

AKADEMISKA HUS AB (Publ) Org nr: 556459-9156

- Hyresintäkterna uppgick till 1 202 Mkr (1 147). Vakansgraden uppgick till 3,0 procent (3,5). I värde utgör vakanserna 1,5 procent (2,4).
- Resultatet före skatt för perioden uppgår till 481 Mkr (638). Det lägre resultatet beror på att ett antal ombyggnadsprojekt som ökar kostnaderna påbörjats och ett försämrat finansnetto vilket föranletts av Riksbankens höjningar av reporäntan samt högre kreditspreadar på grund av kreditron.
- Periodens resultat blev 354 Mkr (460).
- Investeringar i om- och nybyggnader har under första kvartalet uppgått till 271 Mkr samtidigt som försäljningar av fastigheter skett till ett värde av 43 Mkr.
- Direktavkastningen på helårsbasis uppgår till 6,1 procent (6,1).

Resultat och nyckeltal

| | 2008 jan-mars | 2007 jan-mars | Rullande 12 månaders april 2007-mars 2008 | 2007 Helår | 2006 Helår |
|---|------------------|------------------|---|---------------|---------------|
| Förvaltningsintäkter, Mkr | 1 216 | 1 161 | 4 690 | 4 693 | 4 596 |
| Driftöverskott, Mkr | 752 | 750 | 2 920 | 2 918 | 2 843 |
| Värdoförändringar förvaltningsfastigheter, Mkr | -72 | 20 | -709 | -617 | 1 874 |
| Resultat före skatt, Mkr | 481 | 638 | 1 516 | 1 673 | 4 229 |
| Vakansgrad, hyra % | 1,5 | 2,4 | 1,8 | 2,1 | 2,6 |
| Vakansgrad, yta % | 3,0 | 3,5 | 3,3 | 3,1 | 3,5 |
| Bedömt marknadsvärde förvaltningsfastigheter, Mkr | 48 381 | 48 177 | 48 381 | 48 389 | 48 454 |
| Direktavkastning, % | 6,1 | 6,1 | 6,2 | 6,0 | 6,0 |
| Driftöverskott kr/kvm | 937 | 931 | 933 | 906 | 875 |
| Avkastning på eget kapital efter schablonskatt, % | 5,5 | 7,3 | 5,5 | 4,9 | 12,9 |
| Avkastning på totalt kapital, % | 5,1 | 5,9 | 5,2 | 4,8 | 10,0 |
| Soliditet, % | 48,1 | 47,7 | 48,1 | 47,8 | 47,2 |
| Räntetäckningsgrad, % * | 406 | 400 | 394 | 399 | 434 |

* Exklusive värdoförändring förvaltningsfastigheter och finansiella derivatinstrument.

Vd Thomas Norell kommenterar:

"Akademiska Hus uppvisar ett mycket stabilt kassaflöde i fastighetsrörelsen. Driftöverskottet uppgick för perioden till 752 Mkr (750). De finansiella kostnaderna har dock ökat på grund av räntepågången vilket medför ett något lägre resultat än för motsvarande period 2007. Andelen ombyggnadsprojekt har ökat och medfört något högre underhållsinsatser. Första kvartalets utfall motsvarar i övrigt helt förväntningarna och ligger väl i paritet med motsvarande period föregående år.

Akademiska Hus byggprojektverksamhet är mycket omfattande. Per 2008-03-31 pågår byggprojekt med en total investe-

ringsram uppgående till 3,7 miljarder kronor. De största pågående projekten är nybyggnad av Pedagogikum i Uppsala om 540 Mkr samt nybyggnad för Karolinska Institutet Science Park i Solna uppgående till cirka 400 Mkr. Större byggnadsinvesteringar under kommande år är starkt koncentrerade till Stockholm/Solna och Uppsala.

Efter bokslutsdagen träffades avtal med Dagon om en försäljning av större delen av Akademiska Hus bestånd i Härnösand. Mittuniversitetet har minskat sitt lokalbehov i Härnösand och försäljningen är ett naturligt steg. Fokus inom region norr kan nu läggas på kärnverksamheten i Umeå, Luleå och Sundsvall."

Intäkter, kostnader och resultat

Hyresintäkter

Hyresintäkterna uppgick till 1 202 Mkr (1 147). Ökningen är främst hänförlig till projekt som blivit färdigställda och därmed uthyrningsbara samt indexökning.

