

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

- **Hyresintäkterna** uppgick till 2 285 Mkr (2 262). Vakansgraden uppgick till 3,5 procent (4,1). I värde utgör vakanserna 2,3 procent (2,5).
- **Resultatet före skatt** för perioden uppgår till 1 217 Mkr (1 419). Det lägre resultatet beror främst på ett försämrat finansnetto och ett antal ombyggnadsprojekt som har ökat kostnaderna och påverkat fastighetsvärderingen.
- **Periodens resultat** blev 891 Mkr (1 020).
- **Under första halvåret** har försäljningar av fastigheter skett till ett värde av drygt 380 Mkr. Investeringar i om- och nybyggnader har uppgått till cirka 730 Mkr.
- **Direktavkastningen** på helårsbasis beräknas uppgå till 5,9 procent (6,0).

Resultat och nyckeltal

	jan-juni 2007	jan-juni 2006	Rullande 12-månaders juli 2006–juni 2007	2006 Helår	2005 Helår
Förvaltningsintäkter, Mkr	2 312	2 289	4 619	4 596	4 533
Driftöverskott, Mkr	1 417	1 488	2 772	2 843	2 727
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter, Mkr	52	91	1 835	1 874	7 214
Resultat före skatt, Mkr	1 217	1 419	4 027	4 229	9 270
Vakansgrad, hyra %	2,3	2,5	2,5	2,6	2,1
Vakansgrad, yta %	3,5	4,1	3,5	3,5	3,2
Bedömt marknadsvärde förvaltningsfastigheter, Mkr	48 377	45 574	48 377	48 454	45 616
Direktavkastning, %	5,9	6,5	6,0	6,0	6,5
Driftöverskott kr/kvm	878	913	859	875	835
Avkastning på eget kapital efter schablon-skatt, %	6,9	8,6	12,3	12,9	34,2
Avkastning på totalt kapital, %	5,5	6,6	9,7	10,0	22,6
Soliditet, %	48,2	48,3	47,1	47,2	44,8
Räntetäckningsgrad, %*	410	402	400	434	435

* Exklusive värdeförändring förvaltningsfastigheter

VD Thomas Norell kommenterar

"Ränteutvecklingen och en ökad andel ombyggnadsprojekt har lett till ett resultat som är något lägre än motsvarande period 2006. Den starka byggkonjunkturen innebär kapacitetsproblem. Hittills har detta haft en mindre påverkan på Akademiska Hus pågående projekt. Fastighetsmarknaden är fortsatt stark, även om det finns tydliga tecken på uppbromsning och återkommande varningar för att en nedgång står i farstun. Avgörande är ränteutvecklingen, avkastningen på alternativa placeringar och tron på hyresmarknadens utveckling.

Under perioden har Naturvårdsverket flyttat in i fastigheten Tre Vapen på Gärdet i Stockholm och under sommaren 2008 kommer Tre Vapen att bli fullt uthyrt efter det att Teaterhögskolan flyttat in. I Karlstad fortsätter nybyggnadsprojektet för naturvetenskap och teknik enligt plan med färdigställande sommaren 2008. Första spadtaget har tagits för Pedagogikum i Uppsala med färdigställande i slutet av 2009 till en beräknad kostnad på 560 Mkr."

Intäkter, kostnader och resultat

Hyresintäkter

Hyresintäkterna uppgick till 2 285 Mkr (2 262). Ökningen är främst hänförlig till projekt som blivit färdigställda och därmed uthyrningsbara.

Uthyrnings- och vakansgrad

Det totala beståndet uppgår till 3 223 000 kvm (3 230 000 vid senaste årsskifte) uthyrningsbar area. Försäljningen av Mimer 5 i Stockholm har minskat beståndet. Vakanserna uppgår till 3,5 procent (4,1) av ytan, vilket motsvarar 113 100 kvm (132 600). I värde utgör vakanserna efter första halvåret 2,3 procent (2,5) av hyra fullt uthyrt jämte tillägg vilket återspeglar det faktum att en stor del av vakanserna har ett lägre hyresvärde än beståndet i genomsnitt. Den lägre vakansgraden förklaras främst av inflyttningar i Tre Vapen i Stockholm. De största vakanserna återfinns framförallt på Ultunaområdet i Uppsala samt i Kista och Härmösand.

