

DELÅRSRAPPORT

Januari–mars 2024



SAMMANFATTNING

Willhem redovisar fortsatt stabilt driftnetto

- Intäkterna ökade till 735 Mkr (699), det motsvarar en ökning på 5,2 procent.
- Driftnettot uppgick till 424 Mkr (395), en ökning med 7,3 procent. I jämförbart fastighetsbestånd ökade driftnettot med 5,8 procent.
- Periodens orealiserade värdeförändring på fastigheter uppgick till -695 Mkr (-2 108), vilket motsvarar en värdenedgång på -1,2 procent (-3,5).
- Värdeförändringen på finansiella instrument uppgick till 196 Mkr (-389).
- Periodens resultat efter skatt uppgick till -272 Mkr (-1 753).
- Marknadsvärdet på fastigheterna var vid utgången av perioden 56 154 Mkr (58 138).
- Investeringarna i fastighetsbeståndet uppgick till 285 Mkr (355), varav 153 Mkr (209) avser investeringar i befintliga fastigheter och 132 Mkr (146) avser nyproduktion.
- I februari fick Willhem ett ovillkorat aktieägartillskott om 1,0 mdr från Första AP-fonden.

Viksjö 2:595, Stockholm



Detta är 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.

Antal lägenheter

29 097

Överskottsgrad

57,7%

Genomsnittlig total-
avkastning år 2013-2023

8,6%

Marknadsvärde fastigheter

56 154 MKR

Belåningsgrad

51,6%

Minskad energiförbrukning kwh
per kvm sedan 2012

-32,8%



VD-KOMMENTAR

Stabilt med hoppfulla framtidsutsikter

Året har startat bra och vi kan konstatera att den positiva utvecklingen av driftnettot fortsätter under första kvartalet. Det beror i huvudsak på en stabil intäktsutveckling och en god kostnadsstyrning. Fastigheternas värdeförändring är fortsatt negativ men takten på nedgången har minskat.

Även om vi fortsatt befinner oss i en osäker marknad, finns det positiva indikationer. En ljuspunkt är att vi kan anta att vi snart kommer att få se en räntesänkning. Många bedömer också att fastighetsvärdena inte kommer att behöva skrivas ner mycket mer och det är naturligtvis en mycket välkommen signal. Under första kvartalet har vi fortsatt haft stort fokus på att hålla fast vid våra nyckeltal och bibehålla ett starkt driftnetto. Med tanke på de utmaningar vi ställts inför är jag väldigt nöjd med vår positiva utveckling.

Driftnettot ökade med 7,3 procent gentemot föregående år och uppgick till 424 Mkr. I jämförbart fastighetsbestånd var ökningen 5,8 procent högre än föregående år. Värdeförändringen på fastigheter uppgick till -695 Mkr och fastighetsvärdet uppgick till 56 154 Mkr på bokslutsdagen.

Starka finanser

Finansiell styrka och en stark rating är avgörande för oss, inte minst i den här marknaden. Frågan har delvis hanterats genom två ovillkorade kapitaltillskott på 1 mdr vardera från vår ägare Första AP-fonden, där det första gjordes i sista kvartalet 2023 och det andra under första kvartalet 2024. Tillskotten har använts till att amortera lån som förfaller under året. Vi arbetar aktivt med återköp av obligationer som förfaller under 2024 och refinansierar de återköpta obligationerna med längre löptider. Detta ger oss en bra utgångspunkt framåt.

Vi är i princip i hamn med årets hyresförhandlingar på alla våra orter. Även om utfallet varierar, anser vi oss vara så nöjda vi kan utifrån en väldigt oförutsägbar process.



”Jag är väldigt nöjd med driftnettoutvecklingen, med tanke på de utmaningar vi ställts inför.”

VD-KOMMENTAR



”Värdet av att synas på stora plattformar blir än viktigare i dessa tider. I februari tog vi beslut om att ansluta oss till HomeQ för vår bostadsuthyrning.”

Digital utveckling i fokus

Vi har sedan tidigare tagit ett strategiskt beslut om att förnya hela systemmiljön för att skapa en effektiv plattform som bättre möter framtidens krav och behov. Genom att implementera Microsoft Dynamics 365 som vårt nya kärnsystem för uthyrning, ärendehantering och ekonomi, tar vi ett stort kliv i att digitalisera och effektivisera våra processer. Vi har nu passerat en milstolpe i och med att vi påbörjat utveckling och implementering med ambition att ha den nya plattformen på plats under 2025.

Värdet av att synas på stora plattformar blir än viktigare i dessa tider. I februari tog vi beslut om att ansluta oss till HomeQ för vår bostadsuthyrning. Skälen är dels att säkerställa att vi når ut bredare med våra bostäder, men också att effektivisera och vidareutveckla vår uthyrningsprocess. Internt pågår flertalet projekt inom digitalisering. Det senaste initiativet, en automatiserad uthyrning av parkeringsplatser, har gett fina resultat.

Nya projekt

Nyproduktionen är fortsatt avvaktande, men de projekt vi har i produktion löper på bra. Nu förbereder vi för att starta ett konverteringsprojekt i Västerås med 54 lägenheter. Vårt eget projekt Karmen 5 i Karlstad börjar närma sig färdigställande. Vid periodens utgång hade vi 525 lägenheter i produktion, varav 293 i egen regi, och en portfölj med byggrätter som vunnit laga kraft om knappt 800 lägenheter.

Parallellt fortsätter vi att utveckla våra Willhemlyft med hög lönsamhet. Genom den containerlogistik vi tagit fram är det ett effektivt och hållbart sätt att renovera. Det medför miljöbesparingar som färre transporter, mindre materialspill och effektivare återanvändning av överblivet material.

Hållbara för framtiden

Vi förbereder oss för att rapportera vårt hållbarhetsarbete enligt den nya standarden CSRD. Det är ett gediget arbete som ger oss nya insikter som vi tar med oss för att göra hållbarhetsarbetet än mer konkret. Vi har gjort en övergripande analys av de klimatrisker som finns kopplat till våra fastigheter. I nästa steg tittar vi nu på fördjupade analyser samt åtgärdsplaner för de fastigheter som bedöms ha hög risk. Ytterligare en fokusfråga är att minska energianvändningen. Här pågår ett intensivt arbete både lokalt och centralt med att energioptimera våra fastigheter.

