



AKADEMISKA HUS

DELÅRSRAPPORT | KVARTAL 3

1 JANUARI – 30 SEPTEMBER 2025

VÄSENTLIGA HÄNDELSE I KVARTALET

- Akademiska Hus har beslutat att investera cirka en halv miljard kronor i nya studentbostäder på Campus Johanneberg i Göteborg. Satsningen skapar boende för över 300 studenter. Blockförhyrare är Stiftelsen Chalmers Studenthem.
- Avtal med nya hyresgäster på Campus Solna har tecknats. Under 2026 flyttar Alvotech in i Nobels väg 3. Elekta flyttar under första kvartalet 2027 in i Inventumlaboratoriet. Uthyrningarna omfattar cirka 7 000 kvadratmeter.
- Akademiska Hus har gjort sin största satsning hittills på solceller. Nya anläggningar har installerats vid Stockholms universitet som tillsammans beräknas producera cirka 470 000 kWh förnybar el varje år.
- Christian Jönsson tar över rollen som fastighetsdirektör från den 1 december 2025. Han är sedan tidigare direktör för Teknik & Service i bolaget. Det innebär att han framöver kommer att leda arbetet inom båda enheterna samt fortsatt ingå i Akademiska Hus företagsledning.

FINANSIELLA NYCKELTAL Perioden januari – september

- Hyresintäkterna uppgick till 5 944 Mkr (5 884), en ökning om en procent mot föregående år. Ökningen är främst en effekt av indexerade hyror.
- Driftöverskottet uppgick till 4 521 Mkr (4 432) vilket motsvarar en ökning mot föregående år med två procent. Ökningen beror främst på högre intäkter samt lägre underhållskostnader.
- Värdeförändringar i förvaltningsfastigheter uppgick till -394 Mkr (-1 319).
- Räntenettot uppgick till -656 Mkr (-785) och värdeförändringar i finansiella instrument uppgick till 1 Mkr (-305).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 3 711 Mkr (3 480), en ökning med sju procent mot föregående år.
- Belåningsgraden uppgick till 30,9 procent (32,1) vid periodens utgång.
- Totalavkastningen på rullande tolv månader uppgick till 4,3 procent (1,4). Totalavkastningen rullande 84 månader uppgick till 7,5 procent (8,5) per år.

AKADEMISKA HUS I SAMMANDRAG

	2025 juli-sep	2024 juli-sep	2025 jan-sep	2024 jan-sep	Rullande 12 mån okt 24-sep 25	2024 helår	2023 helår
Hyresintäkter, Mkr	1 970	1 927	5 944	5 884	7 920	7 860	7 511
Driftöverskott, Mkr	1 534	1 536	4 521	4 432	5 944	5 856	5 336
Värdeförändring förvaltningsfastigheter, Mkr	158	-749	-394	-1 319	-960	-1 885	-3 475
Räntenetto, Mkr	-243	-266	-656	-785	-879	-1 008	-868
Förvaltningsresultat, Mkr	1 243	1 218	3 711	3 480	4 849	4 617	4 264
Periodens resultat, Mkr	1 207	291	2 634	1 474	3 179	2 020	307
Belåningsgrad, %	30,9	32,1	30,9	32,1	30,9	33,5	30,8
Räntetäckningsgrad, %	*	*	*	*	531	469	503
Totalavkastning R12, %	4,3	1,4	4,3	1,4	4,3	3,5	1,6
Totalavkastning R84, % ¹⁾	7,5	8,5	7,5	8,5	*	8,2	9,6
Bedömt marknadsvärde fastigheter, Mkr	116 619	114 615	116 619	114 615	116 919	114 883	114 600
Taxonomiförenlig omsättning, %	58	56	58	56	*	57	52

* Nyckeltal beräknas endast för tolv månadersperioden

1) Beräknas på en rullande 84 månaders period.

VD HAR ORDET

Hållbar utveckling i praktiken



Vi fortsätter att stärka Sveriges campus med fler studentbostäder, etableringar av internationella hyresgäster och ett fördjupat hållbarhetsarbete. Genom långsiktiga investeringar och omvandling av befintliga byggnader bidrar vi till effektivare resursanvändning och mer levande miljöer för studenter, forskare och företag.

Nya bostäder för studenter och forskare

I september invigde vi de campusnära bostäderna Remus i Frescati Hage, Stockholm. Här har en undervisningsbyggnad omvandlats till moderna hem med återbrukade material och lösningar för delat boende. Ett tydligt exempel på hur vi kan minska nybyggnation och samtidigt skapa efterfrågade bostäder.

Samtidigt har vi beslutat om en ny storsatsning på studentbostäder vid Gibraltarvallen på Campus Johanneberg i Göteborg. Projektet omfattar lägenheter för drygt 300 boende med fokus på hållbara materialval och energieffektiva lösningar. Investeringen stärker både campusområdet och stadens attraktivitet.

