

Delårsrapport

Januari-juni 2020



Om Willhem

Willhem är ett bostadsbolag som tror på idén om ett boende som människor längtar och vill hem till. Vi äger, förvaltar och utvecklar hyreslägenheter på tillväxtorter i Sverige. Idag har vi bostäder i Borås, Eskilstuna, Göteborg, Halmstad, Helsingborg, Jönköping, Karlstad, Linköping, Malmö, Skövde, Stockholm, Trollhättan och Västerås.

Bolaget startade 2011 med en tydlig vision om att tänka

nytt och annorlunda. Vi ville ta intryck av andra branscher och utveckla ett bostadsbolag för den nya tiden. Idag är vi stolta över att vara ett av de ledande bostadsbolagen i Sverige med cirka 26 000 lägenheter där människor kan skapa sina hem.

Varje dag arbetar vi långsiktigt med att bidra till ett enkelt och tryggt boende som är bra för både hus och människor. Vår ägare är Första AP-fonden.

26 196

lägenheter

42 088 Mkr

marknadsvärde fastigheter

9,0 %

genomsnittlig totalavkastning 9 år

61,7 %

överskottsgrad

52,8 %

belåningsgrad



Sammanfattning

HÄNDELSE UNDER FÖRSTA HALVÅRET

- Intäkterna ökade till 1 175 Mkr (1 123), motsvarande en ökning på 4,6 procent.
- Driftnettot uppgick till 725 Mkr (663), en ökning med 9,4 procent. Ökningen i jämförbart fastighetsbestånd var 7,7 procent.
- Marknadsvärdet på fastigheterna var vid utgången av perioden 42 088 Mkr (37 489).
- Periodens orealiserade värdeförändring på fastigheter uppgick till 479 Mkr (890), vilket motsvarar en värdeökning på 1,2 procent (2,4).
- Värdeförändringen på finansiella instrument uppgick till -419 Mkr (-531).
- Resultat efter skatt uppgick till 580 Mkr (603).
- Investeringarna i fastighetsbeståndet uppgick till 584 Mkr (552), varav 461 Mkr (472) avser investeringar i befintliga fastigheter och 123 Mkr (80) avser nyproduktion.
- Willhem har under perioden förvärvat 41 lägenheter i Helsingborg och 44 lägenheter i Malmö.
- Avtal har tecknats om förvärv av 870 nyproducerade lägenheter i Stockholm. Affären omfattar sex hyresrättsprojekt varav två tillträdde i februari. Avtalat fastighetsvärde uppgick till drygt 2 mdr.
- Under året har hela världen påverkats av en pandemi där viruset covid-19 spridit sig. Det är fortfarande svårt att förutse alla konsekvenser. Hittills har Willhems verksamhet inte påverkats negativt ur ett finansiellt perspektiv. Vår exponering mot särskilt utsatta branscher är låg. Det, tillsammans med Willhems finansiella styrka, gör att vi i dagsläget bedömer att pandemin får begränsad påverkan på bolaget.

Belopp anges i Mkr om inget annat anges. Jämförelser angivna inom parentes avser motsvarande period föregående år.



Diana 24, Hyregatan 4 i Malmö



Årets första halvår har för oss, som för samhället i övrigt, präglats av covid-19. Utbrottet i slutet av februari blev starten på en utmanande tid, som bland annat påverkat BNP-utvecklingen negativt i flera länder under andra kvartalet. Under senare delen av våren har situationen blivit mer hanterbar, även om osäkerheten fortsatt är stor. Ännu vet vi inte vilka de långsiktiga effekterna kommer att bli på bostadsbranschen. För vår del har det varit en period som handlat om att upprätta handlingsplaner för att minska smittspridning samtidigt som vi fokuserat på att hålla verksamheten igång som vanligt, något vi har lyckats göra på ett bra sätt.

STARKT RESULTAT OCH FLER FÖRVÄRV

Vi kan konstatera att Willhem, i en tid med stor oro i omvärlden, levererar ett starkt första halvår resultatmässigt. Driftnettot ökade med 9,4 procent till 725 Mkr och överskottsgraden uppgick till 61,7 procent. Värdeförändringen på fastigheterna uppgick till 479 Mkr och fastighetsvärdet uppgick till 42 088 Mkr.

Vi fortsätter att vara aktiva på kapitalmarknaden där vi i huvudsak finansierar vår verksamhet. Den totala finansieringen uppgick till 25 280 Mkr, varav obligationer uppgick till 15 704 Mkr, banklån 5 341 Mkr och certifikat 4 235 Mkr.

Vi har avtalat om förvärv av ett större bostadsbestånd med 870 nyproducerade lägenheter i Stockholmsområdet, varav 264 lägenheter har tillträtts under våren. Utöver det har tre fastigheter med 44 lägenheter i Malmö samt fem fastigheter med 41 lägenheter i Helsingborg förvärvats.

FASTIGHETSUTVECKLING PÅ STABIL GRUND

Vår nyproduktion i egen regi bidrar till det starka resultatet. Under perioden har vi färdigställt 47 bostäder. Vi har ytterligare cirka 290 lägenheter i förberedelsefas med förväntad start inom 6-12 månader. Totalt hade vi 45 lägenheter i produktion vid periodens slut. När det gäller förvärvade projekt har vi vid halvårsskiftet 515 lägenheter i pågående produktion.

Vi håller fast vid ambitionen att renovera cirka 1 000 lägenheter om året enligt konceptet Willhemlyftet. Det underlättas av den framgångsrika logistikmodell vi utvecklat, som ger tydliga fördelar för både miljön och effektiviteten. Energifrågan, som är vår främsta hållbarhetsfråga, står högt på agendan och vi har sedan en tid tillbaka börjat se önskvärda resultat av de investeringar som görs i våra hus.

NÖJDA KUNDER OCH MEDARBETARE

Trots speciella omständigheter är det viktigt att fira framgångar. Även i år kunde vi glädjas åt riktigt fina siffror i kundundersökningen! Resultatet visar på en fortsatt positiv trend med fler nöjda kunder och en ökning av serviceindex på hela 2,3 procentenheter. I rådande situation är det än viktigare att ha en löpande dialog med kunderna och vi tror att även mindre gester av omtanke spelar roll. I april delade vi ut matkassar till våra hyresgäster över 70 år. Vi fick väldigt fin respons, något som gav extra energi till våra medarbetare som dagligen arbetar med att ge service till hyresgäster och hus. Roligt är också att vi kommit igång med våra veckovisa medarbetarundersökningar. De har visat på positiva resultat och ger oss ökade möjligheter att kontinuerligt utveckla oss som arbetsgivare.