I mars samlades flertalet aktörer som är verksamma i Skäggetorp och Biskopsgården för att lära av varandra när det gäller sociala insatser i riskområden och särskilt utsatta områden. Kraft och vilja finns och handlingsplaner tar form. Inom kort är våra trygghetsvårdar på plats i Biskopsgården. Som alltid på våren söker vi just nu nyfikna Minibovårdar som kan hjälpa oss att skapa trygghet i våra områden under sommaren.

En positiv kultur

Jag är stolt över att se hur alla engagerade medarbetare jobbar hårt för att bidra i ett utmanande läge. För att stärka organisationen pågår nu arbetet med att bygga upp en central säljfunktion som ska arbeta proaktivt med uthyrning av våra lägenheter. Utöver det stärker vi även upp med viktiga nyckelroller inom förvaltning, uthyrning och hyresjuridik.

En fin start på året lägger grunden för en bra fortsättning. Vi håller hårt i de viktiga frågorna och jag känner stor tillförsikt till att de satsningar vi gör kommer att resultera i ett ännu starkare Willhem.

Mariette Hilmersson
Verkställande direktör

VISION OCH MÅL

Breda perspektiv för långsiktig värdeskapande



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 som är högre än för övriga privatägda bostadsbolag.



Kunder

Willhem ska ha kunder som är nöjda och lojala, som väljer och rekommenderar oss till andra för att vi erbjuder attraktiva och trygga bostäder samt god service.



Fastighet

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



Medarbetare

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.



HÅLLBARHETSINFORMATION

Hållbarhet på flera fronter

I varje led är Willhem fast beslutad om att vara lyhörda för omvärldens krav och ta ansvar för en ekonomisk, miljömässig och socialt hållbar utveckling.

Willhems hållbarhetsarbete

Grunden för vårt hållbarhetsarbete utgörs av tio identifierade hållbarhetsområden, där varje område bidrar till ett eller flera av FN:s sjutton globala mål för hållbar utveckling.

Då det ekonomiska värdeskapandet på lång sikt förutsätter en verksamhet som är miljömässig och socialt hållbar har varje hållbarhetsområde en tydlig koppling mot något av våra fem övergripande perspektiv.

Mätbara mål en viktig del

För att säkerställa att vårt hållbarhetsarbete når hela vägen ut det dagliga arbetet är varje hållbarhetsområde även nedbrutet i ett flera mätbara mål. Till höger redovisas ett urval av dessa mål samt utfall för 2023.

Styrning och policyer

Willhem ska agera med ansvar och respekt mot kunder och omgivning. Som stöd och vägledning finns en rad olika uppförandekoder, riktlinjer och policyer. Exempel på dessa är Global Compacts tio principer, vår värdegrund samt vår policy för hållbar utveckling.

> Läs mer om vår hållbarhetsrapportering i [Willhems års- och hållbarhetsredovisning 2023](#).

Ekonomi

Totalavkastning

Långsiktigt mål: >5,5%
Utfall 2013-2023: 8,6%

Kund

Serviceindex

Långsiktigt mål: >82,0%
Utfall 2023: 81,5%

Fastighet

Energianvändning

Långsiktigt mål: 72 kWh/kvm Atemp
Utfall 2023: 97 kWh/kvm Atemp

Medarbetare

ENPS

Långsiktigt mål: 40 enheter
Utfall 2023: 31 enheter

Omvärld

Utsläpp

Långsiktigt mål: Nettonollutsläpp i scope 1 och 2 år 2030
Utfall 2023: -37% ton CO₂e sedan basår 2018



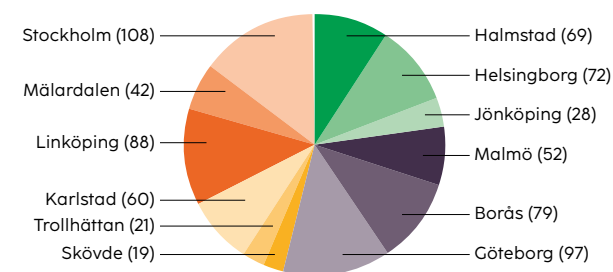
FINANSIELL RAPPORTERING KONCERNEN

Koncernens resultaträkning

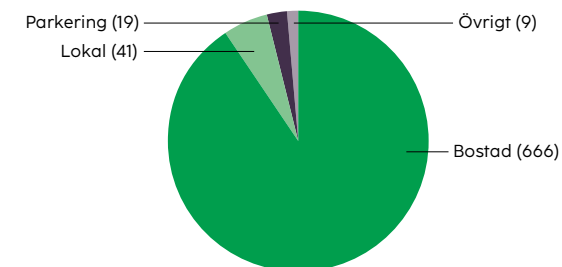
Belopp i Mkr	2024 jan–mars	2023 jan–mars	2023 jan–dec
Hysesintäkter	735	699	2 860
Driftkostnader	–226	–214	–683
Reparationer och underhåll	–25	–35	–88
Fastighetsadministration	–46	–42	–175
Fastighetsskatt	–14	–13	–53
Summa fastighetskostnader	–311	–304	–999
Driftnetto	424	395	1 861
Central administration	–23	–24	–103
Övriga rörelsekostnader	0	0	–1
Rörelseresultat	401	371	1 757
Ränteintäkter	18	3	100
Räntekostnader	–207	–185	–809
Tomträttsavgäld	–4	–4	–16
Valutakursomräkning	7	118	114
Övriga finansiella kostnader	–22	–10	–103
Summa finansiella poster	–208	–78	–714
Förvaltningsresultat	193	293	1 043
Värdeförändring förvaltningsfastigheter, orealiserad	–695	–2 108	–5 227
Värdeförändring förvaltningsfastigheter, realiserad	–	–	–
Värdeförändring finansiella instrument	196	–389	–1 114
Summa värdeförändring	–499	–2 497	–6 341
Resultat före skatt	–306	–2 204	–5 298
Skatt	34	451	989
Periodens resultat	–272	–1 753	–4 309

Periodens resultat överensstämmer med totalresultatet för koncernen.

