

Bokslutskommuniké januari–december 2017



SAMMANFATTNING

HÄNDELSE UNDER ÅRET

- Marknadsvärdet på fastigheterna var vid utgången av perioden 33 397 Mkr (25 898).
- Årets orealiserade värdeförändring på fastigheter uppgick till 1 894 Mkr (1 566), vilket motsvarar en värdeökning på 5,9 procent (6,4). Av den orealiserade värdeförändringen avser 833 Mkr en justering till följd av förändrad redovisning av förvaltningsfastigheternas värde i koncernens rapport över finansiell ställning. Orealiserad värdeförändring exklusive justeringen uppgick till 1 061 Mkr och motsvarar en värdeökning på 3,3 procent. Realiserad värdeförändring uppgick till 4 Mkr (9).
- Intäkterna ökade till 2 031 Mkr (1 546), ökningen motsvarar 31 procent.
- Den ekonomiska uthyrningsgraden för bostäder är fortsatt hög och uppgick till 99,6 procent (99,7) och som helhet inklusive lokaler och övriga areor till 98,7 procent (98,9).
- Driftnettot uppgick till 1 191 Mkr (880), en ökning med 35 procent. Ökningen i jämförbart fastighetsbestånd var 5,3 procent.
- Rörelseresultatet uppgick till 3 014 Mkr (2 398).
- Den orealiserade värdeförändringen på finansiella instrument uppgick till 16 Mkr (-21).
- Resultat efter skatt uppgick till 2 143 Mkr (1 692).
- Willhem har under året förvärvat totalt 3 461 lägenheter i Eskilstuna, Göteborg, Halmstad, Helsingborg och Malmö till ett totalt fastighetsvärde om 5 625 Mkr.
- Avtal har tecknats om förvärv av nyproduktion i Helsingborg och Malmö omfattande totalt 186 lägenheter till ett fastighetsvärde om 408 Mkr. Vidare har avtal tecknats om försäljning 722 lägenheter i Malmö till ett fastighetsvärde om 795 Mkr.
- Under året har två obligationsemissioner om totalt 1 750 miljoner NOK genomförts till en tioårig fast ränta.
- Styrelsen föreslår en utdelning om 0,50 kr (-) per aktie.

HÄNDELSE UNDER KVARTAL 4

- Intäkterna under perioden uppgick till 531 Mkr (454), en ökning med 17 procent.
- Driftnettot uppgick till 291 Mkr (244), en ökning med 19 procent.
- Periodens orealiserade värdeförändring uppgick till 259 Mkr (532) och realiserad värdeförändring uppgick till 3 Mkr (-).
- Rörelseresultatet uppgick till 531 Mkr (760).
- Den orealiserade värdeförändringen på finansiella instrument uppgick till -79 Mkr (122).
- Resultat efter skatt var 313 Mkr (656).
- I fjärde kvartalet genomfördes ytterligare en obligationsemission på 750 miljoner NOK till en tioårig fast ränta.
- I december tillträdde vi en nyproducerad fastighet innehållande 125 lägenheter i Malmö. Avtal har också tecknats om förvärv av ytterligare nyproduktion i Malmö omfattande 90 hyreslägenheter till ett fastighetsvärde om 179 Mkr.
- Under perioden har ett fastighetsbestånd i Lysekil avyttrats innehållande 295 lägenheter samt en andel kommersiella lokaler. Därutöver har bytesaffären med Framtiden-koncernen i Göteborg genomförts där vi säljer 140 lägenheter och köper 179 lägenheter. Vidare har avtal tecknats om försäljning av 722 lägenheter i Malmö till ett fastighetsvärde om 795 Mkr.

” Aktiviteten på den svenska fastighetsmarknaden var fortsatt hög under 2017. Detta gäller även nyproduktionstakten för bostäder. Prognosen 2017 för antalet nystartade bostäder är 70 000, vilket ska jämföras med de 67 000 som startades 2016. Vi bedömer att antalet företag som driver utveckling av bostadsprojekt var fler än någonsin under året. Under hösten förändrades läget på bostadsrättsmarknaden, så att prisfall noteras. Utbudet av nyproducerade lägenheter ökade samtidigt som efterfrågan försvagades. Hur detta kommer att påverka bostadsmarknaden och fastighetsmarknaden generellt 2018 blir intressant att följa.

Under året tillträdde vi fastigheter i Eskilstuna, Göteborg, Halmstad, Helsingborg och Malmö till ett fastighetsvärde om 5 625 Mkr. Fastigheterna innehåller 3 461 lägenheter. Vi har vidare tecknat avtal om att förvärva 186 nyproducerade hyresrätter i Helsingborg och Malmö, till ett fastighetsvärde om 408 Mkr. Vi har frånträtt fyra fastigheter i Kungsbacka innehållande 15 lägenheter och samtliga fastigheter innehållande 295 lägenheter, i Lysekil. I Göteborg har även 140 lägenheter frånträtts i samband med bytesaffären med Framtiden-koncernen, där vi erhöll 179 lägenheter. Vidare ingick vi avtal om att sälja fyra fastigheter innehållande 722 lägenheter i Malmö.

Under året har vi analyserat och utvärderat ett antal olika möjligheter att investera i samhällsfastigheter. Detta kommer vi att fortsätta med i syfte att kunna genomföra investeringar i segmentet.

Vi hade stort fokus på att utveckla nyproduktionsprojekt på egen mark samt att investera i befintliga byggnader genom att till exempel bygga om outnyttjade ytor till bostäder. När det gäller nyproduktion består den dels av förvärvade nyproduktionsprojekt och dels av nyproduktions- och ombyggnadsprojekt som genomförs i egen regi. Volymen i pågående förvärvade eller avtalade nyproduktionsprojekt uppgick vid årsskiftet till 605 lägenheter. I egen regi hade vi fem projekt med totalt 198 lägenheter i produktion och ytterligare fem projekt med cirka 500 lägenheter, som förbereds för produktion. Utöver det har vi projekt som är i tidig planeringsfas och på idéstadiet. Vi kommer att prioritera att utveckla projekt i egen regi de närmaste åren.

