

VÄSENTLIGA HÄNDELSE I KVARTALET

- Akademiska Hus har förvärvat tre byggnader av RISE (Research Institutes of Sweden) inom tomträtten Stockholm Forskningen 1 vid KTH Campus på Östermalm i Stockholm. Tillträdet skedde den 25 oktober och köpet gjordes genom ett bolagsförvärv till ett överenskommet byggnadsvärde om 105 miljoner kronor.
- Akademiska Hus och Uppsala universitet genomför ett omfattande arbete med målet att minska mängden levererad energi till Ångströmlaboratoriet med 30 procent. Det cirka 100 000 m2 stora laboratoriet har ett energibehov på 26 GWh per år. Besparingen är storleksmässigt unik för Akademiska Hus och ett led i arbetet för att nå en klimatneutral verksamhet.
- En avsiktsförklaring har signerats mellan Akademiska Hus och Luleå tekniska universitet för en gemensam satsning gällande nya lokaler på campus. Detta är ett viktigt steg när det gäller planerna på att bygga ett framtidens campus i Luleå som möter det ökade behovet av flexibla, moderna lokaler och avancerad teknisk labbverksamhet.

AKADEMISKA HUS I SAMMANDRAG	2023 okt-dec	2022 okt-dec	2023 helår	2022 helår	2021 helår
Hysesintäkter, Mkr	1 913	1 730	7 511	6 845	6 568
Driftöverskott, Mkr	1 161	1 246	5 336	5 143	4 707
Förvaltningsresultat, Mkr	852	1 036	4 264	4 490	4 136
Soliditet	47,9	50,2	47,9	50,2	49,6
Avkastning operativt kapital, %	*	*	1,7	6,3	18,7
Avkastning eget kapital, %	*	*	0,6	8,6	24,0
Räntetäckningsgrad, %	*	*	503	990	896
Belåningsgrad, %	30,8	26,5	30,8	26,5	29,8
Direktavkastning fastigheter, % ¹	*	*	4,9	4,8	4,7
Direktavkastning fastigheter, % ²	*	*	4,6	4,5	4,4
Bedömt marknadsvärde fastigheter, Mkr	114 600	115 371	114 600	115 371	112 323

* Nyckeltal beräknas endast för tolv månadersperioden

¹ exkl fastigheter under uppförande och utbyggnadsreserver. ² inkl fastigheter under uppförande och utbyggnadsreserver

FINANSIELLA NYCKELTAL

Perioden januari – december

- Hysesintäkterna uppgick till 7 511 Mkr (6 845), en ökning om 10 procent mot föregående år. Ökningen är främst en effekt av indexerade hyror samt driftsättning av ett antal större projekt.
- Driftkostnaderna uppgick till 1 308 Mkr (1 089) vilket motsvarar en ökning mot föregående år med 20 procent. Ökningen beror främst på ökade elkostnader.
- Räntenettot uppgick till -868 Mkr (-452) och värdeförändringar i finansiella instrument uppgick till -298 Mkr (1 310).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 4 264 Mkr (4 490).
- Värdeförändringar i förvaltningsfastigheter uppgick till -3 475 Mkr (1 108).
- Resultatet före skatt uppgick till 491 Mkr (6 909) och periodens resultat till 307 Mkr (5 490).
- Investeringar i ny-, till- och ombyggnader uppgick till 2 684 Mkr (2 551).
- Fastigheter har sålts till ett bokfört värde om 91 Mkr (714). Realisationsresultatet uppgick till 4 Mkr (8).
- Direktavkastning*, exklusive fastigheter under uppförande, uppgick till 4,9 procent (4,8) för de senaste 12 månaderna.
- Styrelsen föreslår en utdelning om 2 218 Mkr (2 905).

* För definition hänvisas till Akademiska Hus Årsredovisning 2022

2023 – ett utmanande år med utveckling och hållbarhet i fokus

Utmanande förutsättningar har påverkat resultatet

När jag reflekterar över verksamhetsåret 2023, så är det tydligt att vårt fokus har varit att anpassa oss och agera ansvarsfullt utifrån de utmanande förutsättningarna med coronapandemins bestående effekter, förändrat ränteläge, lågkonjunktur, energikris och global osäkerhet. Dessa faktorer har påverkat både oss och våra kunders verksamheter.

De utmanande förutsättningarna visar sig även i vårt resultat: resultatet före skatt är 6,4 miljarder kronor sämre än föregående år. Den främsta förklaringen är negativa värdeförändringar på våra fastigheter om 3,5 miljarder kronor. Även vårt underliggande resultat, förvaltningsresultatet, är sämre än föregående år, då de indexreglerade hyresintäkterna inte fullt ut förmått kompensera för ökade kostnader. Sammantaget gör detta att periodens resultat landade på cirka 300 miljoner kronor. Trots det försämrade resultatet har vi en god finansiell stabilitet, vilket visar sig i att soliditeten är 47,9 procent.

Stabil grund och ansvarsfull förvaltning och fastighetsutveckling

Vi har fortsatt att jobba utifrån vår strategi att minska vår nybyggnation genom att i första hand anpassa och utveckla vårt befintliga bestånd för att nå dess fulla potential.

Några exempel på hur vi tar hand om det vi har är genom den förädling och konvertering av våra befintliga byggnader som sker på Campus Solna, där våra investeringar i Innoventum, Fysiologen och CMB-kvarteret skapar bättre förutsättningar för innovation och samverkan inom life science-sektorn. På campus Frescati omvandlar vi tidigare utbildningslokaler till moderna studentbostäder, något som förutom ett viktigt tillskott på studentbostäder även bidrar till en attraktivare miljö på campus med liv och rörelse under dygnets alla timmar. Till sist vill jag också passa på att nämna den nyligen invigda Natriumbyggnaden vid Göteborgs universitet – den markerar inte bara ett nytt kapitel för universitetet utan ger oss även möjlighet att utveckla och optimera de byggnader som universitetet lämnar bakom sig.

Framåtblick 2024

Vårt fokus 2024 kommer fortsatt vara ett nära samarbete med våra hyresgäster för att utveckla campusmiljöerna på bästa sätt. Vi kommer att fortsätta vår resa mot att förverkliga visionen om att bidra till både att bygga kunskapssverige och ett hållbart samhälle, genom att kontinuerligt förbättra och anpassa våra fastigheter för att möta framtidens behov.

Caroline Arehult
Verkställande direktör



Campus Örebro vinnare på Sweden Green Building Awards

Sweden Green Building Council delar årligen ut priser inom en rad olika kategorier för att premiера aktörer som medvetet arbetar för att sänka klimatavtrycket inom fastighetsbranschen. I år går utmärkelsen för Årets Citylab-projekt till Campus Örebro, som är det första befintliga campusområde i Sverige som är redovisat enligt den ambitiösa hållbarhetscertifieringen och de hårda krav som den ställer.