Nettointäkt per område 31 mars 2024, mkr



Nettointäkt per intäktslag 31 mars 2024, mkr



FINANSIELL RAPPORTERING KONCERNEN

Hyresintäkter

Koncernens hyresintäkter ökade till 735 Mkr (699), en ökning med 5,2 procent. Ökningen beror dels på tillväxt i fastighetsbeståndet, men även på de årliga hyreshöjningarna samt de hyreshöjande investeringar som görs i fastigheterna. I jämförbart fastighetsbestånd ökade hyresintäkterna med 23 Mkr vilket motsvarar 3,2 procent.

Den ekonomiska uthyrningsgraden för bostäder uppgick till 98,0 procent (98,9). Den totala uthyrningsgraden för hela fastighetsbeståndet, inklusive lokaler och övriga areor, uppgick till 97,4 procent (98,2).

Fastighetskostnader

Fastighetskostnaderna uppgick totalt till –311 Mkr (–304). Driftkostnaderna är 12 Mkr högre än föregående år. Det beror främst på höga skötselkostnader, men även högre taxebundna kostnader. Reparationer och underhåll är 10 Mkr lägre än föregående år, vilket beror på att underhållsarbeten utförts i mindre omfattning på grund av det ekonomiska läget.

I jämförbart bestånd var fastighetskostnaderna 0,3 Mkr lägre, skötsel- och vattenkostnader har påverkat perioden negativt medan minskade underhållsarbeten har påverkat perioden positivt.

Driftkostnaderna varierar normalt med årstiderna, vanligtvis har kvartal ett och kvartal fyra högre kostnader, i jämförelse med de övriga kvartalen, då uppvärmningskostnaderna samt kostnader för fastighetsskötsel är högre.

Driftnetto

Periodens driftnetto uppgick till 424 Mkr (395), vilket motsvarar en ökning med 7,3 procent. Det förbättrade driftnettet beror på ökade hyresintäkter. Periodens överskottsgrad uppgick till 57,7 procent (56,5). I jämförbart fastighetsbestånd ökade driftnettet med 23 Mkr gentemot föregående år, vilket motsvarar 5,8 procent.

Central administration

De centrala administrationskostnaderna uppgick till –23 Mkr (–24).

Finansiella poster

Periodens ränteintäkter uppgick till 18 Mkr (3) och räntekostnaderna uppgick till –207 Mkr (–185).

Övriga finansiella kostnader uppgick till –22 Mkr (–10) och periodens valutakursomräkning av obligationer i norska kronor uppgick till 7 Mkr (118). Valutarisken är hanterad genom valutaderivat vilket innebär att det vid obligationens förfall inte föreligger några valutaeffekter.

Den genomsnittliga låneräntan uppgick till 2,7 procent (2,2). Periodens räntetäckningsgrad uppgick till 1,9 gånger (1,9)

Värdeförändring förvaltningsfastigheter

Kvartalets realiserade värdeförändring på fastigheter uppgick till –695 Mkr (–2108), vilket motsvarar en värdenedgång på –1,2 procent (–3,5). Den negativa värdeutvecklingen är främst hänförlig till förändrade avkastningskrav och kassaflöden. Det genomsnittliga, viktade direktavkastningskravet uppgick till 3,9 procent (3,5).

Värdeförändring finansiella instrument

Derivatet ökade i värde med 196 Mkr (–389), vilket främst beror på förändringar på räntemarknaden. Elderivatens värdeförändring uppgick vid periodens slut till –7 Mkr (–42).

Skatt

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

Periodens totala skattekostnad uppgick till 34 Mkr (451) varav uppskjuten skatt uppgick till 34 Mkr (451) och aktuell skatt uppgick till 0 Mkr (0). Den uppskjutna skatten är främst hänförlig till periodens realiserade värdeförändring, temporära skillnader på förvaltningsfastigheter och finansiella instrument.



”Koncernens driftnetto ökade till 424 Mkr (395), en ökning med 7,3 procent.”

Resultat

Förvaltningsresultatet för årets första kvartal uppgick till 193 Mkr (293), en minskning med 100 Mkr vilket beror på högre finansiella kostnader. Periodens resultat efter skatt uppgick till –272 Mkr (–1753), det beror främst på att de negativa värdeförändringarna på fastigheterna samt finansiella instrument är lägre än föregående år.

Till denna delårsrapport har uppställningen i koncernens resultaträkning ändrats. Rörelseresultatet redovisas numera utan värdeförändringar på förvaltningsfastigheter, förvaltningsresultat har tillkommit vilket innefattar rörelseresultatet samt finansiella poster och samtliga värdeförändringar redovisas därefter.

FINANSIELL RAPPORTERING KONCERNEN

Koncernens balansräkning

Belopp i Mkr	2024-03-31	2023-03-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	56 154	58 138	56 497
Nyttjanderätter, tomträtter	543	510	510
Inventarier	7	8	7
Pågående immateriella tillgångar	24	4	12
Derivatinstrument	807	1 162	679
Långfristiga fordringar	103	93	103
Summa anläggningstillgångar	57 638	59 915	57 808
Omsättningstillgångar			
Lager	26	11	27
Övriga kortfristiga fordringar	341	390	330
Derivatinstrument	1	47	5
Likvida medel	1 424	2 319	2 313
Summa omsättningstillgångar	1 792	2 767	2 675
Summa tillgångar	59 430	62 682	60 483

Belopp i Mkr	2024-03-31	2023-03-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital hänförligt till aktieägarna i moderbolag			
Eget kapital	22 993	23 821	22 265
Summa eget kapital	22 993	23 821	22 265
Långfristiga skulder			
Räntebärande finansiella skulder	19 339	21 688	19 505
Uppskjuten skatteskuld	4 696	5 268	4 730
Derivatinstrument	218	78	290
Skuld nyttjanderätter, tomträtter	543	510	510
Summa långfristiga skulder	24 796	27 544	25 035
Kortfristiga skulder			
Räntebärande finansiella skulder	11 034	10 656	12 495
Derivatinstrument	12	–	11
Övriga ej räntebärande skulder	595	661	677
Summa kortfristiga skulder	11 641	11 317	13 183
Summa eget kapital och skulder	59 430	62 682	60 483