Samarbete och innovation på Campus

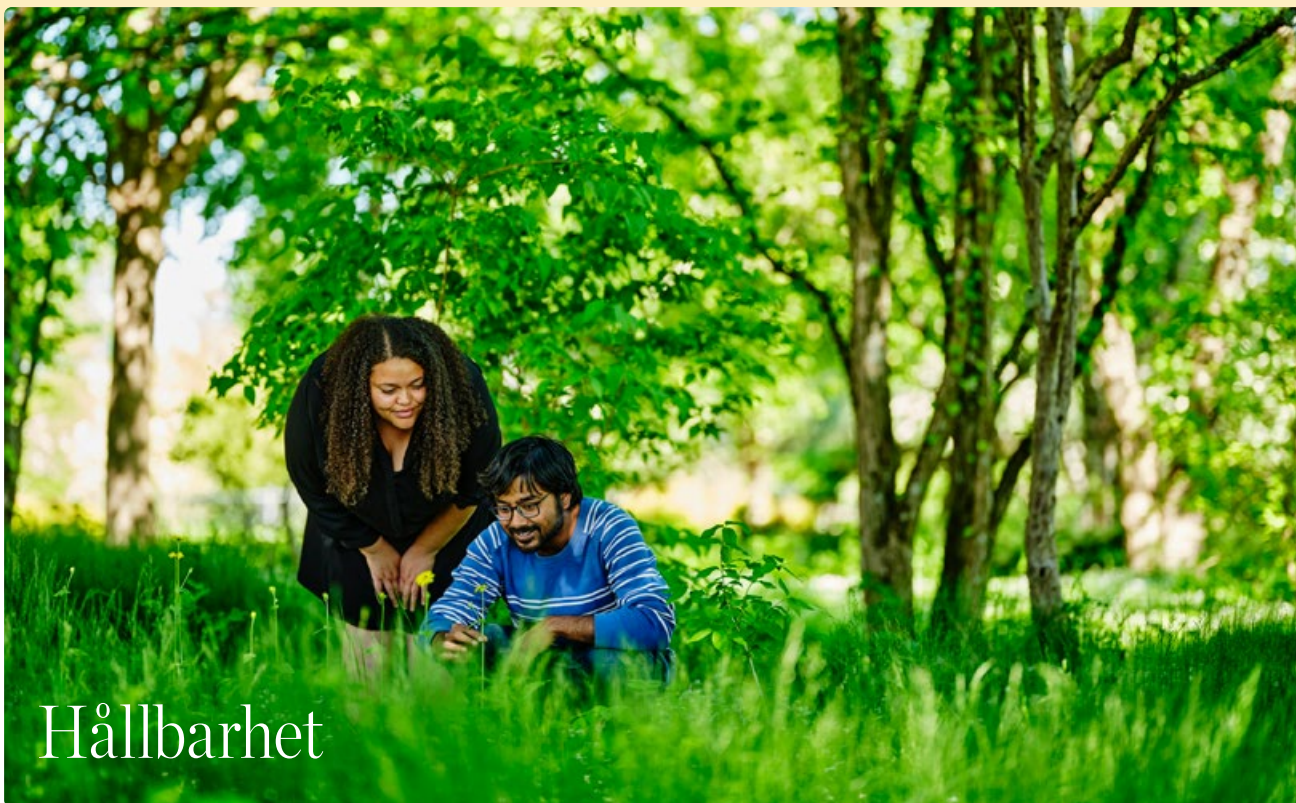
På Campus Solna har vi under kvartalet tecknat nya hyresavtal som ytterligare stärker områdets attraktionskraft. Under 2026 flyttar Alvotech in i Nobels väg 3, där vi just nu anpassar lokalerna till moderna labb- och kontorsmiljöer, och under första kvartalet 2027 flyttar Elekta in i Inventum-laboratoriet. Sammantaget har vi nu över 100 företag som hyresgäster på Campus Solna. Karolinska Institutet är en av världens främsta medicinska universitetsmiljöer och en motor i detta kluster. Akademiska Hus har under lång tid skapat förutsättningar för denna utveckling genom investeringar i forsknings- och utbildningsmiljöer på Campus Solna. Byggnader som Biomedicum, ett av Europas största forskningslaboratorier, och Aula Medica, en mötesplats för utbildning och internationella konferenser, är tydliga exempel. Tillsammans stärker dessa satsningar både Karolinska Institutet och Hagastaden som ett av Europas mest dynamiska centra för life science.

Fördjupat fokus på hållbarhet och trygghet

Under kvartalet har vi intensifierat vårt arbete med biologisk mångfald genom att genomföra naturvärdesinventeringar på flera av våra större campusområden, bland annat i Uppsala, Lund och Stockholm. Inventeringarna kartlägger växt- och djurliv, identifierar särskilt värdefulla biotoper och ger underlag för konkreta åtgärder som fler pollineringsytor, grönare utemiljöer och bättre dagvattenhantering. Med dessa insikter kan vi ta fram långsiktiga handlingsplaner för att öka ekosystemtjänsterna och stärka naturvärdena på campus.

Vi deltog också i den nationella satsningen Håll Nollans säkerhetspush, tillsammans med byggbranschens aktörer. Säkerhet och en trygg arbetsmiljö är grundläggande i allt vårt arbete, och gemensamma initiativ är avgörande för att nå målet om en helt olycksfri arbetsplats.

Caroline Arehult
Verkställande direktör



Hållbarhet

MÄTNING AV BIOLOGISK MÅNGFALD PÅ CAMPUS

Akademiska Hus är en av Sveriges största fastighetsägare med en byggnadsarea om cirka 3,4 miljoner kvadratmeter. Vi är också en stor parkförvaltare med en markyta på cirka 8 miljoner kvadratmeter. Genom grönska och natur skapar vi förutsättningar för en avstressande och prestationshöjande miljö där människor trivs och mår bra, samtidigt som positiva effekter uppstår för djur och växtlighet.

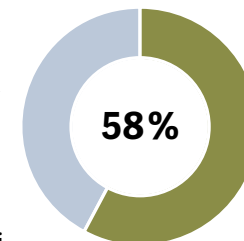
För att få en bättre samlad bild av hur den biologiska mångfalden ser ut i våra kunskapsmiljöer genomför vi naturvärdesinventeringar på campus.

– Genom inventeringarna får vi ett bättre beslutsunderlag och kan på ett mer strategiskt sätt göra insatser där de gör störst nytta och faktiskt öka den biologisk mångfalden på campus på riktigt, säger Erik Florman, hållbarhetschef på Akademiska Hus.

En naturvärdesinventering följer en särskild standard och delar in ett område i olika zoner, beroende på den artrikedom och de biotopkvaliteter som finns. Vi räknar ytor med naturvärdesklass 1-3 som de med hög biologisk mångfald. Hittills har Akademiska Hus inventerat en stor del av sina fastighetsområden och målet är att ha kartlagt graden av biodiversitet på samtliga campus till år 2026.

EU:S TAXONOMI

58 procent (56) av Akademiska Hus omsättning klassas som hållbar enligt EU:s taxonomiförordning. För att säkerställa och beräkna uppfyllnad av taxonomins krav använder vi oss av byggnadernas energiprestanda, vilket väsentligt bidrar till miljömål 1 (Begränsning av klimatförändringar) samtidigt som klimatriskanalyser görs för hela beståndet i enlighet med miljömål 2 (Anpassning av klimatförändringar). Läs mer om vår taxonomirapportering i årsredovisningen för 2024.



KOMMANDE RAPPORTERINGSKRAV: CSRD

Under 2023 inleddes arbetet med en dubbel väsentlighetsanalys, vilken nu ligger till grund för de hållbarhetsfrågor som integreras i vår rapportering och styrning från och med räkenskapsåret 2024. Detta är i linje med EU:s nya direktiv för hållbarhetsrapportering, CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive), och beskrivs mer utförligt i vår årsredovisning för 2024. Vi bevakar utvecklingen kring Omnibus-förslaget, som presenterar lättnader i rapporteringskraven samt hur detta implementeras i svensk lagstiftning. Till följd av denna osäkerhet kommer vi för räkenskapsår 2025 att utgå från GRI-ramverket.

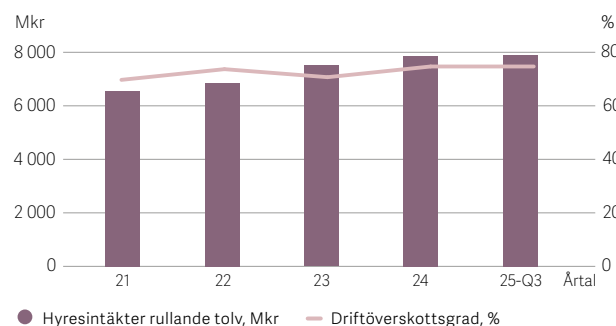
Vårt fokus är fortsatt att etablera en strukturerad och systematisk rapporteringsprocess med tydlig ansvarsfördelning. Detta för att säkerställa en effektiv rapportering med god intern kontroll och ökad transparens.

