

Delårsrapport januari–mars 2015

- Intäkterna ökade till 337 Mkr (307), en ökning med 10 procent.
- Den ekonomiska uthyrningsgraden för bostäder uppgick till 99 procent (99) och som helhet, inklusive parkering och lokaler, till 98 procent (98).
- Driftnettot uppgick till 155 Mkr (148), en ökning med 5 procent.
- Periodens orealiserade värdeförändring på fastigheter uppgick till 53 Mkr (40).
- Rörelseresultatet uppgick till 196 Mkr (179).
- Den orealiserade värdeförändringen på finansiella instrument uppgick till -46 Mkr (-107).
- Resultat före skatt uppgick till 87 Mkr (-37).
- Marknadsvärdet på fastigheterna uppgick till 15 331 Mkr (15 202).
- Under kvartalet genomfördes två obligationsemissioner till ett värde om 3 050 Mkr.
- Avtal har tecknats om avyttring av en fastighet i Borås som innehåller lokaler.

” Inledningen av 2015 präglades av ett rekordlåg ränteläge vilket med stor sannolikhet kommer att bestå under hela 2015. Detta bidrog till att intresset för fastighetsinvesteringar var starkt under första kvartalet, vilket inte minst gäller bostadsfastigheter som innehåller hyresrätter. Det finns just nu inget som pekar på att intresset kommer att minska.

Direkt efter årsskiftet gjorde vi, med stöd av vår rating A-, vår första obligationsemission, som var på 2 000 Mkr. Den blev framgångsrik och följdes av ytterligare en på 1 050 Mkr. Genom dessa emissioner har vi strukturerat om vår skuldportfölj och minskat vår bankfinansiering enligt plan.

Efterfrågan på boende är fortsatt stark där Willhem har bostadsfastigheter. Eventuella vakanser är relaterade till naturlig omflyttning eller investeringar i våra fastigheter.

Under första kvartalet har investeringstakten i vårt fastighetsbestånd varit i nivå med föregående år. Efterfrågan på Willhemlyftet, som innebär att vi renoverar lägenheter i samband med att de sägs upp, ökar. Ökningen var 7 procent jämfört med föregående år.

Driftnettot uppgick till 155 mkr (148), en ökning med 5 procent. För jämförbart fastighetsbestånd uppgick driftnettot till 146 Mkr (148), vilket är något lägre än föregående år. Förändringen beror främst på högre kostnader för förbrukning och skötsel.

Periodens värdeförändring på fastigheter uppgick till 53 Mkr (40) och marknadsvärdet på balansdagen till 15 331 Mkr (15 202).

Vår avsikt är att växa, i första hand på de orter där vi är etablerade. Vi utvärderar kontinuerligt investeringsmöjligheter. Utöver detta pågår en inventering av möjliga byggrätter i vår fastighetsportfölj i syfte att skapa möjligheter till förtätning genom nyproduktion.

Som ett led i arbetet med att effektivisera förvaltningen och renodla vår fastighetsportfölj, ingick vi avtal om att avyttra en kommersiell fastighet i Borås.

För att utveckla bolaget arbetar vi med fyra fokusområden som är service, fastighetsutveckling, hållbarhet och IT. Inom varje fokusområde pågår utveckling av nya idéer och en rad planerade aktiviteter, till exempel Willhemlyft, solcellsprojekt och ett projekt för ökad kundservice. Ambitionen är att bostadsbranschen ska tala om ”Före och efter Willhem”.

Arbetet med kompetensutveckling inom ramen för Willhem Akademin fortsatte planenligt under inled-

ningen av året.

2015 har startat på ett positivt sätt för Willhem och vi tror att den positiva utvecklingen kommer att fortsätta under resten av året.



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Mikael Granath', written in a cursive style.

Mikael Granath
Verkställande direktör

VISION

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

”Willhem äger, utvecklar, hyr ut och förvaltar bostäder på tillväxtorter i Sverige med en service som förenklar livet för hyresgästerna.”

AFFÄRS- IDÉ

VÄRDE- GRUND

Willhem driver verksamheten långsiktigt och den präglas av:

- *Affärsmässighet*
- *Kundfokus*
- *Nyskapande*
- *Hållbar utveckling*
- *Hög etik och moral*

EKONOMI

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

KUNDER

Willhem ska ha kunder som är nöjda och lojala, som väljer oss och rekommenderar oss till andra för att vi är bäst på service, såväl personlig som IT-relaterad.