På de delmarknader där vi äger bostadsfastigheter var efterfrågan mycket stabil. Vi har i stort sett inga vakanser i löpande förvaltning. Detsamma gäller nyproducerade lägenheter och lägenheter som är renoverade enligt vårt

koncept Willhemlyftet, som innebär att vi renoverar lägenheter under tiden mellan en utflyttande och inflyttande hyresgäst. Inom ramen för konceptet Willhemlyftet pågår ett kontinuerligt utvecklingsarbete. Vår nya modell för lager och logistik införs successivt på våra orter. Vi genomförde cirka 1 000 Willhemlyft under året.

Resultatet för perioden stärktes jämfört med tidigare år, driftnettot ökade med 35 procent. Ökningen beror främst på att fastighetsbeståndet ökat. I jämförbart bestånd ökade driftnettot med 5,3 procent, vilket visar på en förbättrad effektivitet. Den realiserade värdeutvecklingen var 1 894 Mkr, varav 833 Mkr avser en förändring av redovisningen av förvaltningsfastigheternas värde i balansräkningen. Resterande värdeförändring om 1 061 Mkr motsvarar en ökning på 3,3 procent.

Vi är aktiva på kapitalmarknaden där vi i huvudsak finansierar vår verksamhet. Med vår rating A-, som uppdaterades i slutet av året av Standard & Poor's, erhåller vi en förmånlig finansiering. Under året har vi genomfört två obligationsemissioner om totalt 1 750 miljoner NOK till en tioårig fast ränta. Av vår totala finansiering på 20 919 Mkr (17 125) utgjordes 4 450 Mkr (4 570) av certifikat, 13 049 Mkr (8 850) av obligationer och resterande 3 420 Mkr (3 705) utgjordes av bankfinansiering.

Under våren genomförde vi vår årliga kundattitydundersökning (NKI). Till vår stora glädje ökade serviceindex i NKI-undersökningen påtagligt till 77 procent (74). För denna ökning tilldelades vi i februari priset Kundkristallen för största lyftet inom området service av AktivBo. Detta är ett resultat av det strukturerade kundfokusarbete som genomförts under ett par års tid.

Vi har arbetat vidare med våra fokusområden service, fastighetsutveckling, hållbarhet och digitalisering. Inom ramen för dessa drivs flera nyskapande projekt och aktiviteter som ska bidra till vår ambition att branschen ska tala om *Före och efter Willhem*. Parallellt genomförs kompetensutveckling inom Willhem Akademin.

2017 har varit ytterligare ett framgångsrikt år för Willhem och vi ser fram emot fortsättningen!



Mikael Granath
Verkställande direktör

VISION

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

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

AFFÄRS- IDÉ

VÄRDE- GRUND

Willhem driver verksamheten långsiktigt och präglas av viljan att vara:

- *Värdeskapande*
- *Affärsmässiga*
- *Kundfokuserade*
- *Nyskapande*
- *Ansvarsfulla*

EKONOMI

Willhems mål är att över tid ge en stabil totalavkastning väl 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.

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 503 fastigheter (454) på utvalda tillväxtorter i Sverige. Fastighetsbeståndet är geografiskt indelat i tre regioner: Region Syd som utgörs av Halmstad, Helsingborg, Linköping och Malmö, Region Väst som utgörs av Borås, Göteborg, Skövde och Trollhättan samt Region Öst som utgörs av Jönköping, Karlstad, Mälardalen och Stockholm.

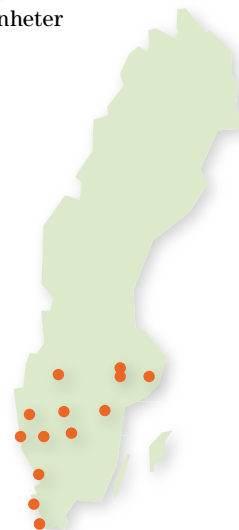
På rapportdagen ägde Willhem fastigheter med ett marknadsvärde om 33 397 Mkr (25 898). Den totala uthyrningsbara arean uppgick till 1 841 621 kvm, varav 91 procent avser bostäder. Den ekonomiska uthyrningsgraden för bostäder uppgick till 99,6 procent (99,7) och som helhet inklusive lokaler och övriga areor till 98,7 procent (98,9).

Periodens orealiserade värdeförändring uppgick till 1 894 Mkr (1 566), vilket motsvarar en värdeökning på 5,9 procent (6,4). Av den orealiserade värdeförändringen avser 833 Mkr en justering till följd av ändrad redovisning av förvaltningsfastigheternas värde i balansräkningen. Fastigheterna redovisas från tredje kvartalet 2017 till verkligt värde i kon-

cernens rapport över finansiell ställning, utan avdrag för uppskjuten skatt. Orealiserad värdeförändring exklusive justering uppgick till 1 061 Mkr och motsvarar en värdeökning på 3,3 procent. Realiserad värdeförändring uppgick till 4 Mkr (9). Investeringarna i fastighetsbeståndet uppgick till 1 352 Mkr (550). Av investeringarna avser 779 Mkr (519) investeringar i befintliga fastigheter och 573 Mkr (31) avser nyproduktion.

Under året har Willhem förvärvat totalt 3 461 hyreslägenheter i Eskilstuna, Göteborg, Halmstad, Helsingborg och Malmö. I samband med tillträdet av Eskilstuna har ett nytt resultatområde bildats, Mälardalen, som förutom Eskilstuna innefattar Västerås. Under året har 450 lägenheter i Göteborg, Kungälv och Lysekil avyttrats till ett fastighetsvärde om 539 Mkr.