Uthyrnings- och vakansgrad

Det totala beståndet uppgår till 3 225 000 kvm (3 222 000 vid senaste årsskifte) uthyrningsbar area. I region norr har tillbyggnaden av Lindellhallen ökat den uthyrningsbara ytan med cirka 1 000 kvm. Vakanserna uppgår till 3,0 procent (3,5) av ytan, vilket motsvarar 96 200 kvm (112 400). I värde utgör vakanserna under perioden 1,5 procent (2,4) av hyra fullt uthyrt jämte tillägg vilket återspeglar det faktum att en stor del av vakanserna har ett lägre hyresvärde än beståndet i genomsnitt. De största vakanserna återfinns framförallt på Ultunaområdet i Uppsala samt i Kista och Hjärnsö.

Hyreskontrakt

Den genomsnittliga löptiden för nytecknade hyreskontrakt är 10,5 år och per mars var kontraktens genomsnittliga återstående löptid 6,1 år (6,3 vid årsskiftet). För de större komplexa specialbyggnaderna för laboratorie- och forskningsverksamhet tecknas hyreskontrakt med löptider på 10, 15 eller 20 år.

Driftskostnader

Driftskostnaderna för perioden uppgick till 234 Mkr (239). Av driftskostnaderna utgör energi, bränsle och vatten 167 Mkr (173). Liksom 2006 så innebar även 2007 en mild vinter med lägre driftskostnader än beräknat. Akademiska Hus arbete med ett energibesparingsarbete har också bidragit till minskad energianvändning. Jämfört med andra fastighetsbolag är driftskostnaderna uttryckt i kr/kvm relativt höga inom Akademiska Hus beroende på den stora andelen tekniskt avancerade lokaler. Laborarielokaler uppgår till 1,1 miljoner kvm LOA (34 procent) och är ur energisynvinkel betydligt mer resurskrävande än övriga lokaler.

Underhållskostnader

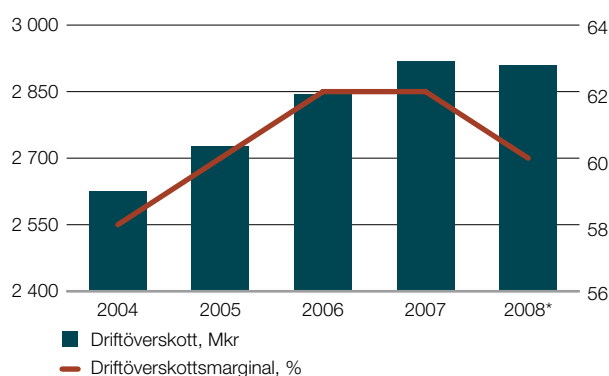
Akademiska Hus fleråriga satsning på underhållsåtgärder har medfört att standarden på fastighetsbeståndet nu generellt sett är hög. För perioden uppgår underhållskostnaderna till 149 Mkr (90). I region syd och Stockholm finns några större ombyggnadsprojekt vilket ökar underhållskostnaderna jämfört med motsvarande period föregående år. Av ombyggnadsprojekten är Kemisentrum i Lund det största där kvartal 1 inneburit underhållskostnader uppgående till 18 Mkr.

Finansnetto

Finansnettot för perioden uppgick till -191 Mkr (-125). Det försämrade finansnettot förklaras främst av Riksbankens höjningar av repo-

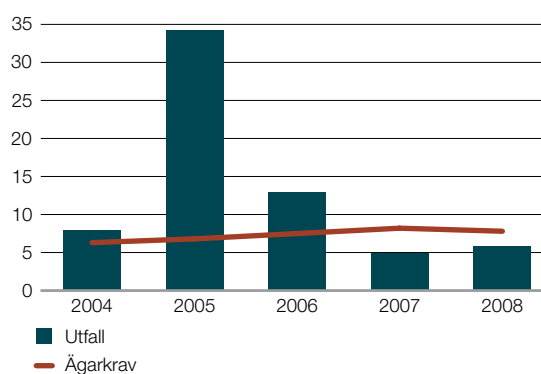
räntan samt högre kreditspreadar på grund av kreditoron. Under samma period föregående år bidrog dessutom positiva värdeförändringar av finansiella derivatinstrument till ett lägre finansnetto.