Koncernens resultaträkning

Koncernens resultaträkning i sammandrag, Mkr	2025 juli-sep	2024 juli-sep	2025 jan-sep	2024 jan-sep	Rullande 12 mån okt 24-sep 25	2024 helår
Hysesintäkter	1 970	1 927	5 944	5 884	7 920	7 860
Övriga förvaltningsintäkter	26	27	109	89	137	116
Summa fastighetsintäkter	1 996	1 954	6 054	5 973	8 057	7 976
Driftkostnader	-261	-219	-885	-863	-1 216	-1 193
Underhållskostnader	-36	-36	-103	-117	-150	-165
Fastighetsadministration	-116	-130	-412	-417	-571	-575
Övriga förvaltningskostnader	-49	-33	-133	-144	-176	-187
Summa fastighetskostnader	-462	-418	-1 533	-1 541	-2 113	-2 120
DRIFTÖVERSKOTT	1 534	1 536	4 521	4 432	5 944	5 856
Centrala administrationskostnader	-16	-16	-49	-51	-70	-72
Utvecklingskostnader	-11	-16	-43	-55	-65	-78
Ränteintäkter	33	22	137	94	199	156
Räntekostnader	-276	-288	-794	-879	-1 079	-1 164
Tomträttsavgälder	-20	-21	-61	-62	-81	-82
FÖRVALTNINGSRESULTAT	1 243	1 218	3 711	3 480	4 849	4 617
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	158	-749	-394	-1 319	-960	-1 885
Värdeförändring finansiella instrument	121	-103	1	-305	117	-189
RESULTAT FÖRE SKATT	1 522	366	3 319	1 855	4 006	2 543
Skatt	-315	-75	-685	-381	-827	-523
PERIODENS RESULTAT	1 207	291	2 634	1 474	3 179	2 020
Varav hänförligt till moderföretagets aktieägare	1 207	291	2 634	1 474	3 179	2 020

Koncernens rapport över totalresultat i sammandrag, Mkr	2025 juli-sep	2024 juli-sep	2025 jan-sep	2024 jan-sep	Rullande 12 mån okt 24-sep 25	2024 helår
Periodens resultat	1 207	291	2 634	1 474	3 179	2 020
Omklassificerbara poster						
Resultat från kassaflödessäkringar	16	13	40	-33	80	7
Skatt hänförlig till kassaflödessa- säkringar	-3	-2	-8	7	-16	-1
Ej omklassificerbara poster						
Omvärdering av förmånsbestämda pensioner	—	—	—	—	—	—
Skatt hänförlig till pensioner	—	—	—	—	—	—
SUMMA ÖVRIGT TOTALRESULTAT FÖR PERIODEN	13	11	31	-26	63	6
PERIODENS TOTALRESULTAT	1 220	302	2 665	1 448	3 243	2 026
Varav hänförligt till moderföretagets aktieägare	1 220	302	2 665	1 448	3 243	2 026

HYRESINTÄKTER OCH DRIFTÖVERSKOTTSGRAD



Kommentar till rörelseresultat

TREDJE KVARTALET

Kvartalets förvaltningsresultat har ökat med 25 Mkr jämfört med samma period föregående år och uppgick till 1 243 Mkr (1 218). Det högre resultatet förklaras huvudsakligen av bättre räntenetto, högre hyresintäkter och några poster av engångskaraktär.

Kvartalets resultatpåverkande värdeförändring avseende förvaltningsfastigheter är positiv och uppgår till 158 Mkr (-749), hänförligt till förändrade direktavkastningskrav och kalkylräntor, vilket motverkas av höjd underhållschablon och aktiverat underhåll.

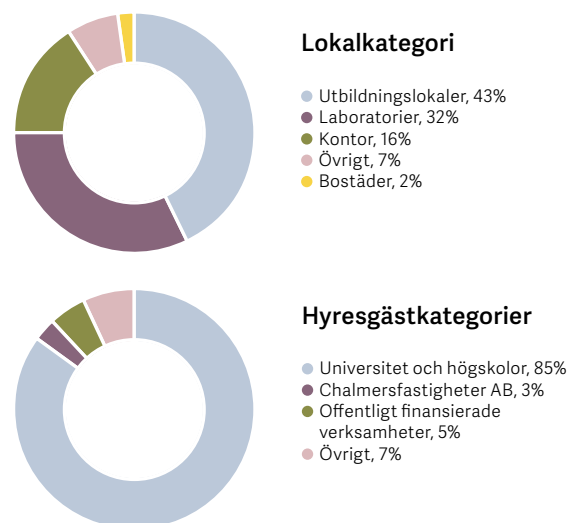
HYRESINTÄKTER

Hyresintäkterna har ökat med 60 Mkr jämfört med föregående år och uppgick till 5 944 Mkr (5 884). Index har bidragit med en ökning om drygt 60 Mkr och nettot av driftsättningar och avyttringar som påverkar innevarande år bidrar med cirka 15 Mkr, där driftsättningarna avser Aquila i Uppsala och Aurora i Umeå. Omförhandlingar av större avtal har påverkat med -9 Mkr. En större uppkommen vakans påverkar med -13 Mkr. Vidaredebitering av mediakostnader ökar med 15 Mkr till följd av ett högre elpris. I jämförbart bestånd ökade hyresintäkterna med 0,3 procent jämfört med föregående år. Övriga förvaltningsintäkter ökade med 20 Mkr och förklaras av engångsersättning.

DRIFT- OCH UNDERHÅLLSKOSTNADER

Driftkostnader, som består av tillsyn och skötsel samt mediaförsörjning, har ökat med 22 Mkr. Ökningen beror främst på ökade mediakostnader som en effekt av högre elpris. Av driftkostnaderna om 885 Mkr (863) utgör mediaförsörjning 551 Mkr (530). Tillsyn och skötsel uppgår till 332 Mkr (331). Underhållskostnaderna minskade med 14 Mkr jämfört med föregående år och uppgick till 103 Mkr (117).