Willhems nyproduktion består dels av förvärvade projekt där produktionen per december uppgick till 399 lägenheter. I egen regi pågår nyproduktionsprojekt av 198 lägenheter. Under året har 235 lägenheter färdigställts.



FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Mkr	2017 jan-dec	2016 jan-dec
MARKNADSVÄRDE VID PERIODENS BÖRJAN	25 898	18 203
+ Förvärv (inkl. förvärvskostnader)	5 625	5 654
+ Investeringar	1 352	550
+ Orealiserade värdeförändringar	1 061	1 566
- Försäljning	-539	-75
MARKNADSVÄRDE VID PERIODENS SLUT	33 397	25 898
Avdrag uppskjuten skatt	-	-610
REDOVISAT VÄRDE PÅ BALANSDAGEN	33 397	25 288

FASTIGHETSBESTÅND

	Antal fastigheter	Antal lägenheter	Area bostäder, kvm	Area lokaler, kvm	Area total, kvm	Ekonomisk uthyrningsgrad total, %
Halmstad	40	2 634	163 599	7 857	171 456	99
Helsingborg	64	2 021	144 109	11 300	155 409	99
Linköping	30	3 416	237 505	30 714	268 219	98
Malmö	38	2 109	133 808	14 550	148 358	98
SUMMA Region Syd	172	10 180	679 021	64 421	743 442	99
Borås	158	3 345	217 290	25 208	242 498	99
Göteborg	26	3 645	239 268	12 530	251 798	99
Skövde	15	821	56 831	1 203	58 034	99
Trollhättan	24	700	42 152	8 593	50 745	98
SUMMA Region Väst	223	8 511	555 541	47 534	603 075	99
Jönköping	18	1 083	54 029	3 278	57 307	99
Karlstad	50	2 355	142 371	17 029	159 400	98
Mälardalen	11	1 311	85 198	17 116	102 314	98
Stockholm	29	2 562	166 454	9 629	176 083	100
SUMMA Region Öst	108	7 311	448 052	47 052	495 104	99
TOTALT	503	26 002	1 682 614	159 007	1 841 621	99

FASTIGHETSTRANSAKTIONER UNDER ÅRET

Kvartal	Fastighet	Segment	Område	Antal lägenheter	Area bostäder, kvm	Area total, kvm
FÖRVÄRV						
Q1	Biet 5	Region Syd	Halmstad	203	12 450	16 041
Q1	Domherren 6	Region Syd	Halmstad	3	198	198
Q1	Domherren 7	Region Syd	Halmstad	3	198	198
Q1	Fasanen 28	Region Syd	Halmstad	37	2 815	2 815
Q1	Flundran 8	Region Syd	Halmstad	36	3 058	3 238
Q1	Giganten 6	Region Syd	Halmstad	107	6 482	7 094
Q1	Giganten 7	Region Syd	Halmstad	91	5 369	6 162
Q1	Gripen 7-11	Region Syd	Halmstad	106	5 700	5 937
Q1	Gullriset 8	Region Syd	Halmstad	102	6 561	6 654
Q1	Hästmöllan 19	Region Syd	Halmstad	4	373	429
Q1	Jubilaren 2	Region Syd	Halmstad	122	7 927	8 366
Q1	Jungmannen 1	Region Syd	Halmstad	19	1 232	1 406
Q1	Klockan 2	Region Syd	Halmstad	20	1 504	1 504
Q1	Krigaren 3	Region Syd	Halmstad	10	629	654
Q1	Kronofogden 3	Region Syd	Halmstad	4	300	300
Q1	Krusbäret 1	Region Syd	Halmstad	236	9 697	9 697
Q1	Linden 6	Region Syd	Halmstad	38	2 420	2 420
Q1	Löjan 7	Region Syd	Halmstad	14	955	955
Q1	Lövsmygen 8	Region Syd	Halmstad	8	497	497
Q1	Makrillen 6	Region Syd	Halmstad	19	1 529	1 704
Q1	Vindbryggan 13	Region Syd	Halmstad	26	1 851	1 851
Q1	Vindbryggan 4	Region Syd	Halmstad	26	1 864	1 879
Q1	Vildvinet 1	Region Syd	Helsingborg	182	11 241	13 643
Q1	Flundran 1	Region Öst	Eskilstuna	175	10 102	10 811
Q1	Navigatören 5	Region Öst	Eskilstuna	80	5 472	5 537
Q1	Nyfors 1:30	Region Öst	Eskilstuna	285	17 393	18 759
Q1	Visheten 9	Region Öst	Eskilstuna	39	3 172	4 608
Q1	Vårblomman 4	Region Öst	Eskilstuna	24	1 607	2 877
Q3	Adolfsberg Västra 2 & 8	Region Syd	Helsingborg	248	17 689	18 082
Q3	Amerika Norra 52	Region Syd	Helsingborg	20	1 739	2 096
Q3	Amerika Södra 1	Region Syd	Helsingborg	54	3 496	3 636
Q3	Belgien Norra 23	Region Syd	Helsingborg	29	2 288	2 412
Q3	Flugan 5	Region Syd	Helsingborg	13	842	862
Q3	Getingen 11, 12, 16, 18	Region Syd	Helsingborg	136	10 013	10 699
Q3	Granholmen 164 & 170	Region Syd	Helsingborg	2	217	217
Q3	Gräshoppan 5	Region Syd	Helsingborg	141	9 097	9 529
Q3	Gunhild 1 & 2	Region Syd	Helsingborg	208	16 236	16 802
Q3	Hattmakaren 4	Region Syd	Helsingborg	8	548	548
Q3	Hattmakaren 5	Region Syd	Helsingborg	8	556	611
Q3	Malen 30	Region Syd	Helsingborg	10	908	908
Q3	Myggan 1	Region Syd	Helsingborg	24	2 223	2 223

(FORTS. PÅ SID 6)

FASTIGHETSTRANSAKTIONER UNDER ÅRET

(FORTS. FRÅN SID 5)