Hyreskontrakt

Den genomsnittliga löptiden för nytecknade hyreskontrakt är tio år och per juni var kontraktens genomsnittliga återstående löptid 6,3 år (6,4 vid årsskiftet). För de större komplexa specialbyggnaderna för laboratorie- och forskningsverksamhet tecknas vanligtvis hyreskontrakt med löptider som är tio år eller längre.

Driftskostnader

Under första halvåret 2007 uppgick driftskostnaderna till 414 Mkr (435) varav energi och vatten uppgick till 282 Mkr (298). Den milda vintern jämfört med motsvarande period 2006 har tillsammans med ett aktivt energibesparingsarbete 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 och liknande uppgår till 1,1 miljoner kvm LOA (35 procent) och är ur energisynvinkel betydligt mer resurskrävande än övriga lokaler.

Underhållskostnader

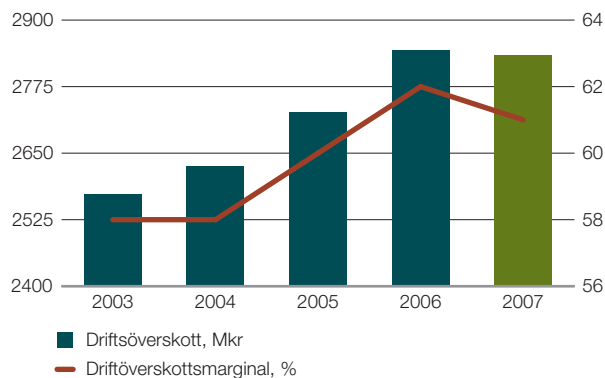
Underhållskostnaderna för perioden uppgår till 312 Mkr (209). Ett antal större hyresgrundande ombyggnadsprojekt i bland annat Uppsala har påbörjats vilket ökar underhållskostnaderna jämfört med motsvarande period föregående år. Akademiska Hus fleråriga satsning på underhållsåtgärder har dock medfört att standarden på fastighetsbeståndet nu generellt sett är hög.

Finansnetto

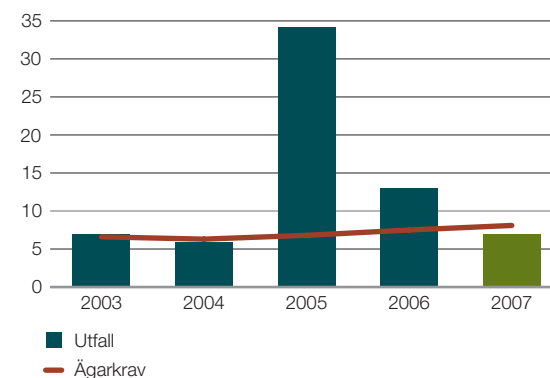
Finansnettot för perioden uppgick till -241 Mkr (-131). Det försämrade finansnettot förklaras främst av ränteuppgången sedan årsskiftet.

Räntekostnaden för perioden, enligt IFRS, inklusive marknadsvärdesförändringar i finansiella derivatinstrument, uppgick till 2,99 procent (1,56) mätt som räntekostnad i relation till räntebärande skulds medelkapital. Som en följd av ränteuppgången, har räntekostnaden ökat jämfört med samma period föregående år.

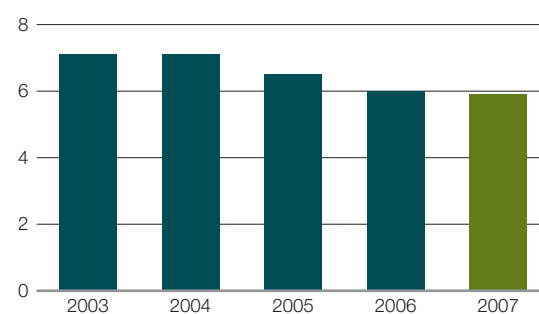
Driftöverskott, 2003–2007



Avkastning på eget kapital 2003–2007, %



Direktavkastning 2003–2007, %



Värderingen av ränteswapparna enligt IFRS, bidrar med att sänka räntekostnaden under perioden. Enligt tidigare redovisningsprinciper blev räntekostnaden 4,73 procent (4,06). Per årsskiftet uppgick motsvarande räntekostnad till 4,24 procent.

