

Delårsrapport januari–juni 2012

- Intäkterna ökade till 406 Mkr (383), en ökning med 6 procent.
- Den ekonomiska uthyrningsgraden för bostäder uppgick till 99 procent (99) och som helhet till 98 procent.
- Driftnettot uppgick till 193 Mkr (159), en ökning med 21 procent.
- Periodens orealiserade värdeförändring på fastigheter uppgick till 9 Mkr (-).
- Rörelseresultatet ökade till 186 Mkr (138).
- Resultat före skatt uppgick till 55 Mkr (-32).
- Resultatet från årets kundundersökning visar på en markant höjning av serviceindex, från 70,2 procent till 74,7 procent, totalt 4,5 procentenheter.
- Under perioden har åtta fastigheter, med totalt 847 student- och hyreslägenheter förvärvats. Köpeskillingen uppgick till totalt 568 Mkr. Avtal har ingåtts med Familjebostäder i Stockholm om förvärv av 1 382 hyreslägenheter i Stockholms kommun och med Wåhlin Fastigheter om förvärv av 296 hyreslägenheter i Järfälla kommun.

VD-kommentar

” Återhämtningen i den svenska ekonomin har under det andra kvartalet kommit av sig och Konjunkturinstitutet bedömer att tillväxten kommer att bli fortsatt svag under 2012. Under perioden har skuldkrisen i euroområdet fortsatt skapa oro på de finansiella marknaderna, vilket dämpar efterfrågan även utanför euroområdet.

Men samtidigt som det allmänna ekonomiska läget präglas av osäkerhet är efterfrågan på boende på Willhems delmarknader fortsatt stark, vilket avspeglar sig i en uthyrningsgrad på bostäder efter andra kvartalet på 99 procent. För Willhems del kan vi även glädjas åt ett förbättrat resultat. Koncernens intäkter ökade under perioden till 406 Mkr, en ökning med 6 procent (cirka 2 procentenheter av ökningen är hänförlig till förvärv av nya fastigheter). Driftnettot ökade till 193 Mkr – en förbättring med 21 procent. Rörelseresultatet ökade till 186 Mkr.

Under perioden fortsätter vi att växa på tillväxtorter i Sverige. I det här fallet handlar det om orter där vi redan finns etablerade. Vi ingick avtal med Familjebostäder i Stockholm om förvärv av 1 382 hyreslägenheter i Stockholms kommun samt med Wåhlin Fastigheter om förvärv av 296 hyreslägenheter i Järfälla kommun. I Jönköpings kommun förvärvade vi 377 lägenheter av Lustgården Invest AB. Enligt ett förvärvsavtal med Peab Fastighetsutveckling Sverige AB tillträdde vi i slutet av perioden 182 studentlägenheter i Tullinge, Botkyrka kommun.

Inte minst glädjande för perioden är resultatet från den årliga kundundersökning som genomförts. Resultatet visar på en markant höjning av serviceindex, från 70,2 procent till 74,7 procent, totalt 4,5 procentenheter. Det går också att utläsa en tydlig positiv trend vad gäller attraktiviteten hos våra bostadsområden. Väl i linje med att utveckla vår service, tillgänglighet och dialogen med våra hyresgäster lanserades under perioden också en ny publik webbplats.

Det positiva resultatet från kundundersökningen indikerar att vi är på rätt väg. Arbetet fortsätter under hösten med att utveckla verksamheten och hitta fler förbättringsmöjligheter på våra områden.



A stylized handwritten signature in black ink, appearing to read 'Mikael Granath'.

Mikael Granath
Verkställande direktör

Vision, affärsidé, mål och strategi



VISION

”En värld med hyresbostäder där människor trivs och är stolta över sitt boende – alla vill hem.”



AFFÄRS- IDÉ

”Willhem ska äga och hyra ut bostäder med god service och som upplevs attraktiva och trygga på tillväxtorter i Sverige.”



MÅL

Kunder

Willhem strävar efter att vara bland de bästa bostadsbolagen vad gäller service.

Avkastning

Willhems övergripande finansiella mål är att över tid ge en stabil totalavkastning i nivå med de bästa i branschen.