Q3	Myggan 2	Region Syd	Helsingborg	9	684	684
Q3	Myggan 7	Region Syd	Helsingborg	9	746	746
Q3	Myggan 9	Region Syd	Helsingborg	38	2 435	2 649
Q3	Myran 2	Region Syd	Helsingborg	38	2 591	2 764
Q3	Skinfaxe 2, 14, 20, 21, 22, 33	Region Syd	Helsingborg	7	481	481
Q3	Snäckan 19 & 20	Region Syd	Helsingborg	107	8 228	8 507
Q3	Älvan 7	Region Syd	Helsingborg	29	2 961	2 961
Q4	Tolered 147:3	Region Väst	Göteborg	46	2 403	4 976
Q4	Tolered 29:14	Region Väst	Göteborg	52	3 656	3 688
Q4	Biskopsgården 24:5	Region Väst	Göteborg	81	4 354	5 007
Q4	Saga 1	Region Syd	Malmö	125	7 090	7 435
SUMMA FÖRVÄRV				3 461	224 076	244 756

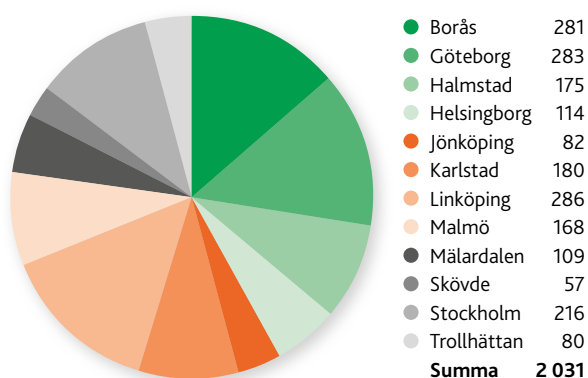
<i>Kvartal</i>	<i>Fastighet</i>	<i>Segment</i>	<i>Område</i>	<i>Antal lägenheter</i>	<i>Area bostäder, kvm</i>	<i>Area total, kvm</i>
FÖRSÄLJNING						
Q2	Alania 7 - 10	Region Väst	Göteborg	15	1 320	2 312
Q4	Kronberget 1:117	Region Väst	Lysekil	4	266	266
Q4	Kyrkvik 1:2 mfl	Region Väst	Lysekil	27	1 315	1 315
Q4	Kyrkvik 1:50-51	Region Väst	Lysekil	27	1 559	1 559
Q4	Slätten 1:247	Region Väst	Lysekil	17	995	1 047
Q4	Södra Hamnen 1:56	Region Väst	Lysekil	72	5 335	7 735
Q4	Södra Hamnen 1:110	Region Väst	Lysekil	42	3 105	3 450
Q4	Södra Hamnen 4:7	Region Väst	Lysekil	37	2 794	5 589
Q4	Södra Hamnen 13:4-5	Region Väst	Lysekil	69	4 774	11 247
Q4	Biskopsgården 51:16	Region Väst	Göteborg	140	11 770	15 002
SUMMA FÖRSÄLJNING				450	33 233	49 522

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTATET I SAMMANDRAG

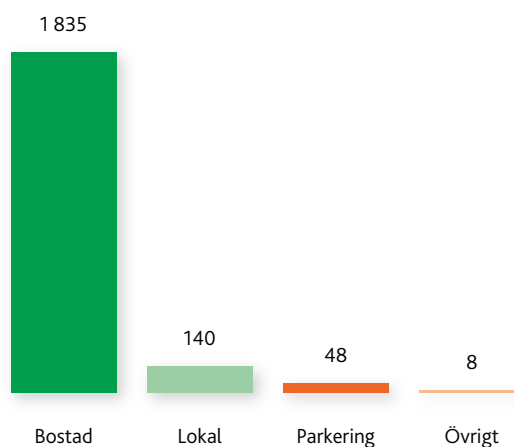
Belopp i Mkr	2017 okt-dec	2016 okt-dec	2017 jan-dec	2016 jan-dec
Hyresintäkter	531	454	2 031	1 546
Driftkostnader	-155	-136	-525	-421
Reparationer och underhåll	-39	-36	-142	-115
Fastighetsadministration	-33	-26	-120	-88
Fastighetsskatt och tomträttsavgäld	-13	-12	-53	-42
SUMMA FASTIGHETSKOSTNADER	-240	-210	-840	-666
DRIFTNETTO	291	244	1 191	880
Central administration	-22	-16	-75	-57
Värdeförändring fastigheter, orealiserade	259	532	1 894	1 566
Värdeförändring fastigheter, realiserade	3	-	4	9
RÖRELSERESULTAT	531	760	3 014	2 398
Finansnetto	-52	-70	-298	-244
Värdeförändring finansiella instrument	-79	122	16	-21
SUMMA FINANSIELLA POSTER	-131	52	-282	-265
RESULTAT FÖRE SKATT	400	812	2 732	2 133
Skatt	-87	-156	-589	-441
PERIODENS RESULTAT	313	656	2 143	1 692

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 2 031 Mkr (1 546), en ökning med 31 procent. Ökningen i jämförbart fastighetsbestånd uppgick till knappt 3 procent.

Den ekonomiska uthyrningsgraden för bostäder uppgick till 99,6 procent (99,7). Den totala uthyrningsgraden för hela fastighetsbeståndet, inklusive lokaler och övriga areor, uppgick till 98,7 procent (98,9).

FASTIGHETSKOSTNADER

Fastighetskostnaderna uppgick totalt till 840 Mkr (666), en ökning med 26 procent, vilket är hänförligt till vårt ökade fastighetsbestånd. I jämförbart fastighetsbestånd var kostnaderna drygt 1 procent lägre.

DRIFTNETTO

Driftnettot ökade till 1 191 kr (880), vilket motsvarar en ökning med 35 procent. Driftnettot i jämförbart fastighetsbestånd var 5,3 procent högre än föregående år.