Jag vill tacka alla som bidragit till att Willhem står starkt i rådande läge. Möjligheterna framåt ser trots allt väldigt goda ut.

Mikael Granath
Verkställande direktör

Willhem och covid-19

NYA FÖRHÅLLNINGSSÄTT INTERNT

Willhem har precis som andra bolag påverkats av den situation som råder och vi har vidtagit nödvändiga åtgärder för att hantera situationen. Från första dagen har vi haft fokus på att värna våra kunders, medarbetares och samarbetspartners säkerhet genom att införa olika typer av skyddsåtgärder.

Vår interna krisgrupp följer de råd och anvisningar som finns att ta del av via Folkhälsomyndigheten och regeringen. Vi har löpande dialog med våra medarbetare och leverantörer kring utvecklingen och gör kontinuerliga riskbedömningar. Vi har samtidigt hela tiden haft ambitionen att verksamheten ska fortgå som vanligt. Det har varit en balansgång, men vi har lyckats anpassa verksamheten på ett mycket bra sätt efter nya förhållningssätt och rutiner. Det är inte minst glädjande att se hur våra medarbetare bidragit till att verksamheten fungerat bra trots speciella omständigheter.

HYRESINBETALNINGAR

Fokus har varit att garantera säkerheten för våra kunder. Vi har bland annat utökat antalet städtillfällen av gemensamma ytor i våra fastigheter och pausat de projekt i våra bostadsom-

råden som kan bidra till ökade risker. Det har varit av stor vikt att noga följa utvecklingen av hyresinbetalningar. Våra kunder består till 90 procent av bostadshyresgäster, resterande 10 procent av kommersiella hyresgäster. Ett fåtal av de kommersiella hyresgästerna har haft problem att betala sina hyror. Vi har utvärderat varje enskilt fall för att ge stöd i form av till exempel anstånd, när så varit motiverat.

Hos våra bostadshyresgäster har vi ännu inte märkt av några problem, men om de skulle uppstå kommer vi att hantera dem på liknande sätt och göra individuella bedömningar.

GOD LIKVIDITET OCH BEGRÄNSAD PÅVERKAN

Vi har följt utvecklingen på kapitalmarknaden mycket noga. En viktig åtgärd har varit att säkerställa vår likviditet, vilket vi har gjort genom att utnyttja lånelöften i banksystemet. Vi har även förberett oss för olika tänkbara scenarier, för att vi ska vara förberedda på en mer negativ utveckling om den kommer.

Idag vet vi inte med säkerhet hur den allmänna konjunkturutvecklingen blir. Oavsett vad som händer så kommer konjunkturen att påverka oss i någon riktning, men fram tills nu kan vi endast se marginella effekter på verksamheten.



Räven 18 i Jönköping

Vision, affärsidé, värdegrund och mål

VISION

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

AFFÄRSIDÉ

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

Willhem driver verksamheten långsiktigt och präglas av viljan att vara:

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

VÄRDEGRUND

MÅL

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 erbjuder attraktiva och trygga bostäder samt är bäst på service.

FASTIGHET

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

INTERNT

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

OMVÄRLD

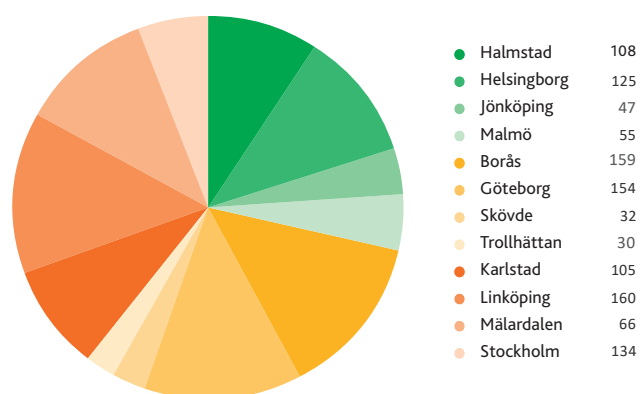
Willhem ska upplevas som ett nyskapande och tryggt företag med ett långsiktigt perspektiv som medverkar till en hållbar utveckling.

Koncernens resultaträkning

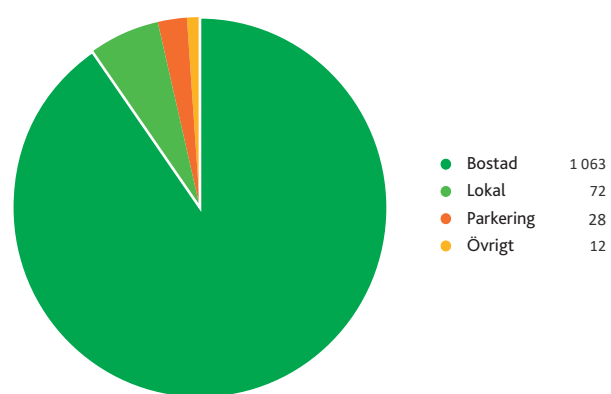
Belopp i Mkr	2020 april-juni	2019 april-juni	2020 jan-juni	2019 jan-juni	2019 jan-dec
Hysesintäkter	593	562	1 175	1 123	2 256
Driftkostnader	-118	-117	-276	-294	-552
Reparationer och underhåll	-31	-33	-75	-67	-138
Fastighetsadministration	-38	-40	-76	-78	-153
Fastighetsskatt	-11	-10	-23	-21	-45
SUMMA FASTIGHETSKOSTNADER	-198	-200	-450	-460	-888
DRIFTNETTO	395	362	725	663	1 368
Central administration	-19	-22	-40	-39	-76
Värdeförändring förvaltningsfastigheter, orealiserade	300	373	479	890	2 619
Värdeförändring förvaltningsfastigheter, realiserade	-1	1	-1	1	1
RÖRELSERESULTAT	675	714	1 163	1 515	3 912
Ränteintäkter och räntekostnader	-119	-93	-208	-183	-369
Övriga finansiella kostnader	-18	-27	160	-117	-91
Värdeförändring finansiella instrument	-56	-327	-419	-531	-350
SUMMA FINANSIELLA POSTER	-193	-447	-467	-831	-810
RESULTAT FÖRE SKATT	482	267	696	684	3 102
Skatt	-103	31	-116	-81	-624
PERIODENS RESULTAT	379	298	580	603	2 478

Periodens resultat överensstämmer med totalresultatet för koncernen.

