



Delårs- rapport

1 jan-
31 mars
2021

Q1

Delårsrapport 1 januari – 31 mars 2021

Januari-mars 2021

- Hyresintäkter 181,3 (158,7) MSEK
- Driftnetto 131,1 (119,6) MSEK
- Resultat efter skatt 240,1 (2,8) MSEK
- Direktavkastning rullande 12 månader 5,37% (5,80)
- Soliditet per 31 mars 2021 44% (14)
- Marknadsvärdet på fastigheterna per 31 mars 2021 uppgick till 10 809 MSEK (8 743)

Utveckling av resultat och ställning under perioden

Hyresintäkterna för årets första tre månader uppgick till 181,3 MSEK (158,7), vilket är en ökning med 14,2% jämfört mot samma period föregående år. Driftnettot uppgick till 131,1 MSEK (119,6) och förvaltningsresultatet till 90,5 MSEK (40,3). Resultatet ligger i nivå med förväntningarna. Ökningen av hyresintäkter och driftnetto jämfört med samma period förra året är främst hänförlig till förvärv.

Värdoförändringar på fastigheter uppgick för perioden till 176,5 MSEK (-6,6) och värdoförändring på finansiella instrument uppgick till 33,3 MSEK (-20,4). Periodens resultat efter skatt uppgick till 240,1 MSEK (2,8).

Coronapandemins effekter på Svenska Handelsfastigheters verksamhet är fortsatt begränsade men bolaget följer noga situationen och har kontinuerlig dialog med hyresgästerna.

Investeringar

Under årets första tre månader har koncernen inte gjort några förvärv eller avyttringar.

Investeringar i pågående ny- och tillbyggnationer i balansräkningen per den 31 mars 2021 uppgick till 250,5 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. Svenska Handelsfastigheter har investment grade ratingen BBB- med stabila utsikter från Nordic Credit Rating.

Under det första kvartalet 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 noterades på Nasdaq Stockholms Sustainable Bonds list den 26 februari 2021. Därefter har bolaget löst fastighetskrediter om totalt 683 MSEK.

Bolaget ser inga refinansieringsrisker i närtid.

Händelser efter delårsperiodens utgång

Den 12 april 2021 offentliggjorde Svenska Handelsfastigheter ett offentligt erbjudande till aktieägarna i Tre Kronor Property Investment AB (publ) ("Tre Kronor") att överlåta samtliga aktier i Tre Kronor till Svenska Handelsfastigheter för 151 kronor kontant per aktie (motsvarar ett totalt värde om ca 1 551 MSEK). Aktierna i Tre Kronor är noterade på Nasdaq First North Growth Market.

Den 4 maj 2021 lämnade Trophi Fastighets AB (publ) ett kontant bud om 160 kronor på Tre Kronor.

Svenska Handelsfastigheter förvärvade den 5 maj 2021 10,05 procent av aktierna och rösterna i Tre Kronor för 163 kronor per aktie samt höjde dagen därpå vederlaget i sitt kontanterbjudande till 163 kronor per aktie (motsvarar

ett totalt värde om ca 1 675 MSEK för samtliga utestående aktier). Erbjudandets acceptperiod löper till och med den 20 maj 2021.

Efter delårsperiodens utgång har bolaget även tagit upp en fastighetskredit om 140 MSEK samt emitterat ytterligare gröna obligationer om 250 MSEK.

Den pågående Coronapandemin har fortsatt haft begränsad påverkan på verksamheten efter balansdagen.

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	2021	2020	2020	2020/2021
		jan-mar	jan-mar	jan-dec	april-mar
Hyresintäkter	2	181 260	158 706	670 375	692 929
Fastighetskostnader		-50 193	-39 062	-162 529	-173 660
Driftnetto	3	131 067	119 644	507 846	519 269
Centrala administrationskostnader		-13 368	-12 499	-54 473	-55 342
Finansiella intäkter		76	14	121	183
Finansiella kostnader		-27 270	-66 872	-192 028	-152 426
Förvaltningsresultat		90 505	40 287	261 465	311 683
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter		176 493	-6 577	603 828	786 898
Värdeförändringar derivat		33 305	-20 423	-19 296	34 432
Resultat före skatt		300 303	13 287	845 997	1 133 013
Aktuell skatt		-3 306	-8 268	-9 088	-4 126
Uppskjuten skatt		-56 883	-2 232	-176 275	-230 925
Periodens resultat		240 114	2 786	660 635	897 963
Övrigt totalresultat					
Perioden övrigt totalresultat		-	-	-	-
Periodens totalresultat		240 114	2 786	660 635	897 963
Periodens resultat hänförligt till:					
Moderbolagets ägare		240 114	2 786	660 635	897 963
Periodens totalresultat hänförligt till:					
Moderbolagets ägare		240 114	2 786	660 635	897 963

