

Delårsrapport januari–september 2012

- Intäkterna ökade till 618 Mkr (579), en ökning med 7 procent.
- Den ekonomiska uthyrningsgraden för bostäder uppgick till 99 procent (99) och som helhet till 97 procent.
- Driftnettot uppgick till 316 Mkr (270), en ökning med 17 procent.
- Periodens orealiserade värdeförändring på fastigheter uppgick till 9 Mkr (-).
- Rörelseresultatet ökade till 301 Mkr (241).
- Resultat före skatt uppgick till 53 Mkr (-80).
- 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 847 student- och hyreslägenheter förvärvats. Det underliggande fastighetsvärdet uppgick till 570 Mkr. Avtal har ingåtts med Familjebostäder i Stockholm om förvärv av 1 382 hyreslägenheter och med Wåhlin Fastigheter om förvärv av 296 hyreslägenheter i Järfälla. Det underliggande fastighetsvärdet uppgick totalt till 1 996 Mkr.
- Efter periodens utgång har avtal tecknats med Akelius och Apartment Bostad om förvärv av 2 633 hyreslägenheter i Karlstad, Linköping och Västerås till ett fastighetsvärde av 2 400 Mkr.

VD-kommentar

99 Samtidigt som det allmänna ekonomiska läget fortsätter att präglas av osäkerhet är efterfrågan på bostäder på Willhems delmarknader fortsatt stark, vilket avspeglar sig i en uthyrningsgrad på bostäder efter tredje kvartalet på 99 procent och som helhet, inklusive lokaler och övriga ytor, till 97 procent. Koncernens intäkter ökade under perioden till 618 Mkr, en ökning med 7 procent (cirka 3 procentenheter av ökningen är hänförlig till förvärv av fastigheter). Driftnettot ökade till 316 Mkr, en förbättring med 17 procent.

Glädjande för perioden är resultatet från den årliga kundundersökningen 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.

Under perioden fortsatte vi att växa på tillväxtorter i Sverige. Avtal har tecknats med Familjebostäder i Stockholm om förvärv av 1 382 hyreslägenheter samt med Wählin Fastigheter om förvärv av 296 hyreslägenheter i Järfälla. I början av året förvärvade vi 288 studentlägenheter i Halmstad. I juni förvärvade vi 377 hyreslägenheter i Jönköping samt 182 studentlägenheter i Tullinge, Botkyrka. Efter periodens utgång har avtal tecknats med Akelius och Apartment Bostad om förvärv av 2 633 hyreslägenheter i Karlstad, Linköping och Västerås. Genom dessa förvärv kommer vi att uppnå en total area om cirka 1,2 miljoner kvadratmeter, ett hyresvärde om cirka 1,2 miljarder kronor och ett totalt fastighetsvärde om cirka 13,1 miljarder kronor. Antal lägenheter kommer att totalt uppgå till 16 712.



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 negativa miljöpåverkan och verka för en hållbar utveckling, bland annat genom ständigt minskad förbrukning av energi och vatten.

Tillväxt

Willhem ska ha tillväxt i sitt fastighetsbestånd.