CENTRAL ADMINISTRATION

De centrala administrationskostnaderna uppgick till 75 Mkr (57). Ökningen av central administration är i huvudsak hänförligt till ökningen av fastighetsbeståndet.

VÄRDEFÖRÄNDRING FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Periodens orealiserade värdeförändring på fastigheter uppgick till 1 894 Mkr (1 566), vilket motsvarar en värdeökning på 5,9 procent (6,4). Av den orealiserade värdeförändringen avser 833 Mkr en justering till följd av ändrad redovisning av förvaltningsfastigheternas värde i balansräkningen. Orealiserad värdeförändring exklusive justering uppgick till 1 061 Mkr och motsvarar en värdeökning på 3,3 procent. Den positiva värdeutvecklingen är hänförlig till förändrade avkastningskrav och förbättrade kassaflöden. Den realiserade värdeförändringen uppgick till 4 Mkr (9).

FINANSNETTO

Finansnettot uppgick till -298 Mkr (-244) och består främst av räntekostnader för lån. Ökningen beror på högre upplåning i samband med förvärv och att vi förlängt räntebindningen väsentligt under andra halvåret. Finansnettot har påverkats positivt med 39 Mkr (-) hänförligt till valutakursomräkning av obligationer i NOK. Valutarisken är hanterad genom valutaderivat vilket innebär att det vid obligationens förfall inte föreligger några valutaeffekter. Den viktade genomsnittliga räntesatsen på lån från kreditinstitut och kapitalmarknaden, inbegripet marginaler och derivat-effekter, uppgick till 1,9 procent (1,6). Periodens räntetäckningsgrad uppgick till 3,3 gånger (3,4).

VÄRDEFÖRÄNDRING FINANSIELLA INSTRUMENT

Värdeförändring finansiella instrument, som till största del avser räntederivat, uppgick för perioden till 16 Mkr (-21) och beror på förändring i 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 -589 Mkr (-441), uppskjuten skatt uppgick till -581 Mkr och aktuell skatt uppgick till -8 Mkr. Den uppskjutna skatten är främst hänförligt till periodens orealiserade värdeförändring, temporära skillnader på förvaltningsfastigheter samt finansiella instrument.

RESULTAT

Rörelseresultatet uppgick till 3 014 Mkr (2 398). Rörelseresultat före värdeförändring på fastigheter ökade med 293 Mkr till 1 116 Mkr jämfört med 823 Mkr föregående år. Koncernens resultat efter skatt uppgick till 2 143 Mkr (1 692).

FJÄRDE KVARTALET

Intäkterna i kvartalet ökade till 531 Mkr (454), en ökning med 17 procent. Den stora ökningen beror på förändringen av fastighetsbeståndet sen föregående år. Fastighetskostnaderna uppgick till 240 Mkr (210). Driftnettot ökade med 19 procent och uppgick till 291 Mkr (244). Den orealiserade värdeförändringen uppgick till 259 Mkr (532). Rörelseresultatet uppgick till 531 Mkr (760).

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING I SAMMANDRAG

<i>Belopp i Mkr</i>	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Förvaltningsfastigheter	33 397	25 288
Inventarier	8	3
Långfristiga fordringar	-	132
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	33 405	25 423
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Övriga kortfristiga fordringar	137	31
Likvida medel	1 229	2 649
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 366	2 680
SUMMA TILLGÅNGAR	34 771	28 103
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
EGET KAPITAL HÄNFÖRLIGT TILL AKTIEÄGARNA I MODERBOLAG		
Eget kapital	11 221	9 078
SUMMA EGET KAPITAL	11 221	9 078
LÅNGFRISTIGA SKULDER		
Räntebärande finansiella skulder	14 152	11 291
Uppskjuten skatteskuld	1 666	1 084
Derivatinstrument	331	370
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER	16 149	12 745
KORTFRISTIGA SKULDER		
Räntebärande finansiella skulder	6 767	5 834
Derivatinstrument	28	6
Övriga ej räntebärande skulder	606	440
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER	7 401	6 280
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	34 771	28 103

KOMMENTARER TILL KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING

FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Den 31 december 2017 har fastighetsbeståndet värderats externt. Det bedömda marknadsvärdet uppgick till 33 397 Mkr (25 898). Periodens orealiserade värdeförändring uppgick till 1 894 Mkr (1 566), vilket motsvarar en värdeökning på 5,9 procent (6,4). Av den orealiserade värdeförändringen avser 833 Mkr en justering till följd av ändrad redovisning av förvaltningsfastigheternas värde i balansräkningen. Fastigheterna redovisas från tredje kvartalet 2017 till verkligt värde i koncernens rapport över finansiell ställning, utan avdrag för uppskjuten skatt. Orealiserad värdeförändring exklusive justering uppgick till 1 061 Mkr och motsvarar en värdeökning på 3,3 procent. Realiserad värdeökning uppgick till 4 Mkr (9).

Enligt Willhems värderingsmodell 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. Värdering sker enligt nivå 3 i värdehierarkin i IFRS 13.

Investeringarna i fastighetsbeståndet uppgick till 1 352 Mkr (550). Av investeringarna avser 779 Mkr (519) investeringar i befintliga fastigheter och 573 Mkr (31) avser nyproduktion.

Under året har totalt 3 461 lägenheter förvärvat i Eskilstuna, Göteborg, Halmstad, Helsingborg och Malmö till ett fastighetsvärde om 5 625 Mkr. Under året har även 450 lägenheter i Göteborg, Kungsbacka och Lysekil avyttrats till ett fastighetsvärde om 539 Mkr.

