

DELÅRSRAPPORT | JANUARI-JUNI 2022

En värld där alla vill hem



Om Willhem

Willhem äger, förvaltar och utvecklar trygga och hållbara bostäder på 13 tillväxtorter i Sverige. Vi tror på en värld med hyresbostäder där människor trivs och är stolta över sitt boende. En värld där alla vill hem.

Sedan starten 2011 har vi haft en tydlig ambition att tänka nytt och annorlunda. Vi ville ta intryck av andra branscher och utveckla ett bostadsbolag för den nya tiden. Efter drygt tio års verksamhet kan vi se tillbaka på en resa som gjort oss till ett av Sveriges ledande privata bostadsbolag.

Vår utgångspunkt är behoven och förväntningarna hos kunder, ägare och samhälle. Resultatet är ett boende som är ekonomiskt, socialt och miljömässigt hållbart och som skapar en långsiktig, trygg och god avkastning för vår ägare Första AP-fonden.



Sammanfattning

Januari-juni 2022

- Intäkterna ökade till 1 318 Mkr (1 237), det motsvarar en ökning på 6,5 procent.
- Driftnettot uppgick till 820 Mkr (747), en ökning med 9,8 procent. I jämförbart fastighetsbestånd ökade driftnettot med 5,0 procent.
- Periodens orealiserade värdeförändring på fastigheter uppgick till 751 Mkr (2 886), vilket motsvarar en värdeökning på 1,3 procent (6,1).
- Värdeförändringen på finansiella instrument uppgick till 1 513 Mkr (376).
- Periodens resultat efter skatt uppgick till 2 203 Mkr (2 907).
- Marknadsvärdet på fastigheterna var vid utgången av perioden 59 375 Mkr (50 265).
- Under första halvåret har Willhem förvärvat 13 fastigheter i Göteborg, Helsingborg och Stockholm för totalt 1 181 Mkr (236).
- Investeringarna i fastighetsbeståndet uppgick till 883 Mkr (798), varav 524 Mkr (498) avser investeringar i befintliga fastigheter och 359 Mkr (300) avser nyproduktion.

ANTAL LÄGENHETER

27 733

MARKNADSVÄRDE FASTIGHETER

59 375 Mkr

GENOMSnittlig
TOTALAVKASTNING 10 ÅR

10,1%

ÖVERSKOTTSGRAD

62,2%

BELÄNINGSGRAD

48,6%

VD-kommentar

Först global pandemi och därefter krig i Europa. Det har varit en utmanande tid med stora påfrestningar på samhälle och ekonomi. Inte minst har det första halvåret präglats av en känsla av maktlöshet inför allt det lidande som kriget skapar.

Inflationen, som under inledningen av året, ansågs vara tillfällig har blivit mer varaktig. En konsekvens är att vi under hela första halvåret fått se stigande marknadsräntor och att Riksbanken ändrade sin räntebana under maj. Den nya räntebanan signalerade en snabb och relativt kraftigt höjd styrrenta, vilket bekräftades på Riksbankens möte den 30 juni då styrrentan höjdes med 50 punkter till totalt 75 punkter. Riksbanken minskar även sina tillgångsköp på kapitalmarknaden och har för avsikt att minska sina innehav framöver. Samtidigt som detta händer så står vi sannolikt inför ett svagare konjunkturläge.

Fastighetsvärdena har ännu inte påverkats, däremot har vårt förvärvsintresse minskat generellt under första halvåret. Vi agerar mer försiktigt eftersom vi tror att värdena kommer att påverkas framöver. Osäkerheten vad gäller nyproduktions-takten av bostäder har ökat och priserna på villor och bostadsrätter har börjat falla.

Sammanfattningsvis innebär det här nya förutsättningar på finans- och fastighetsmarknaden. De fulla konsekvenserna är svåra att överblicka, men trots bristande tillgång på byggmaterial och höga energipriser kan vi konstatera att vår verksamhet inte påverkats i någon större omfattning hittills under året. På våra hyresrätter är efterfrågan fortsatt god.

Stark ekonomi

Under första halvåret har driftnettot ökat med 9,8 procent och överskottsgraden uppgick till 62,2 procent. Värdeförändringen på fastigheterna uppgick till 751 Mkr och fastighetsvärdet är nu 59 375 Mkr. Värdeförändringen är lägre än föregående år och värderingsyielderna är oförändrade sedan föregående kvartal. Med vårt starka kreditbetyg A-, fortsätter vi att vara aktiva på certifikat- och obligationsmarknaden och den totala finansieringen uppgick till 31 116 Mkr. En effekt av det nya finansiella läget är att vi nu ser att finansieringen på kapitalmarknaden har blivit påtagligt dyrare. Även om kapitalmarknaden fungerar som finansieringskälla för oss utesluter vi inte att öka andelen banklån, detta främst av prisskäl.

Grönt ljus för detaljplanen i Borås

Vi har haft en lugnare period när det gäller fastighetsaffärer. Beståndet i Göteborg har vuxit med 383 lägenheter som tillträdades i januari. I maj förvärvades även 61 lägenheter i Helsingborg. Inom affärsområdet nyproduktion pågår stor aktivitet för att vi ska nå målet om att byggstarta 800 lägenheter per år inom en femårsperiod. Under perioden har vi produktionsstartat 266 lägenheter och har 1 076 lägenheter i pågående produktion. Ett projekt i Jönköping, Vildkatten 3, har färdigställts och omfattar 54 lägenheter. I Eskilstuna har vi haft inflyttning av den första etappen av Valsverket 5, omfattande 80 lägenheter.



En positiv milstolpe är att detaljplanen har godkänts för Morfeus, ett projekt som ska uppföras i Borås stadskärna. Huset blir 19-24 våningar högt med 140 lägenheter och lokaler i bottenplan.

I våra befintliga hus är investeringstakten fortsatt hög. Våra konceptrenoveringar, Willhemlyftet, löper på men med en något minskad takt hittills under året. Den långsiktiga ambitionen om 1 000 renoveringar om året ligger dock fast.