Samhälle

Willhem ska ständigt minska sin miljöpåverkan och verka för en hållbar utveckling, bland annat genom ständigt minskad förbrukning av energi och vatten.

Tillväxt

Willhem ska inom fem år ha dubblat sitt fastighetsbestånd, räknat från 2011, då värderat till 7,2 miljarder.

Medarbetare

Willhem ska vara en av de mest attraktiva arbetsplatserna i branschen.

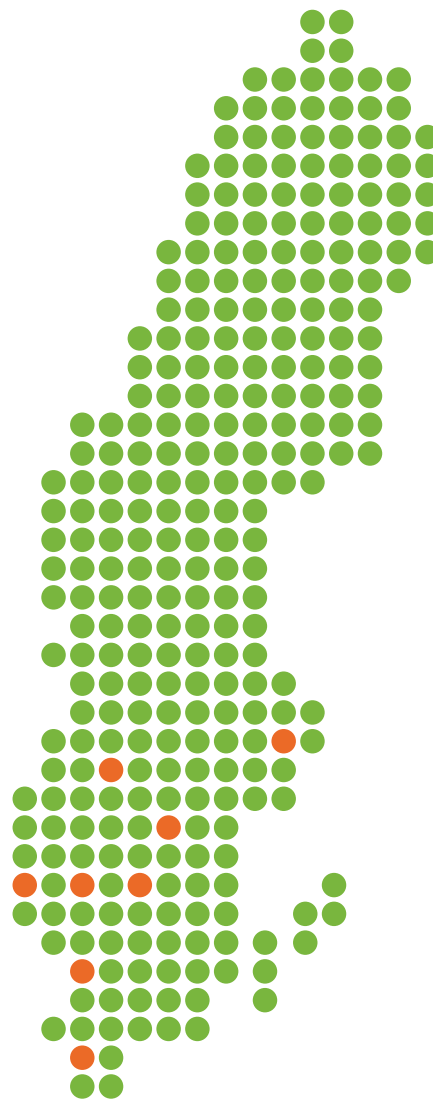
Fastighetsbestånd

Willhem äger och förvaltar 226 fastigheter på tillväxtorter i Sverige. Fastigheterna har varierande åldersstruktur, karaktär och läge. Den totala uthyrningsbara arean på rapportdagen uppgick till 869 926 kvm, varav 89 procent avser bostäder. Den ekonomiska uthyrningsgraden för bostäder uppgick till 99 procent och som helhet till 98 procent.

Willhems fastighetsbestånd är geografiskt indelat i åtta områden; Borås, Göteborg, Halmstad, Jönköping, Karlstad, Linköping, Malmö och Stockholm. Verksamheten på varje ort bedrivs med lokalt resultatansvar och förvaltning i egen regi.

Willhem ägde den 30 juni 2012 fastigheter med ett marknadsvärde om 8 137 Mkr (7 530).

Under perioden har två fastigheter i Halmstad med 288 studentlägenheter, fem fastigheter i Jönköping med 377 hyreslägenheter samt en fastighet i Botkyrka kommun med 182 studentlägenheter förvärvats. Köpeskillingen uppgick totalt till 568 Mkr. Förvärvspris inklusive förvärvskostnader uppgick till 570 Mkr.



Förändring redovisat värde förvaltningsfastigheter

Mkr	2012 Jan–juni	2011 Jan–dec
Marknadsvärde vid periodens början	7 530	7 210
+ Förvärv (inkl. förvärvskostnader)	570	20
+ Investeringar	28	83
+ Orealiserade värdeförändringar	9	217
Marknadsvärde vid periodens slut	8 137	7 530
Avdrag uppskjuten skatt	-273	-270
Redovisat värde på balansdagen	7 864	7 260

Fastighetsbestånd 30 juni 2012

Område	Antal fastigheter	Antal lägenheter	Area bostäder, kvm	Area lokaler, kvm	Area total, kvm	Ekonomisk uthyr- ningsgrad total, %
Borås	118	2 001	126 929	29 804	156 733	97%
Göteborg	9	2 117	144 094	9 672	153 766	99%
Halmstad	2	288	8 478	-	8 478	100%
Jönköping	15	842	39 274	3 256	42 530	100%
Karlstad	30	1 129	72 174	11 399	83 573	99%
Linköping	4	2 491	179 072	21 740	200 812	96%
Malmö	41	1 991	130 122	15 809	145 931	97%
Stockholm	7	1 156	73 885	4 218	78 103	99%
Summa	226	12 015	774 028	95 898	869 926	98%