MEDARBETARE

Willhem ska vara den mest attraktiva arbetsgivaren i bostadsbranschen, våra medarbetare rekommenderar oss till andra.

FASTIGHET

Willhems fastighetsportfölj ska vara långsiktigt hållbar, bestå av välskötta och attraktiva bostadsfastigheter på utvalda tillväxtorter i Sverige.

ÖVER- GRIPANDE MÅL

FASTIGHETSBESTÅNDET

Willhem äger och förvaltar 320 fastigheter (320) på utvalda tillväxtorter i Sverige. Fastighetsbeståndet är geografiskt indelat i två regioner: Region Syd som utgörs av Borås, Göteborg, Halmstad, Jönköping och Malmö samt Region Nord som innefattar Karlstad, Linköping, Stockholm och Västerås.

På rapportdagen ägde Willhem fastigheter med ett marknadsvärde om 15 331 Mkr (15 202). Den totala uthyrningsbara arean uppgick till 1 273 904 kvm, varav 90 procent avser bostäder. Den ekonomiska uthyrningsgraden för bostäder uppgick till 99 procent (99) och som helhet inklusive lokaler och övriga areor, till 98 procent (98).

Periodens orealiserade värdeförändring uppgick till 53 Mkr (40) och investeringar var 76 Mkr (78).

Under kvartalet har avtal tecknats om avyttring av en fastighet i Borås som innehåller lokaler.



FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Mkr	2015 jan-mars	2014 jan-mars	2014 jan-dec
MARKNADSVÄRDE VID PERIODENS BÖRJAN	15 202	13 576	13 576
+ Förvärv (inkl. förvärvskostnader)	-	-	852
+ Investeringar	76	78	447
+ Orealiserade värdeförändringar	53	40	404
- Försäljning	-	-	-77
MARKNADSVÄRDE VID PERIODENS SLUT	15 331	13 694	15 202
Avdrag uppskjuten skatt	-392	-374	-392
REDOVISAT VÄRDE PÅ BALANSDAGEN	14 939	13 320	14 810

FASTIGHETSBESTÅND

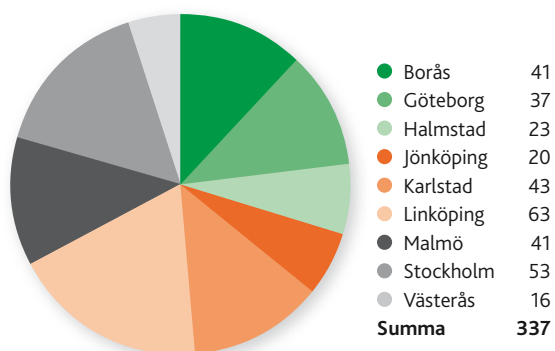
	Antal fastigheter	Antal lägenheter	Area bostäder, kvm	Area lokaler, kvm	Area total, kvm	Ekonomisk uthyr- ningsgrad total, %
REGION SYD						
Borås	117	1 992	126 328	29 626	155 954	98
Göteborg	9	2 121	144 290	9 046	153 336	99
Halmstad	14	1 406	90 456	736	91 192	99
Jönköping	18	1 083	54 029	3 249	57 278	99
Malmö	43	2 057	134 450	16 293	150 743	98
SUMMA	201	8 659	549 553	58 950	608 503	99
REGION NORD						
Karlstad	54	2 399	145 174	19 740	164 914	98
Linköping	29	3 284	229 994	30 097	260 091	97
Stockholm	30	2 616	171 589	9 112	180 701	99
Västerås	6	707	47 399	12 296	59 695	97
SUMMA	119	9 006	594 156	71 245	665 401	98
TOTALT	320	17 665	1 143 709	130 195	1 273 904	98