FINANSIELL RAPPORTERING KONCERNEN

Förvaltningsfastigheter

Fastighetsmarknaden

Omvärldsläget fortsätter att vara osäkert med det instabila geopolitiska läget som råder. Förutsättningarna för bostadsmarknaden är fortsatt svåra med höga finansieringskostnader för många fastighetsbolag. Det finns en fortsatt osäkerhet och ovisshet på marknaden, även om synen på framtiden är lite mer positiv. Bättre villkor på obligationsmarknaden för många fastighetsbolag och optimism kring sjunkande marknadsräntor har bidragit till en positivare syn på bostadsmarknaden.

Inflationstakten har fortsatt att sjunka ner mot Riksbankens inflationsmål om 2,0 procent där den i mars uppmättes till 2,2 procent (KPIF). I samma månad förra året uppgick inflationen till 8,0 procent. Riksbanken lämnade styrräntan oförändrad i slutet av mars på 4,0 procent. Vid deras senaste möte reviderade Riksbanken ner sin räntebana kraftigt vilket gör att den nu ligger mer i linje med vad marknaden tror om när och hur fort räntan kommer att sänkas. Nästa penningpolitiska möte där beslut kring styrräntan tas sker i början av maj och därefter ett i slutet av juni.

Transaktionsvolymen på den svenska fastighetsmarknaden summerade under det första kvartalet till totalt 27 mdr. Året har inletts med en relativt låg volym jämfört mot samma period under de star-

kare åren mellan 2019-2022 men högre än första kvartalet förra året. Transaktionsmarknaden avseende bostäder är fortsatt avvakande där säljare och köpare försöker enas om prisnivån även om avståndet minskat inledningsvis på året. Andelen bostäder som omsattes uppgick endast till cirka 17 procent av den totala volymen, vilket är en lägre andel jämfört mot de senaste åren. Kontor har varit det segment som omsatts mest med cirka 22 procent av den totala transaktionsvolymen tätt följt av lager/logistik/industri som stod för cirka 21 procent av volymen. Utländska investerare har stått för cirka 18 procent av transaktionsvolymen hittills i år.

Senaste året har det skett en kraftig minskning av bostadsbyggnationen. Boverket släpper en ny prognos under våren men i senaste prognosen från oktober förra året bedömde man att antalet påbörjade nya bostäder halveras under 2023 till cirka 27 000 nya lägenheter och att takten faller ytterligare under 2024 till knappt 20 000 lägenheter. Byggbehovet bedömdes då samtidigt till cirka 67 000 nya bostäder årligen fram till 2030. Regeringen tillsatte i juni 2023 en utredning som ska se över regeln om hur presumtionshyror bör kunna ändras i syfte att skapa goda förutsättningar för byggande av hyresbostäder. Utredningen ska vara klar i september i år.

Våra fastigheter

Willhem äger och förvaltar 552 fastigheter (552) på utvalda tillväxtorter i Sverige. Den 31 mars 2024 har fastighetsbeståndet värderats internt. Det bedömda marknadsvärdet uppgick till 56 154 Mkr (58 138). Den totala uthyrningsbara arean uppgick till 1 977 499 kvm, varav 92,9 procent avser bostäder.

Värdering

Periodens orealiserade värdeförändring uppgick till -695 Mkr (-2 108), vilket motsvarar en värdenedgång på -1,2 procent (-3,5). Det genomsnittliga, viktade direktavkastningskravet uppgick till 3,9 procent (3,5). Direktavkastningskravet för bostadsfastigheter uppgick till 2,4-5,7 procent (2,1-4,6) och för kommersiella fastigheter 3,8-10,0 procent (3,5-10,1).

Enligt Willhems värderingsmodell externvärderas fastigheterna en gång per år i samband med årsskiftet. De värderingsinstitut som har anlåtats 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.

Investeringar

Investeringarna i fastighetsbeståndet uppgick till 285 Mkr (355), varav 153 Mkr (209) avser investeringar i befintliga fastigheter och 132 Mkr (146) avser nyproduktion. Av investeringar i befintliga fastigheter uppgick Willhemlyft till 45 Mkr (76).

Under årets första kvartal har även slutregleringar av tidigare förvärv skett varför periodens nettobelopp av förvärv uppgick till 67 Mkr (5).

Förvaltningsfastigheter

Mkr	2024 jan-mars	2023 jan-mars	2023 jan-dec
Marknadsvärde vid periodens början	56 497	59 886	59 886
+ Förvärv (inkl. förvärvskostnader)	67	5	233
+ Investeringar i befintliga fastigheter	153	209	985
+ Nyproduktion	132	146	620
+ Orealiserade värdeförändringar	-695	-2 108	-5 227
- Försäljningar	-	-	-
Marknadsvärde vid periodens slut	56 154	58 138	56 497

FINANSIELL RAPPORTERING KONCERNEN

Nyproduktion

Willhems nyproduktion består av projekt i egen regi samt förvärvade projekt. På bokslutsdagen var det pågående produktion av 293 lägenheter i egen regi samt 232 lägenheter i förvärvade projekt.

Pågående nyproduktionsprojekt

Fastighet	Ort	Typ av projekt	Antal lägenheter	Area bostäder, kvm	Beslutad investering, Mkr	Nedlagda kostnader, Mkr	Planerad inflyttning
Karmen 5	Karlstad	Nyproduktion	78	3 900	140	120	Q2 2024
Smedjan 2	Ursvik	Nyproduktion*	232	10 334	662	532	Q4 2024-Q1 2025
Kviberg 28:4	Göteborg	Nyproduktion	50	1 792	90	65	Q4 2024
Krusbäret 1	Halmstad	Nyproduktion	165	5 802	295	116	Q2 2025
Summa pågående			525	21 834	1 187	833	

* Förvärvat nyproduktionsprojekt



FINANSIELL RAPPORTERING KONCERNEN

Finansiering

Finansmarknaden

Räntemarknaden vände upp igen efter årsskiftet och långräntorna steg med drygt 30 räntepunkter i Sverige under kvartalet. Inflationen föll som väntat tillbaka och den svenska kronan fortsatte att vara svag. I USA överraskade arbetsmarknaden med att fortsätta vara stark och nu förväntas FED sänka styrräntan först i september. Eurozonens inflation fortsatte falla som förväntat och ECB kommunicerar att en första räntesänkning kan komma i juni.

