778
<i>Summa transaktioner med koncernens ägare</i>	1 122	2 844 376	40 283	2 824 337
Utgående eget kapital 2020-12-31	1 865	3 369 480	1 314 736	4 686 081

Kassaflödesanalys för koncernen i sammandrag

TSEK	2020 okt-dec	2019 okt-dec	2020 ¹⁾ jan-dec	2019 ²⁾ jan-dec
Den löpande verksamheten				
Förvaltningsresultat	85 753	34 293	261 465	157 417
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>				
Återföring avskrivningar	53	57	208	216
Erhållen/betald inkomstskatt	-168	-322	-1 267	-1 901
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	85 638	34 028	260 406	155 732
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital				
Ökning (-)/Minskning (+) av hyresfordringar	1 189	5 410	1 765	12 844
Ökning (-)/Minskning (+) av övriga rörelsefordringar	261	-9 996	-22 642	-23 046
Ökning (+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	-31 212	-12 783	15 735	-12 083
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder	42 128	6 785	68 361	8 864
Kassaflöde från den löpande verksamheten	98 004	23 444	323 624	142 311
Investeringsverksamheten				
Investeringar i förvaltningsfastigheter	-112 640	-92 782	-420 517	-275 741
Förvärv/avyttring av förvaltningsfastigheter	-	22 170	-126 243	22 170
Investeringar i övriga anläggningstillgångar	-38	-113	75	-113
Förvärv/avyttring av dotterföretag/rörelse, netto likviditetspåverkan	-216 855	-54 227	-799 383	-1 072 247
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-329 533	-124 952	-1 346 069	-1 325 931
Finansieringsverksamheten				
Nyemission	-	-	2 844 993	-
Utbetalad utdelning till moderbolagets aktieägare	-	-	-39 778	-57 776
Lösen av befintliga sw avtal	-	-	-	-2 259
Amorterade lån	-4 480	-166 480	-3 087 817	-234 063
Upptagna lån	249 407	301 112	1 427 889	1 496 609
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	244 927	134 632	1 145 286	1 202 511
Periodens kassaflöde	13 398	33 124	122 841	18 891
Likvida medel vid periodens början	183 228	40 659	73 784	54 892
Likvida medel vid periodens slut	196 626	73 784	196 626	73 784

1) Perioden jan-sep har justerats jämfört med tidigare delårsrapporter för året. Upptagna lån har minskats med totalt 2 394 TSEK och Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder har ökat med motsvarande belopp.

2) Föregående år har justerats. Amorterade lån har minskats med 12 000 TSEK och Upptagna lån har ökat med motsvarande belopp.

Resultaträkning för moderbolaget i sammandrag

TSEK	2020	2019	2020	2019
	okt-dec	okt-dec	jan-dec	jan-dec
Nettoomsättning	14 193	12 800	57 144	51 460
Administrations- och försäljningskostnader	-20 326	-12 756	-67 760	-50 243
Rörelseresultat	-6 133	44	-10 616	1 217
<i>Resultat från finansiella poster:</i>				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	60 305	46 320	217 387	182 339
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 812	-41 074	-99 684	-152 941
Resultat efter finansiella poster	52 360	5 290	107 086	30 615
Bokslutsdispositioner	10 413	14 094	10 413	14 094
Resultat före skatt	62 773	19 384	117 499	44 709
Skatt	-	2 060	-	-3 359
Periodens resultat	62 773	21 444	117 499	41 350

Periodens resultat överensstämmer med periodens totalresultat för moderbolaget.

Balansräkning för moderbolaget i sammandrag

TSEK	Not	31-dec 2020	31-dec 2019
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar		321	642
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag		31 550	31 500
Fordringar på koncernföretag		3 636 843	2 519 418
Andra långfristiga fordringar		123	108
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>3 668 516</u>	<u>2 551 026</u>
Summa anläggningstillgångar		3 668 837	2 551 668
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar på koncernföretag		114 599	224 554
Övriga fordringar		2 456	447
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 830	883
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>118 885</u>	<u>225 884</u>
Kassa och bank		181 087	64 738
Summa omsättningstillgångar		299 972	290 622
Summa tillgångar		3 968 809	2 842 290
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 865	743
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond		3 339 780	496 004
Balanserat resultat		-77 376	-79 043
Periodens resultat		117 499	41 350
Summa eget kapital	4	3 381 767	459 054
Långfristiga skulder			
Obligationslån		548 581	2 339 071
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>548 581</u>	<u>2 339 071</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		4 239	3 347
Skulder till koncernföretag		220	-
Övriga skulder		21 636	1 336
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 366	39 482
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>38 461</u>	<u>44 165</u>
Summa eget kapital och skulder		3 968 809	2 842 290

Noter till de finansiella rapporterna i sammandrag

Not 1 Redovisningsprinciper

Denna delårsrapport i sammandrag för koncernen har upprättats i enlighet med IAS 34 *Delårsrapportering* samt tillämpliga bestämmelser i årsredovisningslagen. Koncernen tillämpar International Financial Reporting Standards (IFRS) utgivna av International Accounting Standards Board (IASB) såsom de har antagits av EU. Vidare tillämpar koncernen tillämpliga delar av Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 1 *Kompletterande redovisningsregler för koncerner*. Moderbolaget tillämpar RFR 2 *Redovisning i juridiska personer och Årsredovisningslagen*.