Finansieringskostnadens sammansättning

	2007-01-01 2007-06-30	2006-01-01 2006-06-30	2006-01-01 2006-12-31
Finansieringskostnad för lån, %	3,56	2,60	2,81
Räntenetto ränteswappar, %	0,62	0,97	0,93
Avgifter, %	0,02	0,02	0,02
Värdeförändringar finansiella derivatinstrument, %	-1,21	-2,03	-1,28
Total finansieringskostnad	2,99	1,56	2,48

Kommentarer till balansräkningen

Fastighetsvärdering

Det bedömda marknadsvärdet på Akademiska Hus förvaltningsfastigheter har per 2007-06-30 fastställts genom en intern fastighetsvärdering. Marknadsvärdet uppgår till 48,4 miljarder jämfört med 48,5 vid årsskiftet. Som ett komplement görs externvärderingar på vissa fastigheter som benchmark för de interna kassaflödesvärderingarna, samt för vissa utvecklingsfastigheter med svårbedömda intäkter och kostnader. Periodens realiserade värdeförändring uppgår netto till 39 Mkr (37). Det bedömda marknadsvärdet uppgår per kvadratmeter till 15 011 kr (15 000). Fastighetsmarknaden har varit fortsatt stark under 2007 även om räntorna har vänt upp och förväntas att fortsätta i den riktningen under den närmaste framtiden. Förutom realiserade värdeförändringar har investeringar i förvaltningsfastigheter skett med 272 Mkr (536 samma period föregående år) varav 90 Mkr är hänförliga till Stockholm, 60 Mkr till Norr och resterande fördelat på övriga regioner. Periodens försäljningar av fastigheter uppgick till 388 Mkr varav den största är försäljningen av Mimer 5 fastigheten i Stockholm till Fabege AB för 380 Mkr. Akademiska hus har i fastighetsvärderingen valt att låta direktavkastningskrav och kalkylränta ligga kvar på samma nivåer som vid årsskiftet. Akademiska Hus har inga fastigheter i CBD-lägen i Stockholm, Göteborg eller Malmö där en viss fortsatt nedgång i direktavkastningskrav har redovisats för första halvåret 2007. För en utförligare redogörelse för Akademiska Hus syn på fastighetsvärdering hänvisas till Årsredovisningen 2006.

Bedömt marknadsvärde förvaltningsfastigheter

Belopp i Mkr	2007-01-01 2007-06-30	2006-01-01 2006-12-31
Ingående bedömt marknadsvärde	48 454	45 616
Investeringar och omklassificeringar i förvaltningsfastigheter	198	1 603
Direktinvesteringar inklusive förvärv	74	32
Försäljningar och utrangeringar	-388	-615
Realiserade marknadsvärdesförändringar	39	1 818
Utgående bedömt marknadsvärde	48 377	48 454

Investeringar

Nettoinvesteringar i fastigheter under första halvåret uppgick till 341 Mkr (-79). Försäljningar har genomförts av fastigheten Mimer 5 i Stockholm samt några mindre enheter i Uppsala tillsammans uppgående till 388 Mkr. Inga förvärv har genomförts under det första halvåret 2007. Investeringar i förvaltningsfastigheter och

pågående nyanläggningar uppgår till 728 Mkr varav förändringen i pågående nyanläggningar uppgår till 456 Mkr.

Räntebärande skuld

Räntebärande skuld uppgick vid bokslutstidpunkten till 18 077 Mkr jämfört med 18 270 Mkr 2006-12-31. Kapitalbindningen var 3,4 år jämfört 3,7 år vid årsskiftet.

Räntebindningen, för den delen av skuldportföljen som räntebindningsmandatet omfattar, är 1,9 år vilket är samma som vid årsskiftet.