HYRESINTÄKTER PER OMRÅDE, MKR



HYRESINTÄKTER PER INTÄKTSSLAG, MKR



Resultat januari-juni 2020

HYRESINTÄKTER

Koncernens intäkter ökade till 1 175 Mkr (1 123), en ökning med 4,6 procent. Ökningen i jämförbart fastighetsbestånd uppgick till 44 Mkr vilket motsvarar 4,0 procent. Ökningen beror främst på de årliga hyreshöjningarna och de hyreshöjande investeringarna som görs i fastigheterna.

Den ekonomiska uthyrningsgraden för bostäder uppgick till 99,7 procent (99,6). Den totala uthyrningsgraden för hela fastighetsbeståndet, inklusive lokaler och övriga areor, uppgick till 98,9 procent (98,8).

FASTIGHETSKOSTNADER

Fastighetskostnaderna uppgick totalt till 450 Mkr (460). Driftkostnaderna var 18 Mkr lägre än motsvarande period föregående år, vilket dels beror på en mildare vinter och dels på att genomförda energiinvesteringar gett resultat. Medan kostnaderna för reparation och underhåll var något högre.

Säsongeffekter för Willhem utgörs främst av varierande driftskostnader som vanligtvis är som högst i kvartal ett och kvartal fyra då uppvärmningskostnaderna samt kostnader för fastighetsskötsel är högre.

DRIFTNETTO

Driftnettot ökade med 62 Mkr till 725 Mkr (663), vilket motsvarar en ökning med 9,4 procent. Det förbättrade driftnettot beror på ökade hyresintäkter och lägre fastighetskostnader. Periodens överskottsgrad uppgick till 61,7 procent (59,0).

I jämförbart fastighetsbestånd var driftnettot 7,7 procent högre än föregående år.

CENTRAL ADMINISTRATION

De centrala administrationskostnaderna uppgick till 40 Mkr (39).

VÄRDEFÖRÄNDRING FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Periodens orealiserade värdeförändring på fastigheter uppgick till 479 Mkr (870), vilket motsvarar en värdeökning på 1,2 procent (2,4). Värdeutvecklingen är hänförlig till förbättrade kassaflöden. Det genomsnittliga, viktade direktavkastningskravet uppgick till 3,7 procent (3,8).

FINANSNETTO

Räntenettot uppgick till -208 Mkr (-183) och inkluderar tomt-rättsavgälder om -5,3 Mkr (-6,7).

Övriga finansiella kostnader uppgick till 160 Mkr (-117) och har påverkats positivt med 175 Mkr (-103) hänförligt till valutakursomräkning av obligationer i norska kronor. 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 derivateffekter, uppgick till 1,6 procent (1,5). Periodens räntetäckningsgrad uppgick till 3,1 gånger (3,2).

VÄRDEFÖRÄNDRING FINANSIELLA INSTRUMENT

Den orealiserade värdeförändringen på finansiella instrument, som till största del avser räntederivat, uppgick till -419 Mkr (-531). Derivatens värde har utvecklats negativt under perioden vilket beror på lägre marknadsräntor.

SKATT

Den nya lagen om ränteavdragsbegränsningar som trädde i kraft 1 januari 2019 innebär att möjligheten att göra avdrag för räntekostnader minskar. Vidare kommer skattesatsen stegvis att sänkas till 20,6 procent.

Aktuell skatt har beräknats utifrån nominell skattesats om 21,4 procent och uppskjuten skatt 20,6 procent.

Periodens totala skattekostnad uppgick till -116 Mkr (-81), varav uppskjuten skatt uppgick till -115 Mkr (-81) och aktuell skatt uppgick till -1 Mkr (0). Den uppskjutna skatten är främst hänförlig till periodens orealiserade värdeförändring, temporära skillnader på förvaltningsfastigheter samt finansiella instrument.

RESULTAT

Rörelseresultatet uppgick till 1 163 Mkr (1 515). Rörelseresultatet före värdeförändring på fastigheter ökade med 61 Mkr till 685 Mkr jämfört med 624 Mkr föregående år. Koncernens resultat efter skatt uppgick till 580 Mkr (603). Det minskade resultatet beror på den lägre värdeförändringen på förvaltningsfastigheter.

ANDRA KVARTALET

Intäkterna i andra kvartalet ökade till 593 Mkr (562), en ökning med 5,5 procent. Ökningen beror främst på de årliga hyreshöjningarna samt de hyreshöjande investeringarna. I jämförbart bestånd ökade intäkterna med 4,0 procent.

Fastighetskostnaderna uppgick till -198 Mkr (-200). Driftnettot ökade med 9,1 procent och uppgick till 395 Mkr (362). I jämförbart bestånd ökade driftnettot i andra kvartalet med 6,7 procent.

Den orealiserade värdeförändringen på fastigheter uppgick till 300 Mkr (373) och den realiserade värdeförändringen till -1 Mkr (1). Rörelseresultatet uppgick till 675 Mkr (714). Värdeförändringen på finansiella instrument har påverkat resultatet med -56 Mkr (-327).

Koncernens balansräkning

Belopp i Mkr	2020-06-30	2019-06-30	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Förvaltningsfastigheter	42 088	37 489	40 075
Nyttjanderätter, tomträtter	348	345	345
Inventarier	6	7	7
Derivatinstrument	8	30	15
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	42 450	37 871	40 442
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Övriga kortfristiga fordringar	228	139	182
Derivatinstrument	0	5	3
Likvida medel	3 065	1 960	2 010
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	3 293	2 104	2 195
SUMMA TILLGÅNGAR	45 743	39 975	42 637
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL HÄNFÖRLIGT TILL AKTIEÄGARN I MODERBOLAG			
Eget kapital	15 785	13 330	15 205
SUMMA EGET KAPITAL	15 785	13 330	15 205
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Räntebärande finansiella skulder	14 480	17 385	13 375
Uppskjuten skatteskuld	2 761	2 104	2 647
Derivatinstrument	1 018	807	609
Skuld nyttjanderätter, tomträtter	348	345	345
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER	18 607	20 641	16 976
KORTFRISTIGA SKULDER			
Räntebärande finansiella skulder	10 800	5 502	9 951
Övriga ej räntebärande skulder	551	502	505
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER	11 351	6 004	10 456
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	45 743	39 975	42 637

Förvaltningsfastigheter

FASTIGHETSMARKNADEN

Fastighetsmarknaden har likt alla branscher känt av det rådande marknadsläget om än i mildare utsträckning. Olika segment inom fastighetsbranschen påverkas i olika grader där främst hotell och handel har drabbats hårdast medan bostäder har klarat sig bra. Störst osäkerhet finns kring kontor. Det återstår att se hur djupt den ekonomiska krisen har påverkat när världens länder och ekonomier håller på att startas upp igen och försöker återgå till det normala. Något som dock är säkert är att läget fortfarande är ganska svåranalyserat.