Det är positivt att vi rör oss allt närmare vårt långsiktiga mål för energianvändning. Den köpta energin ska motsvara 92 kWh/kvm och prognosen för resten av året ser riktigt bra ut. Ett par av våra orter har passerat 100 kWh/kvm. Övrigt hållbarhetsarbete har stort fokus i förvaltningen med många pågående sociala initiativ. Ett exempel är projektet VÅXA i Halmstad där unga ges möjlighet till sysselsättning. Vi fortsätter även med inventeringen av skyddsrum på alla våra orter.

Nya förutsättningar

Det ska vara enkelt, tryggt och trivsamt att bo hos Willhem. Hur vi lever upp till detta får vi svar på genom våra löpande kundmätningar. Här ser vi under första halvåret en positiv trend jämfört med föregående år. Det är bra, men vi ska bli ännu bättre! Tydliga handlingsplaner med förbättringsåtgärder hjälper oss framåt. Under sommaren har vi fått extrahjälp av våra Minibovärdar som sommarjobbar med att hålla rent och snyggt i utemiljöerna.

Jag summerar det första halvåret som skakigt ur ett omvärldsperspektiv, men fortsatt stabilt för Willhem. Det är tydligt att vi är på väg in i en förändrad omvärldssituation, men även ur detta kan det uppstå nya möjligheter. Med vår starka finansiella ställning och vår ägarstruktur är jag övertygad om att vi kan se framåt med tillförsikt.

Mikael Granath
Verkställande direktör

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 hyresgäster.



MÅL

Ekonomi

Willhems mål är att över tid ge en stabil totalavkastning högre än övriga privatägda bostadsbolag.

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.

VÄRDEGRUND

Värdeskapande

Vi skapar värde för våra kunder genom att ständigt utveckla vårt erbjudande. Vi skapar värden för våra ägare genom att arbeta effektivt och långsiktigt förädla portföljen. Vi skapar värde för våra medarbetare genom en öppen och kreativ företagskultur.

Affärsmässiga

Vi tänker och agerar långsiktigt och styr alltid mot ökad lönsamhet. Varje beslut värderas ur ett helhetsperspektiv.

Kundfokuserade

Vi utgår från vad som är viktigt för kunden och strävar efter att överträffa kundens förväntningar. Vi bemöter kunden med respekt, är enkla och lyhörda. I varje möte är vi engagerade, nyfikna och håller vad vi lovar.

Nyskapande

Vi är kreativa, modiga, ser möjligheter där andra ser problem och vågar prova nya annorlunda idéer till nytta för våra kunder. Vi har en hög motivation och arbetsglädje som skapas av en tillåtande miljö.

Ansvarsfulla

Vi agerar med ansvar och respekt för Willhem som företag, våra kunder och vår omgivning, genom att minimera den påverkan vi har på miljön, förvalta och utveckla våra fastigheter långsiktigt och skapa hållbara och trygga boendemiljöer.

Koncernens resultaträkning

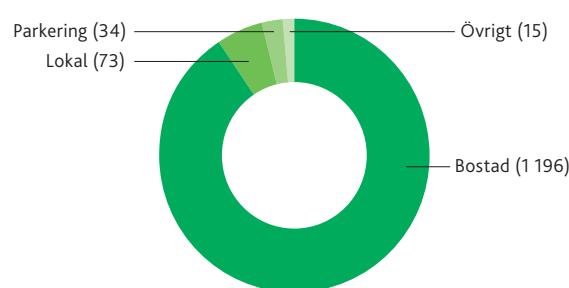
Belopp i Mkr	2022 april-juni	2021 april-juni	2022 jan-juni	2021 jan-juni	2021 jan-dec
Hysesintäkter	663	622	1 318	1 237	2 491
Driftkostnader	-138	-135	-333	-310	-600
Reparationer och underhåll	-29	-34	-60	-67	-132
Fastighetsadministration	-41	-47	-81	-89	-167
Fastighetsskatt	-11	-12	-24	-24	-48
Summa fastighetskostnader	-219	-228	-498	-490	-947
Driftnetto	444	394	820	747	1 544
Central administration	-26	-22	-46	-45	-91
Övriga rörelseintäkter	-	0	-	1	1
Värdeförändring förvaltningsfastigheter, orealiserade	62	968	751	2 886	7 653
Värdeförändring förvaltningsfastigheter, realiserade	-	2	-3	1	1
Rörelseresultat	480	1 342	1 522	3 590	9 108
Ränteintäkter och räntekostnader	-109	-98	-201	-196	-388
Tomträttsavgäld	-3	-3	-6	-6	-12
Övriga finansiella kostnader	42	43	-37	-77	-151
Värdeförändring finansiella instrument	609	-10	1 513	376	670
Summa finansiella poster	539	-68	1 269	97	119
Resultat före skatt	1 019	1 274	2 791	3 687	9 227
Skatt	-199	-253	-588	-780	-1 946
Periodens resultat	820	1 021	2 203	2 907	7 281

Periodens resultat överensstämmer med totalresultatet för koncernen.

NETTOINTÄKT PER OMRÅDE 30 JUNI 2022, MKR



NETTOINTÄKT PER INTÄKTSSLAG 30 JUNI 2022, MKR



Resultat januari–juni 2022

Hyresintäkter

Koncernens hyresintäkter ökade till 1 318 Mkr (1 237), en ökning med 6,5 procent. Ökningen beror främst på tillväxt i fastighetsbeståndet, men även på de årliga hyreshöjningarna samt de hyreshöjande investeringar som görs i fastigheterna. I jämförbart fastighetsbestånd ökade hyresintäkterna med 34 Mkr vilket motsvarar 2,8 procent.

Den ekonomiska uthyrningsgraden för bostäder uppgick till 99,5 procent (99,7). Den totala uthyrningsgraden för hela fastighetsbeståndet, inklusive lokaler och övriga areor, uppgick till 98,7 procent (98,8).