Koncernens rapport över totalresultat

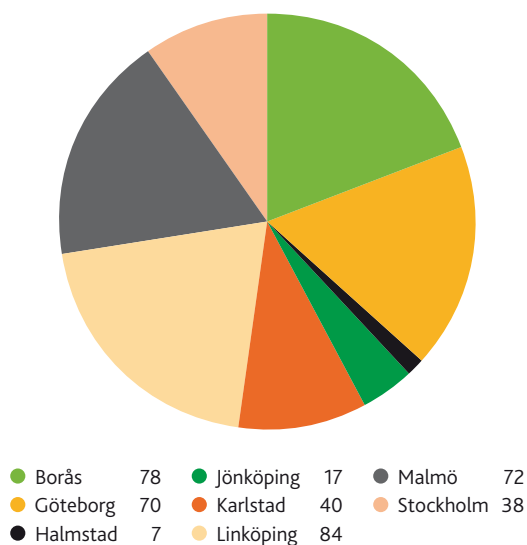
I SAMMANDRAG

Mkr	2012 April–juni	2011 April–juni	2012 Jan–juni	2011 Jan–juni	Juli 2011– Juni 2012	2011 Jan–dec
Intäkter	204	193	406	383	798	775
Driftskostnader	-57	-61	-134	-144	-240	-250
Reparationer och underhåll	-18	-26	-40	-51	-86	-97
Fastighetsadministration	-13	-11	-28	-18	-51	-41
Fastighetsskatt och tomträttsavgäld	-6	-6	-11	-11	-22	-22
Driftnetto	110	89	193	159	399	365
Central administration	-9	-13	-16	-21	-33	-38
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	2	-	9	-	226	217
Rörelseresultat	103	76	186	138	592	544
Finansnetto	-75	-80	-152	-142	-280	-270
Värdeförändring finansiella instrument	-18	-30	21	-28	-73	-122
Resultat före skatt	10	-34	55	-32	239	152
Skatt	-2	9	-14	8	-80	-58
Periodens resultat	8	-25	41	-24	159	94

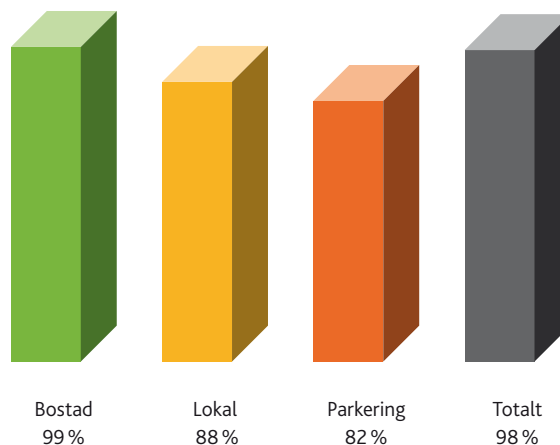
Periodens resultat överensstämmer med totalresultatet för koncernen.

Intäkter januari–juni 2012

Mkr



Ekonomisk uthyrningsgrad per 30 juni 2012



Kommentarer

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Jämförelser angivna inom parantes avser motsvarande period föregående år, förutom i avsnitt som beskriver tillgångar, skulder och finansiering, där jämförelserna avser senaste årsskifte.

Intäkter

Koncernens intäkter ökade till 406 Mkr (383), vilket motsvarar 6 procent. Cirka 2 procentenheter av ökningen är hänförlig till förvärv av fastigheter. Ökningen i jämförbart bestånd uppgick totalt till cirka 4 procent.

Den ekonomiska uthyrningsgraden var oförändrat 98 procent (98) totalt och 99 procent (99) för bostäder.