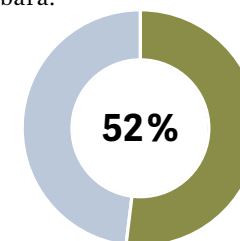
– Arbetet med att redovisa enligt Citylab har fördjupat vårt samarbete med Örebro universitet och är en del i Akademiska Hus resa mot en klimatneutral verksamhet. Det har gett oss möjlighet att upptäcka eventuella brister tidigt samtidigt som vi har skapat en grund för en ännu

mer hållbar förvaltning och framtida utveckling av campus. Vi har också fått bekräftelse på att de visioner, mål och arbetssätt som vi använder faktiskt leder till ett campus med hållbarhet som ledstjärna, något som också vinsten av det här priset är ett kvitto på, säger Erik Florman, hållbarhetschef på Akademiska Hus.

Redovisningen bygger på Citylabs femton indikatorer: trygghet, tillit till grannskapet, mötesplatser, serviceutbud, blandning av bostäder, ljudmiljö, luftkvalitet, inomhusmiljö, restavfall, resvanor, byggnaders energianvändning, klimatpåverkan, biologisk mångfald, dagvattenrening och översvämningsrisker.

EU:S TAXONOMI

52 procent av Akademiska Hus omsättning klassas som hållbar enligt EU:s taxonomiförordning. Byggnaderna som genererar denna omsättning är förenliga med de tekniska krav som finns för att bidra till miljömål 1 Begränsa klimatförändringarna, genom detta klassas de som miljömässigt hållbara.



AKADEMISKA HUS RENOVERAR VARSAMT EN AV SVERIGES VACKRASTE BYGGNADER

Universitetsbiblioteket har röstats fram till både Lunds och Sveriges vackraste byggnad. Nu satsar Akademiska Hus 45 miljoner kronor på att vårda och framtidssäkra den över hundra år gamla universitetsmiljön. När arbetet står klart kommer samtliga fönster vara renoverade och fler studieplatser ha skapats. Ombyggnaden ska också bidra till bättre orienterbarhet och tillgänglighet, större och mer ändamålsenligt utrymme för utställningar och en bättre arbetsmiljö.

Universitetsbiblioteket stod klart 1907 på Helgonabacken i Lund. Byggnaden, som har en typisk stilblandning med drag av både nyrenässans och nygotik, har sedan byggts ut under 1930-, 1950- och 1990-talet och mer än fördubblat sin yta. År 1993 byggnadsminnesförklarades universitetsbiblioteket av regeringen, vilket sätter bevarandet av arkitektoniska värden i fokus vid all ombyggnad.



Koncernens resultaträkning

Koncernens resultaträkning i sammandrag, Mkr	2023 okt-dec	2022 okt-dec	2023 helår	2022 helår
Hysesintäkter	1 913	1 730	7 511	6 845
Övriga förvaltningsintäkter	34	31	139	109
Summa fastighetsintäkter	1 947	1 761	7 651	6 954
Driftkostnader	-375	-288	-1 308	-1 089
Underhållskostnader	-59	-27	-174	-105
Fastighetsadministration	-304	-130	-662	-457
Övriga förvaltningskostnader	-49	-69	-170	-160
Summa fastighetskostnader	-787	-514	-2 314	-1 811
DRIFTÖVERSKOTT	1 161	1 246	5 336	5 143
Centrala administrationskostnader	-21	-19	-68	-68
Utvecklingskostnader	-20	-15	-54	-50
Ränteintäkter ¹⁾	-337	115	188	95
Räntekostnader ¹⁾	89	-271	-1 056	-547
Tomträttsavgälder	-20	-2	-82	-82
FÖRVALTNINGSRESULTAT	852	1 036	4 264	4 490
Värdoförändring förvaltningsfastigheter	-2 686	-2 249	-3 475	1 108
Värdoförändring finansiella instrument	-321	-13	-298	1 310
RESULTAT FÖRE SKATT	-2 155	-1 227	491	6 909
Skatt	404	256	-184	-1 419
PERIODENS RESULTAT	-1 751	-970	307	5 490
Varav hänförligt till moderföretagets aktieägare	-1 751	-970	307	5 490

1) Från och med 2023 nettoredovisas flödena från ränteswapparna vilket påverkar fördelningen mellan ränteintäkt och räntekostnad. Justeringen görs i fjärde kvartalet 2023 och ingår i årets resultat. Jämförelsetal för helåret 2022 är justerade.

Koncernens rapport över totalresultat i sammandrag, Mkr	2023 okt-dec	2022 okt-dec	2023 helår	2022 helår
Periodens resultat	-1 751	-970	307	5 490
Omklassificerbara poster				
Resultat från kassaflödessäkringar	45	-393	-274	87
Skatt hänförlig till kassaflödessäkringar	-9	81	40	-26
Ej omklassificerbara poster				
Omvärdering av förmånsbestämda pensioner	-6	230	-6	230
Skatt hänförlig till pensioner	1	-47	1	-47
SUMMA ÖVRIGT TOTALRESULTAT FÖR PERIODEN	31	-129	-239	244
PERIODENS TOTALRESULTAT	-1 720	-1 099	68	5 734
Varav hänförligt till moderföretagets aktieägare	-1 720	-1 099	68	5 734

Kommentar: Rörelseresultat

FJÄRDE KVARTALET

Fjärde kvartalets förvaltningsresultat har minskat med 184 Mkr jämfört med samma period föregående år och uppgick till 852 Mkr (1 036). Det lägre resultatet förklaras huvudsakligen av en engångseffekt avseende pensionskostnader om -135 Mkr. Detta till följd av omvärderingseffekter av pensionsskuld och byte av tryggandeform, som hamnar på raden för fastighetsadministration inom driftöverskottet. Räntenettot, differensen mellan ränte-kostnader och räntetäkter, belastar förvaltningsresultatet med 92 Mkr mer än föregående år.

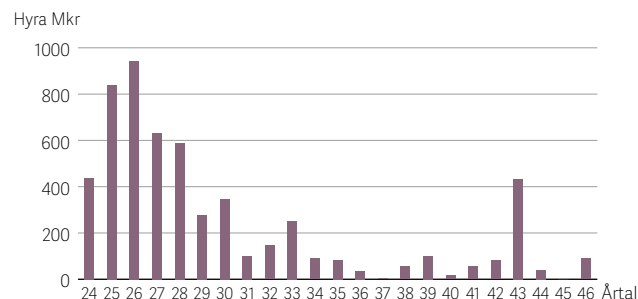
Bortsett från effekten på pensionskostnader ökar driftöverskottet med 65 Mkr, vilket huvudsakligen förklaras av indexerade hyror. Denna ökning motverkas av högre drift- och underhållskostnader hänförligt till uppräknade avtalspriser samt en ökad mängd avhjälpande underhållsåtgärder främst inom vatten.

Kvartalets resultatpåverkande värdeförändring avseende förvaltningsfastigheter är negativ och uppgår till -2 686 Mkr (-2 249), vilket är en följd av ökade direktavkastningskrav och kalkylräntor.