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTATET I SAMMANDRAG

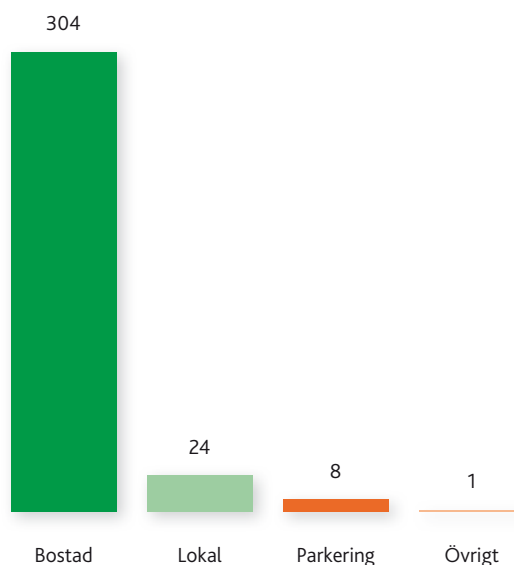
Belopp i Mkr	2015 jan-mars	2014 jan-mars	2014 jan-dec
Hysesintäkter	337	307	1 277
Driftkostnader	-116	-103	-345
Reparationer och underhåll	-36	-29	-105
Fastighetsadministration	-21	-19	-80
Fastighetsskatt och tomträttsavgäld	-9	-8	-35
DRIFTNETTO	155	148	712
Central administration	-12	-9	-46
Värdoförändring fastigheter, orealiserade	53	40	404
Värdoförändring fastigheter, realiserade	-	-	5
RÖRELSERESULTAT	196	179	1 075
Finansnetto	-63	-109	-395
Värdoförändring finansiella instrument	-46	-107	-407
RESULTAT FÖRE SKATT	87	-37	273
Skatt	-22	-6	44
PERIODENS RESULTAT	65	-43	317

Periodens resultat överensstämmer med totalresultatet för koncernen.

HYRESINTÄKTER PER OMRÅDE, Mkr



HYRESINTÄKTER PER INTÄKTSSLAG, Mkr



KOMMENTARER TILL KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTATET

HYRESINTÄKTER

Koncernens intäkter ökade till 337 Mkr (307), en ökning med drygt 10 procent. Ökningen i jämförbart fastighetsbestånd uppgick till nästan 4 procent.

Den ekonomiska uthyrningsgraden för bostäder var oförändrat 99 procent (99). Den totala uthyrningsgraden för hela fastighetsbeståndet, inklusive lokaler och övriga areor, uppgick till 98 procent (98).

FASTIGHETSKOSTNADER

Fastighetskostnaderna uppgick totalt till 182 Mkr (159), en ökning med cirka 14 procent. I jämförbart fastighetsbestånd ökade kostnaderna med drygt 8 procent. De högre kostnaderna beror främst på att kostnaderna för förbrukning och skötsel var högre än föregående år.

DRIFTNETTO

Driftnettot ökade till 155 Mkr (148), vilket motsvarar en ökning med 5 procent. Driftnettot i jämförbart fastighetsbestånd var cirka 1 procent lägre än föregående år.

CENTRAL ADMINISTRATION

De centrala administrationskostnaderna uppgick till 12 Mkr (9), en ökning med 3 Mkr. Ökningen beror på de utvecklingsprojekt som pågår inom våra fokusområden, till exempel införande av system för ärendehantering och Willhemlyft.

VÄRDEFÖRÄNDRING FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Periodens orealiserade värdeförändring på fastigheter uppgick till 53 Mkr (40). Den positiva värdeutvecklingen är främst hänförlig till förbättrade kassaflöden. Någon generell förändring av avkastningskraven har inte skett under perioden.

FINANSNETTO

Finansnettot uppgick till -63 Mkr (-109) och består främst av räntekostnader för lån. Den viktade genomsnittliga räntesatsen på lån från kreditinstitut, inbegripet marginaler och derivateffekter, uppgick till 2,5 procent (2,7). Periodens räntetäckningsgrad uppgick till 2,3 gånger (2,1).

VÄRDEFÖRÄNDRING FINANSIELLA INSTRUMENT

Värdeförändring finansiella instrument, som till största del avser räntederivat, uppgick för perioden till -46 Mkr (-107) och beror på lägre marknadsräntor.

SKATT

Aktuell skatt och uppskjuten skatt har beräknats utifrån nominell skattesats om 22 procent. På grund av möjligheten att göra skattemässiga avskrivningar och möjligheten att nyttja underskottsavdrag uppstår i princip ingen aktuell skattekostnad i koncernen. Aktuell skatt uppkommer då dotterbolag inte har skattemässiga koncernbidragsmöjligheter.

Periodens totala skattekostnad uppgick till -22 Mkr (-6) och består främst av uppskjuten skatt hänförligt till temporära skillnader på förvaltningsfastigheter samt finansiella instrument.