Fastighetskostnader

Fastighetskostnaderna uppgick till 213 Mkr (224), en minskning med 11 Mkr. Minskningen i jämförbart fastighetsbestånd uppgick till 14 Mkr. Periodens driftskostnader är lägre än föregående år medan fastighetsadministrationens är högre. Det beror på en ändrad fördelningsprincip avseende kostnaden för fastighetsskötsel och fastighetsadministration.

Driftnetto

Driftnettot ökade till 193 Mkr (159), en förbättring med 21 procent. Driftnettoförbättringen i jämförbart bestånd var 19 procent och beror främst på ökade intäkter.

Central administration

De centrala administrationskostnaderna uppgick till 16 Mkr (21).

Värdeförändring förvaltningsfastigheter

Periodens orealiserade värdeförändring på fastigheter uppgick till 9 Mkr (-). Den positiva värdeutvecklingen är hänförlig till förbättrade kassaflöden. Någon generell förändring av avkastningskraven har inte skett under perioden.

Finansnetto

Finansnettot uppgick till -152 Mkr (-142) och består främst av räntekostnader för lån. Det försämrade räntetotot beror på en högre genomsnittlig ränta och en högre låneskuld. Den 30 juni 2012 hade den viktade genomsnittliga räntesatsen på externa lån och förlagslån, inbegripet marginaler och derivateffekter, ökat till 4,7 procent (4,6) till följd av ökade lånemarginaler på refinansierade lån och sjunkande korta marknadsräntor. Exklusive förlagslån var genomsnittsräntan 3,9 procent (3,9). Beräknat på koncernens skulder till kreditinstitut, uppgick den genomsnittliga återstående räntebindningstiden till 2,9 år (2,1) och andelen räntebindningsförfall kommande 12 månader uppgick till 34 procent (48). Periodens räntetäckningsgrad uppgick till 1,9 gånger (1,7).

Värdeförändring finansiella instrument

Värdeförändring finansiella instrument uppgick för perioden till 21 Mkr (-28). Den positiva värdeutvecklingen är främst hänförlig till förändringar av de långa räntorna.

Skatt

Aktuell skatt och uppskjuten skatt har beräknats utifrån nominell skattesats om 26,3 procent. På grund av möjligheten att göra skattemässiga avskrivningar och möjligheten att nyttja underskottsavdrag uppstår i princip ingen aktuell skattekostnad. Aktuell skatt uppkommer då dotterbolag inte har skattemässiga koncernbidragsmöjligheter. Den 31 december 2011 fanns totalt i koncernen underskott motsvarande 370 Mkr, som inte åsatts något värde i redovisningen. Någon annan bedömning i kvartalet av underskotten är inte gjord.

Kvartalets totala skattekostnad uppgick till 14 Mkr (-8) och avser främst uppskjuten skatt hänförlig till temporära skillnader på förvaltningsfastigheter och finansiella instrument.

Resultat

Rörelseresultatet ökade med 35 procent till 186 Mkr (138). Förbättringen i jämförbart bestånd uppgick till 32 procent och är främst hänförlig till högre intäkter. Koncernens resultat före skatt uppgick till 55 Mkr (-32).

Andra kvartalet

Intäkterna i kvartalet ökade med 11 Mkr, till 204 Mkr (193). I jämförbart bestånd var ökningen 7 Mkr. Fastighetskostnaderna uppgick till 94 Mkr (104), en minskning med 10 procent. Minskningen i jämförbart bestånd uppgick till 11 procent. Driftnettot ökade med 24 procent, till 110 Mkr (89). I jämförbart bestånd ökade driftnettot 21 procent. Rörelseresultatet uppgick till 103 Mkr (76), en ökning med 36 procent.