HYRESINTÄKTER

Hysesintäkterna har ökat med 667 Mkr jämfört med samma period föregående år och uppgick till 7 511 Mkr (6 845). Index har bidragit med en ökning om 508 Mkr och driftsättningar bidrar med 94 Mkr framför allt hänförligt till Forum Medicum, LTH Maskinteknik, Natrium och Albano. Avgående hyresintäkter ökar med -27 Mkr främst beroende på ökade vakanser, som delvis motverkas av lägre hyresnedsättningar och rabatter. Vidaredebitering av media-kostnader ökar med 93 Mkr, beroende av ett högre elpris under första halvåret. I ett jämförbart bestånd ökade de avtalade hyresintäkterna med 7,6 procent jämfört med föregående år. Övriga förvaltningsintäkter ökar med 30 Mkr främst på grund av erhållet elstöd.

FÖRFALLOSTRUKTUR HYRESKONTRAKT



DRIFT- OCH UNDERHÅLLSKOSTNADER

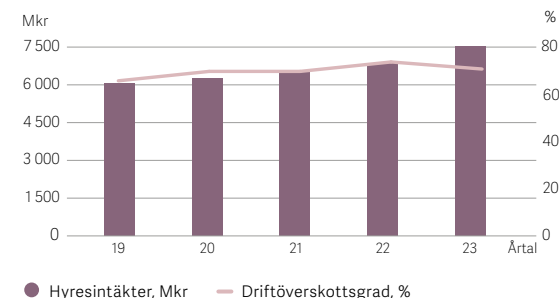
Kostnaderna för drift och underhåll har ökat med 289 Mkr och uppgick till 1 482 Mkr (1 194). Driftkostnader består av tillsyn och skötsel samt mediaförsörjning och har ökat med 219 Mkr. En stor del av ökningen avser mediakostnader och är en effekt av stigande elpriser under första halvåret, men också något ökad värmeförbrukning i syfte att avlasta elnätet. Av driftkostnaderna om 1 308 Mkr (1 089) utgör mediaförsörjning 886 Mkr (716) vilket motsvarar 261 kr/kvm (211) för de senaste tolv månaderna. Tillsyn och skötsel uppgår till 421 Mkr (371) och ökningen är en effekt av indexjusterade avtalspriser samt högre snöröjningskostnader. Underhållskostnaderna ökade med 69 Mkr jämfört med föregående år och uppgick till 174 Mkr (105), vilket är en effekt av indexjusterade avtalspriser samt åtgärder i Luleå.

Övriga förvaltningskostnader ökar med 10 Mkr och förklaras delvis av en engångskostnad avseende fastighets-skatt vid förändrad taxering av tidigare utbildningslokaler.

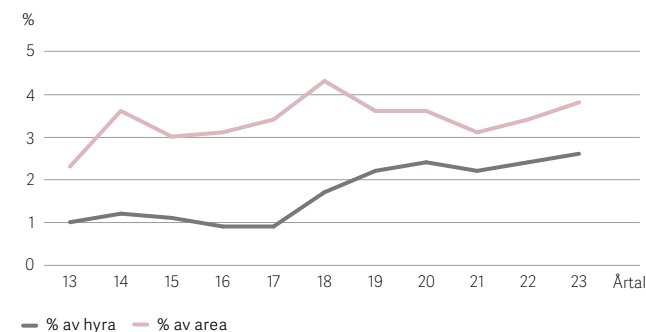
UTHYRNINGSGRAD OCH KONTRAKTSTIDER

Den ekonomiska vakansen utgör 2,9 procent (2,4) av totala hyresintäkter vilket motsvarar 225 Mkr på årsbasis (170).

HYRESINTÄKTER OCH DRIFTÖVERSKOTTSGRAD



VAKANSGRAD



Ökningen mot årsskiftet beror främst på vakanser uppkomna till följd av driftsättningar. Diskussioner med potentiella hyresgäster avseende vakanta lokaler pågår vid flera lärosäten, framför allt på Campus Solna och Frescati. Merparten av våra kontrakt har långa kontraktstider och den genomsnittliga kontraktslängden är per 31 december 10,2 år (10,2). Den genomsnittliga återstående kontraktslängden är 5,9 år (6,1).

ADMINISTRATIONSKOSTNADER

Totala administrationskostnader har ökat med 205 Mkr och uppgick till 730 Mkr (525). Ökningen är främst hänförlig till en engångseffekt om 151 Mkr på pensionskostnader till följd av omvärderingseffekter av pensions-skuld och byte av tryggandeform.

Vidare har administrationskostnader ökat med 54 Mkr förklaras av avtalsenliga löneökningar, viss tillkommande och inhyrd personal samt ökade IT-kostnader. Utvecklingskostnader har ökat med 4 Mkr och uppgick till 54 Mkr (50).

RÄNTENETTO

Räntenettet, som i huvudsak består av räntor på lån och räntenettet från ränteswappportföljen, uppgick till -868 Mkr (-452) för perioden. Det motsvarar en räntesats på 3,12 procent (1,69), där även aktiverade ränteutgifter för pågående projekt om 142 Mkr (67) inkluderas. Det ökade räntenettet förklaras av de stigande marknadsräntorna som successivt slår igenom i räntenettet, och då framförallt den högre stiborräntan som ökar kostnaden för lån till rörlig ränta. Se tabell över finansnettots sammansättning på sidan 14.

TOTAL FINANSIERINGSKOSTNAD INKLUSIVE VÄRDEFÖRÄNDRINGAR

	2023 helår	2022 helår
Räntekostnad för lån inklusive avgifter, %	3,34	1,70
Räntenetto ränteswappar, %	-0,22	-0,01
Räntenetto, %	3,12	1,69
Värdeförändringar finansiella derivatinstrument, %	0,91	-4,16
Total finansieringskostnad, %	4,03	-2,47

VÄRDEFÖRÄNDRINGAR FASTIGHETER

De resultatpåverkande värdeförändringarna i fastigheter uppgick till -3 475 Mkr (1 108) varav 4 Mkr avser realiserade värdeförändringar. Förändrade direktavkastningskrav och kalkylräntor har bidragit till -4 040 Mkr. Effekten av justerat inflationsantagande uppgick till 416 Mkr (5 322)

och övriga värdeförändringar uppgick till 145 Mkr (1 006) vilket främst är hänförlig till justerade marknadshyror, pågående projekt och omförhandlade hyreskontrakt.