RESULTAT

Rörelseresultatet uppgick till 196 Mkr (179). Rörelseresultatet före värdeförändring på fastigheter ökade med 4 Mkr till 143 Mkr jämfört med 139 Mkr föregående år. Koncernens resultat före skatt uppgick till 87 Mkr (-37).

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING I SAMMANDRAG

<i>Belopp i Mkr</i>	2015-03-31	2014-03-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Förvaltningsfastigheter	14 939	13 320	14 810
Inventarier	2	1	2
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	14 941	13 321	14 812
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Övriga kortfristiga fordringar	43	76	25
Likvida medel	204	113	137
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	247	189	162
SUMMA TILLGÅNGAR	15 188	13 510	14 974
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Eget kapital	5 619	2 308	5 554
SUMMA EGET KAPITAL	5 619	2 308	5 554
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Räntebärande finansiella skulder	7 601	5 100	4 852
Förlagslån	-	2 886	-
Uppskjuten skatteskuld	175	204	153
Derivatinstrument	475	132	430
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER	8 251	8 322	5 435
KORTFRISTIGA SKULDER			
Räntebärande finansiella skulder	1 045	2 604	3 712
Derivatinstrument	9	7	8
Övriga ej räntebärande skulder	264	269	265
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER	1 318	2 880	3 985
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	15 188	13 510	14 974

KOMMENTARER TILL KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING

FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Den 31 mars 2015 har fastighetsbeståndet värderats internt. Det bedömda marknadsvärdet uppgick till 15 331 Mkr (15 202). Periodens realiserade värdeförändring uppgick till 53 Mkr (40). Redovisat värde i koncernens rapport över finansiell ställning uppgick till 14 939 Mkr (14 810). Skillnaden mellan redovisat värde och marknadsvärde avser uppskjuten skatt om 392 Mkr (392), hänförligt till förvärv.

Enligt Willhems värderingsrutin externvärderas fastigheterna en gång per år i samband med årsskiftet. Övriga kvartal görs en internvärdering. Värdebedömningen, vid såväl externa som interna värderingar, grundar sig på en kassaflödesanalys innebärande att fastighetens värde baseras på nuvärdet av prognostiserade kassaflöden jämte restvärde efter kalkylperiodens slut.

Investeringar i befintliga fastigheter uppgick till 76 Mkr (78). Under perioden har avtal tecknats om avyttring av en kommersiell fastighet i Borås.

EGET KAPITAL

Koncernens egna kapital uppgick till 5 619 Mkr (5 554).

RÄNTEBÄRANDE SKULDER OCH DERIVAT

Koncernens skulder till kreditinstitut, utgivna certifikat och obligationer uppgick till 8 646 mkr (8 564) och motsvarar en belåningsgrad på 57 procent (57). Den viktade genomsnittliga räntesatsen på lån från kreditinstitut, inbegripet marginaler och derivat-effekter, uppgick på balansdagen till 2,5 procent (2,7). Beräknat på koncernens skulder till kreditinstitut, uppgick den genomsnittliga återstående räntebindningstiden till 3,3 år (3,3) och andelen räntebindningsförfall kommande 12 månader uppgick till 33 procent (36).

Marknadsvärdet på koncernens derivatinstrument uppgick till -484 Mkr (-438), varav räntederivat -483 Mkr (-437).

RÄNTEFÖRFALLOSTRUKTUR

Belopp i Mkr	Total portfölj	
	Volym	Ränta, %
Inom 1 år*	3 001	2,6
1-2 år	800	3,1
2-3 år	650	2,5
3-4 år	700	2,2
4-5 år	900	1,7
5-6 år	850	2,5
> 6 år	1 750	2,4
SUMMA	8 651	2,5

* Räntan inom ett år är inte jämförbar med andra löptider, i den genomsnittliga räntan ingår kreditmarginal även för längre löptider.

KONCERNENS UTESTÅENDE RÄNTEDERIVAT (NETTOVOLYM)

Belopp i Mkr	Nominellt belopp	Genomsnittlig ränta, %	Marknadsvärde
Inom 1 år	800	2,4	-8
1-2 år	800	3,1	-36
2-3 år	650	2,5	-42
3-4 år**	-160	-5,7	-49
4-5 år	550	2,2	-46
5-6 år	850	2,5	-93
> 6 år	1 750	2,4	-209
SUMMA	5 240	2,8	-483

** Intervallat innehåller större nominell volym förkortande derivat än förlängande derivat (matchning mot obligation med fast ränta).