Inköpschefsindex (PMI) för industrisektorn i Sverige ökade till 50,0 i mars jämfört med 49,2 månaden innan. Ordergången förbättrades under kvartalet och produktionsplanerna har blivit mer expansiva. PMI för tjänstesektorn ökade till 53,9 från 51,2 i februari. Den högsta nivån på två år.

Riksbanken lämnade styrräntan oförändrad i mars på 4 procent men justerade ned räntebanan och inflationsprognosen. Prognosen pekar mot en sänkning av styrräntan under andra kvartalet i år.

Börsens OMX 30 index steg under första kvartalet med 5,1 procent. Det första kvartalet avslutades med sidledes börskurser och stigande långräntor.

Likvida medel och Räntebärande skulder

Likvida medel uppgick vid periodens utgång till 1 424 Mkr (2 319). Utöver likvida medel har Willhem outnyttjade teckningsåtagande och kreditfaciliteter om sammanlagt 18 600 Mkr (18 100).

Koncernens räntebärande skulder uppgick till 30 373 Mkr (32 344). Finansiering via kapitalmarknaden med obligationer och certifikat, står för 64,3 procent av finansieringen.

Belåningsgraden uppgick till 51,6 procent (51,6). Enligt Willhems finansiella mål ska den understiga 60,0 procent. Den genomsnittliga låneräntan uppgick på balansdagen till 2,7 procent (2,2). Den genomsnittliga räntebindningstiden uppgick till 3,5 år (3,5) och andelen räntebindningsförfall kommande 12 månader uppgick till 25,2 procent (26,7).

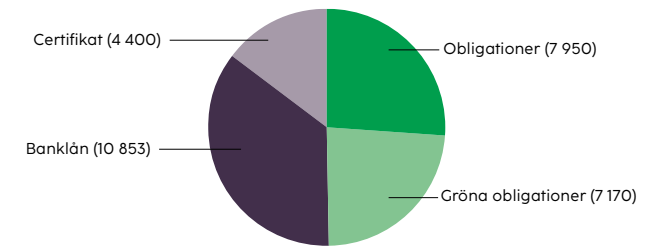
Kapitalbindningstiden var 2,4 år (2,4) och om hänsyn tas till lånelöften uppgick den justerade kapitalbindningstiden till 3,6 år (3,2). Räntetäckningsgraden uppgick till 1,9 gånger (1,9). Räntetäckningsgraden rullande tolv månader uppgick till 2,2 gånger. Willhems finansiella mål är att den ska vara större än 2,0.

Bolaget är föremål för ett antal så kallade covenant, det vill säga de villkor en långivare kräver för att tillhandahålla en kredit

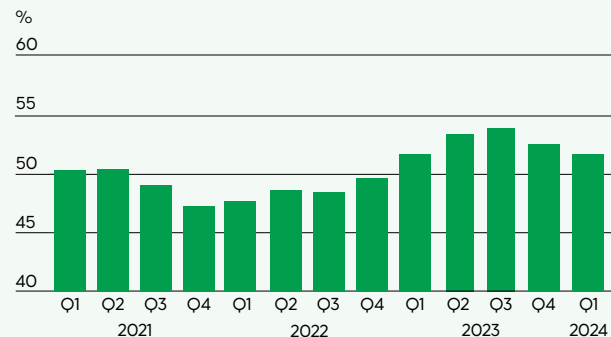
och uppfylls inte villkoren så förfaller krediterna till betalning. Alla covenant har varit uppfyllda under kvartalet.

Marknadsvärdet på obligationerna uppgick till 14 764 Mkr (16 948). Eftersom värdet går att härleda från en observerbar marknad, sker värderingen enligt nivå 2 i värdehierarkin i IFRS 13.

Finansieringskällor



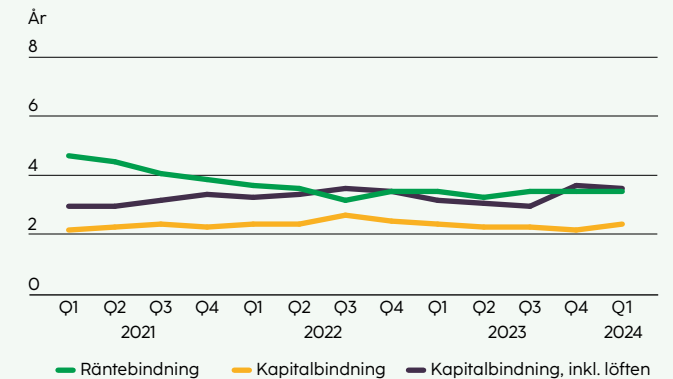
Belåningsgrad



Genomsnittlig låneränta



Kapital- och räntebindning



FINANSIELL RAPPORTERING KONCERNEN

Finansiering (forts.)

Ränte- och kapitalförfallostruktur

	Ränteförfall	Ränta, %	Kapitalförfall
Inom 1 år*	7 687	5,6	11 035
1–2 år	3 400	1,3	3 979
2–3 år	4 400	1,0	4 471
3–4 år	4 628	2,2	4 087
4–5 år	2 770	1,7	3 570
5–6 år	1 700	0,6	2 743
6–7 år	2 180	1,5	380
7–8 år	100	2,6	–
8–9 år	1 050	2,9	–
9–10 år	1 500	3,1	–
10–11 år	850	2,8	–
11–12 år	–	–	–
12–30 år	200	1,8	200
Summa	30 465	2,7	30 465

* Räntan inom ett år är inte jämförbar med andra löptider, i den genomsnittliga räntan ingår kreditmarginaler även för längre löptider. I kapitalförfall om 11 035 Mkr avser 4 400 Mkr certifikat. Räntebärande finansiella skulder uppgick i rapporten över finansiell ställning till 30 373 Mkr, skillnaden mot ovanstående tabell avser uppläggningskostnader om –30 Mkr och valutakursomräkning avseende utländska obligationer om –62 Mkr.