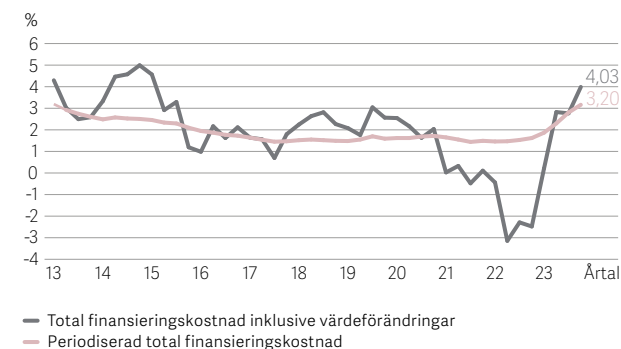
VÄRDEFÖRÄNDRINGAR FINANSIELLA INSTRUMENT

Värdeförändringarna i derivatportföljen är negativa för helåret och uppgick till -298 Mkr (1 310), vilket till stor del kan förklaras av fallande räntor, såväl kort- som långfristiga, samt en fortsatt flack avkastningskurva. Derivatportföljen består till stor del av räntederivat som huvudsakligen ingås i syfte att förlänga räntebindningen i skuldportföljen, där cirka 60 procent av finansieringen sker till rörlig ränta. Akademiska Hus ränterisikexponering utgörs därmed delvis av räntederivat, vilket betyder att även små förändringar i ränteläget påverkar resultatet genom värdeförändringar som kan bli betydande. Sjunkande marknadsräntor i kombination med flackare avkastningskurva innebär en negativ resultatpåverkan och det motsatta gäller vid stigande räntor och brantare avkastningskurva. Eftersom skuldförvaltningen allokerar ränterisken till olika delar av avkastningskurvan, i en strävan att uppnå en så effektiv ränteriskhantering som möjligt, varierar resultatpåverkan från värdeförändringarna med hur marknadsräntor på olika delar av avkastningskurvan förändras.

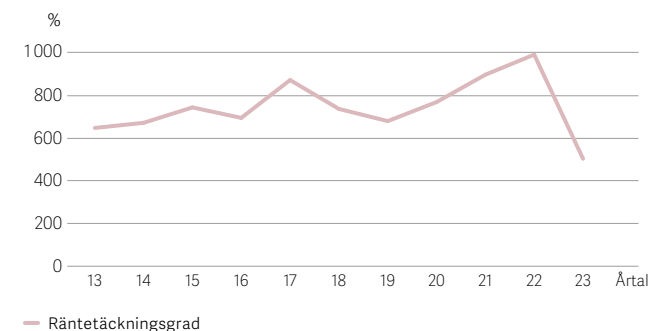
JÄMFÖRELSEBERÄKNING TOTAL FINANSIERINGSKOSTNAD

För att åskådliggöra den underliggande finansieringskostnaden i Akademiska Hus över tid görs en jämförelseberäkning där stängda räntederivats realiserade resultat periodiseras över varje instruments återstående underliggande löptid. Denna periodisering motsvarar en räntekostnad på 0,08 procent för den senaste tolv månadersperioden. Periodiseringen samt räntenettet speglar den underliggande finansieringskostnaden som uppgår till 3,20 procent per årsskiftet, se diagram till höger, där räntesatserna är uttryckta i rullande 12-månadersränta (årseffektiv).

JÄMFÖRELSEBERÄKNING TOTAL FINANSIERINGSKOSTNAD, RULLANDE 12 MÅNADER



RÄNTETÄCKNINGSGRAD



Vid beräkning av räntetäckningsgraden inkluderas de aktiverade ränteutgifterna och ovan nämnda periodisering av de stängda räntederivatens resultat. Räntetäckningsgraden är på en god nivå, 503 procent (990). Nedgången från tidigare mycket höga nivåer förklaras av det högre ränteläget som får genomslag i räntenettet.

Koncernens balansräkning

Koncernens balansräkning i sammandrag, Mkr	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Balanserade utgifter	3	5
Förvaltningsfastigheter	114 600	115 371
Tomträtter	2 663	2 663
Inventarier och installationer	34	34
Derivatinstrument	3 966	2 566
Övriga långfristiga fordringar	379	410
Summa anläggningstillgångar	121 645	121 048
Omsättningstillgångar		
Derivatinstrument	47	217
Övriga kortfristiga fordringar	2 085	1 791
Summa kortfristiga fordringar	2 132	2 008
Likvida medel		
Likvida medel	6 716	7 057
Summa likvida medel	6 716	7 057
Summa omsättningstillgångar	8 849	9 064
SUMMA TILLGÅNGAR	130 494	130 113

Koncernens balansräkning i sammandrag, Mkr	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	62 515	65 353
SKULDER		
Lån	34 561	31 093
Derivatinstrument	1 289	1 749
Uppskjuten skatt	16 488	16 893
Långfristig skuld tomträtt	2 663	2 663
Övriga långfristiga skulder	412	830
Summa långfristiga skulder	55 413	53 228
Lån	6 014	6 389
Derivatinstrument	140	172
Övriga kortfristiga skulder	6 412	4 972
Summa kortfristiga skulder	12 566	11 532
Summa skulder	67 979	64 760
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	130 494	130 113

Förändringar i koncernens eget kapital

Förändringar i koncernens eget kapital i sammandrag, Mkr	Hänförligt till moderföretagets aktieägare					
	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Säkringsreserv	Aktuariella vinster och förluster	Balanserade vinstmedel	Totalt eget kapital
EGET KAPITAL 2022-01-01	2 135	2 135	150	-90	57 772	62 103
Utdelningar ¹⁾					-2 484	-2 484
Summa totalresultat, jan-dec 2022			62	183	5 490	5 735
EGET KAPITAL 2022-12-31	2 135	2 135	212	93	60 778	65 353
Utdelningar ²⁾					-2 905	-2 905
Summa totalresultat, jan-dec 2023			-234	-5	307	67
EGET KAPITAL 2023-12-31	2 135	2 135	-23	88	58 180	62 515

1) Utdelning om 2 484 000 000 kronor beslutades på årsstämman den 28 april 2022.

2) Utdelning om 2 905 000 000 kronor beslutades på årsstämman den 26 april 2023.

Kommentar: Balansräkning

FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Vid fjärde kvartalets utgång uppgick det bedömda marknadsvärdet för Akademiska Hus fastighetsbestånd till 114 600 Mkr, en minskning med -771 Mkr mot årsskiftet. Den realiserade värdeförändringen uppgick till -3 479 Mkr (1 101), vilket motsvarar en procentuell minskning med -3,0 procent mot årsskiftet (1,0). Återstående förändringar avser årets investeringar i fastigheter om 2 684 Mkr (2 551), förvärv om 115 Mkr (110) samt försäljningar om -91 Mkr (-714), där förvärv om 105 Mkr genomfördes under fjärde kvartalet.

Under årets sista kvartal har fastighetsmarknaden haft en avvaktande utveckling främst hänförligt till osäkerheten gällande finansiering och framtida konjunkturläge.