Tillämpade redovisningsprinciper i delårsrapporten överensstämmer med de redovisningsprinciper som tillämpades vid upprättandet av årsredovisningen för 2019. Övriga ändrade och nya IFRS-standarder och tolkningsuttalanden från IFRS IC med ikraftträdande under året eller kommande perioder bedöms inte ha någon väsentlig påverkan på koncernens redovisning och finansiella rapporter.

Upprättandet av delårsrapporten kräver att företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Förutom det som beskrivs nedan är de kritiska bedömningarna och källorna till osäkerhet i uppskattningar desamma som i senaste årsredovisning.

Segmentsrapportering

Ett rörelsesegment är en del av koncernen som bedriver verksamhet från vilken den kan generera intäkter och ådrar sig kostnader och för vilka det finns fristående finansiell information tillgänglig. Ett rörelsesegments resultat följs vidare upp av företagets högste verkställande beslutsfattare för att utvärdera resultatet samt för att kunna allokera resurser till rörelsesegmentet. Koncernledningens bedömning är att LSTH Svenska Handelsfastigheter har ett rörelsesegment. Denna bedömning baseras på den rapportering koncernledningen inhämtar för att följa och analysera verksamheten samt den information som inhämtas för att fatta strategiska beslut.

Not 2 Intäkter

Av totala hyresintäkter utgör 9% (8) serviceintäkter.

Not 3 Säsongsvariationer

Koncernens verksamhet är utsatt för säsongsvariationer som en följd av driftskostnader. Det första och fjärde kvartalets driftnetto är oftast lägre, främst orsakat av högre kostnader för uppvärmning samt snöröjning och sandning.

Not 4 Eget kapital

Utdelning

Följande utdelningar har betalats ut per den 31 december:

TSEK

Utdelning per 31 december

	2020	2019
	39 778	57 776
	39 778	57 776

Not 5 Verkligt värde för finansiella instrument

Finansiella instrument värderade till verkligt värde i rapporten över finansiell ställning utgörs av ränteswappar och räntetak/golv. Det verkliga värdet baseras på en diskontering av beräknade framtida kassaflöden enligt kontraktets villkor och förfallodagar och med utgångspunkt i marknadsräntan för liknande instrument på balansdagen. Dessa värderingar tillhör nivå 2 i verkligt värdehierarkin.

TSEK	31 dec 2020	31 dec 2019
<i>Finansiella skulder värderade till verkligt värde</i>		
Ränteswappar	87 171	67 160
Räntetak/räntegolv	919	1 634

Redovisat värde för finansiella tillgångar och finansiella skulder anses vara rimliga uppskattningar av det verkliga värdet för varje klass av finansiella tillgångar och finansiella skulder. Det har enligt bolagets bedömning inte skett någon förändring av marknadsräntor eller kreditmarginaler sedan de räntebärande lånen togs upp som skulle få en väsentlig påverkan på skuldernas verkliga värde. Verkligt värde på kundfordringar, likvida medel, leverantörsskulder samt andra finansiella instrument som är omsättningstillgångar eller kortfristiga skulder skiljer sig inte väsentligt från redovisat värde, då dessa har kort löptid.

Not 6 Närstående

Närståenderelationer

Koncernen har närståenderelation med nyckelpersoner i ledande ställning. Moderbolaget har dessutom en närståenderelation med sina dotterföretag, för mer information se årsredovisningen.

Sammanställning över närståendetransaktioner

Närståenderelation	Period	Försäljning av tjänster till närstående	Inköp av tjänster från närstående	Finansiella intäkter och kostnader	Fordran på närstående per bokslutsdagen	Skuld till Närstående per bokslutsdagen
<i>Koncernen</i>						
Andra närstående	2020 jan-dec	-	-	-	-	-
	2019 jan-dec	-	296	-	-	-
<i>Moderbolaget</i>						
Dotterföretag	2020 jan-dec	57 129	-	217 387	3 751 521	220
	2019 jan-dec	51 460	-	182 339	2 743 972	-
Andra närstående	2020 jan-dec	-	-	-	-	-
	2019 jan-dec	-	296	-	-	-

Transaktioner med nyckelpersoner i ledande ställning

Konsultarvode om 0 TSEK (296 TSEK) har fakturerats från bolag som ägs av nyckelpersoner i ledande ställning under perioden. Inga andra ersättningar till nyckelpersoner i ledande ställning än löneersättningar har utgått under perioden.