Grön finansiering

Vid periodens utgång uppgick de gröna obligationerna till 7 170 Mkr (6 800), vilket står för 47,4 procent av Willhems totala utestående obligationer.

Derivat

Marknadsvärdet på koncernens derivatinstrument uppgick netto till 578 Mkr (1 131), varav 808 Mkr redovisas som en tillgång och –230 Mkr som en skuld i koncernens rapport över finansiell ställning. Ränte- och valutaderivat uppgick netto till 584 Mkr (1 113), varav 807 Mkr redovisats som en tillgång per balansdagen.

Elderivat uppgick till –6 Mkr (18). 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	Marknadsvärde
Inom 1 år	1 220	–5
1–2 år	1 200	45
2–3 år	3 950	195
3–4 år	3 588	–18
4–5 år	2 350	141
5–6 år	1 700	186
> 6 år	5 300	40
Summa	19 308	584

Rating

I september 2023 bekräftade Standard & Poor's Willhems långfristiga kreditbetyg A- samtidigt som utsikterna justerades från stabila till negativa.

Förändringen till negativa utsikter avser att belysa viss risk för försämrade nyckeltal och osäkerhet kring värdeutveckling för fastigheter framöver. Willhem bekräftar åtagandet att vidhålla A- samt, om det behövs, genomföra de åtgärder som krävs för att stödja bolagets balansräkning och kreditnyckeltal.

Hörnan 2, Halmstad



FINANSIELL RAPPORTERING KONCERNEN

Koncernens rapport över kassaflöden

Belopp i Mkr	2024 jan–mars	2023 jan–mars	2023 jan–dec
LÖPANDE VERKSAMHET			
Rörelseresultat	401	371	1 757
Justeringar för ej likviditetspåverkande poster	–27	–13	20
Betald ränta, netto	–215	–175	–807
Betald skatt	0	–	–
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	159	183	970
Förändring av kortfristiga fordringar	–69	–165	–105
Förändring av kortfristiga skulder	–55	–50	–70
Kassaflöde från den löpande verksamheten	35	–32	795
INVESTERINGSVERKSAMHET			
Investeringar i befintliga fastigheter	–285	–355	–1 605
Förvärv av fastigheter	–10	0	–173
Lager	1	–11	–27
Investeringar i övrigt, netto	–12	–4	–11
Kassaflöde från investeringsverksamheten	–306	–370	–1 816
FINANSIERINGSVERKSAMHET			
Upplåning	3 570	3 240	14 119
Amortering av skulder	–5 189	–4 975	–16 255
Lösen av derivat	–	–	23
Långfristiga fordringar	–	–8	–17
Erhållet aktieägartillskott	1 000	–	1 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	–619	–1 743	–1 130
Periodens kassaflöde	–889	–2 145	–2 151
Likvida medel vid periodens början	2 313	4 464	4 464
Likvida medel vid periodens slut	1 424	2 319	2 313

Kommentarer

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 35 Mkr (–32). Investeringar i fastigheter uppgick till –285 Mkr (–355).

Under kvartalet har slutreglering skett av tidigare förvärv, varför 10 Mkr (0) har haft direkt likviditetspåverkan på kassaflödet.

Under perioden har 3 570 Mkr (3 240) upplånats i nya lån och –5 189 Mkr (–4 975) har amorterats. Koncernens likvida medel den 31 mars 2024 uppgick till 1 424 Mkr (2 319). Utöver likvida medel har Willhem outnyttjade teckningsåtaganden och kreditfaciliteter om sammanlagt 18 600 Mkr (18 100).

Koncernens rapport över förändring av eget kapital

Belopp i Mkr	2024-03-31	2023-03-31	2023-12-31
Ingående eget kapital	22 265	25 574	25 574
Utdelning	–	–	–
Aktieägartillskott	1 000	–	1 000
Årets totalresultat	–272	–1 753	–4 309
Utgående eget kapital	22 993	23 821	22 265

Eget kapital uppgick till 22 993 Mkr (23 821). Soliditeten uppgick till 38,7 procent (38,0).

FINANSIELL RAPPORTERING KONCERNEN

Segmentsrapportering

Belopp i Mkr	2024 jan–mars	2023 jan–mars	2023 jan–dec
Hyresintäkter			
Region Syd	221	211	859
Region Väst	216	208	848
Region Öst	298	280	1153
Totalt	735	699	2 860
Fastighetskostnader			
Region Syd	–85	–88	–284
Region Väst	–102	–98	–330
Region Öst	–124	–118	–385
Totalt	–311	–304	–999
Driftnetto			
Region Syd	136	123	575
Region Väst	114	110	518
Region Öst	174	162	768
Totalt	424	395	1 861

Belopp i Mkr	2024-03-31	2023-03-31	2023-12-31
Marknadsvärde förvaltningsfastigheter			
Region Syd	17 637	18 664	17 822
Region Väst	15 614	16 029	15 720
Region Öst	22 903	23 445	22 955
Totalt redovisat värde	56 154	58 138	56 497

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 resultaträkning. Skillnaden mellan driftnettot på 424 Mkr (395) och resultat före skatt på –306 Mkr (–2 204), består av central administration –23 Mkr (–24), övriga rörelsekostnader 0 Mkr (0), finansiella poster –208 Mkr (–78), värdeförändring fastigheter –695 Mkr (–2 108) samt värdeförändring finansiella instrument 196 Mkr (–389).

Fastigheternas redovisade värde har under perioden förändrats till följd av genomförda investeringar, förvärv, försäljningar och ore-aliserade värdeförändringar med totalt –185 Mkr (–573) i region Syd, –106 Mkr (–568) i region Väst och –52 Mkr (–607) i region Öst.