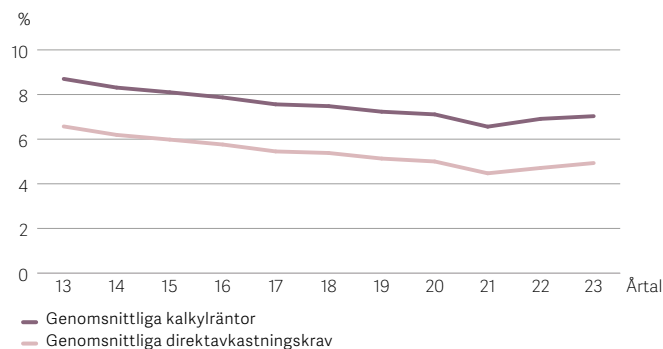
Under fjärde kvartalet höjdes det genomsnittliga direktavkastningskravet och den genomsnittliga kalkylräntan för Akademiska Hus bestånd med 13 respektive 5 punkter. Totalt under året har Akademiska Hus direktavkastningskrav och kalkylräntor justerats upp med 22 respektive 12 punkter, vilket bidrog med en negativ värdeförändring om -4 040 Mkr under 2023. Q2 2022 indikerar starten för uppjustering av direktavkastningskravet och totalt uppgår justeringen till 59 punkter. Detta motsvarar en negativ värdeförändring om -11 153 Mkr eller -9,5 procent. Genomsnittligt direktavkastningskrav och kalkylränta uppgår vid årsskiftet till 4,93 procent (4,71) och 7,03 procent (6,91).

Marknadsvärdet fastställs genom att företagets samtliga fastigheter internvärderas varje kvartal, där direktavkastningskrav och schablonkostnader stäms av med externa värderingsinstitut. Årligen externvärderas också 25-30 procent av fastighetsbeståndets marknadsvärde med fokus på typfastigheter. Värdeskillnaden mellan den interna och den externa värderingen var vid senaste värderingstillfället 2,8 procent där externvärderarna bedömde ett lägre värde. Värdeskillnaderna är främst hänförliga till olika bedömningar av direktavkastningskrav och marknadshyra.

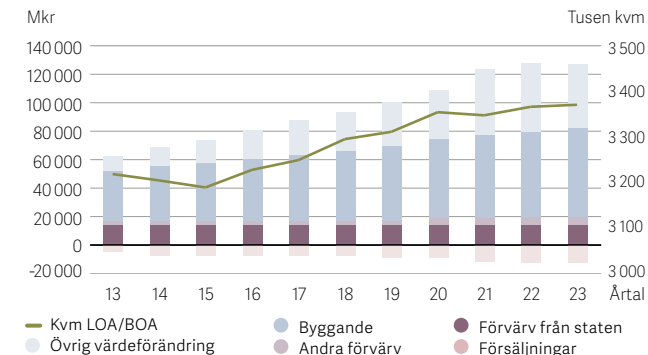
FÖRVALTNINGSFASTIGHETER 31 DECEMBER 2023 (inkl pågående nyanläggningar och aktiverade räntekostnader)

Förändring av fastighetsbeståndet, Mkr	2023-12-31	2022-12-31
Ingående bedömt marknadsvärde	115 371	112 323
+ Investeringar i ny-, till- och ombyggnationer	2 684	2 551
+ Förvärv	115	110
- Försäljningar	-91	-714
± Marknadsvärdeförändring	-3 479	1 101
Varav värdeförändring på grund av förändrad kalkylränta och förändrat direktavkastningskrav	-4 040	-4 922
Varav värdeförändring på grund av förändrad underhållsschablon	—	-305
Varav värdeförändring på grund av förändrat inflationsantagande	416	5 322
Varav övrig värdeförändring	145	1 006
UTGÅENDE BEDÖMT MARKNADSVÄRDE	114 600	115 371

DIREKTAVKASTNINGSKRAV OCH KALKYLRÄNTOR



FASTIGHETSBESTÅNDETS ACKUMULERADE VÄRDEUTVECKLING OCH ANTAL KVM LOA OCH BOA



KÄNSLIGHETSANALYS FASTIGHETSVÄRDET 2023-12-31

Förändring	Ökning med en procentenhet			Minskning med en procentenhet		
	Påverkan driftöverskott, Mkr	Påverkan på värdeförändring och bedömt marknadsvärde, Mkr ¹	Påverkan på bedömt marknadsvärde, procentenheter	Påverkan driftöverskott, Mkr	Påverkan på värdeförändring och bedömt marknadsvärde, Mkr ¹	Påverkan på bedömt marknadsvärde, procentenheter
Hysesintäkter	75	333	0,3	-75	-333	-0,3
Vakanser	-71	-1 010	-0,1	71	1 010	0,1
Driftkostnader	-13	-123	-0,1	13	123	0,1
varav mediaförsörjning	-9	-60	-0,1	9	60	0,1
Kalkylränta		-7 758	-6,8		8 787	7,7
Direktavkastningskrav		-10 164	-8,9		15 801	13,8

1) Avser enbart kassaflödesvärderade fastigheter.

FINANSIERING

Finansieringsbehovet i Akademiska Hus har varit begränsat och inga obligationsemissioner har därför skett under kvartalet. Bekräftade kreditfaciliteter i bank är oförändrade och uppgår till 6 000 Mkr och samtliga var utnyttjade per årsskiftet. Därutöver är kreditfaciliteten i Europeiska investeringsbanken, EIB, om 1 200 Mkr, som tecknades i december 2021, fortsatt utnyttjad. Obligationsemissionerna under första halvåret, de bekräftade kreditfaciliteterna och stabila kvartalsvisa hyresinbetalningar har medfört en mycket god likviditetsreserv i Akademiska Hus. Kortfristig finansiering under ECP-programmet har minskat en aning under kvartalet.

Nettolåneskulden uppgick per årsskiftet till 35 297 Mkr. Det motsvarar en ökning med 4 719 Mkr för helåret och förklaras av nettoupplåning, omvärderingseffekter till följd av säkringsredovisning samt inflöde av CSA-säkerheter för övervärden i utestående derivat. Soliditeten uppgick till 47,9 procent (50,2).

NETTOLÅNESKULD

Mkr	2023-12-31	2022-12-31
Bruttolåneskuld	-40 574	-37 481
Säkerhet för derivat, netto	-2 125	-643
Likvida medel	6 716	7 057
Övriga kortfristiga fordringar	686	489
Summa nettolåneskuld	-35 297	-30 578
Räntebärande medelkapital (helårsbasis)	-32 810	-31 551

RÄNTE- OCH KAPITALBINDNING

Akademiska Hus har en lång genomsnittlig kapitalbindning som per årsskiftet uppgick till 9,2 år. Obligationer i utländsk valuta swappas in till svenska kronor med rörlig ränta och medför således inte motsvarande förlängning av räntebindningen. Ränteriskhanteringen i skuldportföljen sker istället huvudsakligen med hjälp av räntederivat.