Driftöverskott, 2004–2008



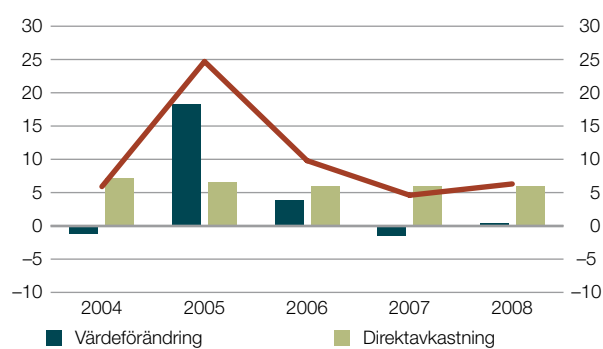
* 2008 års siffror utgår från jan-mars uppräknat till helår.

Avkastning på eget kapital, %



* 2008 års siffror utgår från jan-mars uppräknat till helår.

Totalavkastning, %



* 2008 års siffror utgår från jan-mars uppräknat till helår.

Finansieringskostnadens sammansättning

| | IFRS | | | Enligt tidigare principer | | |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | 2008-01-01–2008-03-31 | 2007-01-01–2007-03-31 | 2007-01-01–2007-12-31 | 2008-01-01–2008-03-31 | 2007-01-01–2007-03-31 | 2007-01-01–2007-12-31 |
| Finansieringskostnad för lån, % | 4,39 | 3,46 | 3,80 | 4,39 | 3,46 | 3,80 |
| Räntenetto ränteswappar, % | 0,12 | 0,75 | 0,45 | 0,12 | 0,78 | 0,45 |
| Periodiseringar och avgifter, % | 0,02 | 0,02 | 0,01 | 0,43 | 0,51 | 0,49 |
| Värdeförändringar finansiella derivatinstrument, % | -0,02 | -1,07 | -0,63 | - | - | - |
| Total finansieringskostnad | 4,51 | 3,16 | 3,63 | 4,94 | 4,75 | 4,74 |

Kommentarer till balansräkningen

Fastighetsvärdering

Marknadsvärdet för Akademiska Hus förvaltningsfastigheter uppgår per 2008-03-31 till 48,4 miljarder kronor, samma värde som vid årsskiftet. Marknadsvärdet har fastställts genom en intern fastighetsvärdering. För att kvalitetssäkra den interna värderingsmodellen görs som benchmark varje år externvärderingar avseende utvalda fastigheter. Externvärderingar görs dessutom för vissa utvecklingsfastigheter med svårbedömda intäkter och kostnader.

Periodens orealiserade värdeförändring uppgår netto till -68 Mkr (0). Det bedömda marknadsvärdet uppgår per kvadratmeter till 14 697 kr (14 713 vid senaste årsskifte). Den generella uppgången på fastighetsmarknaden avstannade under andra halvan av 2007. Den sedan sommaren 2007 pågående kreditorn medförde att riskpåslagen i kalkylräntorna ökade något. Akademiska Hus valde då att justera upp kalkylräntan med 0,5 procentenheter för alla värderingsobjekt med hyrestider sex år eller kortare. Akademiska Hus har i fastighetsvärderingen valt att låta direktavkastningskrav och kalkylränta ligga kvar på samma nivåer som vid årsskiftet. Under första kvartalet 2008 finns ingen indikation på att någon ytterligare justering är nödvändig. Förutom orealiserade värdeförändringar har driftsatta investeringar i förvaltningsfastigheter uppgått till 103 Mkr (109 samma period föregående år). Periodens försäljningar uppgick till 43 Mkr (388) och består av två mindre fastigheter, en i Lund och en i Göteborg. För en utförligare redogörelse för Akademiska Hus syn på fastighetsvärdering hänvisas till Årsredovisningen 2007.