Räntebärande skulder

Belopp i Mkr	2007-06-30	2006-12-31
Bankfinansiering	316	-
Företagscertifikat	1 440	1 605
ECP	543	510
Obligationer & MTN	5 363	4 716
EMTN	6 467	6 967
Övriga lån	2 596	3 109
Summa lån	16 725	16 907
Finansiella derivatinstrument	1 135	1 122
Erhållna säkerheter för ingångna derivattransaktioner	1	29
Avsättning pensioner	216	212
Summa övriga räntebärande skulder	1 352	1 363
Summa räntebärande skulder	18 077	18 270

Riskhantering

Hysesintäkterna 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 öknings av driftskostnader då kostnader för energi, bränsle och vatten till cirka 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 underhållsplanering 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 2006.

Mål och lönsamhet

Från och med 2007 har ägarens ekonomiska mål fastställts till:

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

Avkastning på eget kapital har uppgått till 6,9 procent (12,9 fg år). Genomsnittligt under första halvåret 2007 uppgick den femåriga statsobligationsräntan till 4,1 procent och ägarkravet blev således 8,1 procent.

Driftöverskottet, det vill säga resultatet av koncernens verksamhet före värdeförändringar, centrala administrationskostnader och finansiellt netto uppgår för perioden till 1 417 Mkr (1 488). Driftöverskottsgraden har minskat från 65 procent till 61 procent.

Direktavkastningen för perioden uppgår till 5,9 procent vilket är i det närmaste oförändrat jämfört med 2006.

Händelser efter rapportperiodens utgång

Efter rapportperiodens utgång har fastigheten Kommendantsängen 8:8 ("Korsettfabriken") i Göteborg sålts och fastigheten Grythyttan 6:432 ("Kärnhuset") köpts. Den likvidmässiga nettoeffekten av transaktionerna uppgår till cirka 15 Mkr.

Koncernens resultaträkning i sammandrag

Belopp i Mkr	2007	2006	2007	Rullande 12-		2006
	apr-juni	apr-juni	jan-juni	jan-juni	juli 2006– juni 2007	(12 mån)
Hysesintäkter	1 138	1 122	2 285	2 262	4 567	4 544
Övriga förvaltningsintäkter	13	9	27	27	52	52
Summa intäkter från fastighetsförvaltningen	1 151	1 131	2 312	2 289	4 619	4 596
Driftskostnader	-175	-183	-414	-435	-782	-803
Underhållskostnader	-222	-119	-312	-209	-727	-624
Fastighetsadministration	-67	-60	-122	-125	-250	-253
Övriga förvaltningskostnader	-20	-18	-47	-32	-88	-73
Summa kostnader från fastighetsförvaltningen	-484	-380	-895	-801	-1 847	-1 753
Driftöverskott	667	751	1 417	1 488	2 772	2 843
Värdeförändringar fastigheter, positiva	671	116	721	91	3 946	3 316
Värdeförändringar fastigheter, negativa	-639	-	-669	-	-2 111	-1 442
Summa värdeförändringar fastigheter	32	116	52	91	1 835	1 874
Centrala administrationskostnader	-9	-5	-17	-13	-42	-38
Övriga rörelseintäkter	24	21	47	42	112	107
Övriga rörelsekostnader	-19	-40	-41	-58	-121	-138
Summa övriga rörelseposter	5	-19	6	-16	-9	-31
Resultat före finansiella poster	695	843	1 458	1 550	4 556	4 648
Finansiellt netto	-116	-41	-241	-131	-529	-419
Resultat före skatt	579	802	1 217	1 419	4 027	4 229
Skatt	-148	-226	-326	-399	-1 118	-1 191
Periodens resultat	431	576	891	1 020	2 909	3 038

Koncernens balansräkning i sammandrag

Belopp i Mkr	2007-06-30	2006-06-30	2006-12-31
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	48 377	45 574	48 454
Pågående nyanläggningar	1 350	1 306	894
Inventarier och installationer	22	32	25
Summa materiella anläggningstillgångar	49 749	46 912	49 373
Finansiella anläggningstillgångar	845	1 059	1 032
Omsättningstillgångar			
Fordringar	640	438	711
Likvida medel	434	243	1 379
Summa omsättningstillgångar	1 074	681	2 090
Summa tillgångar	51 668	48 652	52 495
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	24 313	22 841	24 801
Skulder			
Långfristiga skulder			
Räntebärande	12 887	14 873	14 182
Ej räntebärande	7 384	6 486	7 231
Summa långfristiga skulder	20 271	21 359	21 413
Kortfristiga skulder			
Räntebärande	5 190	2 511	4 088
Ej räntebärande	1 894	1 941	2 193
Summa kortfristiga skulder	7 084	4 452	6 281
Summa skulder	27 355	25 811	27 694
Summa eget kapital och skulder	51 668	48 652	52 495
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter	429	204	320
Eventualförpliktelser	2	2	2

Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag

Belopp i Mkr	2007 (6 mån)	2006 (6 mån)	2006 (12 mån)
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	828	1 213	2 007
Förändring av rörelsekapital (exkl. likvida medel)	-8	-2	-229
Kassaflöde från den löpande verksamheten	820	1 211	1 778
Nettoinvesteringar*	-435	-685	-1 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-435	-685	-1 000
Lämnad utdelning	-1 400	-660	-660
Finansiering	70	-848	35
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 330	-1 508	-625
Periodens kassaflöde	-945	-982	153

* Med nettoinvesteringar avses investeringar i och försäljningar av materiella anläggningstillgångar

Förändringar i koncernens eget kapital

Belopp i Mkr	Hänförligt till Moderföretagets aktieägare				Totalt eget kapital
	Aktiekapital	Överkursfond	Säkringsreserv	Balanserade vinstmedel	
Eget kapital 2006-01-01	2 135	2 135	34	18 151	22 455
Eget kapital som ej redovisas i resultaträkningen	-	-	26	-	26
Utdelning	-	-	-	-660	-660
Periodens resultat, jan-juni 2006	-	-	-	1 020	1 020
Eget kapital 2006-06-30	2 135	2 135	60	18 511	22 841
Eget kapital som ej redovisas i resultaträkningen	-	-	-58	-	-58
Periodens resultat, juli-dec 2006	-	-	-	2 018	2 018
Eget kapital 2006-12-31	2 135	2 135	2	20 529	24 801
Eget kapital som ej redovisas i resultaträkningen	-	-	21	-	21
Utdelning	-	-	-	-1 400	-1 400
Periodens resultat, jan-juni 2007	-	-	-	891	891
Eget kapital 2007-06-30	2 135	2 135	23	20 020	24 313

Moderbolaget

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

Omsättning och resultat

Bolagets omsättning uppgick till 66 Mkr (62). Härav utgjorde intäkter från regionbolag 59 Mkr (53). Rörelseresultatet var 9,7 Mkr (5,1) och

det finansiella nettot 2 029 Mkr (1 002) inklusive utdelningar från regionbolag 1 760 Mkr (710). Resultatet före bokslutsdispositioner och skatt blev 2 039 Mkr (1007).

Investeringar

Investeringar i maskiner och inventarier uppgick till 0 Mkr (1).

Eget kapital

Det egna kapitalet uppgick till 6 265 Mkr mot vid årsskiftet 5 683 Mkr.

Moderbolagets resultaträkning i sammandrag

Belopp i Mkr	2007 apr-jun	2006 apr-jun	2007 jan-jun	2006 jan-jun	2006 (12 mån)
Intäkter	36	33	66	62	132
Kostnader	-31	-28	-56	-57	-129
Resultat före finansiella poster	5	5	10	5	3
Finansiellt netto	1 907	887	2 029	1 002	1 181
Resultat efter finansiella poster	1 912	892	2 039	1 007	1 184
Bokslutsdispositioner	-	-	-	-	-48
Resultat före skatt	1 912	892	2 039	1 007	1 136
Skatt	-42	-51	-78	-83	-122
Periodens resultat	1 870	841	1 961	924	1 014

Moderbolagets balansräkning i sammandrag

Belopp i Mkr	2007-06-30	2006-06-30	2006-12-31
Anläggningstillgångar	1 896	2 085	1 988
Omsättningstillgångar	22 651	21 875	22 224
SUMMA TILLGÅNGAR	24 547	23 960	24 212
Eget kapital	6 265	5 651	5 683
Obeskattade reserver	273	225	272
Långfristiga skulder	12 573	15 365	13 871
Kortfristiga skulder	5 436	2 719	4 386
Summa skulder	18 009	18 084	18 257
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	24 547	23 960	24 212

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 uppräddad enligt IAS 34 Delårsrapportering. Redovisningsprinciper och beräkningsmetoder är oförändrade jämfört med årsredovisningen föregående år.