VÅRA HYRESGÄSTER OCH TYP AV LOKALER



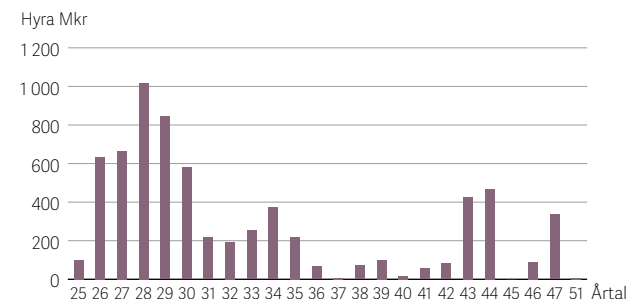
UTHYRNINGSGRAD OCH KONTRAKTSTIDER

Den ekonomiska vakansen utgör 3,2 procent (2,6 vid årsskiftet) av våra totala hyresintäkter, vilket motsvarar 262 Mkr på årsbasis (217 vid årsskiftet). Mätt i area utgör vakansgraden 5,4 procent (4,6 vid årsskiftet). Ökningen hänförs främst till två större vakanser som uppstått under andra och tredje kvartalet. Diskussioner med potentiella hyresgäster avseende vakanta lokaler pågår på flera campusområden. Större delen av våra kontrakt har långa kontraktstider och den genomsnittliga kontraktslängden på samtliga kontrakt är per den sista september 10,1 år (10,1 vid årsskiftet). Den genomsnittliga återstående kontraktslängden är 5,7 år (5,6 vid årsskiftet).

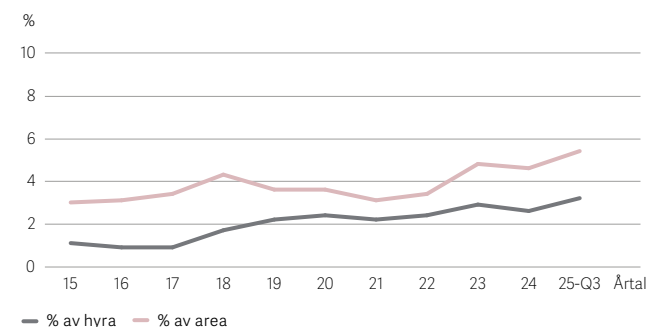
ADMINISTRATIONSKOSTNADER

Administrationskostnaderna minskar med 7 Mkr och uppgick till 461 Mkr (468). Minskningen är främst hänförlig till mindre kostnad för inhyrd personal och konsulter.

FÖRFALLOSTRUKTUR HYRESKONTRAKT



VAKANSGRAD



ÖVRIGA KOSTNADER

Övriga förvaltningskostnader har minskat med 11 Mkr och uppgick till 133 Mkr (144), vilket främst beror på mindre kostnader avseende förgävesprojektering än föregående år om 16 (33).

Utvecklingskostnader har minskat med 12 Mkr och uppgick till 43 Mkr (55).

RÄNTENETTO

Räntenettet, som i huvudsak består av räntor på lån och räntenettet från ränteswappportföljen, uppgick till -656 Mkr (-785) för perioden, vilket motsvarar en räntesats på 2,75 procent (4,50), där aktiverade ränteutgifter för pågående projekt om 89 Mkr (105) ingår. Det lägre räntenettet förklaras framförallt av en lägre Stiborränta som minskar kostnaden för lån till rörlig ränta. Se tabell över finansnettots sammansättning nedan.

TOTAL FINANSIERINGSKOSTNAD INKLUSIVE VÄRDEFÖRÄNDRINGAR

	2025 jan-sep	2024 jan-sep	2024 helår
Räntekostnad för lån inklusive avgifter, %	2,97	3,74	3,65
Räntenetto ränteswappar, %	-0,22	-0,40	-0,38
Räntenetto, %	2,75	3,34	3,27
Värdeförändringar finansiella derivatinstrument, %	-0,00	1,16	0,54
Total finansieringskostnad, %	2,75	4,50	3,81

FINANSNETTOS SAMMANSÄTTNING, MKR

Mkr	2025 jan-sep	2024 jan-sep	2024 helår
Räntenetto, lån och finansiella tillgångar	-780	-971	-1 265
Räntenetto derivat	59	105	134
Övriga räntekostnader	-25	-24	-17
Aktiverade räntekostnader projekt	89	105	140
Totalt räntenetto	-656	-785	-1 008
Värdeförändring fristående finansiella derivat			
– orealiserade	39	81	349
– realiserade	59	-129	-192
Värdeförändringar verkligt värdesäkringar	-97	-257	-346
Totala värdeförändringar	1	-305	-189
Tomträtsavgäld	-61	-62	-82
Redovisat finansnetto	-716	-1 152	-1 279

VÄRDEFÖRÄNDRINGAR FASTIGHETER

De resultatpåverkande värdeförändringarna i fastigheter uppgick till -394 Mkr (-1 319) varav 0 Mkr (-23) avser realiserade värdeförändringar. Förändrade direktavkastningskrav och kalkylräntor har bidragit med 1 010 Mkr (-348). Höjd underhållsschablon har påverkat med -314 Mkr (-302) och övriga värdeförändringar uppgick till -1 090 Mkr (-692), vilket är hänförlig till aktiverat underhåll som inte ansetts värdehöjande, förändrade marknadshyror och andra justeringar av underliggande kassaflöde.

VÄRDEFÖRÄNDRINGAR FINANSIELLA INSTRUMENT

Värdeförändringarna i derivatportföljen uppgick till 1 Mkr (-305) för perioden. Derivatportföljen består till stor del av räntederivat som huvudsakligen ingår i syfte att förlänga räntebindningen i skuldportföljen, där drygt 60 procent av finansieringen sker till rörlig ränta. Akademiska Hus ränterisikexponering utgörs därmed till stor del av räntederivat, vilket betyder att även små förändringar i ränteläget kan påverka 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.

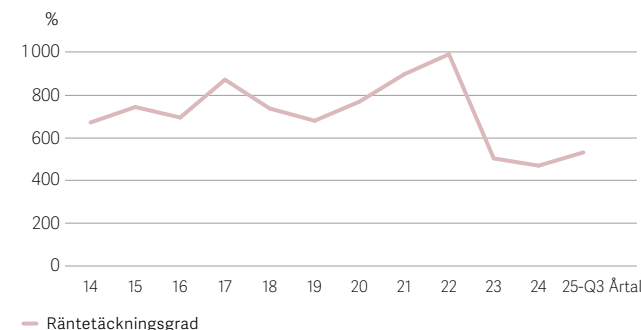
JÄMFÖRELSEBERÄKNING TOTAL FINANSIERINGSKOSTNAD

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 0,27 procent för den senaste tolv månadersperioden. Periodiseringen samt räntenettet speglar den underliggande finansieringskostnaden som uppgår till 3,09 procent per sista september, 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 räntederivats resultat. Räntetäckningsgraden är på en god nivå, 531 procent (440), se diagram ovan.