Bedömt marknadsvärde förvaltningsfastigheter

| Belopp i Mkr | 2008-01-01– 2008-03-31 | 2007-01-01– 2007-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Ingående bedömt marknadsvärde | 48 389 | 48 454 |
| Investeringar och omklassificeringar i förvaltningsfastigheter | 103 | 1 108 |
| Direktinvesteringar inklusive förvärv | 0 | 15 |
| Försäljningar och utrangeringar | -43 | -504 |
| Orealiserade marknadsvärdesförändringar | -68 | -684 |
| Utgående bedömt marknadsvärde | 48 381 | 48 389 |

Investeringar och försäljningar

Investeringar i förvaltningsfastigheter och pågående nyanläggningar uppgår till 314 Mkr. Försäljningar har genomförts av fastigheten Dicksonsgatan i Göteborg samt fastigheten Bredgatan 4 i Lund. Köpeskillingen för de två sålda fastigheterna uppgick till 44 Mkr. Nettoinvesteringar i fastigheter under perioden uppgick till 271 Mkr (-38). Inga förvärv har skett under perioden.

Räntebärande skuld

Räntebärande skulder har minskat något sedan årsskiftet. Genom obligationsemissioner i Schweiz om 300 miljoner CHF har kapitalbindningen ökat till 4,2 år jämfört med 3,6 år vid årsskiftet. Räntebindningen, för den delen av skuldportföljen som räntebindningsmandatet omfattar, har ökat något till 1,9 år.

Räntebärande skulder

| Belopp i Mkr | 2008-03-31 | 2007-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Företagscertifikat | 119 | 1 611 |
| ECP | - | 385 |
| Obligationer & MTN | 4 819 | 4 918 |
| EMTN | 8 304 | 6 926 |
| Övriga lån | 3 498 | 3 074 |
| Summa lån | 16 740 | 16 914 |
| Finansiella derivatinstrument | 660 | 846 |
| Erhållna säkerheter för ingångna derivattransaktioner | 107 | 29 |
| Avsättning pensioner | 223 | 220 |
| Summa övriga räntebärande skulder | 990 | 1 095 |
| Summa räntebärande skulder | 17 730 | 18 009 |

Riskhantering

Akademiska Hus fastighetsportfölj har en viss strategisk risk, campusmiljöerna har ett specifikt ändamål och är inte i en vidare mening generella. Investeringar i specialanpassade lokaler sker först då ett långt hyreskontrakt som motiverar investeringen föreligger. Köp och försäljningar av fastigheter sker för att möta och hantera den strategiska risken i fastighetsportföljen.

Hyresintäkterna är säkrade genom, för branschen, långa hyresavtal. Den genomsnittliga löptiden för nytecknade hyreskontrakt är i Akademiska Hus tio år och kontraktens genomsnittliga återstående löptid är drygt 6 år. Uppföljning av vakanser är högprioriterad och särskilda åtgärdsplaner upprättas för samtliga vakanser. Vakanserna inom Akademiska Hus är jämfört med andra fastighetsbolag mycket låga.

Akademiska Hus är inte exponerat fullt ut för ökning av driftskostnader då kostnader för energi, bränsle och vatten till över 50 procent vidaredebiteras till hyresgästerna som tillägg till hyran. Elanvändningen prissäkras för att möta eventuella prisuppgångar på el. Inköp av elkraft sker koncerngemensamt direkt på Nordpool och regleras genom särskilda interna riktlinjer. Underhållskostnader är i hög omfattning rörliga och kan minskas för att möta en resultatförsämring eller vakans. Förvaltningsorganisationen arbetar med underhållsplanning för varje enskild byggnad. De under åren genomförda åtgärderna har medfört att fastighetsbeståndet nu är väl underhållet. Akademiska Hus bedriver finansieringsverksamhet med väl anpassade strategier i avvägningen mellan de finansiella riskerna och en låg finansieringskostnad. Den av styrelsen beslutade finanspolicyn anger koncernens risksyn och hur exponeringen för de finansiella riskerna ska hanteras. Hanteringen av skuldportföljens ränterisk sker inom ett separat räntebindningsmandat. För en utförligare beskrivning av Akademiska Hus riskhantering hänvisas till Årsredovisningen 2007.

Mål och lönsamhet

Från och med 2007 har ägarens ekonomiska mål fastställts enligt nedan:

- Avkastningen (resultat efter skatt) på genomsnittligt eget kapital ska motsvara den genomsnittliga femåriga statsobligationsräntan plus 4 procentenheter sett över en konjunkturcykel.
- Koncernens utdelningsmål är att utdelningen ska uppgå till 50 procent av resultatet efter finansiella poster, exklusive orealiserade värdeförändringar, med avdrag för aktuell skatt.
- Koncernens soliditet bör vara lägst 35 procent.