Koncernens geografiska områden i sammandrag

Belopp i Mkr	2007 jan-juni	2006 jan-uni	2006 (12 mån)
Intäkter inklusive övriga rörelseintäkter			
Syd	351	339	693
Väst	359	359	720
Öst	224	225	447
Uppsala	359	363	730
Stockholm	825	812	1 638
Norr	241	233	477
Övrig verksamhet	60	54	133
Eliminering av koncerninterna intäkter	-60	-54	-134
Totala intäkter	2 359	2 331	4 704
Resultat före finansiella poster exklusive centrala omkostnader			
Syd	217	141	704
Väst	208	412	946
Öst	79	233	567
Uppsala	151	391	598
Stockholm	689	305	1 492
Norr	123	63	376
Övrig verksamhet	26	18	39
Eliminering av koncerninterna poster	-18	-	-36
Resultat före finansiella poster exklusive centrala omkostnader	1 475	1 563	4 686
<i>Avstämning resultaträkningen</i>			
Resultat före finansiella poster exklusive centrala omkostnader	1 475	1 563	4 686
Centrala omkostnader	-17	-13	-38
Resultat från finansiella poster (netto)	-241	-131	-419
Periodens skatt	-326	-399	-1 191
Periodens resultat enligt resultaträkningen	891	1 020	3 038

Styrelsen och verkställande direktören försäkras härmed att halvårsrapporten 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 15 augusti 2007

Eva-Britt Gustafsson
Styrelseordförande

Charlotte Axelsson
Ledamot

Sigbritt Franke
Ledamot

Marianne Förander
Ledamot

Per Granath
Ledamot

Maj-Charlotte Wallin
Ledamot

Göran Wendel
Ledamot

Ingemar Ziegler
Ledamot

Sveinn Jonsson
Arbetsgarerepresentant

Parzin Seradji
Arbetsgarerepresentant

Thomas Norell
VD

Vår granskningsrapport har avgivits den 15 augusti 2007

DELOITTE AB

Riksrevisionen

Peter Gustafsson
Auktoriserad revisor

Anita Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisors rapport över översiktlig granskning av finansiell delårsinformation i sammandrag (delårsrapport) upprättad i enlighet med IAS 34 och 9 kap. årsredovisningslagen (1995:1554)

Till styrelsen i Akademiska Hus AB (Publ)

Organisationsnummer 556459-9156

Inledning

Vi har utfört en översiktlig granskning av den finansiella delårsinformationen i sammandrag (delårsrapport) för Akademiska Hus AB per 30 juni 2007 och den sexmånadersperiod 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 Standard för översiktlig granskning (SÖG) 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 Revisionsstandard i Sverige RS 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 den 15 augusti 2007

DELOITTE AB

Peter Gustafsson
Auktoriserad revisor

Riksrevisionen

Anita Nilsson
Auktoriserad revisor



Informationstillfällen

Delårsrapport januari–september	23 oktober 2007
Bokslutsrapport 2007	januari 2008
Årsredovisning 2007	mars 2008

Kontaktpersoner

Thomas Norell, vd
telefon: +46 8 685 75 55
e-post: thomas.norell@akademiskahus.se
Gunnar Oders, ekonomidirektör
telefon: +46 31 63 24 26
e-post: gunnar.oders@akademiskahus.se

Definitioner

Se Akademiska Hus årsredovisning 2006.

De nyckeltal som är beroende av helårsresultat, har för 2007 tagits fram genom en dubblering av utfallet januari–juni 2007.

Nyckeltal för rullande 12 månaders år i de fall balansräkningen utgör underlag, beräknade på balansposten per 2007-06-30.

Adress:

Koncernkontor
Akademiska Hus
Box 483
Stampgatan 14
401 27 GÖTEBORG
Telefon: 031-63 24 00
Telefax: 031-63 24 01
www.akademiskahus.se
info@akademiskahus.se