Efter en mycket stark inledning på året bromsade transaktionstakten in något för att sedan avsluta starkt i slutet av halvåret. Antalet affärer under årets två första kvartal har varit många men relativt små även om det har genomförts några miljardaffärer. Intresset för bostäder är mycket starkt och den höga efterfrågan håller i sig. Bostadsmarknaden bedöms vara fortsatt stabil även om marknadsläget just nu är något ovisst. Bostäder är det säkrare segmentet bland fastighetsslagen och allt fler från andra segment och internationella investerare sneglar på bostäder då avkastningen är god i förhållande till den låga risken. En stor andel av genomförda bostadsaffärer är nyproduktionsprojekt.

FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Willhem äger och förvaltar 519 fastigheter (503) på utvalda tillväxtorter i Sverige. Den 30 juni 2020 har fastighetsbeståndet värderats internt. Det bedömda marknadsvärdet uppgick till 42 088 Mkr (37 489). Den totala uthyrningsbara arean uppgick till 1 826 885 kvm, varav 92,0 procent avser bostäder.

Periodens orealiserade värdeförändring uppgick till 479 Mkr (890), vilket motsvarar en värdeökning på 1,2 procent (2,4). 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 584 Mkr (552), varav 461 Mkr (472) avser investeringar i befintliga fastigheter och 123 Mkr (80) avser nyproduktion. Av investeringar i befintliga fastigheter uppgick Willhemlyft till 158 Mkr (186).

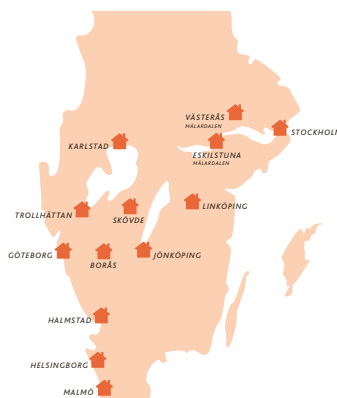
Under perioden har 41 lägenheter i Helsingborg, samt 44 lägenheter i Malmö tillträtts. Därutöver har avtal tecknats om förvärv av 870 nyproducerade lägenheter i Stockholm, till ett avtalat fastighetsvärde om drygt 2 mdr. Förvärvet omfattar sex hyresrättsprojekt varav två fastigheter med 264 lägenheter tillträdde i februari. Övriga projekt är under produktion och tillträds vid färdigställandet.

TOMTRÄTTER

IFRS 16 Leasingavtal trädde ikraft 1 januari 2019, vilket innebär att Willhem ska värdera sina nyttjanderätter som en tillgång med motsvarande skuld. Willhem har ett antal tomträttsavtal vilka redovisas som nyttjanderätter. Per bokslutsdagen uppgick värdet av dessa till 348 Mkr (345).

FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Mkr	2020 jan-juni	2019 jan-juni	2019 jan-dec
MARKNADSVÄRDE VID PERIODENS BÖRJAN	40 075	36 265	36 265
+ Förvärv (inkl. förvärvskostnader)	950	648	821
+ Investeringar i befintliga fastigheter	461	472	1 023
+ Nyproduktion	123	80	214
+ Orealiserade värdeförändringar	479	890	2 619
- Försäljningar	-	-866	-867
MARKNADSVÄRDE VID PERIODENS SLUT	42 088	37 489	40 075



Förvaltningsfastigheter fortsättning

NYPRODUKTION

Willhems nyproduktion består till del av projekt i egen regi där produktionen per bokslutsdagen uppgick till 45 lägenheter. Därutöver pågår produktion av 515 lägenheter i förvärvade projekt.

Under första halvåret har två projekt med totalt 47 lägenheter, i egen regi, färdigställts.

PÅGÅENDE NYPRODUKTIONSPROJEKT

Fastighet	Ort	Typ av projekt	Antal lägenheter	Area bostäder, kvm	Planerad inflyttning
Kronojägaren 1	Karlstad	Påbyggnad	32	992	Q3 2020
Gripen 7-11	Halmstad	Vindskonvertering	13	402	Q4 2020
Topasen 5	Täby	Nyproduktion*	178	8 666	Q4 2021
Valsverket 5	Eskilstuna	Nyproduktion*	337	14 604	Q4 2021
SUMMA PÅGÅENDE			560	24 664	

FÄRDIGSTÄLLDA NYPRODUKTIONSPROJEKT

Fastighet	Ort	Typ av projekt	Antal lägenheter	Area bostäder, kvm	Färdigställt
Vargen 15	Borås	Lokalkonvertering	25	766	Q1 2020
Hörnan 2	Halmstad	Vindskonvertering	22	565	Q2 2020
SUMMA FÄRDIGSTÄLLDA			47	1 331	

* Förvärvat projekt



Topasen 5, i Täby

Finansiering

FINANSMARKNADEN

Svenskt inköpschefsindex för tillverkningsindustrin och tjänstesektorn sjönk dramatiskt under april. Siffrorna var de lägsta sedan lågkonjunkturen 2009. Krispaket, stödpaket och återhämtningsplaner fortsätter att tas fram. Aviserade åtgärder och stimulanser från stater och centralbanker uppgår till över 150 000 mdr.

Covid-19 har orsakat stor turbulens på aktiemarknaden. Historiska börsfall har följts av massiva stimulanser som hjälpt till att driva marknaderna uppåt och skapat en kraftfull återhämtning. Riskaptiten har ökat på aktiemarknaden genom hopp om framsteg i framtagande av ett vaccin, återstartade ekonomier och att tillväxtfallet bottnade i april.

En pandemi har ett förlopp med ett ovisst slutdatum, som kräver en uthållig finansmarknad med stort tålamod och stöd från politiken. De medicinska framstegen kommer vara avgörande för utvecklingen framåt.

LIKVIDA MEDEL OCH RÄNTEBÄRANDE SKULDER

Likvida medel uppgick vid periodens utgång till 3 065 Mkr (1 960). Utöver likvida medel har Willhem teckningsåtagande och kreditfaciliteter om sammanlagt 11 200 Mkr (11 200) per balansdagen, varav 1 600 Mkr av kreditfaciliteterna har nyttjats på balansdagen.

Koncernens skulder till kreditinstitut, utgivna certifikat och obligationer uppgick till 25 280 Mkr (22 887) och motsvarar en belåningsgrad på 52,8 procent (55,8). Av de totala skulderna utgjordes 4 235 Mkr (4 576) av certifikat, 15 704 Mkr (14 574) av obligationer och 5 341 Mkr (3 737) av banklån.