Under första kvartalet 2008 uppgick avkastningen på eget kapital till 5,9 procent (6,6). Den genomsnittliga femåriga statsobligationsräntan uppgick till 3,8 procent och ägarkravet blev således 7,8 procent.

Driftöverskottet, det vill säga resultatet av koncernens verksamhet före värdeförändringar, centrala administrationskostnader och finansiellt netto uppgick för perioden till 752 Mkr (750). Driftöverskottsgraden uppgick till 60 procent (63).

Direktavkastningen för perioden uppgick till 6,1 procent (6,1).

Händelser efter rapportperiodens utgång

Under april 2008 har Akademiska Hus träffat avtal med Dagon om en försäljning av Campus Härnösand. Köpeskillingen uppgår till 135 Mkr och omfattar större delen av fastighetsbeståndet i Härnösand förutom Sambiblioteket.

Totalt omfattar det avyttrade fastighetsbeståndet 30 000 kvm lokalyta med hyresintäkter på cirka 20 miljoner kronor per år.



Koncernens resultaträkning i sammandrag

| Belopp i Mkr | | | Rullande 12 | |
|---|--------------|--------------|-----------------------|---------------|
| | 2008 | 2007 | månaders | 2007 |
| | jan-mar | jan-mar | apr 2007- mar 2008 | (12 mån) |
| Hysesintäkter | 1 202 | 1 147 | 4 690 | 4 635 |
| Övriga förvaltningsintäkter | 14 | 14 | 58 | 58 |
| Summa intäkter från fastighetsförvaltningen | 1 216 | 1 161 | 4 748 | 4 693 |
| Driftskostnader | -234 | -239 | -781 | -786 |
| Underhållskostnader | -149 | -90 | -717 | -658 |
| Fastighetsadministration | -60 | -55 | -244 | -239 |
| Övriga förvaltningskostnader | -21 | -27 | -86 | -92 |
| Summa kostnader från fastighetsförvaltningen | -464 | -411 | -1 828 | -1 775 |
| Driftöverskott | 752 | 750 | 2 920 | 2 918 |
| Värdeförändringar fastigheter, positiva | 94 | 50 | 1 268 | 1 224 |
| Värdeförändringar fastigheter, negativa | -166 | -30 | -1 977 | -1 841 |
| Summa värdeförändringar fastigheter | -72 | 20 | -709 | -617 |
| Centrala administrationskostnader | -13 | -8 | -35 | -30 |
| Övriga rörelseintäkter | 28 | 23 | 98 | 93 |
| Övriga rörelsekostnader | -23 | -22 | -83 | -81 |
| Summa övriga rörelseposter | 5 | 1 | 16 | 12 |
| Resultat före finansiella poster | 672 | 763 | 2 192 | 2 283 |
| Finansiellt netto | -191 | -125 | -676 | -610 |
| Resultat före skatt | 481 | 638 | 1 516 | 1 673 |
| Skatt | -127 | -178 | -369 | -420 |
| Periodens resultat | 354 | 460 | 1 147 | 1 253 |

Koncernens balansräkning i sammandrag

| Belopp i Mkr | 2008-03-31 | 2007-03-31 | 2007-12-31 |
|---|---------------|---------------|---------------|
| Tillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Förvaltningsfastigheter | 48 381 | 48 177 | 48 389 |
| Pågående nyanläggningar | 1 522 | 1 134 | 1 316 |
| Inventarier och installationer | 19 | 23 | 19 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | 49 922 | 49 334 | 49 724 |
| Finansiella anläggningstillgångar | 817 | 947 | 909 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Fordringar | 831 | 802 | 677 |
| Likvida medel | 439 | 747 | 844 |
| Summa omsättningstillgångar | 1 270 | 1 549 | 1 521 |
| Summa tillgångar | 52 009 | 51 830 | 52 154 |
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | 25 025 | 25 260 | 24 700 |
| Skulder | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Räntebärande | 12 343 | 14 447 | 13 109 |
| Ej räntebärande | 7 452 | 7 290 | 7 414 |
| Summa långfristiga skulder | 19 795 | 21 737 | 20 523 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Räntebärande | 5 387 | 2 894 | 4 900 |
| Ej räntebärande | 1 802 | 1 939 | 2 031 |
| Summa kortfristiga skulder | 7 189 | 4 833 | 6 931 |
| Summa skulder | 26 984 | 26 570 | 27 454 |
| Summa eget kapital och skulder | 52 009 | 51 830 | 52 154 |
| Poster inom linjen | | | |
| Ställda säkerheter | 257 | 216 | 260 |
| Eventualförpliktelser | 2 | 2 | 2 |