Koncernens balansräkning

Förändringar i koncernens eget kapital

Koncernens balansräkning i sammandrag, Mkr	2025-09-30	2024-09-30	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Balanserade utgifter	1	2	1
Förvaltningsfastigheter	116 619	114 615	114 883
Tomträtter	2 623	2 623	2 623
Inventarier och installationer	36	33	36
Derivatinstrument	3 627	4 453	4 335
Övriga långfristiga fordringar	410	400	395
Summa anläggningstillgångar	123 315	122 125	122 273
Omsättningstillgångar			
Derivatinstrument	813	18	1 038
Övriga kortfristiga fordringar	2 688	2 272	2 220
Summa kortfristiga fordringar	3 501	2 290	3 258
Likvida medel			
Likvida medel	8 827	6 469	6 908
Summa likvida medel	8 827	6 469	6 908
Summa omsättningstillgångar	12 328	8 758	10 166
SUMMA TILLGÅNGAR	135 643	130 883	132 439
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	62 514	61 745	62 322
SKULDER			
Lån	36 977	36 655	35 507
Derivatinstrument	1 230	898	714
Uppskjuten skatt	17 029	16 608	16 598
Långfristig skuld tomträtt	2 623	2 623	2 623
Övriga långfristiga skulder	363	415	360
Summa långfristiga skulder	58 221	57 198	55 802
Lån	6 951	4 204	6 231
Derivatinstrument	37	22	9
Övriga kortfristiga skulder	7 921	7 713	8 074
Summa kortfristiga skulder	14 908	11 940	14 315
Summa skulder	73 129	69 138	70 117
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	135 643	130 883	132 439

Förändringar i koncernens eget kapital i sammandrag, Mkr	Hänförligt till moderföretagets aktieägare					
	Aktie-kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Säkrings-reserv	Aktuariella vinster och förluster	Balanserade vinstmedel	Totalt eget kapital
EGET KAPITAL 2024-01-01	2 135	2 135	-23	88	58 180	62 515
Upplösning reservfond	—	-2 135	—	—	2 135	—
Utdelningar ¹⁾	—	—	—	—	-2 218	-2 218
Summa totalresultat, jan-sep 2024	—	—	-26	—	1 474	1 448
EGET KAPITAL 2024-09-30	2 135	—	-49	88	59 571	61 745
Summa totalresultat, okt-dec 2024	—	—	32	—	545	577
EGET KAPITAL 2024-12-31	2 135	—	-17	88	60 116	62 322
Utdelningar ²⁾	—	—	—	—	-2 473	-2 473
Summa totalresultat, jan-sep 2025	—	—	31	—	2 634	2 664
EGET KAPITAL 2025-09-30	2 135	—	14	88	60 278	62 514

1) Utdelning om 2 218 000 000 kronor beslutades på årsstämman den 26 april 2024.

2) Utdelning om 2 473 000 000 kronor beslutades på årsstämman den 29 april 2025.

Kommentar till balansräkning

FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Vid tredje kvartalets slut uppgick det bedömda marknadsvärdet för Akademiska Hus fastighetsbestånd till 116 619 Mkr, en ökning med 1 736 Mkr jämfört med årsskiftet. Den orealiserade värdeförändringen uppgick till -394 Mkr (-1 342), vilket motsvarar en procentuell minskning med 0,3 procent jämfört med årsskiftet (-1,2). Återstående förändringar avser årets investeringar i fastigheter om 2 129 Mkr (1 704), varav 842 Mkr (457) avser aktiverat underhåll, förvärv om 0 Mkr (0) samt försäljningar om 0 Mkr (-347).

Under det tredje kvartalet har aktiviteten på transaktionsmarknaden varit fortsatt hög. Intresset från utländska investerare har ökat och de utgör 28 procent av volymen. På uthyrningsmarknaden för kontor råder fortsatt en avvaktande inställning. Perifert belägna lokaler möter större utmaningar medan citynära lägen med goda kommunikationer står sig relativt väl. Transaktionsmarknaden har fortsatt att utvecklas positivt under de senaste månaderna, stödd av lägre räntor och dämpad inflation. Tendenser till sjunkande direktavkastningskrav inom attraktiva segment har blivit allt mer påtagliga. Marknaden upplevs mer positiv nu än under det första halvåret med transaktioner som genomförs på goda nivåer i starka delmarknader. Till följd av det har Akademiska Hus genomsnittliga direktavkastningskrav och kalkylränta sänkts med 5 punkter under kvartalet och uppgår till 4,90 procent (4,95) och 7,00 procent (7,05).

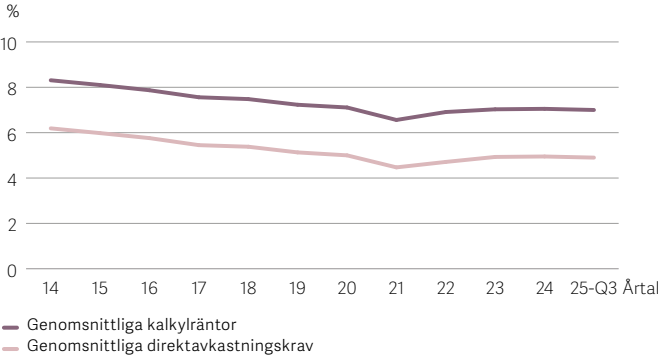
Marknadsvärdet fastställs genom att företagets samtliga fastigheter internvärderas varje kvartal, där direktavkastningskrav och schablonkostnader stäms av med externa värderingsinstitut. Årligen externvärderas också 25-30 procent av fastighetsbeståndets marknadsvärde med fokus på tyfastigheter. Värdeskillnaden mellan den interna och den externa värderingen var vid senaste värderingstillfället 1,3 procent där externvärderarna bedömde ett högre värde. Värdeskillnaderna är främst hänförliga till olika bedömningar av direktavkastningskrav och marknadshyra.

FÖRVALTNINGSFASTIGHETER 30 SEPTEMBER 2025

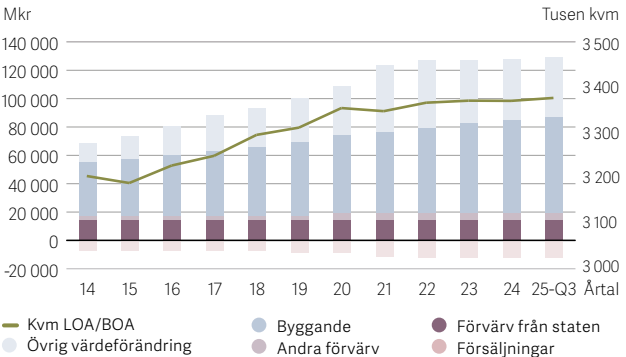
(inkl pågående nyanläggningar och aktiverade räntekostnader)

Förändring av fastighetsbeståndet, Mkr	2025-09-30	2024-09-30	2024-12-31
Ingående bedömt marknadsvärde	114 883	114 600	114 600
+ Investeringar i ny-, till- och ombyggnationer	2 129	1 704	2 550
+ Förvärv	—	—	—
– Försäljningar	—	-347	-359
± Marknadsvärdeförändring	-394	-1 342	-1 908
Varav värdeförändring på grund av förändrad kalkylränta och förändrat direktavkastningskrav	1 010	-348	-516
Varav värdeförändring på grund av förändrad underhållsschablon	-314	-302	-302
Varav värdeförändring på grund av förändrad schablonvakans	—	—	-235
Varav övrig värdeförändring	-1 090	-692	-854
UTGÅENDE BEDÖMT MARKNADSVÄRDE	116 619	114 615	114 883