Finansiella marknader prissätter normalt långfristig ränte- och kapitalbindning till högre riskpremier. Skuldförvaltningens målsättning blir därmed att balansera merkostnad vid långfristig ränte- och kapitalbindning och därmed begränsad osäkerhet, mot besparing vid mer kortfristig ränte- och kapitalbindning där större osäkerhet accepteras. Skuldförvaltningen är liksom tidigare inriktad på att allokera ränterisken till de mest effektiva perioderna på avkastningskurvan. Vid årsskiftet uppgår räntebindningen i den totala portföljen till 5,9 år.

Skuldportföljen har följande indelning:

- Grundportfölj – ECP, certifikat, lån, obligationer och räntederivat
- Lång portfölj – obligationer i svenska kronor med såväl ränte- som kapitalbindning längre än 15 år

RÄNTE- OCH KAPITALBINDNING

	Räntebindning, år, dec 2023	Räntebindning, år, dec 2022	Kapitalbindning, år, dec 2023	Kapitalbindning, år, dec 2022
Grundportfölj	4,1	3,8	7,9	7,0
Lång portfölj	18,7	19,2	18,7	19,2
Total portfölj	5,9	6,1	9,2	8,8

År	Räntebindning, Mkr	Kapitalbindning, Mkr
2024	19 925	6 140
2025–2029	4 366	12 516
2030–2034	7 450	5 195
2035–2039	2 388	4 554
2040–2044	3 336	6 412
2045–2049	705	3 351
TOTAL	38 169	38 169

I tabellen ovan visas nominella belopp.

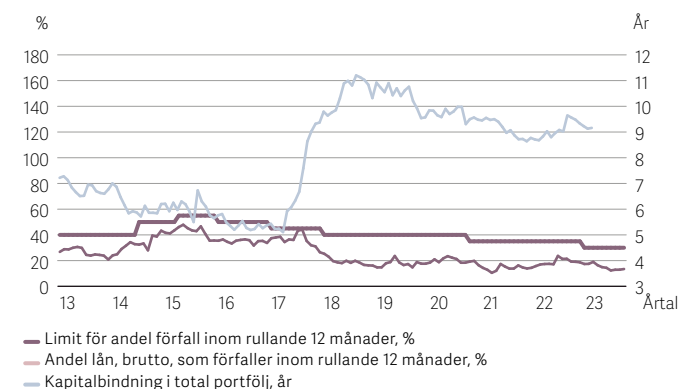
SAMMANSTÄLLNING ÖVER FINANSIELLA RISKER OCH MANDAT

Finansiella risker	Mandat	2023-12-31
Refinansieringsrisk		
Andel låneförfall inom 12 månader	Max 30% av totalportfölj	16,1
Ränterisk		
Genomsnittlig räntebindning grundportfölj	3–6 år	4,1
Andel lång portfölj	Max 20% av totalportfölj	10,4
Andel realränteb obligationer	Max 5% av totalportfölj	1,7
Motpartsrisk	Limitsystem samt CSA-avtal vid derivattransaktioner	Uppfyllt
Valutarisk	Ingen valutaexponering vid utländsk finansiering tillåts	Uppfyllt

RÄNTEBINDNING I TOTAL PORTFÖLJ



GENOMSNIITTLIG KAPITALBINDNING OCH ANDELEN FÖRFALL



PROJEKT

Projektportföljen har minskat detta kvartal med ytterligare 2 200 Mkr till 9 700 Mkr, vilket förklaras av att tre projekt med en projektram om knappt 1 700 Mkr i Luleå är borttagna samt att vi inte längre redovisar exploateringsprojekt i tidigt skede. I Luleå har det under fjärde kvartalet ingåtts en avsiktsförklaring med Luleå tekniska universitet gällande nya lokaler på campus, vilket innebär att de hittillsvarande projekten läggs ned och nya projekt kommer att tas fram. Innan projekten för de nya lokalerna har konkretiserats ingår de inte i projektportföljen.

En projektportfölj med färre nybyggnadsprojekt är i linje med vår inriktning att gå mer mot ombyggnationer och att de nybyggnationer som genomförs i huvudsak kommer att vara studentbostäder.

Beloppsmässigt återfinns huvuddelen av portföljen i Göteborg med ett antal större ny- och ombyggnadsprojekt.

PROJEKTPORTFÖLJ

Mkr	2023-12-31	2022-12-31
Beslutade projekt	6 700	9 100
Planerade projekt	3 000	5 300
BESLUTADE OCH PLANERADE PROJEKT	9 700	14 400
varav redan investerat i pågående projekt	-3 000	-4 300
ÅTERSTÅR AV BESLUTADE OCH PLANERADE PROJEKT	6 700	10 100

De olika investeringarna kategoriseras i:

- Beslutade projekt.
- Planerade projekt – har utrednings- eller projekteringsram och där någon form av överenskommelse finns mellan bolaget och hyresgäst.

LIFE SCIENCE TILL CAMPUS SOLNA

För att kunna välkomna läkemedelsforskningsföretaget Xspray Pharma till Campus Solna satsar Akademiska Hus 56 miljoner kronor på att bygga om Scheelelaboratoriet. På en yta om cirka 1 500 kvadratmeter skapas toppmoderna kontors- och labbmiljöer. Projektet har hållbarheten i fokus genom hållbara materialval och återbruk där det är möjligt. Färdigställd under kvartal 4 2023.



BESLUTADE PROJEKT

Projektnamn	Ort	Typ av lokal	Investeringsram, Mkr	Uthyrningsgrad, %	Andel upparbetat, %	Miljöbyggnad	Tillkommande kvm LOA	Beräknat färdigställt	Kund
Konstnärliga	Göteborg	Utbildning	1 953	82	18	Guld	33 000	2028-Q2	Göteborgs Universitet
Cassoipeia	Lund	Bostad	1 046	—	8	Silver	19 500	2027-Q3	Akademiska Hus
Handelshögskolan	Göteborg	Utbildning	529	97	26	Guld	9 200	2026-Q3	Göteborgs Universitet
Aquila Rosendal	Uppsala	Bostad	361	—	66	Silver	10 000	2024-Q4	Akademiska Hus
Albano exploatering och mark	Stockholm	Utbildning	311	ET ¹⁾	96	Silver	—	2024-Q3	Stockholms Universitet
CMB-kvarteret	Stockholm	Laboratorium	278	—	8	Silver	—	2025-Q3	Karolinska Institutet
Universum Hus K	Umeå	Utbildning	272	100	58	Guld	6 500	2025-Q1	Umeå Universitet
Maskrosen	Uppsala	Kontor	216	—	24	Silver	—	2025-Q1	Akademiska Hus
Fysiologen	Stockholm	Utbildning	215	8	26	Silver	—	2024-Q4	Karolinska Institutet
Kemicentrum	Stockholm	Laboratorium	120	100	101	—	—	2024-Q1	Kungliga Tekniska Högskolan
Projekt under 100 Mkr			1 399						
Totalt			6 700		44		78 200		

1) avser exploaterings- och detaljplaneprojekt därmed saknas hyresavtalskoppling.