Fastighetskostnader

Fastighetskostnaderna uppgick totalt till –498 Mkr (–490). Driftkostnaderna är 23 Mkr högre än föregående år. Det beror främst på höga elpriser, men även högre kostnader för service och besiktning. Reparationer och underhållskostnader har minskat med 7 Mkr gentemot föregående år. I jämförbart bestånd var fastighetskostnaderna 3 Mkr lägre vilket främst beror på att kostnaderna för fastighetsadministration och underhåll är lägre i år.

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

Periodens driftnetto uppgick till 820 Mkr (747), vilket motsvarar en ökning med 9,8 procent. Det förbättrade driftnettot beror på ökade hyresintäkter. Periodens överskottsgrad uppgick till 62,2 procent (60,4).

I jämförbart fastighetsbestånd ökade driftnettot med 37 Mkr gentemot föregående år, vilket motsvarar 5,0 procent.

Central administration

De centrala administrationskostnaderna uppgick till –46 Mkr (–45).

Värdeförändring förvaltningsfastigheter

Periodens realiserade värdeförändring på fastigheter uppgick till 751 Mkr (2 886), vilket motsvarar en värdeökning på 1,3 procent (6,1). Den positiva värdeutvecklingen är främst hänförlig till förändrade avkastningskrav och förbättrade kassaflöden. Det genomsnittliga, viktade direktavkastningskravet uppgick till 3,1 procent (3,4).

Finansnetto

Periodens räntenetto uppgick till –207 Mkr (–202) och inkluderar tomt-rättsavgälder om –6 Mkr (–6).

Övriga finansiella kostnader uppgick till –37 Mkr (–77) och har påverkats med –18 Mkr (–61) 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 genomsnittliga låneräntan uppgick till 1,5 procent (1,3). Periodens räntetäckningsgrad uppgick till 3,5 gånger (3,3).

Värdeförändring finansiella instrument

Den realiserade värdeförändringen på finansiella instrument, som till största del avser räntederivat, uppgick till 1 513 Mkr (376). Derivatens värde har utvecklats positivt under perioden vilket beror på att marknadsräntorna stigit kraftigt.

Skatt

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

Periodens totala skattekostnad uppgick till –588 Mkr (–780) varav uppskjuten skatt uppgick till –587 Mkr (–779) och aktuell skatt uppgick till –1 Mkr (–1). Den uppskjutna skatten är främst hänförlig till periodens realiserade värdeförändring, temporära skillnader på förvaltningsfastigheter och finansiella instrument.

Resultat

Rörelseresultatet uppgick till 1 522 Mkr (3 590). Rörelseresultatet före värdeförändring på fastigheter ökade med 71 Mkr till 774 Mkr jämfört med 703 Mkr föregående år. Koncernens resultat efter skatt uppgick till 2 203 Mkr (2 907), det lägre resultatet beror främst på lägre realiserade värdeförändring på fastigheter jämfört med föregående år.

Andra kvartalet

Intäkterna i andra kvartalet ökade till 663 Mkr (622), en ökning med 6,6 procent. Ökningen beror främst på tillväxt i fastighetsbeståndet, men även på de årliga hyreshöjningarna samt de hyreshöjande investeringarna som görs i fastigheterna. I jämförbart bestånd ökade intäkterna med 2,8 procent.

Fastighetskostnaderna uppgick till –219 Mkr (–228), minskningen beror främst på lägre kostnader för reparationer och underhåll, samt fastighetsadministration. Driftnettot uppgick till 444 Mkr (394). I jämförbart bestånd ökade driftnettot i andra kvartalet med 7,7 procent.

Den realiserade värdeförändringen på fastigheter uppgick till 62 Mkr (968) och den realiserade värdeförändringen till – Mkr (2). Rörelseresultatet uppgick till 480 Mkr (1 342). Värdeförändringen på finansiella instrument har påverkat resultatet med 609 Mkr (–10).

Koncernens balansräkning

Belopp i Mkr	2022-06-30	2021-06-30	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	59 375	50 265	56 560
Nyttjanderätter, tomträtter	461	371	371
Inventarier	7	10	8
Derivatinstrument	1 184	26	48
Långfristiga fordringar	890	453	787
Summa anläggningstillgångar	61 917	51 125	57 774
Omsättningstillgångar			
Övriga kortfristiga fordringar	224	266	252
Derivatinstrument	64	4	11
Likvida medel	2 270	1 757	3 254
Summa omsättningstillgångar	2 558	2 027	3 517
Summa tillgångar	64 475	53 152	61 291
Eget kapital och skulder			
Eget kapital hänförligt till aktieägarna i moderbolag			
Eget kapital	26 462	20 385	24 759
Summa eget kapital	26 462	20 385	24 759
Långfristiga skulder			
Räntebärande finansiella skulder	21 432	17 533	18 489
Uppskjuten skatteskuld	5 859	4 105	5 270
Derivatinstrument	26	615	347
Skuld nyttjanderätter, tomträtter	461	371	371
Summa långfristiga skulder	27 778	22 624	24 477
Kortfristiga skulder			
Räntebärande finansiella skulder	9 684	9 566	11 448
Derivatinstrument	–	–	3
Övriga ej räntebärande skulder	551	577	604
Summa kortfristiga skulder	10 235	10 143	12 055
Summa eget kapital och skulder	64 475	53 152	61 291

Förvaltningsfastigheter

Fastighetsmarknaden

Våren har präglats av kriget i Ukraina och Sveriges ansökan om medlemskap i Nato men också av kraftigt ökad inflation och stigande räntor. Detta i tillägg med högre energi- och materialpriser samt entreprenadkostnader har lett till en stor osäkerhet på marknaden. En effekt av de stigande räntorna kan bli att allt fler företag, inklusive flera fastighetsbolag som är relativt högt belånade, får svårare att refinansiera eller hitta nytt kapital. Kommande beslut under året från Riksbanken avseende styrräntan kommer att spela en viktig roll för hur fastighetsmarknaden utvecklas framöver. Det återstår att se hur stor effekt den ökade inflationen och högre finansieringskostnader får på investeringsviljan både på kort och lång sikt.