Koncernens rapport över finansiell ställning

I SAMMANDRAG

Mkr	30 juni 2012	30 juni 2011	31 dec 2011
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	7 864	6 977	7 260
Materiella anläggningstillgångar	1	1	1
Summa anläggningstillgångar	7 865	6 978	7 261
Omsättningstillgångar			
Övriga kortfristiga fordringar	44	44	21
Likvida medel	132	275	229
Summa omsättningstillgångar	176	319	250
SUMMA TILLGÅNGAR	8 041	7 297	7 511
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	1 131	972	1 090
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	2 427	2 537	2 537
Förlagslån	1 923	1 750	1 750
Uppskjuten skatteskuld	71	-	57
Derivatinstrument	101	-	122
Summa långfristiga skulder	4 522	4 287	4 466
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	2 152	1 768	1 768
Övriga ej räntebärande skulder	236	270	187
Summa kortfristiga skulder	2 388	2 038	1 955
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	8 041	7 297	7 511

Kommentarer

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING

Förvaltningsfastigheter

Den 30 juni 2012 har fastighetsbeståndet värderats internt. Det bedömda marknadsvärdet uppgick till 8 137 Mkr (7 530). Periodens orealiserade värdeförändring uppgick till 9 Mkr (-). Redovisat värde i koncernens rapport över finansiell ställning uppgick till 7 864 Mkr (7 260). Skillnaden mellan redovisat värde och marknadsvärde avser uppskjuten skatt om 273 Mkr (270), hänförlig till förvärv.

Den interna värderingen har gjorts med utgångspunkt i de externa värderingar som gjordes per 31 december 2011. Enligt Willhems värderingspolicy externvärderas samtliga fastigheter en gång per år i samband med årsskifte. Övriga kvartal internvärderas samtliga fastigheter. Värdebedömningen, vid såväl externa som interna värderingar, grundar sig på en kassaflödesanalys innebärande att fastighetens värde baseras på nuvärdet av prognostiserade kassaflöden jämt restvärde under kalkylperioden.

Under perioden har två fastigheter i Halmstad med 288 studentlägenheter, fem fastigheter i Jönköping med 377 hyreslägenheter samt en fastighet i Botkyrka kommun

med 182 studentlägenheter förvärvats. Köpeskillingen uppgick totalt till 568 Mkr (20). Investeringar i befintliga fastigheter uppgick till 28 Mkr (83).

Eget kapital

Koncernens egna kapital uppgick till 1 131 Mkr (1 090).

Räntebärande skulder och derivat

Koncernens skulder till kreditinstitut uppgick till 4 579 Mkr (4 305) och motsvarar en belåningsgrad på 57 procent (57). Förlagslån uppgick till 1 923 Mkr (1 750). Den viktade genomsnittliga räntesatsen på externa lån och förlagslån, inbegripet marginaler och derivateffekter, uppgick på rapportdagen till 4,7 procent (4,6). Den genomsnittliga räntan exklusive förlagslån uppgick till 3,9 procent (3,9).

Under perioden har motsvarande 40 procent av Willhems externa låneportfölj refinansierats. Nya lån har upptagits i samband med förvärv av fastigheter. De villkor som finns i avtal med långivarna är på balansdagen uppfyllda.

Koncernens exponering avseende räntejusteringar lån, förlagslån och derivat (Mkr)

Räntejustering	Externa kreditgivare		Förlagslån		Total portfölj	
	Volym	Ränta, %	Volym	Ränta, %	Volym	Ränta, %
Inom 1 år	1 579	5,66			1 579	5,66
1–2 år	600	3,12			600	3,12
2–3 år	700	2,80			700	2,80
3–4 år	500	3,59	1 750	6,50	2 250	5,85
4–5 år	450	2,76	173	6,50	623	3,80
5–6 år	200	3,71			200	3,71
> 6 år	550	2,43			550	2,43
Summa	4 579	3,90	1 923	6,50	6 502	4,67

Utestående räntederivat på bokslutsdagen

	Nominellt belopp	Genomsnittlig ränta, %	Marknadsvärde
Inom 1 år	400	3,12	-3
1–2 år	600	3,12	-13
2–3 år	700	2,80	-17
3–4 år	500	3,59	-30
4–5 år	450	2,76	-14
5–6 år	200	3,71	-17
> 6 år	550	2,43	-7
Summa	3 400	3,00	-101

Koncernens förändring av eget kapital

I SAMMANDRAG

<i>Mkr</i>	<i>30 juni 2012</i>	<i>30 juni 2011</i>	<i>31 dec 2011</i>
Ingående balans	1 090	-5	-5
Aktieägartillskott	-	1 000	1 000
Periodens totalresultat	41	-24	94
Eget kapital vid periodens slut	1 131	972	1 090

Eget kapital uppgick till 1 131 Mkr (1 090). Soliditeten uppgick till 38 procent (38).