Koncernens kassaflödesanalys

Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag, Mkr	2023 helår	2022 helår
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Resultat före skatt	491	6 909
Justering för poster som ej ingår i kassaflödet	3 277	-2 491
Betald skatt	-1 317	-563
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN FÖRE FÖRÄNDRINGAR AV RÖRELSEKAPITALET	2 451	3 855
KASSAFLÖDE FRÅN FÖRÄNDRINGAR I RÖRELSEKAPITALET		
Ökning (-)/minskning (+) av kortfristiga fordringar	-388	556
Ökning (+)/minskning (-) av kortfristiga skulder	819	240
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN	2 882	4 651
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i förvaltningsfastigheter	-2 684	-2 484
Förvärv av förvaltningsfastigheter	-115	-16
Försäljningar av förvaltningsfastigheter	95	689
Investeringar i övriga anläggningstillgångar	-10	-11
Ökning (-)/minskning (+) av långfristiga fordringar	31	18
Ökning (+)/minskning (-) av långfristiga skulder	-28	184
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN	-2 711	-1 620
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagande av räntebärande lån, exkl omfinansieringar	18 931	16 597
Återbetalning av lån	-17 847	-13 431
Realiserade derivat samt CSA	1 309	-723
Utbetald utdelning	-2 905	-2 484
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN	-512	-41
PERIODENS KASSAFLÖDE	-341	2 990
Likvida medel vid periodens ingång	7 057	4 067
Likvida medel vid periodens slut	6 716	7 057

Kommentar: Kassaflödesanalys

Kassaflödet från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet uppgick till 2 451 Mkr (3 855). Minskningen beror på högre skattebetalningar under 2023 samt reglering av den slutliga skatten för räkenskapsåret 2021 om 391 Mkr. Kassaflödespåverkan av investeringar i förvaltningsfastigheter uppgick till -2 799 Mkr (-2 500). Investeringsverksamhetens kassaflöde uppgick till -2 711 Mkr (-1 620). Minskningen mot föregående år beror huvudsakligen på lägre försäljningar av förvaltningsfastigheter.

Finansieringsverksamhetens kassaflöde uppgick till -512 Mkr (-41). Detta beror huvudsakligen på en minskad nettoupplåning som dock delvis motverkas av ett ökat inflöde av CSA-säkerheter till följd av högre fordringar gentemot derivatmotparter.

Totalt uppgick årets kassaflöde -341 Mkr (2 990).

Kvartalsöversikt*

RESULTATRÄKNINGAR

Mkr	2023				2022				2021
	Kv4	Kv3	Kv2	Kv1	Kv4	Kv3	Kv2	Kv1	Kv4
Hyresintäkter	1 913	1 844	1 858	1 897	1 730	1 712	1 702	1 701	1 671
Driftöverskott	1 161	1 460	1 375	1 341	1 246	1 331	1 307	1 259	1 097
Förvaltningsresultat	852	1 149	1 135	1 128	1 036	1 158	1 179	1 117	925
Värdeförändring fastigheter	-2 686	-611	177	-354	-2 249	-1 654	1 482	3 529	4 472
Periodens resultat	-1 751	442	1 080	536	-970	-377	2 627	4 211	4 052

FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL

	2023				2022				2021
	Kv4	Kv3	Kv2	Kv1	Kv4	Kv3	Kv2	Kv1	Kv4
Lokalarea, kvm ¹⁾	3 404	3 390	3 384	3 386	3 397	3 397	3 389	3 372	3 371
Marknadsvärde fastigheter, Mkr	114 600	116 288	116 224	115 356	115 371	116 812	117 791	116 499	112 323
Investeringar i fastigheter, Mkr	894	674	692	424	809	564	531	647	587
Fastighetsförvärv, Mkr	105	—	—	10	—	110	—	—	—
Fastighetsförsäljningar, Mkr	—	—	—	-91	—	—	-714	—	—
Driftöverskottsgrad, % ²⁾	69,7	72,6	72,4	73,0	74,0	72,4	71,3	70,6	70,5
Direktavkastning, % ⁶⁾	4,9	4,9	4,8	4,8	4,8	4,7	4,6	4,6	4,7
Totalavkastning, % ⁶⁾	1,7	2,2	1,2	2,3	5,8	12,5	16,4	20,0	17,9
Ekonomisk vakansgrad, % ³⁾	2,9	2,6	2,6	2,6	2,4	2,3	2,3	2,4	2,2

1) Lokalarea, kvm - Snitt LOA de senaste tolv månaderna.

2) Driftöverskottsgrad - Driftöverskott dividerat med förvaltningsintäkter. Beräknas på rullande tolv månader.

3) Ekonomisk Vakansgrad - Hyresvärdet för outhyrd lokalarea dividerat med totala hyresvärdet.

FINANSIELLA NYCKELTAL

	2023				2022				2021
	Kv4	Kv3	Kv2	Kv1	Kv4	Kv3	Kv2	Kv1	Kv4
Soliditet, %	47,9	48,0	48,1	49,6	50,2	49,7	50,8	51,2	49,6
Nettolåneskuld, Mkr	-35 297	-32 767	-34 067	-31 077	-30 578	-31 312	-31 274	-31 553	-33 439
Belåningsgrad, %	30,8	28,2	29,3	26,9	26,5	26,8	26,6	27,1	29,8
Nettoskuldkvot, ggr ⁴⁾	6,9	6,3	6,7	6,2	6,2	6,5	6,8	6,9	7,4
Räntetäckningsgrad, % ⁵⁾	503	538	723	885	990	1 008	996	927	896
Total finansieringskostnad, %	4,0	2,9	2,8	3,8	-2,5	-4,0	-7,7	-7,1	0,1
Räntebindningstid, år ⁵⁾	5,9	5,8	5,7	6,4	6,1	6,5	6,5	7,9	7,9
Avkastning på operativt kapital, % ⁶⁾	1,7	2,2	1,0	2,3	6,3	13,3	17,3	20,8	18,7

4) Nettoskuldkvot, ggr - Räntebärande nettolåneskuld dividerat med rullande tolv månaders förvaltningsresultat exklusive räntenetto. Skuldkvoten beskriver koncernens förmåga att betala sina skulder.

5) Räntebindningstid, år - Genomsnittlig räntebindning vid periodens utgång för total portfölj.

6) Beräknas på rullande tolv månader.

* För definition av resterande nyckeltal hänvisas till Akademiska Hus Årsredovisning 2022.