Trots marknadsläget har transaktionstakten under kvartalet varit hög. Näst starkaste kvartal två någonsin men inte i närheten av föregående års rekordkvartal. Den totala transaktionsvolymen hittills i år uppgår till cirka 120 mdr och andelen bostäder var strax över 25 procent. Andelen bostäder har tydligt minskat från förra året och inledningen av detta år. Det har inte noterats lika många stora bostadsaffärer som förra året men prisförväntningarna på objekt till salu är fortsatt höga och fortsatt höga prisnivåer för det som säljs. Bostäder kvarstår som en attraktiv tillgång för investerare med sin låga riskprofil och säkra kassaflöden. Med fortsatt underskott på bostadsmarknaden i stor andel av landets kommuner enligt Boverket och väldigt låga vakanser generellt bedöms fastigheter med bostäder fortsatt som långsiktigt säkra investeringar. Bedömningen är att den långsiktiga efterfrågan på bostäder kommer att vara fortsatt god. Med kraftigt ökade byggkostnader bedömer Boverket att antalet påbörjade nya bostäder minskar från föregående år till cirka 61 000 lägenheter i år och cirka 50 000 nästa år. Minskning av påbörjade hyres- och bostadsrätter i flerbostadshus väntas uppgå till 40 respektive 35 procent från 2021 till 2023.

Förvaltningsfastigheter

Willhem äger och förvaltar 548 fastigheter (534) på utvalda tillväxtorter i Sverige. Den 30 juni 2022 har fastighetsbeståndet värderats internt. Det bedömda marknadsvärdet uppgick till 59 375 Mkr (50 265). Den totala uthyrningsbara arean uppgick till 1 916 252 kvm, varav 92,6 procent avser bostäder.

Periodens orealiserade värdeförändring uppgick till 751 Mkr (2 886), vilket motsvarar en värdeökning på 1,3 procent (6,1). Enligt Willhems värderingsmodell externvärderas fastigheterna en gång per år i samband med årsskiftet. De värderingsinstitut som har anlitats är Savills Sweden AB och Newsec Advice AB. 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 883 Mkr (798), varav 524 Mkr (498) avser investeringar i befintliga fastigheter och 359 Mkr (300) avser nyproduktion. Av investeringar i befintliga fastigheter uppgick Willhemlyft till 149 Mkr (161).

Under första halvåret förvärvades 383 lägenheter i Göteborg. Willhem har även förvärvat ett nyproduktionsprojekt i Stockholm där 232 lägenheter ska uppföras, lägenheterna är beräknade att vara färdigställda under 2024. I Helsingborg har 61 lägenheter förvärvats.

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 461 Mkr (371).

Förvaltningsfastigheter

Mkr	2022 jan-juni	2021 jan-juni	2021 jan-dec
Marknadsvärde vid periodens början	56 560	46 347	46 347
+ Förvärv (inkl. förvärvskostnader)	1 181	236	1 039
+ Investeringar i befintliga fastigheter	524	498	1 092
+ Nyproduktion	359	300	633
+ Orealiserade värdeförändringar	751	2 886	7 653
– Försäljningar	–	–2	–204
Marknadsvärde vid periodens slut	59 375	50 265	56 560

Förvaltningsfastigheter (forts.)

Nyproduktion

Willhems nyproduktion består av projekt i egen regi samt förvärvade projekt. På bokslutsdagen var det pågående produktion av 215 lägenheter i egen regi samt 861 lägenheter i förvärvade projekt.

Under årets första kvartal har en fastighet färdigställts med 54 lägenheter.

Pågående nyproduktionsprojekt

Fastighet	Ort	Typ av projekt	Antal lägenheter	Area bostäder, kvm	Planerad inflyttning
Kronojägaren 2	Karlstad	Påbyggnad	43	1 380	Q3 2022
Viksjo 2:595	Järfälla	Nyproduktion	32	1 554	Q3 2022
Kolartorp 1:395	Haninge	Nyproduktion*	157	4 255	Q2-Q4 2022
Valsverket 5	Eskilstuna	Nyproduktion*	337	14 604	Q2 2022-Q4 2023
Guldfisken 10	Linköping	Lokalkonvertering	106	3 821	Q1 2023
Kolartorp 1:394	Haninge	Nyproduktion*	135	5 638	Q2-Q3 2023
Kallhäll 9:4	Järfälla	Nyproduktion	34	2 396	Q2 2023
Smedjan 2	Ursvik	Nyproduktion*	232	10 334	Q2-Q3 2024
Summa pågående			1 076	43 982	

* Förvärvat nyproduktionsprojekt

Färdigställda nyproduktionsprojekt

Fastighet	Ort	Typ av projekt	Antal lägenheter	Area bostäder, kvm	Färdigställt
Vildkatten 3	Jönköping	Nyproduktion	54	1 776	Q1 2022
Summa färdigställda			54	1 776	

Fastigheten Vildkatten 3 i Jönköping.



Finansiering

Finansmarknaden

Obalanser i marknaden som uppstått när efterfrågan ökat snabbare än utbudet har förstärkts ytterligare det senaste halvåret pga Rysslands invasion av Ukraina och pandemirestriktioner i Kina. Priserna på energi, insatsvaror och livsmedel har drivits upp. Inflationen leder till att hushållens köpkraft urholkas. Centralbanker har stramat åt penningpolitiken genom räntehöjningar och minskning av värdepappersköp, för att kyla av den ekonomiska aktiviteten och få ner inflationen. Riksbankens förväntan är att inflationen kommer vara kvar över 7 procent resten av året. Riksbanken har höjt styrräntan vid två tillfällen under andra kvartalet. I april höjdes styrräntan till 0,25 procent och i juni höjdes den med ytterligare 0,50 procent till 0,75 procent. Fler höjningar av styrräntan är inprisade i räntemarknaden. Riksbankens prognos för styrräntan ligger på nära 2 procent i början på nästa år. Räntor på längre löptider har under kvartalet stigit kraftigt men har under slutet av perioden sjunkit tillbaka något. Långräntorna kan komma att plana ut på dagens nivåer då utsikterna för global inflation och tillväxt dämpas.