Koncernens kassaflödesanalys

I SAMMANDRAG

Mkr	2012 Jan–juni	2011 Jan–juni	2011 Jan–dec
Rörelseresultat	186	138	544
Justeringar för ej likviditetspåverkande poster	8	23	-186
Betald ränta, netto	-81	-75	-245
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	113	86	113
Förändring av kortfristiga fordringar	-23	28	33
Förändring av kortfristiga skulder	-37	-8	-19
Kassaflöde från den löpande verksamheten	53	106	127
Investeringar i befintliga fastigheter	-28	-16	-83
Förvärv av fastigheter	-570	-2 565	-2 565
Investeringar i övrigt, netto	-	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-598	-2 581	-2 648
Förändring långfristiga skulder	447	6 055	6 055
Amortering av räntebärande skulder	-	-4 379	-4 379
Erhållna aktieägartillskott	-	1 000	1 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	447	2 676	2 676
Periodens kassaflöde	-98	201	155
Likvida medel vid periodens början	229	74	74
Förvärvade likvida medel	1	-	-
Likvida medel vid periodens slut	132	275	229

Kassaflöde

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 53 Mkr (106). Investeringar i befintliga fastigheter uppgick till -28 Mkr (-16) och förvärv av förvaltningsfastigheter (inklusive förvärvskostnader) till -570 Mkr (-2 565). Förvärven har i huvudsak finansierats genom upptagning av nya lån. Periodens bruttoinvestering avseende förvärv av fastigheter uppgick till 570 Mkr (6 943), där finansieringen består av lån från kreditinstitut på 274 Mkr (4 305) och förlagslån på 173 Mkr (1 750). De befintliga lånen i förvärvade fastigheter 2011 har lösts varför endast 2 565 Mkr haft en direkt påverkan på kassaflödet. Koncernens likvida medel uppgick till 132 Mkr (275).

Resultaträkning moderbolag

I SAMMANDRAG

<i>Mkr</i>	<i>2012 Jan–juni</i>	<i>2011 Jan–juni</i>	<i>2011 Jan–dec</i>
Nettoomsättning	10	5	12
Administrationskostnader	-27	-26	-51
Rörelseresultat	-17	-21	-39
Finansiella intäkter och kostnader			
Finansiella intäkter	119	1	236
Finansiella kostnader	-105	-98	-198
Resultat före skatt	-3	-118	-1
Skatt	1	31	-2
Periodens resultat	-2	-87	-3

Moderbolagets verksamhet består av att utföra koncerngemensamma tjänster. Omsättningen för perioden uppgick till 10 Mkr (5), varav koncerninterna intäkter uppgick till 10 Mkr (5). Resultat före skatt uppgick till -3 Mkr (-118).

De finansiella intäkterna för perioden januari till juni 2012 är högre än motsvarande period 2011. Det beror på att ränteintäkter på koncernmellanhavanden reglerades i december 2011.

Balansräkning moderbolag

I SAMMANDRAG

<i>Mkr</i>	<i>30 juni 2012</i>	<i>30 juni 2011</i>	<i>31 dec 2011</i>
TILLGÅNGAR			
Andelar i koncernföretag	2 831	2 517	2 522
Kortfristiga fordringar	2 846	2 211	2 819
Kassa och bank	128	265	228
SUMMA TILLGÅNGAR	5 805	4 993	5 569
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	990	908	992
Långfristiga skulder	3 880	3 707	3 707
Kortfristiga skulder	935	378	870
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	5 805	4 993	5 569

Övriga uppgifter

Personal och organisation

Willhems verksamhet är geografiskt indelat i åtta områden: Borås, Göteborg, Halmstad, Jönköping, Karlstad, Linköping, Malmö och Stockholm. Huvudkontoret finns i Göteborg och tillhandahåller koncerngemensamma funktioner. Antalet anställda var den 30 juni 2012 totalt 100 personer (86).

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Willhem är i sin verksamhet exponerad för olika typer av risker. Dessa risker finns beskrivna på sidan 42 i årsredovisningen för 2011. Inga väsentliga förändringar under kvartalet har inträffat.