Balansräkning för koncernen i sammandrag

TSEK	Not	31-mar 2021	31-mar 2020	31-dec 2020
Tillgångar				
Förvaltningsfastigheter		10 809 474	8 743 474	10 544 700
Nyttjanderättstillgång		19 951	19 951	19 951
Övriga anläggningstillgångar		273	480	359
Långfristiga fordringar		128	108	123
Summa anläggningstillgångar		10 829 826	8 764 012	10 565 133
Kundfordringar		4 109	3 721	8 678
Övriga fordringar		23 891	14 037	26 684
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		69 727	61 261	70 335
Likvida medel		195 783	27 409	196 626
Summa omsättningstillgångar		293 510	106 428	302 323
Summa tillgångar		11 123 336	8 870 440	10 867 456
Eget kapital				
Aktiekapital		1 865	743	1 865
Övrigt tillskjutet kapital		3 369 480	525 957	3 369 480
Balanserade vinstmedel inklusive periodens resultat		1 554 850	697 171	1 314 736
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare		4 926 195	1 223 871	4 686 081
Summa eget kapital	4	4 926 195	1 223 871	4 686 081
Skulder				
Långfristiga räntebärande skulder		5 043 459	6 589 875	5 003 389
Derivat	5	54 785	89 216	88 090
Övriga långfristiga skulder		12 267	31 827	32 060
Uppskjutna skatteskulder		439 091	207 767	382 221
Summa långfristiga skulder		5 549 602	6 918 685	5 505 760
Kortfristiga räntebärande skulder		307 528	452 824	313 162
Leverantörsskulder		74 693	71 871	59 465
Skatteskulder		13 868	27 924	32 453
Övriga skulder		70 290	19 420	87 299
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		181 160	155 845	183 236
Summa kortfristiga skulder		647 539	727 885	675 615
Summa skulder		6 197 141	7 646 570	6 181 375
Summa eget kapital och skulder		11 123 336	8 870 441	10 867 456

Rapport över förändringar i koncernens eget kapital i sammandrag

TSEK	Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare			Totalt eget kapital
	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade Övrigt vinstmedel inkl. periodens resultat	
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				
Tillskott från och värdeöverföringar till 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
Ingående eget kapital 2021-01-01	1 865	3 369 480	1 314 736	4 686 081
Periodens totalresultat				
Periodens resultat			240 114	240 114
Perioden övrigt totalresultat			-	-
<i>Periodens totalresultat</i>			240 114	240 114
Transaktioner med koncernens ägare				
Tillskott från och värdeöverföringar till ägare				
<i>Summa transaktioner med koncernens ägare</i>	-	-	-	-
Utgående eget kapital 2021-03-31	1 865	3 369 480	1 554 850	4 296 195

Kassaflödesanalys för koncernen i sammandrag

TSEK	2021 jan-mar	2020 jan-mar	2020 jan-dec	2020/2021 april-mar
Den löpande verksamheten				
Förvaltningsresultat	90 505	40 287	261 465	311 683
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>				
Återföring avskrivningar	48	49	208	207
Erhållen/betald inkomstskatt	-21 891	-1 659	-1 267	-21 499
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	68 662	38 677	260 406	290 391
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital				
Ökning (-)/Minskning (+) av hyresfordringar	4 568	590	1 765	5 743
Ökning (-)/Minskning (+) av övriga rörelsefordringar	3 398	-3 488	-22 642	-15 756
Ökning (+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	15 228	28 803	15 735	2 159
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-17 814	-6 671	68 361	57 218
Kassaflöde från den löpande verksamheten	74 042	57 911	323 624	339 755
Investeringsverksamheten				
Investeringar i förvaltningsfastigheter	-88 302	-81 067	-420 517	-427 753
Förvärv av förvaltningsfastigheter	-	-92 389	-126 243	-33 854
Investeringar i övriga anläggningstillgångar	38	113	75	-
Förvärv av dotterföretag/rörelse, netto likviditetspåverkan	-199	0	-844 898	-845 097
Avyttring av dotterföretag/rörelse, netto likviditetspåverkan	-	-	45 515	45 515
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-88 463	-173 343	-1 346 069	-1 261 189
Finansieringsverksamheten				
Nyemission	-	-	2 844 993	2 844 993
Utbetalad utdelning till moderbolagets aktieägare	-	-	-39 778	-39 778
Amorterade lån	-1 281 916	-76 797	-3 087 817	-4 292 937
Upptagna lån	1 295 494	145 000	1 427 889	2 578 383
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	13 578	69 056	1 145 286	1 089 808
Periodens kassaflöde	-843	-46 375	122 841	168 374
Likvida medel vid periodens början	196 626	73 784	73 784	27 409
Likvida medel vid periodens slut	195 783	27 409	196 626	195 783

Resultaträkning för moderbolaget i sammandrag

<i>TSEK</i>	2021	2020	2020	2020/2021
	jan-mar	jan-mar	jan-dec	april-mar
Nettoomsättning	16 150	14 252	57 144	59 042
Administrations- och försäljningskostnader	-17 000	-16 023	-67 760	-68 736
Rörelseresultat	-850	-1 772	-10 616	-9 695
<i>Resultat från finansiella poster:</i>				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	60 604	49 947	217 387	228 044
Räntekostnader och liknande resultatposter	-3 466	-44 492	-99 684	-58 658
Resultat efter finansiella poster	56 288	3 683	107 086	159 691
Bokslutsdispositioner	-	-	10 413	10 413
Resultat före skatt	56 288	3 683	117 499	170 104
Skatt	-	-	-	-
Periodens resultat	56 288	3 683	117 499	170 104

Periodens resultat överensstämmer med periodens totalresultat för moderbolaget.