Medarbetare

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

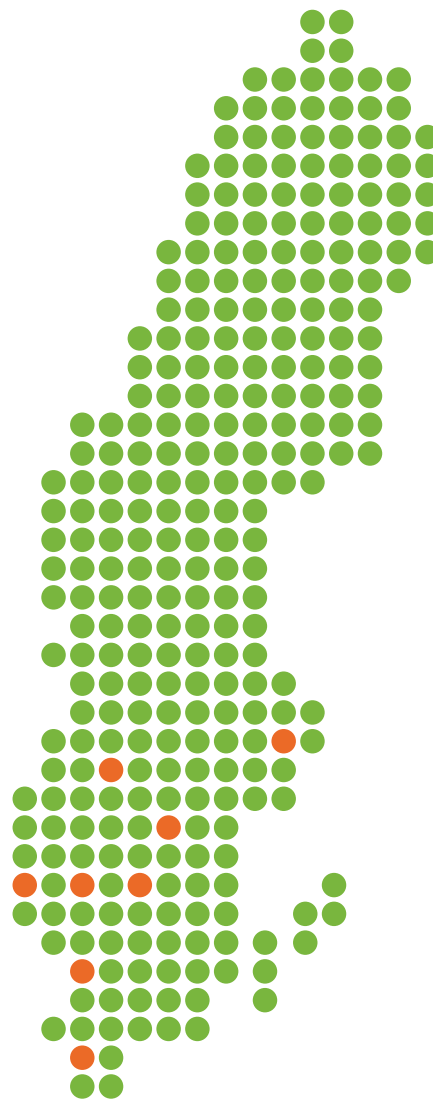
Fastighetsbestånd

Willhem äger och förvaltar 227 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, inklusive lokaler och övriga ytor, till 97 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 huvudsakligen med förvaltning i egen regi.

Willhem ägde den 30 september 2012 fastigheter med ett marknadsvärde om 8 150 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 med 182 studentlägenheter förvärvats. Fastighetsvärdet inklusive förvärvskostnader uppgick till 570 Mkr.



Förändring redovisat värde förvaltningsfastigheter

Mkr	2012 jan–sept	2011 jan–dec
Marknadsvärde vid periodens början	7 530	7 211
+ Förvärv (inkl. förvärvskostnader)	570	20
+ Investeringar	41	83
+ Orealiserade värdeförändringar	9	217
Marknadsvärde vid periodens slut	8 150	7 530
Avdrag uppskjuten skatt	-273	-270
Redovisat värde på balansdagen	7 877	7 260

Fastighetsbestånd 30 september 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	95
Malmö	41	1 991	130 122	15 809	145 931	97
Stockholm	8	1 156	73 855	4 218	78 103	99
Summa	227	12 015	774 028	95 898	869 926	97

Koncernens rapport över totalresultat

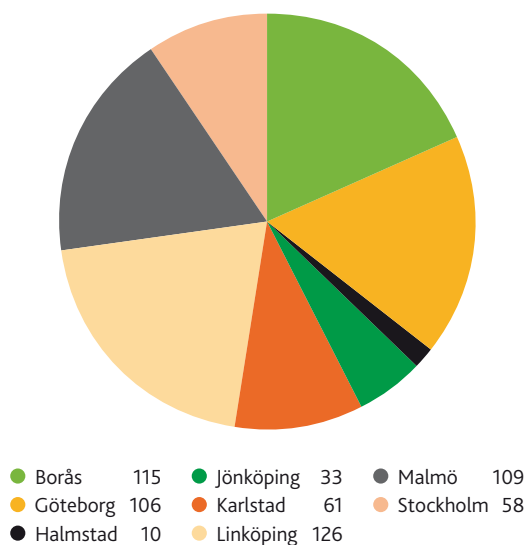
I SAMMANDRAG

Mkr	2012 juli–sept	2011 juli–sept	2012 jan–sept	2011 jan–sept	2011 jan–dec
Intäkter	212	195	618	579	775
Driftskostnader	-51	-47	-185	-191	-250
Reparationer och underhåll	-19	-23	-59	-74	-97
Fastighetsadministration	-13	-9	-41	-27	-41
Fastighetsskatt och tomträttsavgäld	-6	-6	-17	-17	-22
Driftnetto	123	110	316	270	365
Central administration	-7	-9	-24	-29	-38
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	-	-	9	-	217
Rörelseresultat	116	101	301	241	544
Finansnetto	-76	-69	-228	-211	-270
Värdeförändring finansiella instrument	-41	-81	-20	-110	-122
Resultat före skatt	-1	-49	53	-80	152
Skatt	-1	13	-14	21	-58
Periodens resultat	-2	-36	39	-59	94