FINANSIELL RAPPORTERING MODERBOLAGET

Moderbolagets resultaträkning

Belopp i Mkr	2024 jan–mars	2023 jan–mars	2023 jan–dec
Nettoomsättning	16	15	62
Administrationskostnader	–39	–39	–164
Rörelseresultat	–23	–24	–102
Ränteintäkter	149	334	620
Räntekostnader	–102	–159	–437
Övriga finansiella poster	–11	109	24
Värdeförändring finansiella instrument	71	–57	–258
Resultat efter finansiella poster	84	203	–153
Bokslutsdisposition koncernbidrag	–	–	–445
Bokslutsdisposition kommittentresultat	–	–	–131
Resultat före skatt	84	203	–729
Skatt	–15	12	61
Periodens resultat	69	215	–668

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 16 Mkr (15), varav koncerninterna intäkter uppgick till 16 Mkr (15). Moderbolagets ränteintäkter uppgick till 149 Mkr (334), varav koncerninterna ränteintäkter uppgick till 131 Mkr (271). I övriga finansiella poster ingår valutakurseffekt om 8 Mkr (118) avseende obligationer i norska kronor. Valutarisken är hanterad genom valutaderivat vilket innebär att det vid obligationens förfall inte föreligger några valutaeffekter.

Den realiserade värdeförändringen på finansiella instrument, som till största del avser ränte- och valutaderivat, uppgick till 71 Mkr (–57). Derivatens värde utvecklades positivt under perioden vilket berodde på stigande marknadsräntor. Resultat före skatt uppgick till 84 Mkr (203).

I moderbolaget uppstår ingen aktuell skatt då möjlighet finns att skicka koncernbidrag och nyttja underskott. Periodens skatt avser uppskjuten skatt –15 Mkr (12).

Moderbolagets balansräkning

Belopp i Mkr	2024-03-31	2023-03-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i koncernbolag	4 664	4 657	4 664
Fordringar hos koncernbolag	23 688	23 961	23 371
Uppskjuten skattefordran	52	18	67
Inventarier	3	5	4
Pågående immateriella tillgångar	24	4	12
Långfristiga fordringar	33	23	33
Summa anläggningstillgångar	28 464	28 668	28 151
Omsättningstillgångar			
Övriga fordringar	203	107	170
Likvida medel	1 424	2 319	2 313
Summa omsättningstillgångar	1 627	2 426	2 483
SUMMA TILLGÅNGAR	30 091	31 094	30 634
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	4 005	2 819	2 936
Summa eget kapital	4 005	2 819	2 936
Långfristiga skulder			
Räntebärande finansiella skulder	10 820	13 921	11 207
Skulder till koncernbolag	6 237	5 143	6 370
Derivatinstrument	218	78	290
Summa långfristiga skulder	17 275	19 142	17 867
Kortfristiga skulder			
Räntebärande finansiella skulder	8 699	9 035	9 717
Derivatinstrument	12	–	11
Övriga skulder	100	98	103
Summa kortfristiga skulder	8 811	9 133	9 831
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	30 091	31 094	30 634

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 31 mars 2024 totalt 289 personer (302).

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Willhem är i sin verksamhet exponerad för olika typer av risker. Dessa risker finns beskrivna i 2023 års årsredovisning på sidan 26–29. 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.

Transaktioner med närstående

Relationer med närstående finns beskrivna i Willhems årsredovisning 2023 på sidan 59. Första AP-fonden har ett teckningsåtagande uppgående till 8 000 Mkr. Under perioden har avgift avseende teckningsåtagandet till Första AP-fonden betalats. Första AP-fonden har under februari betalat ut ett ovillkorat aktieägartillskott om 1 000 Mkr.

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 2023.

Till denna delårsrapport har uppställningen i koncernens resultaträkning ändrats. Rörelseresultatet redovisas numera utan värdeförändringar på förvaltningsfastigheter, förvaltningsresultat har tillkommit vilket innefattar rörelseresultatet samt finansiella poster och samtliga värdeförändringar redovisas därefter.

Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har skett.

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 7 maj 2024

Fredrik Wirdenius
Ordförande

Christel Armstrong Darvik
Ledamot

Anders Ahlberg
Ledamot

Ragnhild Backman
Ledamot

Johan Temse
Ledamot

Mariette Hilmersson
Verkställande direktör

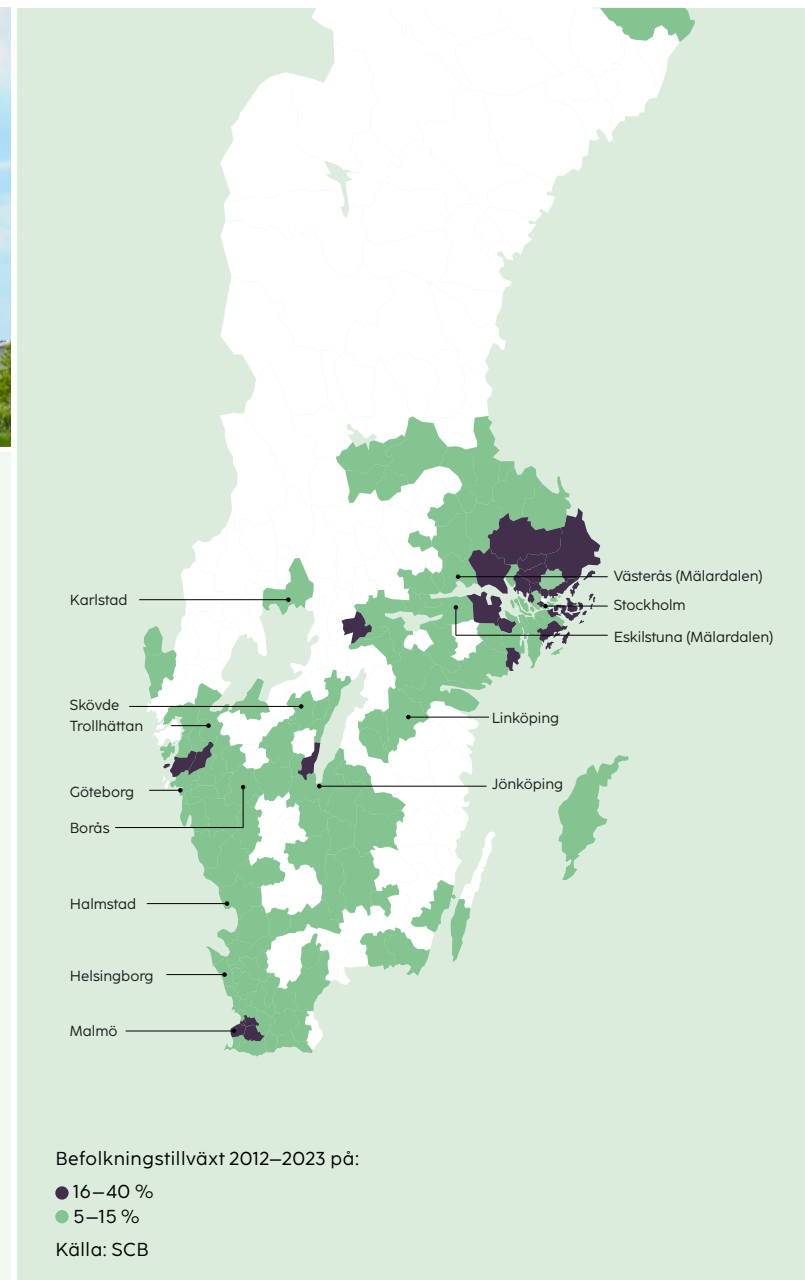
Denna delårsrapport har inte varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