Inköpschefsindex (PMI) för industri sjönk något i Sverige under juni, till 53,7 från 54,9 månaden innan. Företagen upplever försiktigare konsumenter som en följd av stigande priser och osäkrare ekonomiska utsikter.

Börserna runt om i världen har rasat i år till följd av inflations-skräcken. Stockholmsbörsen avslutade första halvan av 2022 med en nedgång på 22,6 procent (OMX30).

Likvida medel och Räntebärande skulder

Likvida medel uppgick vid periodens utgång till 2 270 Mkr (1 757). Utöver likvida medel har Willhem outnyttjade teckningsåtagande och kreditfaciliteter om sammanlagt 14 700 Mkr (11 600).

Koncernens räntebärande skulder uppgick till 31 116 Mkr (27 099). Finansiering via kapitalmarknaden med obligationer och certifikat, står för 79,9 procent av finansieringen.

Belåningsgraden uppgick till 48,6 procent (50,4). Enligt Willhems finansiella mål ska den understiga 60,0 procent.

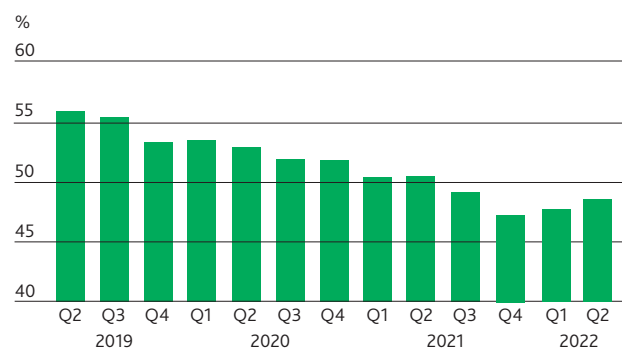
Marknadsvärdet på obligationerna uppgick till 19 363 Mkr (16 955). Eftersom värdet går att härleda från en observerbar marknad, sker värderingen enligt nivå 2 i värdehierarkin i IFRS 13.

Den genomsnittliga låneräntan uppgick på balansdagen till 1,5 procent (1,3). Den genomsnittliga räntebindningstiden uppgick till 3,6 år (4,5) och andelen räntebindningsförfall kommande 12 månader uppgick till 23,6 procent (19,3).

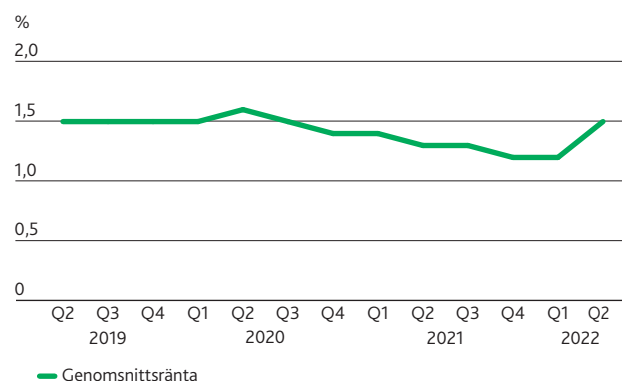
Kapitalbindningstiden var 2,4 år (2,3) och om hänsyn tas till låne-löften uppgick den justerade kapitalbindningstiden till 3,4 år (3,0). Refinansieringsräntan inklusive kreditmarginaler för en motsvarande låneportfölj är i dagsläget svårbedömd.

Räntetäckningsgraden uppgick till 3,5 gånger (3,3). Willhems finansiella mål är att den ska vara större än 2,2.

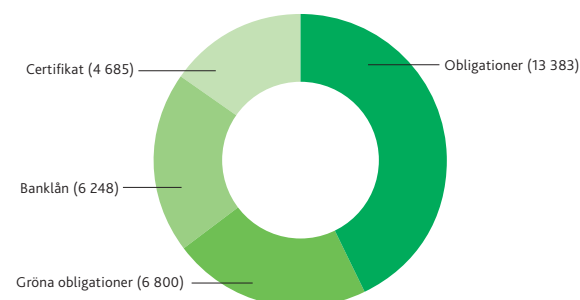
BELÅNINGSGRAD



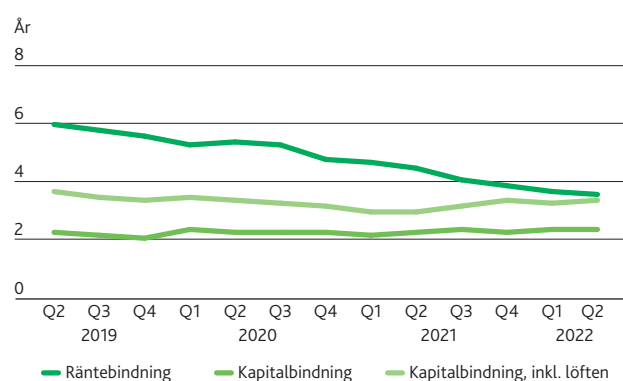
GENOMSnittlig LÅNERÄNTA



FINANSIERINGSKÄLLOR



KAPITAL- OCH RÄNTEBINDNING



Finansiering (forts.)