Den viktade genomsnittliga räntesatsen på lån från kreditinstitut och kapitalmarknaden, inbegripet marginaler och derivateffekter, uppgick på balansdagen till 1,6 procent (1,5). Beräknat på koncernens skulder till kreditinstitut och kapitalmarknaden, uppgick den genomsnittliga återstående räntebindningstiden till 5,4 år (6,0) och andelen räntebindningsförfall kommande 12 månader uppgick till 17,3 procent (17,7). Kapitalbindningstiden var 2,3 år (2,3) och om man tar hänsyn till lånelöften uppgick den justerade kapitalbindningstiden till 3,4 år (3,7). Refinansieringsräntan inklusive kreditmarginaler för en motsvarande låneportfölj är 0,9 procent (1,1).

Marknadsvärdet på obligationerna uppgick till 15 871 Mkr (14 763). Då värdet går att härleda från en observerbar marknad, sker värderingen enligt nivå 2 i värdehierarkin i IFRS 13.

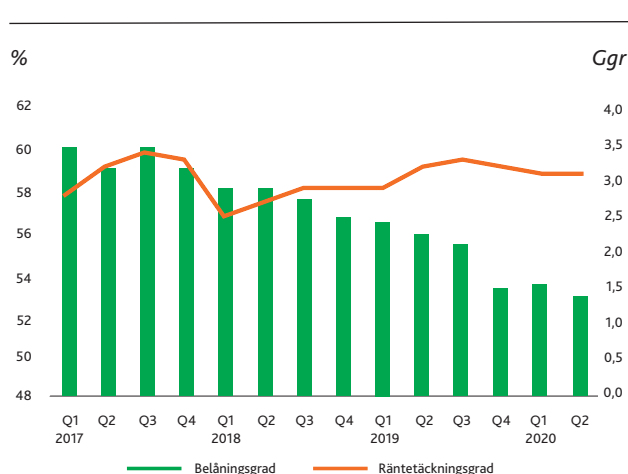
RÄNTE- OCH KAPITALFÖRFALLOSTRUKTUR

	Ränteförfall	Ränta, %	Kapitalförfall
Inom 1 år*	4 391	3,8	10 802
1-2 år	1 200	0,8	4 451
2-3 år	1 800	0,6	3 350
3-4 år	2 100	0,9	2 100
4-5 år	1 150	0,9	2 328
5-6 år	2 125	1,0	-
6-7 år	3 025	1,0	-
7-8 år	3 178	1,7	1 788
8-9 år	2 550	1,3	-
9-10 år	1 500	0,6	-
10-11 år	2 180	1,5	380
11-12 år	-	-	-
12-30 år	200	1,8	200
SUMMA	25 399	1,6	25 399

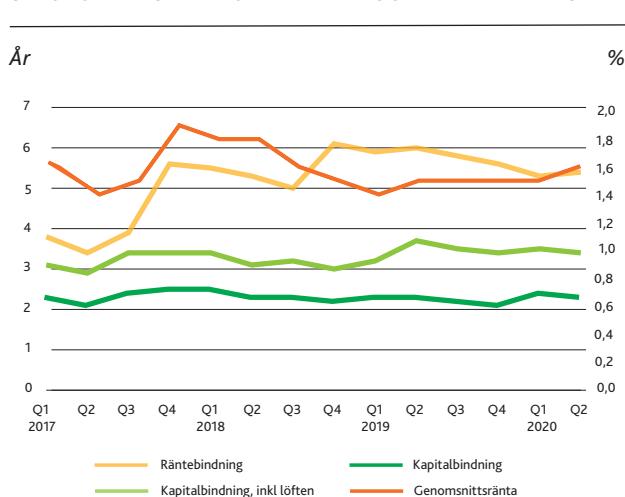
* Räntan inom ett år är inte jämförbar med andra löptider, i den genomsnittliga räntan ingår kreditmarginaler även för längre löptider. I kapitalförfall om 10 802 Mkr avser 4 235 Mkr certifikat.

Räntebärande finansiella skulder uppgick i rapporten över finansiell ställning till 25 280 Mkr, skillnaden mot ovanstående tabell avser uppläggningskostnader om 16 Mkr och valutakursomräkning avseende utländska obligationer om 103 Mkr.

BELÅNINGSGRAD OCH RÄNTETÄCKNINGSGRAD



GENOMSNIITTLIG RÄNTA SAMT KAPITAL- OCH RÄNTEBINDNING

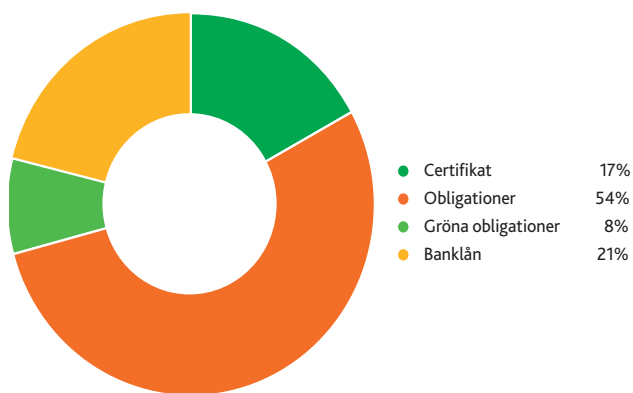


Finansiering fortsättning

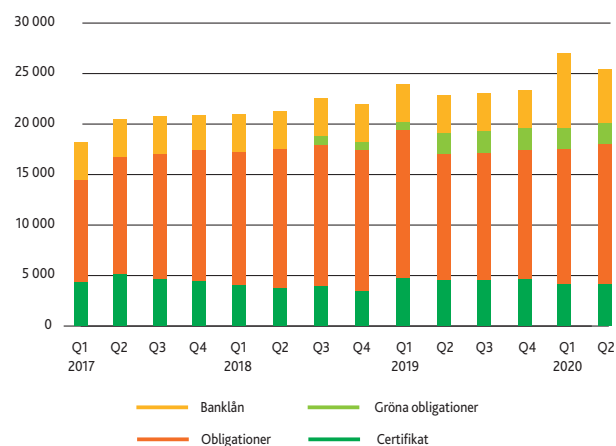
GRÖN FINANSIERING

Vid periodens utgång uppgick de gröna obligationerna till 2 100 Mkr (2 100), vilket står för 13,4 procent av Willhems totala utestående obligationer. Willhems gröna obligationer används till nyproduktion samt projekt i befintliga fastigheter i enlighet med vårt Green Bond framework. Med hjälp av gröna obligationer tar Willhem ytterligare ett steg i hållbarhetsarbetet.