KONCERNENS FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL I SAMMANDRAG

<i>Belopp i Mkr</i>	2015-03-31	2014-03-31	2014-12-31
INGÅENDE BALANS	5 554	2 351	2 351
Kvittningsemission	-	-	2 886
Periodens totalresultat	65	-43	317
EGET KAPITAL VID PERIODENS SLUT	5 619	2 308	5 554

Eget kapital uppgick till 5 619 Mkr (5 554). Soliditeten uppgick den 31 mars 2015 till 37 procent (37).

KONCERNENS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN

<i>Belopp i Mkr</i>	2015 <i>jan-mars</i>	2014 <i>jan-mars</i>	2014 <i>jan-dec</i>
Rörelseresultat	196	179	1 075
Justeringar för ej likviditetspåverkande poster	-69	14	-346
Betald ränta, netto	-66	-90	-382
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN FÖRE FÖRÄNDRING AV RÖRELSEKAPITAL	61	103	347
Förändring av kortfristiga fordringar	-17	-5	44
Förändring av kortfristiga skulder	17	-88	-104
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN	61	10	287
Investeringar i befintliga fastigheter	-76	-78	-447
Förvärv av fastigheter	-	-	-229
Försäljning av fastigheter	-	-	78
Investeringar i övrigt, netto	0	-	-2
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN	-76	-78	-600
Upplåning	3 968	1 201	2 766
Amortering av skulder	-3 886	-1 102	-2 410
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN	82	99	356
PERIODENS KASSAFLÖDE	67	31	43
Likvida medel vid periodens början	137	82	82
Förvärvade likvida medel	-	-	12
LIKVIDA MEDEL VID PERIODENS SLUT	204	113	137

KASSAFLÖDE

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 61 Mkr (10). Investeringar i befintliga fastigheter uppgick till -76 Mkr (-78). Under perioden har cirka 45 procent av låneportföljen refinansierats vilket inneburit att 3 886 Mkr har lösts och 3 968 Mkr har upptagits i nya lån. Koncernens likvida medel den 31 mars 2015 uppgick till 204 Mkr (113).

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

<i>Belopp i Mkr</i>	2015 <i>jan-mars</i>	2014 <i>jan-mars</i>	2014 <i>jan-dec</i>
Nettoomsättning	5	5	21
Administrationskostnader	-18	-14	-67
RÖRELSERESULTAT	-13	-9	-46
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Finansiella intäkter	65	55	206
Finansiella kostnader	-49	-79	-290
RESULTAT FÖRE SKATT	3	-33	-130
Skatt	-	-	38
PERIODENS RESULTAT	3	-33	-92

Moderbolagets verksamhet består av att utföra koncern-gemensamma tjänster. Omsättningen för perioden uppgick till 5 Mkr (5), varav koncerninterna intäkter uppgick till 5 Mkr (5). Resultat före skatt uppgick till 3 Mkr (-33).

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

<i>Belopp i Mkr</i>	2015-03-31	2014-03-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Andelar i koncernföretag	4 722	4 516	4 722
Uppskjutna skattefordringar	38	-	38
Fordringar koncernbolag	6 038	4 104	4 977
Kortfristiga fordringar	8	59	13
Kassa och bank	203	111	135
SUMMA TILLGÅNGAR	11 009	8 790	9 885
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	4 413	1 583	4 410
Långfristiga skulder	4 750	4 048	2 000
Skulder koncernbolag	1 832	2 181	1 997
Kortfristiga skulder	14	978	1 478
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	11 009	8 790	9 885

Ökningen av långfristiga skulder beror främst på att moderbolaget gett ut obligationer samtidigt som banklån lösts i dotterbolag.

ÖVRIGA UPPGIFTER

PERSONAL OCH ORGANISATION

Fastighetsförvaltningen är organisatoriskt indelad i nio områden och bedrivs i egen regi. Huvudkontoret finns i Göteborg och tillhandahåller koncerngemensamma funktioner. Antalet anställda var den 31 mars 2015 totalt 154 personer (139).