Ränte- och kapitalförfallstruktur

	Ränteförfall	Ränta, %	Kapitalförfall
Inom 1 år*	7 352	2,3	9 685
1–2 år	4 200	1,1	6 622
2–3 år	2 700	0,8	5 885
3–4 år	2 975	0,9	2 350
4–5 år	4 275	1,5	2 500
5–6 år	3 178	1,7	1 788
6–7 år	2 550	1,3	1 700
7–8 år	1 500	0,6	–
8–9 år	2 180	1,5	380
9–10 år	–	–	–
10–11 år	–	–	–
11–30 år	200	1,8	200
Summa	31 110	1,5	31 110

* Räntan inom ett år är inte jämförbar med andra löptider, i den genomsnittliga räntan ingår kreditmarginaler även för längre löptider. I kapitalförfall om 9 685 Mkr avser 4 685 Mkr certifikat. Räntebärande finansiella skulder uppgick i rapporten över finansiell ställning till 31 116 Mkr, skillnaden mot ovanstående tabell avser uppläggningskostnader om -20 Mkr och valutakursomräkning avseende utländska obligationer om 26 Mkr.

Grön finansiering

Vid periodens utgång uppgick de gröna obligationerna till 6 800 Mkr (2 100), vilket motsvarar 33,7 procent av Willhems totala utestående obligationer.

Derivat

Marknadsvärdet på koncernens derivatinstrument uppgick netto till 1 222 Mkr (–585), varav 1 248 Mkr redovisas som en tillgång och –26 Mkr som en skuld i koncernens rapport över finansiell ställning. Ränte- och valutaderivat uppgick netto till 1 141 Mkr (–589), varav 1 167 Mkr redovisas som en tillgång per balansdagen.

Marknadsvärdet på elderivat uppgick till 81 Mkr (4). Derivatinstrument används för att hantera koncernens riskexponering avseende räntor, valutor och elpriser. Värderingen sker enligt nivå 2 i värdehierarkin i IFRS 13.

Koncernens utestående ränte- och valutaderivat (nettovolym)

	Nominellt belopp	Genomsnittlig ränta, %	Marknads- värde
Inom 1 år	1 000	–5,6	4
1–2 år	1 400	0,7	34
2–3 år	450	0,7	17
3–4 år	2 125	1,0	123
4–5 år	3 025	1,0	206
5–6 år	3 588	1,2	134
> 6 år	5 850	1,1	623
Summa	17 438	0,6	1 141

Rating

Willhems långfristiga kreditbetyg A- med stabil outlook bekräftades den 2 september 2021 av Kreditvärderingsinstitutet Standard & Poor's (S&P) i en ny kreditrapport.

Standard & Poor's har uppdaterat sina kriterier för "Public & Social Housing Providers" och med anledning av de uppdaterade kriterierna har S&P utvärderat Willhem under kriterierna för traditionella fastighetsbolag "Key Credit Factors For The Real Estate Industry".

Bedömningen av Willhems kreditvärdighet bekräftar bolagets starka kapacitet att möta sina finansiella förpliktelser och är också ett fint betyg för bolagets verksamhet som helhet. Kreditbetyget är ett led i Willhems strategi att ha relativt stor andel kapitalmarknadsupplåning i den totala skuldportföljen för att på så sätt diversifiera refinansieringsrisk och sänka upplåningskostnader.

Koncernens rapport över förändring av eget kapital

Belopp i Mkr	2022-06-30	2021-06-30	2021-12-31
Ingående eget kapital	24 759	17 979	17 979
Utdelning	-501	-501	-501
Årets totalresultat	2 203	2 907	7 281
Utgående eget kapital	26 462	20 385	24 759

Eget kapital uppgick till 26 462 Mkr (20 385). Soliditeten uppgick till 41,0 procent (38,4).



Koncernens rapport över kassaflöden

Belopp i Mkr	2022 jan-juni	2021 jan-juni	2021 jan-dec
LÖPANDE VERKSAMHET			
Rörelseresultat	1 522	3 590	9 108
Justeringar för ej likviditetspåverkande poster	-834	-2 960	-7 587
Betald ränta, netto	-224	-221	-436
Betald skatt	-1	-1	-1
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	463	408	1 084
Förändring av kortfristiga fordringar	32	33	38
Förändring av kortfristiga skulder	30	111	-1
Kassaflöde från den löpande verksamheten	525	552	1 121
INVESTERINGSVERKSAMHET			
Investeringar i befintliga fastigheter	-883	-798	-1 725
Förvärv av fastigheter	-689	-201	-489
Försäljning av fastigheter	-4	2	205
Investeringar i övrigt, netto	0	-2	-2
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 576	-999	-2 011
FINANSIERINGSVERKSAMHET			
Upplåning	10 270	5 160	10 929
Amortering av skulder	-9 599	-5 225	-8 726
Utdelning	-501	-501	-501
Långfristiga fordringar	-103	-344	-677
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	67	-910	1 025
Periodens kassaflöde	-984	-1 357	135
Likvida medel vid periodens början	3 254	3 113	3 113
Förvärvade likvida medel	0	1	6
Likvida medel vid periodens slut	2 270	1 757	3 254

KOMMENTARER

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 525 Mkr (552). Investeringar i fastigheter uppgick till -883 Mkr (-798). Periodens brutoinvestering avseende förvärv av fastigheter uppgick till -1 254 Mkr (-236) och avdrag för latent skatt uppgick till 73 Mkr (2). De befintliga lånen i förvärvade fastigheter på 494 Mkr (37) har lösts. I perioden utbetalda förvärvskostnader uppgick till -2 Mkr (-4), varför -689 Mkr (-201) har haft direkt likviditetspåverkan på kassaflödet.

Under perioden har 10 270 Mkr (5 160) upplånats i nya lån och 9 599 Mkr (5 225) har amorterats.

Koncernens likvida medel den 30 juni 2022 uppgick till 2 270 Mkr (1 757). Utöver likvida medel har Willhem outnyttjade teckningsåtaganden och kreditfaciliteter om sammanlagt 14 700 Mkr (11 600).