RÄNTEBÄRANDE SKULDER I PERIODEN, %



FÖRÄNDRING RÄNTEBÄRANDE SKULDER, MKR



DERIVAT

Marknadsvärdet på koncernens derivatinstrument uppgick netto till -1 010 Mkr (-772), varav 8 Mkr redovisas som en tillgång och -1 018 Mkr som en skuld i koncernens rapport över finansiell ställning. Ränte- och valutaderivat uppgick netto till -1 009 Mkr (-777), varav 8 Mkr redovisats som en tillgång per balansdagen.

Elderivat uppgick till -1 Mkr (5). Derivatinstrument används för att hantera koncernens riskexponering avseende räntor, valutor och elpriser. Värderingen sker enligt nivå 2 i värdehierarkin i IFRS 13.

DERIVAT

LÅNGFRISTIGA DERIVAT	Tillgångar	Skulder
Räntederivat	8	-920
Valutaderivat	-	-97
Elderivat	-	-1
SUMMA	8	-1 018
KORTFRISTIGA DERIVAT		
Räntederivat	-	-
Valutaderivat	-	-
Elderivat	0	-
SUMMA	0	0
SUMMA DERIVATINSTRUMENT	8	-1 018

KONCERNENS UTESTÅENDE RÄNTE- OCH VALUTA DERIVAT (NETTOVOLYM)

	Nominellt belopp	Genomsnittlig ränta, %	Marknadsvärde
Inom 1 år	-	-	-
1-2 år	-	-	-
2-3 år	1 000	0,5	-13
3-4 år	1 400	0,7	-33
4-5 år	450	0,7	-13
5-6 år	2 125	1,0	-104
> 6 år	12 463	1,1	-846
SUMMA	17 438	1,0	-1 009

Koncernens rapport över förändring av eget kapital

Belopp i Mkr	2020-06-30	2019-06-30	2019-12-31
INGÅENDE EGET KAPITAL	15 205	13 128	13 128
Utdelning	-	-401	-401
Årets totalresultat	580	603	2 478
UTGÅENDE EGET KAPITAL	15 785	13 330	15 205

Eget kapital uppgick till 15 785 Mkr (13 330). Soliditeten uppgick till 34,5 procent (33,3).



Saga 1, Sagas gränd 5 m.fl. i Malmö

Koncernens rapport över kassaflöden med kommentarer

Belopp i Mkr	2020 jan-juni	2019 jan-juni	2019 jan-dec
LÖPANDE VERKSAMHET			
Rörelseresultat	1 162	1 515	3 912
Justeringar för ej likviditetspåverkande poster	-503	-914	-2 621
Betald ränta, netto	-218	-194	-391
Betald skatt	-1	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN FÖRE FÖRÄNDRING AV RÖRELSEKAPITAL	440	407	900
Förändring av kortfristiga fordringar	-45	1	16
Förändring av kortfristiga skulder	69	11	-36
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN	464	419	880
INVESTERINGSVERKSAMHET			
Investeringar i befintliga fastigheter	-584	-552	-1 237
Förvärv av fastigheter	-424	-365	-478
Försäljning av fastigheter	-	861	860
Investeringar i övrigt, netto	-1	-2	-3
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN	-1 009	-58	-858
FINANSIERINGSVERKSAMHET			
Upplåning	12 405	5 027	7 177
Amortering av skulder	-10 805	-4 472	-6 233
Utbetald utdelning	-	-401	-401
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN	1 600	154	543
PERIODENS KASSAFLÖDE	1 055	515	565
Likvida medel vid periodens början	2 010	1 445	1 445
LIKVIDA MEDEL VID PERIODENS SLUT	3 065	1 960	2 010

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 464 Mkr (419). Investeringar i fastigheter uppgick till -584 Mkr (-552). Periodens bruttoinvestering avseende förvärv av fastigheter uppgick till -957 Mkr (-618) och avdrag för latent skatt uppgick till 16 Mkr (-). De befintliga lånen på 530 Mkr (252) i förvärvade fastigheter har amorterats. En skuld till säljare uppgående till - Mkr (18) har reglerats. I perioden utbetalda förvärvskostnader uppgick till -13 Mkr (-17), varför -424 Mkr (-365) har haft direkt likviditetspåverkan på kassaflödet.

Under perioden har -10 805 Mkr (-4 472) av låneportföljen lösts och 12 405 Mkr (5 027) har upptagits i nya lån.

Koncernens likvida medel den 30 juni 2020 uppgick till 3 065 Mkr (1 960). Utöver likvida medel har Willhem outnyttjade teckningsåtaganden och kreditfaciliteter om sammanlagt 9 600 Mkr (11 200).

Segmentsrapportering

Belopp i Mkr	2020 april-juni	2019 april-juni	2020 jan-juni	2019 jan-juni	2019 jan-dec
HYRESINTÄKTER					
Region Syd	168	165	335	336	662
Region Väst	189	180	375	356	722
Region Öst	236	217	465	431	872
TOTALT	593	562	1 175	1 123	2 256
FASTIGHETSKOSTNADER					
Region Syd	-52	-54	-121	-128	-245
Region Väst	-66	-70	-150	-154	-301
Region Öst	-80	-76	-179	-178	-342
TOTALT	-198	-200	-450	-460	-888
DRIFTNETTO					
Region Syd	116	111	214	208	417
Region Väst	123	110	225	202	421
Region Öst	156	141	286	253	530
TOTALT	395	362	725	663	1 368

Koncernens interna rapportering av verksamheten delas in i ovan segment. Region Syd utgörs av Halmstad, Helsingborg, Jönköping och Malmö. Region Väst utgörs av Borås, Göteborg, Skövde och Trollhättan. Region Öst utgörs av Karlstad, Linköping, Mälardalen och Stockholm.

Det totala driftnettot överensstämmer med redovisat driftnetto i koncernens rapport över totalresultatet. Skillnaden mellan driftnettot på 725 Mkr (663) och resultat före skatt på 696 Mkr (684), består av central administration -40 Mkr (-39), värdeförändring fastigheter 478 Mkr (891), finansnetto

-48 Mkr (-300) samt värdeförändring finansiella instrument -419 Mkr (-531).

Fastigheternas redovisade värde har under perioden förändrats till följd av genomförda investeringar, förvärv, försäljningar och orealiserade värdeförändringar med totalt 575 Mkr (95) i region Syd, 274 Mkr (380) i region Väst och 1 164 Mkr (750) i region Öst.