RÄNTE- OCH KAPITALFÖRFALLOSTRUKTUR

Belopp i Mkr	Total portfölj		
	Ränteförfall	Ränta, %	Kapitalförfall
Inom 1 år*	2 795	5,6	6 772
1–2 år	1 350	1,2	2 150
2–3 år	2 050	1,2	5 092
3–4 år	1 600	1,7	4 321
4–5 år	1 300	1,4	850
5–6 år	2 050	1,3	-
> 6 år	9 829	1,2	1 789
SUMMA	20 974	1,9	20 974

KONCERNENS UTESTÅENDE DERIVAT (NETTOVOLYM)

Belopp i Mkr	Nominellt belopp	Genomsnittlig ränta, %	Marknadsvärde
Inom 1 år	1 300	1,2	-10
1–2 år	290	3,3	-19
2–3 år	900	1,9	-46
3–4 år	600	2,3	-43
4–5 år	1 200	1,4	-53
5–6 år	2 050	1,3	-81
> 6 år	10 238	1,0	-108
SUMMA	16 578	1,3	-360

LIKVIDA MEDEL

Likvida medel uppgick vid perioden utgång till 1 229 Mkr (2 649).

EGET KAPITAL

Koncernens egna kapital uppgick till 11 221 Mkr (9 078).

RÄNTEBÄRANDE SKULDER OCH DERIVAT

Koncernens skulder till kreditinstitut, utgivna certifikat och obligationer uppgick till 20 919 Mkr (17 125) och motsvarar en belåningsgrad på 59 procent (56). Ökningen av upplåning beror på genomförda förvärv. Den viktade genomsnittliga räntesatsen på lån från kreditinstitut och kapitalmarknaden, inbegripet marginaler och derivatoeffekter, uppgick på balansdagen till 1,9 procent (1,6). Beräknat på koncernens skulder till kreditinstitut och kapitalmarknaden, uppgick den genomsnittliga återstående räntebindningstiden till 5,6 år (3,8) och andelen räntebindningsförfall kommande 12 månader uppgick till 13 procent (34). Kapitalbindningstiden var 2,5 år (2,2) och om man tar hänsyn till lånelöften uppgick den justerade kapitalbindningstiden till 3,4 år (3,3). Refinansieringsräntan inklusive kreditmarginaler för en motsvarande låneportfölj är 1,46 procent.

Verkligt värde för räntebärande skulder överensstämmer i all väsentlighet med bokfört värde.

Marknadsvärdet på koncernens derivatinstrument uppgick till -359 Mkr (-376), varav räntederivat -360 Mkr (-377). Derivatinstrument används för att hantera koncernens ränterisken. Värderingen sker enligt nivå 2 i värdehierarkin i IFRS 13.

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

Räntebärande finansiella skulder uppgick i rapporten över finansiell ställning till 20 919 Mkr, skillnaden mot vidstående tabell avser uppläggningskostnader om 15 Mkr och valutakursomräkning avseende utländska obligationer om 39 Mkr.

KONCERNENS FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL I SAMMANDRAG

<i>Belopp i Mkr</i>	2017-12-31	2016-12-31
INGÅENDE BALANS	9 078	7 386
Periodens totalresultat	2 143	1 692
EGET KAPITAL VID PERIODENS SLUT	11 221	9 078

Eget kapital uppgick till 11 221 Mkr (9 078). Soliditeten uppgick till 32 procent (32).

KONCERNENS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN

<i>Belopp i Mkr</i>	<i>2017 jan-dec</i>	<i>2016 jan-dec</i>
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	3 014	2 398
Justeringar för ej likviditetspåverkande poster	-1 872	-1 564
Betald ränta, netto	-329	-228
Betald skatt	-8	0
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN FÖRE FÖRÄNDRING AV RÖRELSEKAPITAL	805	606
Förändring av kortfristiga fordringar	-105	13
Förändring av kortfristiga skulder	149	98
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN	849	717
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i befintliga fastigheter	-1 352	-550
Förvärv av fastigheter	-2 877	-3 526
Försäljning av fastigheter	543	83
Investeringar i övrigt, netto	-7	-1
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN	-3 693	-3 994
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Långfristiga fordringar	-	-132
Upplåning	9 096	10 175
Amortering av skulder	-7 672	-4 344
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN	1 424	5 699
PERIODENS KASSAFLÖDE	-1 420	2 422
Likvida medel vid periodens början	2 649	227
Förvärvade likvida medel	-	-
LIKVIDA MEDEL VID PERIODENS SLUT	1 229	2 649

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 849 Mkr (717). Investeringar i fastigheter uppgick till -1 352 Mkr (-550). Periodens bruttoinvestering avseende förvärv av fastigheter uppgick till -5 628 Mkr (-5 648) och avdrag för uppskjuten skatterabatt uppgick till 220 Mkr (200). De befintliga lånen i förvärvade fastigheter har lösts uppgående till 2 548 Mkr (1 882). En skuld till säljare har reglerats uppgående till -49 Mkr, samt en skuld till säljare på 42 Mkr (49) har uppstått. I perioden utbetalda förvärvskostnader uppgick till -10 Mkr (-9), varför -2 877 Mkr (-3 526) har haft direkt likviditetspåverkan på kassaflödet. Under perioden har 7 672 Mkr (4 344) av låneportföljen lösts och 9 096 Mkr (10 175) har upptagits i nya lån, där ingår lösen av befintliga lån i förvärv med 2 548 Mkr. Koncernens likvida medel den 31 december 2017 uppgick till 1 229 Mkr (2 649).

SEGMENTSRAPPORTERING

<i>Belopp i Mkr</i>	2017 okt-dec	2016 okt-dec	2017 jan-dec	2016 jan-dec
HYRESINTÅKTER				
Region Syd	211	146	742	568
Region Väst	170	173	702	443
Region Öst	150	135	587	535
TOTALT	531	454	2 031	1 546
FASTIGHETSKOSTNADER				
Region Syd	-93	-71	-303	-255
Region Väst	-81	-82	-300	-197
Region Öst	-66	-57	-237	-214
TOTALT	-240	-210	-840	-666
DRIFTNETTO				
Region Syd	118	75	439	313
Region Väst	89	91	402	246
Region Öst	84	78	350	321
TOTALT	291	244	1 191	880

Koncernens interna rapportering av verksamheten delas in i ovan segment. Det totala driftnettot överensstämmer med redovisat driftnetto i koncernens rapport över totalresultatet. Skillnaden mellan driftnettot på 1 191 Mkr (880) och resultat före skatt på 2 732 Mkr (2 133), består av central administration -75 Mkr (-57), värdeförändring fastigheter 1 898 Mkr (1 575), finansnetto - 298 Mkr (-244) samt värdeförändring finansiella instrument 16 Mkr (-21).