Segmentsrapportering

Belopp i Mkr	2022 april-juni	2021 april-juni	2022 jan-juni	2021 jan-juni	2021 jan-dec
Hyresintäkter					
Region Syd	206	189	408	376	756
Region Väst	204	192	407	381	767
Region Öst	253	241	503	480	968
Totalt	663	622	1 318	1 237	2 491
Fastighetskostnader					
Region Syd	-63	-63	-142	-134	-262
Region Väst	-73	-80	-167	-167	-319
Region Öst	-83	-85	-189	-189	-366
Totalt	-219	-228	-498	-490	-947
Driftnetto					
Region Syd	143	126	266	242	494
Region Väst	131	112	240	214	448
Region Öst	170	156	314	291	602
Totalt	444	394	820	747	1 544

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 driftnettet överensstämmer med redovisat driftnetto i koncernens resultaträkning. Skillnaden mellan driftnettet på 820 Mkr (747) och resultat före skatt på 2 791 Mkr (3 687), består av central

administration -46 Mkr (-45), övriga rörelseintäkter - Mkr (1), värdeförändring fastigheter 748 Mkr (2 887), finansnetto -244 Mkr (-279) samt värdeförändring finansiella instrument 1 513 Mkr (376).

Fastigheternas redovisade värde har under perioden förändrats till följd av genomförda investeringar, förvärv, försäljningar och orealiserade värdeförändringar med totalt 472 Mkr (1 005) i region Syd, 1 442 Mkr (1 014) i region Väst och 901 Mkr (1 899) i region Öst.

Belopp i Mkr	2022-06-30	2021-06-30	2021-12-31
Marknadsvärde förvaltningsfastigheter			
Region Syd	19 574	16 459	19 102
Region Väst	16 763	14 040	15 321
Region Öst	23 038	19 766	22 137
Totalt redovisat värde	59 375	50 265	56 560

Moderbolagets resultaträkning

Belopp i Mkr	2022 jan-juni	2021 jan-juni	2021 jan-dec
Nettoomsättning	30	29	58
Administrationskostnader	-76	-76	-149
Övriga rörelseintäkter	-	1	1
Rörelseresultat	-46	-46	-90
Ränteintäkter	260	225	483
Räntekostnader	-194	-173	-359
Övriga finansiella poster	-22	-76	-149
Värdeförändring finansiella instrument	324	354	619
Resultat efter finansiella poster	322	284	504
Bokslutsdisposition koncernbidrag	-	-	-29
Bokslutsdisposition kommittentresultat	-	-	122
Resultat före skatt	322	284	597
Skatt	-67	-73	-128
Periodens resultat	255	211	469

Moderbolagets verksamhet består av att utföra koncerngemensamma tjänster samt analysera och genomföra 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.

Periodens omsättning uppgick till 30 Mkr (29), varav koncerninterna intäkter uppgick till 30 Mkr (29).

Moderbolagets ränteintäkter uppgick till 260 Mkr (225), varav kon-

cerninterna ränteintäkter uppgick till 254 Mkr (223). I övriga finansiella poster ingår valutakurseffekt om -18 Mkr (-61) avseende obligationer i norska kronor. Valutarisken är hanterad genom valutaderivat vilket innebär att det vid obligationens förfall inte föreligger några valuta-effekter. Den realiserade värdeförändringen på finansiella instrument, som till största del avser ränte- och valutaderivat, uppgick till 324 Mkr (354). Derivatens värde har utvecklats positivt under perioden vilket beror på stigande marknadsräntor.

Resultat före skatt uppgick till 322 Mkr (284).



Moderbolagets balansräkning

Belopp i Mkr	2022-06-30	2021-06-30	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i koncernbolag	4 655	4 642	4 655
Fordringar hos koncernbolag	23 827	22 347	23 262
Uppskjuten skattefordran	7	129	74
Inventarier	3	4	3
Långfristiga fordringar	846	453	743
Summa anläggningstillgångar	29 338	27 575	28 737
Omsättningstillgångar			
Övriga fordringar	53	112	82
Likvida medel	2 268	1 757	3 248
Summa omsättningstillgångar	2 321	1 869	3 330
SUMMA TILLGÅNGAR	31 659	29 444	32 067
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	2 923	2 910	3 168
Summa eget kapital	2 923	2 910	3 168
Långfristiga skulder			
Räntebärande finansiella skulder	15 684	13 308	13 867
Skulder till koncernbolag	3 736	3 901	3 964
Derivatinstrument	26	615	347
Summa långfristiga skulder	19 446	17 824	18 178
Kortfristiga skulder			
Räntebärande finansiella skulder	9 184	8 615	10 620
Derivatinstrument	–	0	3
Övriga skulder	106	95	98
Summa kortfristiga skulder	9 290	8 710	10 721
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	31 659	29 444	32 067

Fastigheten Gullkragen 2 i Borås.



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 2022 totalt 293 personer (278).

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Willhem är i sin verksamhet exponerad för olika typer av risker. Dessa risker finns beskrivna i 2021 års årsredovisning på sidan 30-37.

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 2021 på sidan 77. Första AP-fonden har ett teckningsåtagande uppgående till 8 000 Mkr. Under perioden har avgift avseende teckningsåtagandet till Första AP-fonden betalats. Moderbolaget har fakturerat dotterbolagen för koncerngemensamma tjänster. Internränta har debiterats mellan koncernbolag. Utöver det har inga andra väsentliga transaktioner med närstående skett.

Redovisningsprinciper

Delårsrapporten 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 2021.

Händelser efter balansdagen

Willhem har tecknat avtal om förvärv av 135 lägenheter som ska uppföras i Malmö, avtalat fastighetsvärde är 294 Mkr. Tillträde sker när bostäderna är färdigställda under 2026-2027.

Willhem har avtalat om ett nytt banklån på 900 Mkr med utbetalningsdag 4 juli 2022.