Belopp i Mkr	2020-06-30	2019-06-30	2019-12-31
MARKNADSVÄRDE FÖRVALTNINGSFASTIGHETER			
Region Syd	12 951	11 713	12 376
Region Väst	12 452	11 462	12 178
Region Öst	16 685	14 314	15 521
TOTALT REDOVISAT VÄRDE	42 088	37 489	40 075

Moderbolagets resultaträkning

Belopp i Mkr	2020 jan-juni	2019 jan-juni	2019 jan-dec
Nettoomsättning	28	28	55
Administrationskostnader	-71	-68	-131
RÖRELSERESULTAT	-43	-40	-76
Ränteintäkter	258	335	429
Räntekostnader	-180	-253	-356
Övriga finansiella poster	160	-117	-91
Värdeförändring finansiella instrument	-409	-547	-349
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	-214	-622	-443
Bokslutsdisposition koncernbidrag	-	-	-47
Bokslutsdisposition kommittentresultat	-	-	116
RESULTAT FÖRE SKATT	-214	-622	-374
Skatt	84	121	74
PERIODENS RESULTAT	-130	-501	-300

Moderbolagets verksamhet består av att utföra koncern-gemensamma tjänster samt analysera förvärv, investeringar, utveckla samt hantera strategi- och ägarfrågor. Moderbolaget ingår sedan januari 2019 i skatterättslig kommission med sina dotterbolag, undantaget kommandit- och handelsbolag. Alla bolag i den skatterättsliga kommissionen ingår också i en mervärdesskattegrupp.

Omsättningen för perioden uppgick till 28 Mkr (28), varav koncerninterna intäkter uppgick till 28 Mkr (28).

Moderbolagets ränteintäkter uppgick till 258 Mkr (335), varav koncerninterna ränteintäkter uppgick till 257 Mkr (328). I övriga finansiella poster ingår valutakurseffekt om 175 Mkr

(-103) avseende obligationer i norska kronor. Valutarisken är hanterad genom valutaderivat vilket innebär att det vid obligationens förfall inte föreligger några valutaeffekter. Den orealiserade värdeförändringen på finansiella instrument, som till största del avser ränte- och valutaderivat, uppgick till -409 mkr (-547). Derivatens värde har utvecklats negativt under perioden vilket beror på lägre marknadsräntor.

Resultat före skatt uppgick till -214 Mkr (-622).

Moderbolagets balansräkning

Belopp i Mkr	2020-06-30	2019-06-30	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Aktier och andelar i koncernbolag	4 628	4 621	4 628
Fordringar hos koncernbolag	19 599	19 730	19 878
Uppskjuten skattefordran	211	174	127
Inventarier	3	4	3
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	24 441	24 529	24 636
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Övriga fordringar	71	16	64
Likvida medel	3 065	1 960	2 010
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	3 136	1 976	2 074
SUMMA TILLGÅNGAR	27 577	26 505	26 710
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	3 090	3 018	3 220
SUMMA EGET KAPITAL	3 090	3 018	3 220
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Räntebärande finansiella skulder	12 951	10 410	11 681
Skulder till koncernbolag	3 364	3 271	3 140
Derivatinstrument	1 018	807	609
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER	17 333	14 488	15 430
KORTFRISTIGA SKULDER			
Räntebärande finansiella skulder	7 071	8 819	7 988
Övriga skulder	83	180	72
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER	7 154	8 999	8 060
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	27 577	26 505	26 710

Övriga uppgifter

PERSONAL OCH ORGANISATION

Fastighetsförvaltningen är organisatoriskt indelad i tre regioner med totalt tolv områden. Huvudkontoret finns i Göteborg och tillhandahåller koncerngemensamma funktioner. Antalet anställda var den 30 juni 2020 totalt 274 personer (270).

VÄSENTLIGA RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Willhem är i sin verksamhet exponerad för olika typer av risker. Dessa risker finns beskrivna i 2019 års årsredovisning på sidan 62-65.

För att kunna upprätta redovisning enligt god redovisnings-sed måste företagsledningen göra bedömningar och antagande som kan påverka innehållet i de finansiella rapporterna. För Willhem är värdering av fastigheter en sådan väsentlig post.

I början av 2020 har hela världen påverkats av en pandemi där viruset covid-19 spridit sig. Pandemin har påverkat världsekonomin och samhället i stort. Det är i dagsläget svårt att förutse alla konsekvenser. Willhems huvudsakliga verksamhet är uthyrning av bostäder vilket innebär att exponeringen mot särskilt utsatta branscher bedöms vara låg. Det, tillsammans med Willhems finansiella styrka, gör att vi bedömer att pandemin får en begränsad påverkan på bolaget.

TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE

Relationer med närstående finns beskrivna i Willhems årsredovisning 2019 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. Internränta har debiteras mellan koncernbolag. 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 2019.

HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

RAPPORTENS UNDERTECKNANDE

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att delårsrapporten ger en rättvisande översikt över utvecklingen av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de bolag som ingår i koncernen står inför.

Göteborg den 25 augusti 2020

Fredrik Wirdenius
Ordförande

Christel Armstrong Darvik
Ledamot

Daniel Gorosch
Ledamot

Lena Larsson Daag
Ledamot

Johan Temse
Ledamot

Mikael Granath
Verkställande direktör

Denna delårsrapport har inte varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

Fastighetsbeståndet

FASTIGHETSBESTÅNDET

	<i>Antal fastigheter</i>	<i>Antal lägenheter</i>	<i>Area bostäder, kvm</i>	<i>Area lokaler, kvm</i>	<i>Area total, kvm</i>	<i>Ekonomisk uthyr- ningsgrad total, %</i>
<i>Halmstad</i>	40	2 669	164 842	7 867	172 709	99,3
<i>Helsingborg</i>	71	2 434	168 701	15 309	184 010	98,9
<i>Jönköping</i>	18	1 149	57 480	3 278	60 758	99,2
<i>Malmö</i>	37	1 054	68 501	8 291	76 792	99,4
REGION SYD	166	7 306	459 524	34 745	494 269	99,2
<i>Borås</i>	157	3 409	219 919	23 897	243 816	98,8
<i>Göteborg</i>	26	3 671	240 497	12 117	252 614	99,1
<i>Skövde</i>	15	821	56 831	1 364	58 195	99,3
<i>Trollhättan</i>	24	726	42 892	7 540	50 432	99,2
REGION VÄST	222	8 627	560 139	44 918	605 057	99,0
<i>Karlstad</i>	58	2 514	148 910	11 749	160 659	99,1
<i>Linköping</i>	29	3 429	238 113	29 947	268 060	97,6
<i>Mälardalen</i>	12	1 389	87 363	15 853	103 216	97,6
<i>Stockholm</i>	32	2 931	186 471	9 153	195 624	99,7
REGION ÖST	131	10 263	660 857	66 702	727 559	98,5
SUMMA	519	26 196	1 680 520	146 365	1 826 885	98,9