För att kunna upprätta redovisning enligt god redovisningssed måste företagsledningen göra bedömningar och antagande som kan påverka innehållet i de finansiella rapporterna. För Willhem är värdering av fastigheter en sådan väsentlig post. Faktiskt utfall kan skilja sig från dessa bedömningar.

Transaktioner med närstående

Relationer med närstående finns beskrivna på sidan 74 i årsredovisningen för 2011. Under perioden har Första AP-fonden lämnat förlagslån uppgående till 173 Mkr i samband med förvärv av fastigheter. Inga övriga väsentliga transaktioner har därutöver skett.

Redovisningsprinciper

Denna delårsrapport är för koncernen utformad i enlighet med IAS 34 och för moderbolagets i enlighet med RFR 2, utgiven av Rådet för finansiell rapportering och följer de principer angivna i Willhems årsredovisning 2011.

Göteborg den 17 september 2012

Per Håkan Westin
Ordförande

Lena Larsson Daag
Ledamot

Lars Johnsson
Ledamot

Johan Magnusson
Ledamot

Siv Malmgren
Ledamot

Mikael Granath
Verkställande direktör

Denna rapport har inte varit föremål för revisorernas granskning.

Nyckeltal och definitioner

	2012 Jan–juni	2011 Jan–juni	2011 Jan–dec
Fastighetsrelaterade			
Area total, kvm	869 926	840 794	840 794
Antal fastigheter	226	218	218
Antal bostäder	12 015	11 166	11 166
Marknadsvärde, Mkr	8 137	7 247	7 530
Marknadsvärde, kr/kvm	9 354	8 619	8 956
Hysesvärde, Mkr	867	788	816
Ekonomisk uthyrningsgrad total, %	98	98	98
Överskottsgrad, %	48	42	47
Finansiella			
Genomsnittlig ränta, %	3,9	3,8	3,9
Belåningsgrad, %	57	59	57
Räntetäckningsgrad, ggr	1,9	1,7	2,1
Justerad soliditet, %	38	37	38
Övriga			
Antal anställda	100	37	86

Area total, kvm

Totalt uthyrningsbar area på bostäder och lokaler.

Belåningsgrad, %

Räntebärande skulder exklusive förlagslån i förhållande till balansomslutning.

Direktavkastning, %

Driftnetto i procent av fastigheternas utgående marknadsvärde.

Driftnetto, Mkr

Hysesintäkter minskat med drift- och underhållskostnader, fastighetsadministration, fastighetsskatt och tomträttsavgäld.

Ekonomisk uthyrningsgrad bostad, %

Kontrakterad hyra bostäder i förhållande till totalt hyresvärde bostäder.

Ekonomisk uthyrningsgrad lokal, %

Kontrakterad hyra lokaler i förhållande till totalt hyresvärde lokaler.

Ekonomisk uthyrningsgrad parkering, %

Kontrakterad hyra parkering i förhållande till totalt hyresvärde parkering.

Ekonomisk uthyrningsgrad total, %

Kontrakterad hyra i förhållande till totalt hyresvärde.

Genomsnittlig ränta, %

Genomsnittlig räntesats på den räntebärande låneportföljen på balansdagen, exklusive förlagslån.

Hysesvärde, Mkr

Kontrakterad hyra plus bedömd marknadshyra för outhyrda objekt.

Justerad soliditet, %

Eget kapital inklusive förlagslån i förhållande till balansomslutning vid årets utgång.

Kontrakterad hyra, Mkr

Summa hyra objekt som löper per balansdagen.

Räntetäckningsgrad, ggr

Rörelseresultat exklusive värdeförändringar i förhållande till finansiella intäkter och kostnader exklusive ränta förlagslån.

Överskottsgrad, %

Driftnetto i procent av hyresintäkterna.



Willhem är ett bostadsbolag med starkt fokus på hög kundservice och trygghet i boendemiljön. Våra fastigheter finns på utvalda tillväxtorter i Sverige. Huvudkontoret ligger i Göteborg. Med Första AP-fonden som ägare utvecklar vi ett långsiktigt och ansvarsfullt bostadsbolag.

www.willhem.se