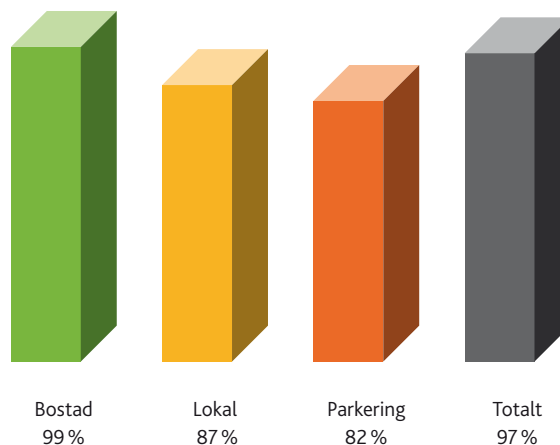
Periodens resultat överensstämmer med totalresultatet för koncernen.

Intäkter januari–september 2012

Mkr



Ekonomisk uthyrningsgrad per 30 september 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 618 Mkr (579), vilket motsvarar 7 procent. Cirka 3 procentenheter av ökningen är hänförlig till förvärv av fastigheter. Ökningen i jämförbart bestånd uppgick totalt till cirka 4 procent.

Den ekonomiska uthyrningsgraden för bostäder är oförändrad och uppgick till 99 procent (99). Den totala uthyrningsgraden uppgick till 97 procent (98).

Fastighetskostnader

Fastighetskostnaderna uppgick totalt till 302 Mkr (309), en minskning med 7 Mkr. Minskningen i jämförbart fastighetsbestånd uppgick till 13 Mkr.

Periodens driftkostnader uppgick till 185 Mkr (191). I jämförbart bestånd uppgick driftskostnaderna till 180 Mkr, vilket är 11 Mkr lägre än föregående år. Det beror delvis på en ändrad fördelningsprincip avseende kostnaden för fastighetsskötsel och fastighetsadministration men också på högre kostnader för värme och vatten jämfört med föregående år.

Driftnetto

Driftnettet ökade till 316 Mkr (270), en förbättring med 17 procent. Driftnettoförbättringen i jämförbart bestånd var 11 procent och beror både på ökade intäkter och lägre fastighetskostnader.

Central administration

De centrala administrationskostnaderna uppgick till 24 Mkr (29).

Värdeförändring förvaltningsfastigheter

Periodens realiserade värdeförändring på fastigheter uppgick till 9 Mkr (-). Någon generell förändring av avkastningskraven har inte skett under perioden.

Finansnetto

Finansnettot uppgick till -228 Mkr (-211) och består främst av räntekostnader för lån. Det ökade räntenettet beror på en högre genomsnittlig ränta och en högre låneskuld. Den 30 september 2012 uppgick den viktade genomsnittliga räntesatsen på skulder till kreditinstitut och förlagslån, inbegripet marginaler och derivatoeffekter, till 4,5 procent (4,6). Exklusive förlagslån var genomsnittsräntan 3,7 procent (3,9). Beräknat på koncernens skulder till kreditinstitut, uppgick den genomsnittliga återstående räntebindingstiden till 2,7 år (2,1) och andelen räntebindningsfall kommande 12 månader uppgick till 34 procent (41). Periodens räntetäckningsgrad uppgick till 2,2 gånger (1,9).

Värdeförändring finansiella instrument

Värdeförändring finansiella instrument uppgick för perioden till -20 Mkr (-110). Det negativa värdet beror på lägre marknadsräntor.

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.

Periodens totala skattekostnad uppgick till 14 Mkr (-21) och avser främst uppskjuten skatt hänförlig till temporära skillnader på förvaltningsfastigheter och på finansiella instrument.

Resultat

Rörelseresultatet ökade 25 procent till 301 Mkr (241). Förbättringen i jämförbart bestånd uppgick till 17 procent. Koncernens resultat före skatt uppgick till 53 Mkr (-80).