Not 7 Händelser efter delårsperiodens utgång

Efter periodens utgång har bolaget refinansierat fastighetskrediter om totalt 579 MSEK och i samband med det även utökat belåningen med 100 MSEK. Bolaget har även emitterat gröna obligationer om totalt 620 MSEK, vilka noteras på Nasdaq Stockholms Sustainable Bonds list den 26 februari 2021.

Not 8 Alternativa nyckeltal

Vissa framställningar och analyser som presenteras i denna delårsrapport inkluderar alternativa nyckeltal som inte definieras av IFRS. Bolaget bedömer att denna information, tillsammans med jämförbara definierade IFRS-mått, är användbar för investerare eftersom den tillhandahåller en bas för att mäta det operativa resultatet, förmåga att återbetala skulder och investera i verksamheten. Ledningen använder dessa finansiella mått, tillsammans med de mest direkt jämförbara finansiella måtten enligt IFRS, vid utvärdering av det operativa resultatet och värdeskapande. De alternativa nyckeltalen ska inte

bedömas isolerat från, eller som substitut för, finansiell information som presenteras i de finansiella rapporterna enligt IFRS. De alternativa nyckeltalen som rapporteras av Bolaget behöver nödvändigtvis inte vara jämförbara med liknande mått som presenteras av andra företag.

Avstämningarna presenteras i tabellerna nedan och ska läsas tillsammans med definitionerna som återfinns på sista sidan.

Direktavkastning rullande 12 månader, %

Driftnetto, TSEK

Genomsnittligt värde förvaltningsfastigheter, TSEK

Direktavkastning rullande 12 månader, %

	2020
	jan-dec
	507 846
	9 085 541
	5,59 %

Nyckeltalet används för att visa avkastningen som genererats på förvaltningsfastigheterna. På grund av säsongsmässiga variationer följs nyckeltalet upp på rullande 12 månader.

Räntetäckningsgrad rullande 12 månader, ggr

Förvaltningsresultat efter återläggning av finansiella kostnader, TSEK

Finansiella kostnader, TSEK

Räntetäckningsgrad rullande 12 månader, ggr

	2020
	jan-dec
	453 494
	192 028
	2,4

Nyckeltalet är ett mått på Koncernens förmåga att betala räntor på räntebärande skulder, uttryckt i antal gånger som det tillgängliga resultatet räcker för att betala de aktuella räntorna.

Soliditet, %

Totalt eget kapital, TSEK

Summa tillgångar, TSEK

Soliditet, %

	31 dec	31 dec
	2020	2019
	4 686 081	1 220 232
	10 867 456	8 747 202
	43%	14%

Nyckeltalet anger hur stor del av Koncernens balansomslutning som har finansierats med eget kapital och möjliggör analys av Koncernens långsiktiga finansiella styrka.

Säkerställd skuld i förhållande till totala tillgångar, %

Total säkerställd skuld, TSEK

Summa tillgångar, TSEK

Säkerställd skuld i förhållande till totala tillgångar, %

	31 dec
	2020
	4 773 117
	10 867 456
	44%

Nyckeltalet anger hur stor del av Koncernens balansomslutning som har finansierats med säkerställda skulder och är ett mått på Koncernens finansiella risk och därmed ett viktigt nyckeltal för långivare.

Finansiella definitioner

Direktavkastning

Driftnetto för rullande tolv månadersperiod i procent av genomsnittligt redovisat värde på förvaltningsfastigheterna med kvartal som beräkningstidpunkter. Definitionen skiljer sig något från definitionen i årsredovisningen där direktavkastning definieras som årets driftnetto i procent av genomsnittet av fastigheternas ingående och utgående värde, dvs. endast två beräkningstidpunkter används.

Räntetäckningsgrad

Förvaltningsresultat för rullande tolv månadersperiod efter återläggning av finansiella kostnader i förhållande till finansiella kostnader för rullande tolv månadersperiod.

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutning vid periodens utgång.

Säkerställd skuld i förhållande till totala tillgångar

Skulder med säkerhet i fastigheter i procent av balansomslutning vid periodens utgång.

Kommande rapporteringstillfällen

22 april 2021: Årsredovisning 2020

20 maj 2021: Delårsrapport för första kvartalet 2021

26 augusti 2021: Delårsrapport för andra kvartalet 2021

16 november 2021: Delårsrapport för tredje kvartalet 2021

Intygande

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att rapporten ger en rättvisande översikt av koncernens och moderbolagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Underskrifter/avgivande av rapporten

Stockholm 25 februari 2020

Arja Taaveniku
Ordförande

Lennart Sten
Verkställande direktör

Bo Liffner
Styrelseledamot

Thomas Holm
Styrelseledamot

Johan Röhss
Styrelseledamot

Granskning

Delårsrapporten har ej varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

Denna information är sådan information som LSTH Svenska Handelsfastigheter AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning och lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoner, för offentliggörande den 25 februari 2021.