Moderföretagets resultaträkning

Moderföretagets resultaträkning i sammandrag, Mkr	2023 okt–dec	2022 okt–dec	2023 Helår	2022 Helår
Fastighetsintäkter	1 946	1 760	7 719	7 078
Fastighetskostnader	-1 050	-677	-2 932	-2 256
DRIFTÖVERSKOTT	896	1 084	4 787	4 822
Centrala administrationskostnader	-18	-19	-65	-68
Utvecklingskostnader	-20	-15	-54	-50
Av- och nedskrivningar samt återförda nedskrivningar i fastighetsförvaltningen	-391	-443	-1 583	-1 618
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER	467	606	3 085	3 087
Resultat från andelar i dotterbolag	—	—	490	1 338
Ränteutäkter ¹⁾	-337	115	188	95
Räntekostnader ¹⁾	53	-295	-1 189	-614
Värdeförändring finansiella instrument	-321	-13	-298	1 310
Bokslutsdispositioner	571	537	571	537
RESULTAT FÖRE SKATT	433	951	2 838	5 752
Skatt	-108	28	-551	-962
PERIODENS RESULTAT	326	978	2 288	4 791
Moderföretagets rapport över totalresultat i sammandrag, Mkr	2023 okt–dec	2022 okt–dec	2023 Helår	2022 Helår
Periodens resultat	326	978	2 288	4 791
Omklassificerbara poster				
Resultat från kassaflödessäkringar	45	81	-274	88
Skatt hänförlig till kassaflödessäkringar	-9	1	40	-26
SUMMA ÖVRIGT TOTALRESULTAT FÖR PERIODEN	36	82	-234	62
PERIODENS TOTALRESULTAT	362	1 060	2 054	4 853

1) Från och med 2023 nettoredovisas flödena från ränteswapparna vilket påverkar fördelningen mellan ränteutäkt och räntekostnad. Justeringen görs i fjärde kvartalet 2023 och ingår i årets resultat. Jämförelsetal för helåret 2022 är justerade.

Akademiska Hus AB är moderföretag i Akademiska Hus-koncernen, som ägs av svenska staten till 100 procent. Verksamheten består huvudsakligen av att äga och förvalta universitets- och högskolefastigheter. I stort sett bedrivs hela koncernens verksamhet i moderföretaget. Det innebär att risker, osäkerhetsfaktorer samt väsentliga händelser är samma i både koncernen och i moderföretaget.

Moderföretagets balansräkning

Moderföretagets balansräkning i sammandrag, Mkr	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Balanserade utgifter	3	5
Förvaltningsfastigheter	49 645	49 127
Inventarier och installationer	34	34
Andelar i koncernföretag	112	1
Derivatinstrument	3 966	2 566
Övriga långfristiga fordringar	379	410
Summa anläggningstillgångar	54 138	52 142
Omsättningstillgångar		
Fordringar hos dotterbolag	25	2
Derivatinstrument	47	217
Övriga kortfristiga fordringar	2 085	1 791
Likvida medel	6 704	7 057
Summa omsättningstillgångar	8 861	9 066
SUMMA TILLGÅNGAR	62 999	61 208
Moderföretagets balansräkning i sammandrag, Mkr	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	9 190	10 041
Obeskattade reserver	2 317	2 888
SKULDER		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Lån	34 561	31 093
Derivatinstrument	1 289	1 749
Uppskjuten skatt	2 629	2 671
Övriga långfristiga skulder	442	741
Summa långfristiga skulder	38 920	36 254
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Lån	6 014	6 389
Derivatinstrument	140	172
Övriga kortfristiga skulder	6 418	5 465
Summa kortfristiga skulder	12 572	12 025
Summa skulder	51 492	48 279
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	62 999	61 208

Övrig information

REDOVISNINGSPRINCIPER

Akademiska Hus följer de av EU godkända International Financial Reporting Standards (IFRS). Delårsrapporten för koncernen är upprättad enligt IAS 34 Delårsrapportering och för moderföretaget i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer.

Redovisningsprinciper och beräkningsmetoder överensstämmer, om ej annat anges nedan, med de redovisningsprinciper som användes vid upprättandet av den senaste årsredovisningen. För ytterligare information hänvisas till Akademiska Hus Årsredovisning 2022.

Upplysningar enligt IAS 34.16A framkommer förutom i de finansiella rapporterna och dess tillhörande noter även i övriga delar av delårsrapporten.

De generella principerna för värdering av finansiella instrument är att finansiella placeringstillgångar och samtliga derivatinstrument ska värderas till verkligt värde medan övriga finansiella tillgångar och finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Finansiella instrument redovisas initialt till anskaffningsvärde motsvarande instrumentets verkliga värde med tillägg för transaktionskostnader för alla finansiella instrument förutom de som tillhör kategorin finansiella tillgångar som värderas till verkligt värde via resultaträkningen.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RAPPORTPERIODENS UTGÅNG

Inga väsentliga händelser har skett efter rapportperiodens utgång.

RISKHANTERING

Akademiska Hus väsentliga risker finns beskrivna på sidorna 45–48 i årsredovisningen 2022. Ingen väsentlig förändring har skett i bolagets risker efter årsredovisningens publicerande. Därmed ser vi ingen risk i att bolagets förmåga att fortleva (going concern) har påverkats.

FINANSNETTOS SAMMANSÄTTNING, MKR

Mkr	2023 helår	2022 helår
Räntenetto, lån och finansiella tillgångar	-1 070	-513
Räntenetto derivat	73	4
Övriga räntekostnader	-13	-10
Aktiverade räntekostnader projekt	142	67
Totalt räntenetto	-867	-452
Värdeförändring fristående finansiella derivat		
– orealiserade	-42	309
– realiserade	-173	725
Värdeförändringar verkligt värdesäkringar	-83	276
Totala värdeförändringar	-298	1 310
Tomrättsavgäld	-82	-82
Redovisat finansnetto	-1 247	776

Rapportens undertecknande

Lena Erixon
Styrelseordförande

Peter Gudmundson
Styrelseledamot

Mariette Hilmersson
Styrelseledamot

Mariell Juhlin
Styrelseledamot

Erik Mattsson
Styrelseledamot

Christer Nerlich
Styrelseledamot

Håkan Stenström
Styrelseledamot

Örjan Wikforss
Styrelseledamot

Josef Mård
Arbetsagarledamot

Sofi Sonesson
Arbetsagarledamot

Caroline Arehult
Verkställande direktör

Verkställande direktören försäkrar härmed att delårsrapporten ger en rättvisande översikt av bolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som bolaget och de bolag som ingår i koncernen står inför.

Göteborg den 6 februari 2024

Denna delårsrapport har inte varit föremål för revisorernas granskning.

PLANERADE INFORMATIONSTILLFÄLLEN

Årsredovisning 2023	15 mars 2024
Delårsrapport jan-mars	26 april 2024
Delårsrapport jan-juni	9 juli 2024
Delårsrapport jan-sep	24 oktober 2024

KONTAKTPERSONER

Caroline Arehult, vd
telefon: +46 705 53 80 26
e-post: caroline.arehult@akademiskahus.se

Peter Anderson, CFO
telefon: +46 706 90 65 75
e-post: peter.anderson@akademiskahus.se

ADRESS

Akademiska Hus AB
Sven Hultins plats 5
Box 483, 401 27 Göteborg

Telefon: +46 10 557 24 00
Hemsida: akademiskahus.se
e-post: info@akademiskahus.se
Org. nr: 556459-9156