Tredje kvartalet

Intäkterna i kvartalet ökade med 17 Mkr, till 212 Mkr (195). I jämförbart bestånd var ökningen 5 Mkr. Fastighetskostnaderna uppgick till 89 Mkr (85), en ökning med 4 Mkr. Ökningen är hänförlig till förvärvat bestånd. Driftnettet ökade med 12 procent, till 123 Mkr (110). Ökningen är främst hänförlig till förvärvat bestånd. Rörelseresultatet uppgick till 116 Mkr (101), en ökning med 15 procent. Ökningen i jämförbart bestånd uppgick till 4 procent.

Koncernens rapport över finansiell ställning

I SAMMANDRAG

Mkr	30 sept 2012	30 sept 2011	31 dec 2011
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	7 877	6 998	7 260
Materiella anläggningstillgångar	1	0	1
Summa anläggningstillgångar	7 878	6 998	7 261
Omsättningstillgångar			
Övriga kortfristiga fordringar	40	49	21
Likvida medel	198	324	229
Summa omsättningstillgångar	238	373	250
SUMMA TILLGÅNGAR	8 116	7 371	7 511
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	1 129	937	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	142	110	122
Summa långfristiga skulder	4 563	4 397	4 466
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	2 152	1 768	1 768
Övriga ej räntebärande skulder	272	269	187
Summa kortfristiga skulder	2 424	2 037	1 955
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	8 116	7 371	7 511

Kommentarer

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING

Förvaltningsfastigheter

Den 30 september 2012 har fastighetsbeståndet värderats internt. Det bedömda marknadsvärdet uppgick till 8 150 Mkr (7 530). Periodens orealiserade värdeförändring uppgick till 9 Mkr (-). Redovisat värde i koncernens rapport över finansiell ställning uppgick till 7 877 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 31 december 2011. Enligt Willhems värderingspolicy externvärderas samtliga fastigheter en gång per år i samband med årsskiftet. 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 jämta restvärde efter kalkylperiodens slut.

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. Fastighetsvärdet uppgick totalt till 568 Mkr (20). Fastighetsvärdet inklusive förvärvskostnader uppgick till 570 Mkr. Investeringar i befintliga fastigheter uppgick till 41 Mkr (83).

Eget kapital

Koncernens egna kapital uppgick till 1 129 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, inbegripet marginaler och derivat-effekter, uppgick på rapportdagen till 4,5 procent (4,6). Den genomsnittliga räntan exklusive förlagslån uppgick till 3,7 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	4,95			1 579	4,95
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	3,66	1 923	6,50	6 502	4,50

Koncernens utestående räntederivat på bokslutsdagen (Mkr)

	Nominellt belopp	Genomsnittlig ränta, %	Marknadsvärde
Inom 1 år	400	3,12	-3
1–2 år	600	3,12	-15
2–3 år	700	2,80	-24
3–4 år	500	3,59	-36
4–5 år	450	2,76	-23
5–6 år	200	3,71	-21
> 6 år	550	2,43	-20
Summa	3 400	3,00	-142

Koncernens förändring av eget kapital

I SAMMANDRAG

<i>Mkr</i>	<i>30 sept 2012</i>	<i>30 sept 2011</i>	<i>31 dec 2011</i>
Ingående balans	1 090	-5	-5
Aktieägartillskott	-	1 000	1 000
Periodens totalresultat	39	-59	94
Eget kapital vid periodens slut	1 129	937	1 090

Eget kapital uppgick till 1 129 Mkr (1 090).

Justerad soliditet uppgick den 30 september 2012 till 38 procent (38).