Balansräkning för moderbolaget i sammandrag

TSEK	Not	31-mar 2021	31-mar 2020	31-dec 2020
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
Materiella anläggningstillgångar		273	480	321
Finansiella anläggningstillgångar				
Andelar i koncernföretag		31 550	31 500	31 550
Fordringar på koncernföretag		4 265 833	2 634 546	3 636 843
Andra långfristiga fordringar		128	108	123
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>4 297 511</i>	<i>2 666 154</i>	<i>3 668 516</i>
Summa anläggningstillgångar		4 297 784	2 666 634	3 668 837
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
Kundfordringar		15	57	-
Fordringar på koncernföretag		160 330	167 838	114 599
Övriga fordringar		2 936	674	2 456
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 798	1 052	1 830
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>165 079</i>	<i>169 622</i>	<i>118 885</i>
Kassa och bank		180 355	15 760	181 087
Summa omsättningstillgångar		345 434	185 382	299 972
Summa tillgångar		4 643 218	2 852 016	3 968 809
Eget kapital och skulder				
Eget kapital				
<i>Bundet eget kapital</i>				
Aktiekapital		1 865	743	1 865
<i>Fritt eget kapital</i>				
Överkursfond		3 339 780	495 404	3 339 780
Balanserat resultat		40 122	-36 240	-77 376
Periodens resultat		56 288	3 683	117 499
Summa eget kapital	4	3 438 055	463 590	3 381 767
Långfristiga skulder				
Obligationslån		1 168 164	2 339 312	548 581
Summa långfristiga skulder		1 168 164	2 339 312	548 581
Kortfristiga skulder				
Leverantörsskulder		3 057	11 022	4 239
Skulder till koncernföretag		220	-	220
Övriga skulder		25 186	2 779	21 636
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 536	35 313	12 366
Summa kortfristiga skulder		36 999	49 114	38 461
Summa eget kapital och skulder		4 643 218	2 852 016	3 968 809

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 2020. 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 7% (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 mars:

TSEK

Utdelning per 31 mars

	2021	2020
-	-	-
-	-	-

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-mar 2021	31-mar 2020	31-dec 2020
<i>Finansiella skulder värderade till verkligt värde</i>			
Ränteswappar	53 971	87 755	87 171
Räntetak/räntegolv	814	1 462	919

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	2021 jan-mar	-	-	-	-	-
	2020 jan-mar	-	-	-	-	-
	2020 jan-dec	-	-	-	-	-
<i>Moderbolaget</i>						
Dotterföretag	2021 jan-mar	16 015	-	60 604	4 410 149	220
	2020 jan-mar	14 218	-	49 947	2 802 384	-
	2020 jan-dec	57 129	-	217 387	3 751 521	220
Andra närstående	2021 jan-mar	-	-	-	-	-
	2020 jan-mar	-	-	-	-	-
	2020 jan-dec	-	-	-	-	-

Transaktioner med nyckelpersoner i ledande ställning

Inga andra ersättningar till nyckelpersoner i ledande ställning än löneersättningar har utgått under perioden.

Not 7 Händelser efter delårsperiodens utgång

Den 12 april 2021 offentliggjorde Svenska Handelsfastigheter ett offentligt erbjudande till aktieägarna i Tre Kronor Property Investment AB (publ) ("Tre Kronor") att överlåta samtliga aktier i Tre Kronor till Svenska Handelsfastigheter för 151 kronor kontant per aktie (motsvarar ett totalt värde om ca 1 551 MSEK). Aktierna i Tre Kronor är noterade på Nasdaq First North Growth Market. Den 4 maj 2021 lämnade Trophi Fastighets AB (publ) ett kontant bud om 160 kronor på Tre Kronor. Svenska Handelsfastigheter förvärvade den 5 maj 2021 10,05 procent av aktierna och rösterna i Tre Kronor för 163 kronor per aktie samt höjde dagen därpå vederlaget i sitt kontanterbjudande till 163 kronor per aktie (motsvarar ett totalt värde om ca 1 675 MSEK för samtliga utestående aktier). Erbjudandets acceptperiod löper till och med den 20 maj 2021.

Efter delårsperiodens utgång har bolaget även tagit upp en fastighetskredit om 140 MSEK samt emitterat ytterligare gröna obligationer om 250 MSEK.

Den pågående Coronapandemin har fortsatt haft begränsad påverkan på verksamheten efter balansdagen.

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, %

2020/2021

apr-mar

519 269

9 667 583

5,37%

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

2020/2021

jan-mar

464 110

152 426

3,0

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-mar

2021

4 926 195

11 123 336

44%

31-mar

2020

1 223 871

8 870 441

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-mar

2021

4 170 309

11 123 336

37%

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 långgivare.

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

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 20 maj 2021

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. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoner, för offentliggörande den 20 maj 2021.