Förändringar i koncernens eget kapital

| Belopp i Mkr | Aktiekapital | Överkurs- fond | Säkrings- reserv | Balanserade vinstmedel | Totalt eget kapital |
|---|--------------|-------------------|---------------------|---------------------------|------------------------|
| Eget kapital 2007-01-01 | 2 135 | 2 135 | 2 | 20 529 | 24 801 |
| Poster som ej redovisas i resultaträkningen | – | – | –1 | – | –1 |
| Periodens resultat, jan-mar 2007 | – | – | – | 460 | 460 |
| Eget kapital 2007-03-31 | 2 135 | 2 135 | 1 | 20 989 | 25 260 |
| Poster som ej redovisas i resultaträkningen | – | – | 46 | – | 46 |
| Utdelning | – | – | – | –1 400 | –1 400 |
| Periodens resultat, apr-dec 2007 | – | – | – | 793 | 793 |
| Eget kapital 2007-12-31 | 2 135 | 2 135 | 47 | 20 382 | 24 700 |
| Poster som ej redovisas i resultaträkningen | – | – | –29 | – | –29 |
| Periodens resultat, jan-mar 2008 | – | – | – | 354 | 354 |
| Eget kapital 2008-03-31 | 2 135 | 2 135 | 18 | 20 736 | 25 025 |

Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag

| Belopp i Mkr | 2008 jan-mar | 2007 jan-mar | 2007 (12 mån) |
|--|-----------------|-----------------|------------------|
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 443 | 415 | 1 777 |
| Förändring av rörelsekapital (exkl. likvida medel) | –196 | –93 | 37 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 247 | 322 | 1 814 |
| Nettoinvesteringar ¹⁾ | –270 | –161 | –685 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | –270 | –161 | –685 |
| Lämnad utdelning | – | – | –1 400 |
| Finansiering | –382 | –793 | –264 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | –382 | –793 | –1 664 |
| Periodens kassaflöde | –405 | –632 | –535 |

¹⁾ Med nettoinvesteringar avses investeringar i och försäljningar av materiella anläggningstillgångar.

Moderbolaget

Akademiska Hus AB är moderbolag i Akademiska Hus-koncernen. Verksamheten består av koncernledning samt övriga koncerngemensamma funktioner. Moderbolaget hanterar all finansiering och elupphandling i koncernen.

Omsättning och resultat

Bolagets omsättning uppgick till 40 Mkr (31). Härav utgjorde intäkter från regionbolag 39 Mkr (30). Rörelseresultatet var 3 Mkr (5) och

det finansiella nettot 78 Mkr (121). Resultatet före bokslutsdispositioner och skatt blev 81 Mkr (126).

Investeringar

Investeringar i maskiner och inventarier uppgick till 0 Mkr (0).

Eget kapital

Det egna kapitalet uppgick till 6 412 Mkr mot vid årsskiftet 6 382 Mkr.

Moderbolagets resultat- räkning i sammandrag

| Belopp i Mkr | 2008 jan-mar | 2007 jan-mar | 2007 (12 mån) |
|--|-----------------|-----------------|------------------|
| Intäkter | 40 | 31 | 129 |
| Kostnader | -37 | -26 | -113 |
| Summa övriga rörelseposter | 3 | 5 | 16 |
| Resultat före finansiella poster | 3 | 5 | 16 |
| Finansiellt netto | 78 | 121 | 2 204 |
| Resultat efter finansiella poster | 81 | 126 | 2 220 |
| Bokslutsdispositioner | - | - | -49 |
| Resultat före skatt | 81 | 126 | 2 171 |
| Skatt | -23 | -35 | -117 |
| Årets resultat | 58 | 91 | 2 054 |