Koncernens kassaflödesanalys

I SAMMANDRAG

Mkr	2012 jan–sept	2011 jan–sept	2011 jan–dec
Rörelseresultat	301	241	544
Justeringar för ej likviditetspåverkande poster	12	29	-186
Betald ränta, netto	-122	-120	-245
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	191	150	113
Förändring av kortfristiga fordringar	-18	34	33
Förändring av kortfristiga skulder	-41	-8	-19
Kassaflöde från den löpande verksamheten	132	176	127
Investeringar i befintliga fastigheter	-41	-37	-83
Förvärv av fastigheter	-570	-2 565	-2 565
Investeringar i övrigt, netto	-	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-611	-2602	-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	-32	250	155
Likvida medel vid periodens början	229	74	74
Förvärvade likvida medel	1	-	-
Likvida medel vid periodens slut	198	324	229

Kassaflöde

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 132 Mkr (176). Investeringar i befintliga fastigheter uppgick till -41 Mkr (-37) och förvärv av förvaltningsfastigheter (inklusive förvärvs-kostnader) till -570 Mkr (-2 565). Förvärven har delvis 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 för perioden 2011. Koncernens likvida medel den 30 september 2012 uppgick till 198 Mkr (324).

Resultaträkning moderbolag

I SAMMANDRAG

<i>Mkr</i>	<i>2012 jan–sept</i>	<i>2011 jan–sept</i>	<i>2011 jan–dec</i>
Nettoomsättning	15	8	12
Administrationskostnader	-39	-38	-51
Rörelseresultat	-24	-30	-39
Finansiella intäkter och kostnader			
Finansiella intäkter	176	2	236
Finansiella kostnader	-160	-155	-198
Resultat före skatt	-8	-183	-1
Skatt	2	48	-2
Periodens resultat	-6	-135	-3

Moderbolagets verksamhet består av att utföra koncerngemensamma tjänster. Omsättningen för perioden uppgick till 15 Mkr (8), varav koncerninterna intäkter uppgick till 14 Mkr (8). Resultat före skatt uppgick till -8 Mkr (-183).

De finansiella intäkterna för perioden januari till september 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 sept 2012</i>	<i>30 sept 2011</i>	<i>31 dec 2011</i>
TILLGÅNGAR			
Andelar i koncernföretag	2 829	2 517	2 522
Kortfristiga fordringar	2 844	2 187	2 819
Kassa och bank	180	321	228
SUMMA TILLGÅNGAR	5 853	5 025	5 569
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	987	860	992
Långfristiga skulder	3 880	3 707	3 707
Kortfristiga skulder	986	458	870
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	5 853	5 025	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 september 2012 totalt 103 personer.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Willhem är i sin verksamhet exponerad för olika typer av risker. Dessa risker finns beskrivna i 2011 års årsredovisning på sidan 42. Inga väsentliga förändringar under perioden 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.

Transaktioner med närstående

Relationer med närstående finns beskrivna i Willhems årsredovisning 2011 på sidan 74. 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 moderbolaget i enlighet med RFR 2, utgiven av Rådet för finansiell rapportering och följer de principer angivna i Willhems årsredovisning 2011.

Händelser efter rapportperiodens utgång

I oktober har avtal tecknats med Akelius och Apartment Bostad om förvärv av 2 633 hyreslägenheter i Karlstad, Linköping och Västerås till ett fastighetsvärde av 2 400 Mkr.

Göteborg den 6 november 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–sept	2011 jan–sept	2011 jan–dec
Fastighetsrelaterade			
Area total, kvm	869 926	840 794	840 794
Antal fastigheter	227	218	218
Antal bostäder	12 015	11 166	11 166
Marknadsvärde, mkr	8 150	7 268	7 530
Marknadsvärde, kr/kvm	9 370	8 644	8 956
Hysesvärde, mkr	867	801	816
Ekonomisk uthyrningsgrad total, %	97	98	98
Överskottsgrad, %	51	47	47
Finansiella			
Genomsnittlig ränta, %	3,7	3,8	3,9
Belåningsgrad, %	57	57	57
Räntetäckningsgrad, ggr	2,2	1,9	2,1
Justerad soliditet, %	38	35	38
Övriga			
Antal anställda	103	88	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 periodens utgång.

Kontrakterad hyra, Mkr

Summa hyra objekt som löper per balansdagen.

Räntetäckningsgrad, ggr

Periodens 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