VÄSENTLIGA RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Willhem är i sin verksamhet exponerad för olika typer av risker. Dessa risker finns beskrivna i 2014 års årsredovisning på sidan 64. 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 2014 på sidan 93. Under perioden har utbetalning av en avgift till Första AP-fonden avseende teckningsåtagandet skett. Moderbolaget har fakturerat dotterbolagen för koncerngemensamma tjänster. Utöver det har inga andra väsentliga transaktioner med närstående 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 2014.

Stockholm den 29 april 2015

Per-Håkan Westin
Ordförande

Lena Larsson Daag
Ledamot

Lars Johnsson
Vice ordförande

Johan Magnusson
Ledamot

Siv Malmgren
Ledamot

Mikael Granath
Verkställande direktör

Denna rapport har inte varit föremål för revisorernas granskning.

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

	2015 jan-mars	2014 jan-mars	2014 jan-dec	2013 jan-dec	2012 jan-dec
FASTIGHETSRELATERADE					
Area total, kvm	1 273 904	1 192 128	1 274 472	1 192 029	1 171 904
Antal fastigheter	320	311	320	311	304
Antal bostäder	17 665	16 563	17 667	16 563	16 169
Marknadsvärde, Mkr	15 331	13 320	15 202	13 576	12 527
Marknadsvärde, kr/kvm	12 035	11 173	11 928	11 389	10 689
Hyresvärde, Mkr	1 384	1 263	1 364	1 254	1 195
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	98	98	98	98	98
Överskottsgrad, %	46	48	56	54	49
FINANSIELLA					
Genomsnittlig ränta, %	2,5	3,4	2,7	3,5	3,3
Belåningsgrad, %	57	57	57	57	57
Räntetäckningsgrad, ggr	2,3	2,1	2,6	2,3	2,1
Soliditet, %*	37	38	37	39	39
ÖVRIGA					
Antal anställda	154	139	139	136	122

* Jämförelseåren visar justerad soliditet %, där eget kapital inkluderar förlagslån.

Antal anställda

Antalet fastanställda och visstidsanställda på längre tid än 6 månader vid periodens utgång.

Area total, kvm

Totalt uthyrningsbar area på bostäder och lokaler.

Belåningsgrad, %

Räntebärande skulder exklusive förlagslån i förhållande till balansomslutning vid periodens utgång.

Driftavkastning, %

Driftnetto i procent av fastigheternas utgående marknadsvärde.

Driftnetto, Mkr

Hyresintäkter minskat med drift- och underhållskostnader, fastighetsadministration, fastighets-skatt 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 totalt i förhållande till totalt hyresvärde.

Genomsnittlig ränta, %

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

Hyresvärde, Mkr

Kontrakterad hyra plus bedömd marknadshyra för outhyrda objekt.

Jämförbart fastighetsbestånd

Det fastighetsbestånd som ingått under hela rapporteringsperioden samt under jämförelseperioden.

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.

Soliditet, %

Eget kapital i förhållande till balansomslutning vid periodens utgång.

Överskottsgrad, %

Driftnetto i procent av hyresintäkterna.

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

OM WILLHEM

Willhem är ett bostadsbolag med starkt fokus på service och trygghet i boendemiljön. Ägare är Första AP-fonden.

Våra fastigheter finns på utvalda tillväxtorter i Sverige. Vi har hyreslägenheter i Borås, Göteborg, Halmstad, Jönköping, Karlstad, Linköping, Malmö, Stockholm och Västerås.

Vi utvecklar våra fastigheter och bostadsområden med ett långsiktigt perspektiv och för ett hållbart boende.

Genom att utveckla nya idéer inom service, fastighetsutveckling, hållbarhet och IT, vill vi vara Sveriges mest nyskapande bostadsbolag. Bostadsbranschen ska tala om *Före och efter Willhem*.

RAPPORTTILLFÄLLEN

Årsredovisning 2014	v. 19 2015
Delårsrapport januari–juni 2015	29 juli 2015
Delårsrapport januari–september 2015	4 november 2015
Årsrapport 2015	18 februari 2016

Informationen är sådan som Willhem AB (publ) ska offentliggöra enligt lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades för offentliggörande den 29 april 2015 klockan 17.00.



Willhem AB (publ), org.nr. 556797-1295
Besöksadress: Vasagatan 45, 411 37 Göteborg
Telefon 031-788 70 00, www.willhem.se