<i>Belopp i Mkr</i>	2017-12-31	2016-12-31
FÖRVALTNINGSFASTIGHETER		
Region Syd	13 142	7 430
Region Väst	9 440	9 720
Region Öst	10 815	8 138
TOTALT REDOVISAT VÄRDE	33 397	25 288

Fastigheternas redovisade värde har under perioden förändrats till följd av genomförda investeringar, förvärv, försäljningar och orealiserade värdeförändringar med totalt 5 712 Mkr i region Syd, -280 Mkr i region Väst och 2 677 Mkr i region Öst.

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

<i>Belopp i Mkr</i>	2017 <i>jan-dec</i>	2016 <i>jan-dec</i>
Nettoomsättning	30	23
Administrationskostnader	-104	-81
RÖRELSERESULTAT	-74	-58
FINANSIELLA POSTER		
Ränteintäkter	109	137
Räntekostnader	-294	-219
Övriga finansiella poster	21	-
Värdetförändring finansiella instrument	16	-21
Resultat försäljning dotterbolag	-	-49
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	-222	-210
Bokslutsdisposition koncernbidrag	167	103
RESULTAT FÖRE SKATT	-55	-107
Skatt	12	13
PERIODENS RESULTAT	-43	-94

Moderbolagets verksamhet består i att utföra koncern-gemensamma tjänster samt analysera förvärv, investeringar och hantera strategi- och ägarfrågor. Omsättningen för perioden uppgick till 30 Mkr (23), varav koncerninterna intäkter uppgick till 30 Mkr (23). Resultat före skatt uppgick till -55 Mkr (-107).

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

<i>Belopp i Mkr</i>	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Aktier och andelar i koncernbolag	4 639	4 639
Fordringar hos koncernbolag	17 997	12 757
Uppskjuten skattefordran	143	131
Andra långfristiga fordringar	-	132
Inventarier	5	1
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	22 784	17 660
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Övriga fordringar	65	6
Fordringar hos koncernbolag	238	-
Likvida medel	1 229	2 648
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 532	2 654
SUMMA TILLGÅNGAR	24 316	20 314
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	3 972	4 015
LÅNGFRISTIGA SKULDER		
Räntebärande finansiella skulder	11 428	8 338
Skulder till koncernbolag	2 345	2 469
Derivatinstrument	331	370
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER	14 104	11 177
KORTFRISTIGA SKULDER		
Räntebärande finansiella skulder	6 145	5 065
Derivatinstrument	28	6
Övriga skulder	67	51
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER	6 240	5 122
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	24 316	20 314

Koncernens derivatinstrument redovisas från och med 2017 i moderbolagets resultat- och balansräkning. Jämförelseåret är justerat.

ÖVRIGA UPPGIFTER

PERSONAL OCH ORGANISATION

Fastighetsförvaltningen är organisatoriskt indelad i tre regioner med totalt tolv områden. Verksamheten på varje område bedrivs i egen regi. Huvudkontoret finns i Göteborg och tillhandahåller koncerngemensamma funktioner. Antalet anställda var den 31 december 2017 totalt 244 personer (199).

VÄSENTLIGA RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Willhem är i sin verksamhet exponerad för olika typer av risker. Dessa risker finns beskrivna i 2016 års årsredovisning på sidan 58–59. 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 2016 på sidan 88. Första AP-fonden har ett teckningsåtagande uppgående till 6 000 Mkr. Under perioden har avgift avseende teckningsåtagandet till Första AP-fonden betalats. Moderbolaget har fakturerat dotterbolagen för koncerngemensamma tjänster. Utöver det har inga andra väsentliga transaktioner med närstående skett.

REDOVISNINGSPRINCIPER

Denna rapport 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 2016.

Ett antal nya standarder träder i kraft 2018 och 2019; IFRS 9 Finansiella instrument, IFRS 15 Intäkter från avtal

med kunder och IFRS 16 Leasing.

IFRS 9 kommer att tillämpas för räkenskapsåret 2018. Efter genomförd analys av klassificering och värdering av koncernens finansiella instrument har slutsats dragits att de nya reglerna ej har någon väsentlig påverkan på koncernen. Nedskrivningsmodellen för förväntade kreditförluster bedöms ej påverka koncernens redovisning väsentligt då kundförlusterna historiskt varit låga.

IFRS 15 kommer att tillämpas för räkenskapsåret 2018. Koncernens intäkter består i allt väsentligt av hyresintäkter vilka inte redovisas enligt denna standard, men vissa andra intäkter som ingår i posten hyresintäkter utgör tjänster för förvaltning och ska redovisas enligt IFRS 15. Det kommer dock inte ha någon påverkan på när i tiden intäkten redovisas, utan påverkar rapporteringen genom ökade upplysningskrav. Efter genomförd analys har det inte framkommit något som leder till väsentliga skillnader vid övergången, och därmed finns inga effekter för jämförelseåret 2017.

IFRS 16 kommer att påverka koncernens redovisning av de leasingavtal där bolaget är leasetagare. Det är främst tomt-rättsavtal samt hyresavtal för bilar och lokaler. Analysen fortgår under 2018 för att kvantifiera effekterna.

HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

Willhem har tecknat avtal om försäljning av fyra fastigheter i Malmö till ett fastighetsvärde om 795 Mkr, frånträde sker 1 mars 2018.