DIREKTAVKASTNINGSKRAV OCH KALKYLRÄNTOR



FASTIGHETSBESTÅNDETS ACKUMULERADE VÄRDEUTVECKLING OCH ANTAL KVM LOA OCH BOA



KÄNSLIGHETSANALYS FASTIGHETSVÄRDET 2025-09-30

Förändring	Ökning med en procentenhet			Minskning med en procentenhet		
	Påverkan drift-överskott, Mkr	Påverkan på värdeförändring och bedömt marknadsvärde, Mkr ¹	Påverkan på bedömt marknadsvärde, procentenheter	Påverkan drift-överskott, Mkr	Påverkan på värdeförändring och bedömt marknadsvärde, Mkr ¹	Påverkan på bedömt marknadsvärde, procentenheter
Hysesintäkter	79	328	0,3	-79	-328	-0,3
Vakanser	-76	-1 056	-0,9	76	1 056	0,9
Driftkostnader	-12	-172	-0,1	12	172	0,1
varav mediaförsörjning	-8	-86	-0,1	8	86	0,1
Kalkylränta		-7 974	-6,8		8 763	7,5
Direktavkastningskrav		-10 780	-9,2		16 525	14,2

1) Avser enbart kassaflödesvärderade fastigheter.

FINANSIERING

Under det tredje kvartalet har Akademiska Hus genomfört sin första obligationsemission i den norska obligationsmarknaden, vilket har medfört en ytterligare diversifiering av skuldportföljen. Obligationen löper på 11 år och uppgår till motsvarande ca 610 Mkr. Bekräftade kreditfaciliteter i bank är oförändrad i kvartalet och uppgår till 8 000 Mkr. Samtliga kreditfaciliteter var outnyttjade per sista september. De bekräftade kreditfaciliteterna, genomförda obligationsemissioner under året och de stabila kvartalsvisa hyresinbetalningarna har medfört en god likviditetsreserv i Akademiska Hus. Kostnadseffektiv kortfristig finansiering under ECP-programmet har utökats en aning under kvartalet.

Nettolåneskulden uppgick per sista september till 36 062 Mkr vilket motsvarar en minskning med 2 452 Mkr sedan årsskiftet. En ökad upplåning under året motverkas av omvärderingseffekter till följd av säkringsredovisning och utflöde av CSA-säkerheter samtidigt som likvida medel har ökat. Belåningsgraden uppgick till 30,9 procent (32,1).

NETTOLÅNESKULD

Mkr	2025-09-30	2024-09-30	2024-12-31
Bruttolåneskuld	-43 928	-40 859	-41 738
Säkerhet för derivat, netto	-3 063	-3 204	-4 525
Likvida medel	9 761	6 469	6 908
Övriga kortfristiga fordringar	1 168	807	841
Summa nettolåneskuld	-36 062	-36 787	-38 514
Räntebärande medelkapital (helårsbasis)	-35 857	-34 989	-35 337

RÄNTE- OCH KAPITALBINDNING

Akademiska Hus har en lång genomsnittlig kapitalbindning som per sista september uppgick till 8,3 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. Räntebindningen har bibehållits under kvartalet och uppgick per sista september till 5,8 år i den totala portföljen.

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

Sedan 1996 har Akademiska Hus en långfristig rating på AA med stable outlook från S&P Global.

RÄNTE- OCH KAPITALBINDNING

	Ränte- bindning, år, sep 2025	Ränte- bindning, år, dec 2024	Kapital- bindning, år, sep 2025	Kapital- bindning, år, dec 2024
Grundportfölj	4,4	4,3	7,2	7,9
Lång portfölj	17,4	17,9	17,4	17,9
Total portfölj	5,8	5,9	8,3	9,1

År	Ränte- bindning, Mkr	Kapital- bindning, Mkr
2025	17 892	5 005
2026–2030	8 583	12 829
2031–2035	7 100	9 327
2036–2040	3 528	4 220
2041–2045	3 430	7 625
2046–2050	505	2 033
TOTAL	41 038	41 038

I tabellen ovan visas nominella belopp.

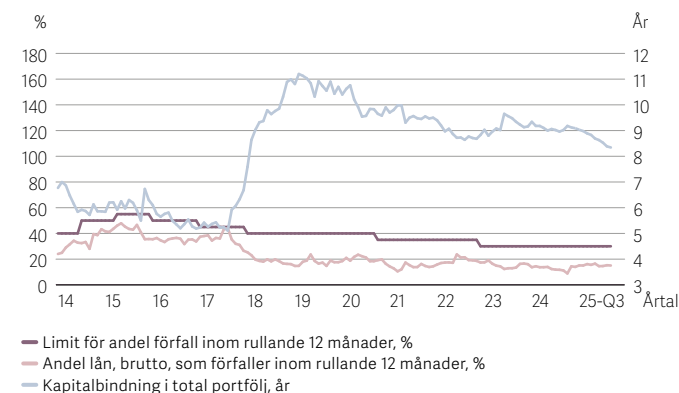
SAMMANSTÄLLNING ÖVER FINANSIELLA RISKER OCH MANDAT

Finansiella risker	Mandat	2025-09-30
Refinansieringsrisk		
Andel låneförfall inom 12 månader	Max 30% av totalportfölj	15,0
Ränterisk		
Genomsnittlig räntebindning grundportfölj	3–6 år	4,4
Andel lång portfölj	Max 20% av totalportfölj	9,3
Andel realränteobligationer	Max 5% av totalportfölj	1,8
Motpartsrisk	Limitsystem samt CSA-avtal vid derivatransaktioner	Uppfyllt
Valutarisk	Ingen valutaexponering vid utländsk finansiering tillåts	Uppfyllt