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 2022

Fredrik Wirdenius
Ordförande

Christel Armstrong Darvik
Ledamot

Anders Ahlberg
Ledamot

Ragnhild Backman
Ledamot

Johan Temse
Ledamot

Mikael Granath
Verkställande direktör

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

Fastighetsbestånd

Fastighetsbeståndet	Antal fastigheter	Antal lägenheter	Area bostäder, kvm	Area lokaler, kvm	Area total, kvm	Ekonomisk uthyrningsgrad total, %	Intäkter, Mkr	Marknadsvärde, Mkr
Halmstad	42	3 013	184 262	8 932	193 194	98,7	132	5 768
Helsingborg	73	2 445	169 537	14 598	184 135	98,7	131	6 371
Jönköping	19	1 203	59 256	3 206	62 462	99,6	50	2 490
Malmö	54	1 521	105 949	12 004	117 953	99,1	95	4 945
Region Syd	188	8 182	519 005	38 740	557 745	98,9	408	19 574
Borås	152	3 362	214 334	16 012	230 346	99,0	160	6 606
Göteborg	34	4 077	266 341	11 937	278 279	99,3	181	7 741
Skövde	15	821	56 831	1 715	58 546	99,3	34	1 354
Trollhättan	24	730	43 063	7 469	50 532	99,2	32	1 062
Region Väst	225	8 990	580 570	37 133	617 703	99,2	407	16 763
Karlstad	59	2 552	150 127	11 239	161 366	99,2	111	4 202
Linköping	29	3 430	238 157	29 249	267 406	96,5	166	6 491
Mälardalen	12	1 466	90 891	15 936	106 827	98,1	70	3 437
Stockholm	35	3 113	195 366	9 839	205 205	99,6	156	8 908
Region Öst	135	10 561	674 541	66 263	740 804	98,3	503	23 038
Summa	548	27 733	1 774 116	142 136	1 916 252	98,7	1 318	59 375

Fastigheten Haga 10 i Malmö.



Fastighetstransaktioner under perioden

Förvärv

Kvartal	Fastighet	Region	Ort	Antal lägenheter	Area bostäder, kvm	Area total, kvm
Q1	Järnbrott 144:7	Väst	Göteborg	47	3 233	3 233
Q1	Järnbrott 146:3	Väst	Göteborg	127	9 617	9 617
Q1	Kortedala 138:1	Väst	Göteborg	53	3 801	3 862
Q1	Krokslätt 85:1	Väst	Göteborg	33	1 865	1 865
Q1	Krokslätt 85:6	Väst	Göteborg	21	1 160	1 160
Q1	Krokslätt 85:8	Väst	Göteborg	26	1 161	1 237
Q1	Majorna 406:2	Väst	Göteborg	76	4 106	4 702
Q1	Smedjan 2 *	Öst	Stockholm			
Q2	Sanden 4	Syd	Helsingborg	8	605	605
Q2	Sanden 5	Syd	Helsingborg	7	429	429
Q2	Sanden 12	Syd	Helsingborg	17	1 089	1 265
Q2	Sanden 13	Syd	Helsingborg	19	1 278	1 278
Q2	Sanden 14	Syd	Helsingborg	10	831	831
Summa förvärv				444	29 175	30 084

* Pågående nyproduktion

Fastigheten Majorna 406:2 i Göteborg.



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.

	2022 jan-juni	2021 jan-juni	2021 jan-dec	2020 jan-dec	2019 jan-dec
Fastighetsrelaterade					
Area total, kvm	1 916 252	1 860 666	1 881 077	1 857 831	1 803 353
Antal fastigheter	548	534	533	530	508
Antal bostäder	27 733	26 705	27 134	26 625	25 783
Marknadsvärde, Mkr	59 375	50 265	56 560	46 347	40 075
Marknadsvärde, kr/kvm	30 985	27 015	30 068	24 946	22 222
Hysesvärde, Mkr	2 705	2 529	2 600	2 480	2 318
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	98,7	98,8	98,8	98,8	98,9
Överskottsgrad, %	62,2	60,4	62,0	62,6	60,6
Finansiella					
Genomsnittlig ränta, %	1,5	1,3	1,2	1,4	1,5
Genomsnittlig räntebindningstid, år	3,6	4,5	3,9	4,8	5,6
Genomsnittlig kapitalbindningstid, år	2,4	2,3	2,3	2,3	2,1
Belåningsgrad, %	48,6	50,4	47,2	51,7	53,2
Räntetäckningsgrad, ggr	3,5	3,3	3,5	3,3	3,3
Soliditet, %	41,0	38,4	40,4	35,8	35,7
Övriga					
Antal anställda	293	278	279	278	268

Avstämning alternativa nyckeltal

	2022 jan-juni	2021 jan-juni	2021 jan-dec
Belåningsgrad			
Räntebärande finansiella skulder, Mkr	31 116	27 099	29 937
Likvida medel, Mkr	-2 270	-1 757	-3 254
Summa räntebärande finansiella skulder netto	28 846	25 342	26 683
Räntebärande finansiella skulder netto, Mkr	28 846	25 342	26 683
Fastigheternas marknadsvärde, Mkr	59 375	50 265	56 560
Belåningsgrad, %	48,6%	50,4%	47,2%
Räntetäckningsgrad			
Rörelseresultat, Mkr	1 522	3 590	9 108
Fastigheternas värdeförändring, Mkr	-748	-2 887	-7 654
Summa rörelseresultat exkl värdeförändring	774	703	1 454
Rörelseresultat exkl värdeförändring, Mkr	774	703	1 454
Ränteintäkter, räntekostnader och övriga finansiella kostnader exkl valutakurseffekter, Mkr	220	212	419
Räntetäckningsgrad, ggr	3,5	3,3	3,5
Soliditet			
Eget kapital, Mkr	26 462	20 385	24 759
Balansomslutning, Mkr	64 475	53 152	61 291
Soliditet, %	41,0%	38,4%	40,4%
Överskottsgrad			
Driftnetto, Mkr	820	747	1 544
Hysesintäkter, Mkr	1 318	1 237	2 491
Överskottsgrad, %	62,2%	60,4%	62,0%

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 fastigheternas 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 ränteintäkter, räntekostnader och övriga finansiella 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 jan-sep 2022
Bokslutskommuniké 2022

22 november 2022
23 februari 2023

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 2022 kl. 15.00