FÖRESLAGEN UTDELNING

Styrelsen kommer att föreslå stämman att besluta om en utdelning på 0,50 kr/aktie. Vid bedömning av utdelningens storlek ska hänsyn tas till bolagets planerade investeringar kommande år samt bolagets belåningsgrad och övriga nyckeltal.

Göteborg den 14 februari 2018

Per-Håkan Westin
Ordförande

Simon de Chateau
Ledamot

Lena Larsson Daag
Ledamot

Johan Magnusson
Ledamot

Siv Malmgren
Ledamot

Mikael Granath
Verkställande direktör

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

Willhem presenterar vissa finansiella mått som ligger utanför IFRS definitioner (så kallade alternativa nyckeltal, enligt ESMA:s riktlinjer). Bolaget anser att dessa mått ger en värdefull kompletterande information till investerare och bolagets ledning då de möjliggör en effektiv utvärdering av bolagets finansiella ställning

och prestation. Eftersom inte alla företag beräknar finansiella mått på samma sätt, är dessa inte alltid jämförbara med mått som används av andra företag utan ska ses som ett komplement till mått definierade enligt IFRS. Nedan definieras hur Willhems nyckeltal beräknas.

	2017 jan-dec	2016 jan-dec	2015 jan-dec	2014 jan-dec	2013 jan-dec
FASTIGHETSRELATERADE					
Area total, kvm	1 841 621	1 640 008	1 325 483	1 274 472	1 192 029
Antal fastigheter	503	454	333	320	311
Antal bostäder	26 002	22 871	18 496	17 667	16 563
Marknadsvärde, Mkr	33 397	25 898	18 203	15 202	13 576
Marknadsvärde, kr/kvm	18 135	15 791	13 733	11 928	11 389
Hysesvärde, Mkr	2 168	1 861	1 461	1 364	1 254
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	99	99	99	98	98
Överskottsgrad, %	59	57	56	56	54
FINANSIELLA					
Genomsnittlig ränta, %	1,9	1,6	2,2	2,7	3,5
Belåningsgrad, %	59	56	51	55	55
Räntetäckningsgrad, ggr	3,3	3,4	3,1	2,6	2,3
Soliditet, %	32	32	41	37	39
ÖVRIGA					
Antal anställda	244	199	164	139	136

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 finansiella skulder med avdrag för likvida medel i förhållande till fastigheternas marknadsvärde vid periodens utgång.

Driftnetto, Mkr

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

Ekonomisk uthyrningsgrad bostad, %**

Kontrakterad hyra bostäder i förhållande till totalt hyresvärde bostäder på balansdagen.

Ekonomisk uthyrningsgrad lokal, %**

Kontrakterad hyra lokaler i förhållande till totalt hyresvärde lokaler på balansdagen.

Ekonomisk uthyrningsgrad parkering, %**

Kontrakterad hyra parkering i förhållande till totalt hyresvärde parkering på balansdagen.

Ekonomisk uthyrningsgrad total, %**

Kontrakterad hyra totalt i förhållande till totalt hyresvärde på balansdagen.

Genomsnittlig ränta, %

Genomsnittlig räntesats på den räntebärande låne- och derivatportföljen på balansdagen.

Hysesvärde, 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 värdetändringar i förhållande till finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet, %

Eget kapital i förhållande till balansomslutning vid periodens utgång.

Värdetändring fastigheter, %

Årets värdetändring i förhållande till utgående marknadsvärde med avdrag för årets värdetändring.

Överskottsgrad, %

Periodens driftnetto i procent av hyresintäkterna.

** Nyckeltalet är operationellt och anses inte vara alternativt nyckeltal enligt ESMA:s riktlinjer.

AVSTÄMNING ALTERNATIVA NYCKELTAL

	2017 jan-dec	2016 jan-dec
BELÅNINGSGRAD		
Räntebärande finansiella skulder, Mkr	20 919	17 125
Likvida medel, Mkr	-1 229	-2 649
SUMMA RÄNTEBÄRANDE FINANSIELLA SKULDER NETTO, Mkr	19 690	14 476
Räntebärande finansiella skulder netto, Mkr	19 690	14 476
Fastigheternas marknadsvärde, Mkr	33 397	25 898
BELÅNINGSGRAD, %	59 %	56 %
RÄNTETÄCKNINGSGRAD		
Rörelseresultat, Mkr	3 014	2 398
Fastigheternas värdeförändring, Mkr	-1 898	-1 575
SUMMA RÖRELSERESULTAT EXKL VÄRDEFÖRÄNDRING, Mkr	1 116	823
Rörelseresultat exkl värdeförändring, Mkr	1 116	823
Finansnetto exkl valutakursförändring, Mkr	337	244
RÄNTETÄCKNINGSGRAD, ggr	3,3	3,4
SOLIDITET		
Eget kapital, Mkr	11 221	9 078
Balansomslutning, Mkr	34 771	28 103
SOLIDITET, %	32 %	32 %
ÖVERSKOTTSGRAD		
Driftnetto, Mkr	1 191	880
Hysesintäkter, Mkr	2 031	1 546
ÖVERSKOTTSGRAD, %	59 %	57 %

Jämförelser angivna inom parentes i rapporten 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, Eskilstuna, Göteborg, Halmstad, Helsingborg, Jönköping, Karlstad, Linköping, Malmö, Skövde, Stockholm, Trollhättan och Västerås.

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

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

RAPPORTTILLFÄLLEN

Årsredovisning 2017	April 2018
Delårsrapport januari–mars 2018	26 april 2018
Delårsrapport januari–juni 2018	23 augusti 2018
Delårsrapport januari–september 2018	15 november 2018
Bokslutskommuniké 2018	13 februari 2019

Informationen är sådan som Willhem AB (publ) ska offentliggöra enligt lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades för offentliggörande den 14 februari klockan 16.00.



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