Isstadion 21, Linköping



Fastighetsbestånd

Fastighetsbeståndet	Antal fastigheter	Antal lägenheter	Area bostäder, kvm	Area lokaler, kvm	Area total, kvm	Ekonomisk uthyrningsgrad total, %	Intäkter, Mkr	Marknadsvärde, Mkr
Halmstad	42	2 849	178 235	8 477	186 712	99,1	69	5 202
Helsingborg	73	2 452	169 706	14 698	184 404	98,2	72	5 721
Jönköping	19	1 206	59 338	3 206	62 544	99,5	28	2 192
Malmö	51	1 544	107 014	12 357	119 371	99,5	52	4 522
Region Syd	185	8 051	514 293	38 738	553 031	98,9	221	17 637
Borås	152	3 364	214 423	15 896	230 319	93,3	79	5 950
Göteborg	34	4 077	266 340	12 825	279 165	99,4	97	7 158
Skövde	15	821	56 831	2 044	58 875	99,1	19	1 296
Trollhättan	28	985	57 987	8 175	66 162	98,4	21	1 210
Region Väst	229	9 247	595 581	38 940	634 521	96,9	216	15 614
Karlstad	59	2 597	151 497	10 956	162 453	99,0	60	3 982
Linköping	29	3 536	241 918	24 199	266 117	94,0	88	6 013
Mälardalen	12	1 724	102 092	16 697	118 789	91,1	42	3 330
Stockholm	38	3 942	231 933	10 655	242 588	99,6	108	9 578
Region Öst	138	11 799	727 440	62 507	789 947	96,5	298	22 903
Summa	552	29 097	1 837 314	140 185	1 977 499	97,4	735	56 154



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.

	2024 jan–mars	2023 jan–mars	2023 jan–dec	2022 jan–dec	2021 jan–dec
Fastighetsrelaterade					
Area total, kvm	1 977 499	1 949 317	1 976 659	1 942 834	1 881 077
Antal fastigheter	552	552	552	552	533
Antal bostäder	29 097	28 565	29 095	28 451	27 134
Marknadsvärde, Mkr	56 154	58 138	56 497	59 886	56 560
Marknadsvärde, kr/kvm	28 396	29 825	28 582	30 824	30 068
Hysesvärde, Mkr	3 086	2 879	3 020	2 799	2 600
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	97,4	98,2	97,9	98,6	98,8
Överskottsgrad, %	57,7	56,5	65,1	63,6	62,0
Finansiella					
Genomsnittlig ränta, %	2,7	2,2	2,6	2,1	1,2
Genomsnittlig räntebindningstid, år	3,5	3,5	3,5	3,5	3,9
Genomsnittlig kapitalbindningstid, år	2,4	2,4	2,2	2,5	2,3
Belåningsgrad, %	51,6	51,6	52,5	49,6	47,2
Räntetäckningsgrad, ggr	1,9	1,9	2,2	3,1	3,5
Soliditet, %	38,7	38,0	36,8	38,4	40,4
Övriga					
Antal anställda	289	302	301	298	279

Avstämning alternativa nyckeltal

	2024 jan–mars	2023 jan–mars	2023 jan–dec
Belåningsgrad			
Räntebärande finansiella skulder, Mkr	30 373	32 344	32 000
Likvida medel, Mkr	-1 424	-2 319	-2 313
Summa räntebärande finansiella skulder netto	28 949	30 025	29 687
Räntebärande finansiella skulder netto, Mkr	28 949	30 025	29 687
Fastigheternas marknadsvärde, Mkr	56 154	58 138	56 497
Belåningsgrad, %	51,6	51,6	52,5
Räntetäckningsgrad			
Rörelseresultat, Mkr	401	371	1 757
Finansnetto exkl valutakurseffekter, Mkr	211	192	812
Räntetäckningsgrad, ggr	1,9	1,9	2,2
Soliditet			
Eget kapital, Mkr	22 993	23 821	22 265
Balansomslutning, Mkr	59 430	62 682	60 483
Soliditet, %	38,7	38,0	36,8
Överskottsgrad			
Driftnetto, Mkr	424	395	1 861
Hysesintäkter, Mkr	735	699	2 860
Överskottsgrad, %	57,7	56,5	65,1



Partille 105:7,
Göteborg

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 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 jan–juni 2024
Delårsrapport jan–sep 2024
Bokslutskommuniké 2024

22 augusti 2024
13 november 2024
20 februari 2025

Denna information är sådan som Willhem AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning.

Informationen lämnades för offentliggörande
den 8 maj 2024 kl. 09.00.