Redovisningsprinciper

Akademiska Hus följer de av EU godkända International Financial Reporting Standards (IFRS) samt tolkningarna av International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC). Denna delårsrapport är upprättad enligt IAS 34 Delårsrapportering. Redovis-

Moderbolagets balans- räkning i sammandrag

| Belopp i Mkr | 2008-03-31 | 2007-03-31 | 2007-12-31 |
|---------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Anläggningstillgångar | 1 882 | 2 025 | 1 973 |
| Omsättningstillgångar | 22 557 | 21 305 | 22 786 |
| Summa tillgångar | 24 439 | 23 330 | 24 759 |
| Eget kapital | 6 412 | 5 773 | 6 382 |
| Obeskattade reserver | 322 | 273 | 322 |
| Långfristiga skulder | 12 037 | 14 131 | 12 813 |
| Kortfristiga skulder | 5 668 | 3 153 | 5 242 |
| Summa skulder | 17 705 | 17 284 | 18 055 |
| Summa eget kapital och skulder | 24 439 | 23 330 | 24 759 |

ningsprinciper och beräkningsmetoder är oförändrade jämfört med årsredovisningen föregående år.

Denna rapport har inte varit föremål för revisorernas granskning.

Segmentrapportering

Koncernens geografiska områden i sammandrag

| Belopp i Mkr | 2008 jan-mar | 2007 jan-mar | 2007 (12 mån) |
|--|-----------------|-----------------|------------------|
| Intäkter inklusive övriga rörelseintäkter | | | |
| Syd | 178 | 173 | 702 |
| Väst | 181 | 178 | 715 |
| Öst | 121 | 112 | 474 |
| Uppsala | 193 | 182 | 737 |
| Stockholm | 433 | 421 | 1 658 |
| Norr | 138 | 119 | 500 |
| Övrig verksamhet | 30 | 28 | 119 |
| Eliminering av koncerninterna intäkter | -30 | -29 | -119 |
| Totala intäkter | 1 244 | 1 184 | 4 786 |
| Resultat före finansiella poster exklusive centrala omkostnader | | | |
| Syd | 50 | 104 | 172 |
| Väst | 124 | 119 | 400 |
| Öst | 71 | 80 | 43 |
| Uppsala | 96 | 91 | 406 |
| Stockholm | 292 | 295 | 1 111 |
| Norr | 37 | 78 | 173 |
| Övrig verksamhet | 24 | 13 | 44 |
| Eliminering av koncerninterna poster | -9 | -9 | -36 |
| Resultat före finansiella poster exklusive centrala omkostnader | 685 | 771 | 2 313 |
| <i>Avstämning resultaträkningen</i> | | | |
| Resultat före finansiella poster exklusive centrala omkostnader | 685 | 771 | 2 313 |
| Centrala omkostnader | -13 | -8 | -30 |
| Resultat från finansiella poster (netto) | -191 | -125 | -610 |
| Periodens skatt | -127 | -178 | -420 |
| Periodens resultat enligt resultaträkningen | 354 | 460 | 1 253 |

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar härmed att delårsrapporten ger en rättvisande översikt av bolaget 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 29 april 2008

Thomas Norell
VD



Planerade informations- tillfällen

Delårsrapport mars – juni 2008

20 augusti 2008

Delårsrapport juli – september 2008

4 november 2008

Bokslutsrapport 2008-04-10

januari 2009

Årsredovisning 2008

mars 2009

Definitioner

Se Akademiska Hus årsredovisning 2007.

De nyckeltal som är beroende av helårsresultat, har för 2008 utgått från utfallet jan–mars 2008 uppräknat till helår.

Nyckeltalen för rullande 12 månaders är i de fall balansräkningen utgör underlag, beräknade på balansposten per 2008-03-31.

Kontaktpersoner

Thomas Norell, vd

telefon: +46 8 685 75 55

e-post: thomas.norell@akademiskahus.se

Gunnar Oders

telefon: +46 31 632426

e-post: gunnar.oders@akademiskahus.se

Akademiska Hus AB

Koncernkontor – Box 483 – Stampgatan 14 – 401 27 Göteborg

Tel: +46 31 63 24 00 – Fax: +46 31 63 24 01 – www.akademiskahus.se – info@akademiskahus.se



AKADEMISKA HUS