Fastighetstransaktioner under året

FÖRVÄRV

Kvartal	Fastighet	Region	Ort	Antal lägenheter	Area bostäder, kvm	Area total, kvm
Q1	Malen 18	Syd	Helsingborg	10	814	814
Q1	Närke 3	Syd	Malmö	9	525	646
Q1	Närke 4	Syd	Malmö	8	519	609
Q1	Ribby 1:478	Öst	Stockholm	148	8 758	8 758
Q1	Ribby 1:481	Öst	Stockholm	116	6 144	6 144
Q2	Maneten 18 & 19	Syd	Helsingborg	12	630	630
Q2	Ostronet 13 & 14	Syd	Helsingborg	19	1 325	1 325
Q2	Väveriet 19	Syd	Malmö	27	3 025	4 216
SUMMA FÖRVÄRV				349	21 740	23 142

Nyckeltal

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.

	2020 jan-juni	2019 jan-juni	2019 jan-dec	2018 jan-dec	2017 jan-dec
FASTIGHETSRELATERADE					
Area total, kvm	1 826 885	1 801 876	1 803 353	1 826 922	1 841 621
Antal fastigheter	519	503	508	500	503
Antal bostäder	26 196	25 670	25 783	25 992	26 002
Marknadsvärde, Mkr	42 088	37 489	40 075	36 265	33 397
Marknadsvärde, kr/kvm	23 038	20 806	22 222	19 850	18 135
Hysesvärde, Mkr	2 420	2 273	2 318	2 228	2 168
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	98,9	98,8	98,9	98,8	98,7
Överskottsgrad, %	61,7	59,0	60,6	59,1	58,6
FINANSIELLA					
Genomsnittlig ränta, %	1,6	1,5	1,5	1,5	1,9
Genomsnittlig räntebindningstid, år	5,4	6,0	5,6	6,1	5,6
Genomsnittlig kapitalbindningstid, år	2,3	2,3	2,1	2,2	2,5
Belåningsgrad, %	52,8	55,8	53,2	56,6	59,0
Räntetäckningsgrad, ggr	3,1	3,2	3,2	2,9	3,3
Soliditet, %	34,5	33,3	35,7	34,7	32,3
ÖVRIGA					
Antal anställda	274	270	268	254	244

Avstämning alternativa nyckeltal

	2020 jan-juni	2019 jan-juni	2019 jan-dec
BELÅNINGSGRAD			
Räntebärande finansiella skulder, Mkr	25 280	22 887	23 326
Likvida medel, Mkr	-3 065	-1 960	-2 010
SUMMA RÄNTEBÄRANDE FINANSIELLA SKULDER NETTO	22 215	20 927	21 316
Räntebärande finansiella skulder netto, Mkr	22 215	20 927	21 316
Fastigheternas marknadsvärde, Mkr	42 088	37 489	40 075
BELÅNINGSGRAD, %	52,8%	55,8%	53,2%
RÄNTETÄCKNINGSGRAD			
Rörelseresultat, Mkr	1 163	1 515	3 912
Fastigheternas värdeförändring, Mkr	-478	-891	-2 620
SUMMA RÖRELSERESULTAT EXKL VÄRDEFÖRÄNDRING	685	624	1 292
Rörelseresultat exkl värdeförändring, Mkr	685	624	1 292
Finansnetto exkl valutakurseffekter, Mkr	223	197	400
RÄNTETÄCKNINGSGRAD, GGR	3,1	3,2	3,2
SOLIDITET			
Eget kapital, Mkr	15 785	13 330	15 205
Balansomslutning, Mkr	45 743	39 975	42 637
SOLIDITET, %	34,5%	33,3%	35,7%
ÖVERSKOTTSGRAD			
Driftnetto, Mkr	725	663	1 368
Hysesintäkter, Mkr	1 175	1 123	2 256
ÖVERSKOTTSGRAD, %	61,7%	59,0%	60,6%

Definitioner

FASTIGHETSRELATERADE DEFINITIONER

*Area total, kvm**

Totalt uthyrningsbar area på bostäder och lokaler vid periodens utgång.

*Hyresvärde, Mkr**

Kontrakterad hyra plus bedömd marknadshyra för outhyrda objekt.

*Ekonomisk uthyrningsgrad bostad, %**

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

*Ekonomisk uthyrningsgrad total, %**

Kontrakterad hyra totalt i förhållande till totalt hyresvärde på balansdagen.

Överskottsgrad, %

Periodens driftnetto i procent av hyresintäkterna.

Driftnetto, Mkr

Hyresintäkter minskat med drift- och underhållskostnader, fastighetsadministration och fastighetsskatt.

*Jämförbart fastighetsbestånd**

Det fastighetsbestånd som ingått under hela rapporteringsperioden samt under jämförelseperioden.

*Kontrakterad hyra, Mkr**

Summa hyra objekt som löper per balansdagen.

*Värdeförändring fastigheter, %**

Periodens värdeförändring i förhållande till utgående marknadsvärde med avdrag för periodens värdeförändring.

*Direktavkastning, %**

Driftnetto dividerat med fastighetserna utgående marknadsvärde med avdrag för fastigheternas värdeförändring.

*Totalavkastning, %**

Direktavkastning i procent plus värdeförändring i procent.

FINANSIELLA DEFINITIONER

Genomsnittlig ränta, %

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

Genomsnittlig räntebindningstid, år

Genomsnittlig kvarstående löptid till ränteregleringstidpunkt av samtliga krediter i skuldportföljen.

Genomsnittlig kapitalbindningstid, år

Genomsnittlig kvarstående löptid till slutförfall på räntebärande skulder och derivat på balansdagen.

Belåningsgrad, %

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

Räntetäckningsgrad, ggr

Periodens rörelseresultat exklusive värdeförändringar i förhållande till finansiella intäkter och kostnader, exklusive valutakurseffekter.

Soliditet, %

Eget kapital i förhållande till balansomslutning vid periodens utgång.

ÖVRIGA DEFINITIONER

*Antal anställda**

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

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



RAPPORTTILLFÄLLEN

Delårsrapport januari-september 2020

26 november 2020

Bokslutskommuniké 2020

26 februari 2021

Denna information är sådan som Willhem AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning och lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades för offentliggörande den 25 augusti 2020 kl. 14.00.



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