RÄNTEBINDNING I TOTAL PORTFÖLJ



GENOMSnittlig KAPITALBINDNING OCH ANDELEN FÖRFALL



Koncernens kassaflödesanalys

Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag, Mkr	2025 jan–sep	2024 jan–sep	2024 helår
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Resultat före skatt	3 319	1 855	2 543
Justering för poster som ej ingår i kassaflödet	633	1 305	1 805
Betald skatt	-189	-469	-688
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN FÖRE FÖRÄNDRINGAR AV RÖRELSEKAPITALET	3 763	2 692	3 660
KASSAFLÖDE FRÅN FÖRÄNDRINGAR I RÖRELSEKAPITALET			
Ökning (-)/minskning (+) av kortfristiga fordringar	-531	0	41
Ökning (+)/minskning (-) av kortfristiga skulder	1	-859	-633
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN	3 232	1 833	3 068
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Investeringar i förvaltningsfastigheter	-2 129	-1 599	-2 550
Förvärv av förvaltningsfastigheter	—	—	—
Försäljningar av förvaltningsfastigheter	—	368	380
Investeringar i övriga anläggningstillgångar	-5	-5	-10
Ökning (-)/minskning (+) av långfristiga fordringar	-15	-21	-17
Ökning (+)/minskning (-) av långfristiga skulder	—	21	-32
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN	-2 149	-1 236	-2 228
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Upptagande av räntebärande lån, exkl omfinansieringar	12 514	12 676	15 723
Återbetalning av lån	-9 100	-13 363	-16 361
Realiserade derivat samt CSA	-1 342	950	2 208
Utbetald utdelning	-1 237	-1 109	-2 218
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN	836	-845	-648
PERIODENS KASSAFLÖDE	1 919	-248	192
Likvida medel vid periodens ingång	6 908	6 716	6 716
Likvida medel vid periodens slut	8 827	6 469	6 908

Kommentar till kassaflödesanalys

Kassaflödet från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet uppgick till 3 763 Mkr (2 692).

Kassaflödespåverkan av investeringsverksamheten uppgår -2 149 Mkr (-1 236), vilket är en ökning med -913 Mkr jämfört med motsvarande period 2024. Detta förklaras av ökade investeringar i förvaltningsfastigheter om -2 129 Mkr (-1 599).

Under perioden har kassaflödespåverkan från finansieringsverksamheten bidragit positivt med 836 Mkr (-845). Detta beror framförallt på nettoupplåning i år jämfört med nettoamortering förra året men motverkas av ett större utflöde av CSA-säkerheter.

Totalt uppgick periodens kassaflöde till 1 919 Mkr (-248).

Projekt



Nobels väg 3, Stockholm

Projektportföljen har ökat sedan årsskiftet med 1 300 Mkr till 15 100 Mkr till följd av att Framtidens Campus Luleå har omarbetats och inkluderats i planerade projekt. Under kvartalet har det enbart varit marginella förändringar.

Vi är i en övergångsfas mot fler mindre ombyggnadsprojekt och färre stora nybyggnadsprojekt, vilket kommer att påverka projektlistan framöver med viss eftersläpning. Diagrammet till höger visar förändringen av nybyggnadsandelen mätt i investeringsram. Beloppsmässigt återfinns huvuddelen av de beslutade projekten i Göteborg med fyra större ny- och ombyggnadsprojekt.

En del av ombyggnadsprojekten startas utan att majoriteten av ytorna är uthyrda och för dessa anges Akademiska Hus som Kund i tabellen nedan. Det avser lokaler som lärosätena har lämnat för att flytta till av oss nybyggda lokaler på andra delar av campus. I dessa projekt sker ombyggnationen etappvis, där tekniska installationer, stomkompletteringar och ytskikt m.m åtgärdas i en första etapp fram till en given stoppstandard. I nästa etapp sker kundspecifika anpassningar i takt med att hyresavtal tecknas.

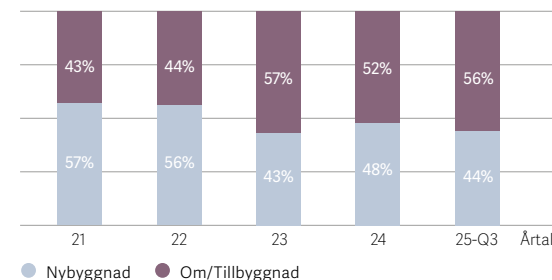
PROJEKTPORTFÖLJ

Mkr	2025-09-30	2024-12-31
Beslutade projekt ¹⁾	6 600	7 100
Planerade projekt ²⁾	8 500	6 700
BESLUTADE OCH PLANERADE PROJEKT	15 100	13 800
varav redan investerat i pågående projekt	-3 300	-3 700
ÅTERSTÅR AV BESLUTADE OCH PLANERADE PROJEKT	11 800	10 100

1) Beslutade: styrelsen har tagit genomförandebeslut.

2) Planerade: styrelsen har tagit projekteringsbeslut.

NYBYGGNADSANDEL I PROJEKTPORTFÖLJ



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	35	Guld	33 000	2028-Q2	Göteborgs Universitet
Handelshögskolan	Göteborg	Utbildning	529	97	36	Guld	9 200	2027-Q1	Göteborgs Universitet
Mira Johanneberg	Göteborg	Bostad	522	79	2	Guld	9 500	2028-Q2	Stiftelsen Chalmers studentbostäder
Nobels väg 3/CMB-kvarteret	Stockholm	Laboratorium	265	88	49	Silver	—	2027-Q1	Alvotech
EBM	Göteborg	Laboratorium	222	100	19	—	448	2029-Q3	Göteborgs Universitet
Fysiologen	Stockholm	Utbildning	215	22	90	Silver	—	2025-Q4	Akademiska Hus
Vinterträdgården	Stockholm	Laboratorium	172	100	5	Guld	—	2027-Q1	Elekta
Bibliotekshuset	Uppsala	Utbildning	113	100	42	Silver	400	2026-Q4	Sveriges Lantbruksuniversitet
Projekt under 100 Mkr			2 596						
Totalt			6 600		63		52 548		

Kvartalsöversikt

För definition av nyckeltal hänvisas till Akademiska Hus Årsredovisning 2024.

RESULTATRÄKNINGAR

	2025			2024				2023	
Mkr	Kv 3	Kv 2	Kv 1	Kv 4	Kv 3	Kv 2	Kv 1	Kv 4	Kv 3
Hysesintäkter	1 970	1 964	2 011	1 976	1 927	1 965	1 992	1 913	1 844
Driftöverskott	1 534	1 515	1 472	1 423	1 536	1 474	1 422	1 161	1 460
Räntenetto	-243	-182	-231	-223	-266	-258	-262	-248	-263
Finansnetto	-122	-361	-193	-127	-390	-460	-303	-96	-758
Förvaltningsresultat	1 243	1 278	1 191	1 137	1 218	1 149	1 112	852	1 149
Värdeförändring fastigheter	158	-377	-175	-566	-749	-924	353	-2 686	-611
Periodens resultat	1 207	573	853	545	291	31	1 152	-1 751	442

FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL

	2025			2024				2023	
	Kv 3	Kv 2	Kv 1	Kv 4	Kv 3	Kv 2	Kv 1	Kv 4	Kv 3
Lokalarea, Tkvm	3 407	3 406	3 404	3 403	3 416	3 414	3 407	3 404	3 390
Marknadsvärde fastigheter, Mkr	116 619	115 553	115 253	114 883	114 615	115 297	115 511	114 600	116 288
Investeringar i fastigheter, Mkr	878	617	545	845	407	709	588	894	674
Fastighetsförvärv, Mkr	—	—	—	—	—	—	—	105	—
Fastighetsförsäljningar, Mkr	—	—	—	12	340	—	30	—	—
Driftöverskottsgrad, %	74,7	72,2	71,1	73,4	70,6	70,2	70,0	69,7	72,6
Direktavkastning, % ¹⁾	5,1	5,2	5,1	4,6	4,8	4,8	4,7	4,5	4,7
Totalavkastning R12, % ¹⁾	4,3	3,5	3,0	3,5	1,4	1,4	2,3	1,6	2,1
Totalavkastning R84, % ¹⁾	7,5	7,7	7,9	8,2	8,5	8,9	9,2	9,6	9,9
Ekonomisk vakansgrad, %	3,2	3,0	2,6	2,6	2,6	2,8	2,8	2,9	2,6

FINANSIELLA NYCKELTAL

	2025			2024				2023	
	Kv 3	Kv 2	Kv 1	Kv 4	Kv 3	Kv 2	Kv 1	Kv 4	Kv 3
Soliditet, %	46,1	46,0	48,5	47,1	47,2	47,6	48,9	47,9	48,0
Nettolåneskuld, Mkr	-36 062	-38 803	-35 988	-38 514	-36 787	-36 708	-36 186	-35 297	-32 767
Belåningsgrad, %	30,9	33,6	31,2	33,5	32,1	31,8	31,3	30,8	28,2
Nettoskuldkvot, ggr	6,7	6,8	6,3	6,8	6,9	6,9	6,9	6,9	6,3
Räntetäckningsgrad, % ²⁾	531	520	483	469	440	435	455	503	538
Total finansieringskostnad, %	2,8	3,4	2,1	3,8	4,5	4,6	3,6	4,0	2,9
Räntebindningstid, år	5,8	5,8	6,2	5,9	6,2	5,5	5,6	5,9	5,8

1) Inklusive byggnader under uppförande och utbyggnadsreserver.

2) Beräknas på rullande tolv månader.

Moderföretagets resultaträkning

Moderföretagets balansräkning

Moderföretagets resultaträkning i sammandrag, Mkr	2025 juli–sep	2024 juli–sep	2025 jan–sep	2024 jan–sep	2024 Helår
Fastighetsintäkter	1 996	2 255	6 054	6 295	8 307
Fastighetskostnader	-872	-668	-2 431	-2 051	-3 007
DRIFTÖVERSKOTT	1 124	1 587	3 623	4 244	5 299
Centrala administrationskostnader	-16	-16	-49	-51	-72
Utvecklingskostnader	-12	-16	-43	-54	-77
Av- och nedskrivningar samt återförda nedskrivningar i fastighetsförvaltningen	-385	-393	-1 162	-1 190	-1 591
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER	710	1 162	2 369	2 949	3 559
Resultat från andelar i dotterbolag	—	—	—	—	—
Räntetäkter	33	22	137	94	156
Räntekostnader	-305	-324	-883	-984	-1 303
Värdeförändring finansiella instrument	121	-103	1	-305	-189
Bokslutsdispositioner	—	—	—	—	580
RESULTAT FÖRE SKATT	558	757	1 624	1 754	2 802
Skatt	-116	-160	-336	-380	-597
PERIODENS RESULTAT	442	597	1 288	1 374	2 205
Moderföretagets rapport över totalresultat i sammandrag, Mkr	2025 juli–sep	2024 juli–sep	2025 jan–sep	2024 jan–sep	2024 Helår
Periodens resultat	442	597	1 288	1 374	2 205
Omklassificerbara poster					
Resultat från kassaflödessäkringar	16	13	40	-33	7
Skatt hänförlig till kassaflödessäkringar	-3	-2	-8	7	-1
SUMMA ÖVRIGT TOTALRESULTAT FÖR PERIODEN	13	11	31	-26	6
PERIODENS TOTALRESULTAT	455	608	1 320	1 348	2 211

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 i sammandrag, Mkr	2025-09-30	2024-09-30	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Balanserade utgifter	1	2	1
Förvaltningsfastigheter	49 747	49 659	49 706
Inventarier och installationer	36	33	36
Andelar i koncernföretag	1	1	1
Fordringar hos dotterbolag	30	—	28
Derivatinstrument	3 627	4 453	4 335
Övriga långfristiga fordringar	410	400	395
Summa anläggningstillgångar	53 851	54 547	54 502
Omsättningstillgångar			
Fordringar hos dotterbolag	—	26	—
Derivatinstrument	813	18	1 038
Övriga kortfristiga fordringar	2 688	2 272	2 220
Likvida medel	8 827	6 469	6 908
Summa omsättningstillgångar	12 358	8 784	10 166
SUMMA TILLGÅNGAR	66 179	63 331	64 668
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8 029	8 319	9 183
Obeskattade reserver	1 737	2 317	1 737
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Lån	36 977	36 655	35 507
Derivatinstrument	1 230	898	714
Uppskjuten skatt	2 900	2 753	2 818
Övriga långfristiga skulder	392	443	389
Summa långfristiga skulder	41 499	40 749	39 428
Kortfristiga skulder			
Lån	6 951	4 204	6 231
Derivatinstrument	37	22	9
Övriga kortfristiga skulder	7 926	7 719	8 079
Summa kortfristiga skulder	14 914	11 946	14 320
Summa skulder	56 413	52 695	53 748
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	66 179	63 331	64 668

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 rapporteringsrekommendation 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. Alla belopp anges i miljoner svenska kronor (Mkr) om inget annat anges.

För definitioner i rapporten hänvisas till Akademiska Hus Årsredovisning 2024.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RAPPORTPERIODENS UTGÅNG

Inga väsentliga händelser har skett efter rapportperiodens utgång.

RISKHANTERING

Akademiska Hus väsentliga risker finns beskrivna på sidorna 20–23 i årsredovisningen 2024. Ingen väsentlig förändring har skett i bolagets risker efter årsredovisningens publicerande.

RAPPORTENS UNDERTECKNANDE

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, elektroniskt signerad den 22 oktober

Caroline Arehult
Verkställande direktör

PLANERADE INFORMATIONSTILLFÄLLEN

Bokslutskommuniké 2025	6 februari 2026
Årsredovisning 2025	17 mars 2026
Delårsrapport januari–mars	29 april 2026
Delårsrapport april–juni	7 juli 2026

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



AKADEMISKA HUS

Revisorns granskningsrapport

INLEDNING

Vi har utfört en översiktlig granskning av den finansiella delårsinformationen i sammandrag (delårsrapport) för Akademiska Hus AB per 30 september 2025 och den nio-månadersperiod som slutade per detta datum. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna delårsrapport i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna delårsrapport 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 delårsrapporten inte, i allt väsentligt, är upprättad för koncernens del i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen samt för moderbolagets del i enlighet med årsredovisningslagen.

Göteborg, elektroniskt signerad den 22 oktober

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor