

Bokslutskommuniké
januari – december

2023

Rekordhög driftsöverskott

Hysesintäkterna ökade med
16 procent till 3 881 Mkr (3 335)

Driftsöverskottet ökade med
19 procent till 2 763 Mkr (2 331)

Förvaltningsresultatet uppgick till
1 747 Mkr (1 861)

Periodens resultat uppgick till
-27 Mkr (2 288), motsvarande ett
resultat per aktie* om -0,09 kr (7,44)

Styrelsen föreslår en utdelning om
3,15 kr (3,10) per aktie

EPRA NRV per aktie har på 12
månader ökat med 2 procent till
89,17 kr (90,64) justerat för
utdelning om 3,10 kr per aktie

*Resultat per aktie är samma före och efter utspädning



Wihlborgs

Detta är Wihlborgs

Wihlborgs är det ledande fastighetsbolaget i Öresundsregionen. Över 50 000 människor har sin arbetsplats i våra lokaler. I Malmö, Lund, Helsingborg och Köpenhamn möts människor i stadsrum skapade av oss. Och i styrelserum, föreningslokaler och samhällsforum är vi med när Öresundsregionen växer i en mylla av urban mångfald och hållbarhet. Vi är både Regionsbyggare och Relationsbyggare.

Fastigheternas redovisade värde uppgår till 56 miljarder kronor med ett årligt hyresvärde om 4,4 miljarder kronor. Wihlborgs är noterat på Nasdaq Stockholm, Large Cap.



Vår affärsidé

Wihlborgs ska, med fokus på väl fungerande delmarknader i Öresundsregionen, äga, förvalta i egen regi och utveckla kommersiella fastigheter som gör det möjligt för hyresgäster att växa och utvecklas.



Vår affärsmodell

Vi arbetar kontinuerligt för att förbättra vår fastighetsportfölj genom att förädla och utveckla befintliga fastigheter, genomföra nya projekt samt förvärva och sälja fastigheter. Med goda resultat möjliggör vi värdetillväxt och utdelning till aktieägare.



Vår hållbarhet

Wihlborgs ska agera för en långsiktig hållbar utveckling av företaget och regionen. Vi har fokus på ansvarsfulla affärer, engagemang för region och samhälle, attraktivitet som arbetsgivare och hållbara fastigheter.

Fastighetsvärde Mdkr

55,9

Hyresintäkter Mkr
jan-dec

3 881

Förvaltningsresultat Mkr
jan-dec

1 747



Wihlborgs



Innehåll

Vd-kommentar	4
Marknadskommentar	5
Intäkter, kostnader och resultat	6
Tillgångar	8
Hållbara affärer	14
Skulder och eget kapital	16
Finansiella rapporter	19
Nyckeltal	24
Definitioner	26
Kalender	27
Kontakt	28

Januari - december 2023

Koncernens nyckeltal, Mkr	2023 okt-dec	2022 okt-dec	2023 jan-dec	2022 jan-dec
Hysesintäkter	969	888	3 881	3 335
Driftsöverskott	659	602	2 763	2 331
Förvaltningsresultat	366	436	1 747	1 861
Värdeförändring fastigheter	-297	-16	-1 212	396
Värdeförändring derivat	-506	-37	-559	654
Periodens resultat	-350	290	-27	2 288
Resultat per aktie, kr*	-1,14	0,94	-0,09	7,44
Överskottsgrad, %	68	68	71	70
Soliditet, %	39,0	41,2	39,0	41,2
Uthyrningsgrad, %**	93	93	93	93
EPRA NRV per aktie, kr	89,17	90,64	89,17	90,64

*) Resultat per aktie är samma före och efter utspädning.

***) Vid utgången av perioden, exklusive Projekt & Mark.

Finansiella mål

Mål	Utfall januari-december 2023
🏠 Räntabilitet på eget kapital ska överstiga den riskfria räntan* med minst sex procentenheter vilket vid ingången av 2023 innebar 8,51 procent	-0,1
🏠 Soliditet lägst 30 procent	39,0
🏠 Räntetäckningsgrad minst 2,0 gånger	2,8
🏠 Belåningsgrad högst 60 procent	50,0

*) Riskfri ränta är definierad som räntan för en 5-årig svensk statsobligation.

Högkvalitativ produkt möter god efterfrågan

Avslutningen på 2023 var för Wihlborgs del otroligt aktiv. Vi har aldrig tecknat nya hyresavtal till ett så stort värde som vi gjorde under det fjärde kvartalet 2023, 146 Mkr. Vi hade även stora uppsägningar men summerar återigen en positiv net-touthyrning i kvartalet, denna gång med +18 Mkr. Det är som alltid en stor mängd mindre affärer som bygger helheten, men jag är naturligtvis glad över att Kvartetten i Hyllie (Pulpeten 5) nu är fullt uthyrd och att vi tecknat de första avtalen i Vista (Bläckhornet 1) där bland andra Mercedes-Benz kommer att flytta in.

Aktiviteten har fortsatt i januari då vi tecknade vårt största hyresavtal någonsin. 62 000 kvm kommer att hyras av Novo Nordisk på Girostrøget 1 i Høje Taastrup med ett tioårigt hyresavtal. Här får vi dessutom en sömlös övergång från tidigare hyresgäst utan mellanvarande vakans.

Hyresutvecklingen är god på våra svenska marknader men svagare i Danmark. I lika bestånd har hyresvärdet ökat med 6,5 procent i vår svenska verksamhet vilket visar att indexeringsmodellen fortsätter fungera. I det danska beståndet var motsvarande siffra 1,1 procent, men det ska ses i perspektivet av att den senaste danska siffran för nettoprisindex var +1,0 procent.

Wihlborgs hyresintäkter ökade med 9 procent i det fjärde kvartalet, jämfört med samma kvartal föregående år. I jämförelsen med föregående år kan man notera att service-intäkterna minskat med 11 procent, främst på grund av stora slag i vidaredebitering av elkostnader, medan resterande hyresintäkter ökat med 12 procent. Även driftsöverskottet ökade i kvartalet med 9 procent vilket gav en svag ökning av överskottsgraden. Räntekostnaderna ökade betydligt och räntenettet uppgick till -273 Mkr, vilket gav ett förvaltningsresultat om 366 Mkr i kvartalet.

Fastighetsvärderingar under kvartalet

Liksom vid utgången av det tredje kvartalet har vi vid årsskiftet låtit externvärdera samtliga fastigheter. Värderingen har inneburit en negativ värdeförändring i kvartalet om 297 Mkr, motsvarande 0,5 procent. Under året har värdenedskrivningen uppgått till drygt 2 procent. När man analyserar denna siffra måste man dock beakta att det är en mängd olika parametrar som påverkar värderingen. Enligt en beräkning från vår externa värderare skulle våra värden fallit med 12,5 procent om vi bara tillämpat nuvarande avkastningskrav på driftnettot från slutet av 2022. Men vi har ju under året väsentligt förbättrat driftnettot genom uthyrningar, indexering, hyreshöjningar, kostnadseffektivisering samt investeringar och projektutveckling. Våra fastigheter är inte en statisk tillgång utan en produkt som vi hela tiden arbetar med och förbättrar. Det skapar värde över tid.

”Våra fastigheter är inte en statisk tillgång utan en produkt som vi hela tiden arbetar med och förbättrar.”

Med ett förbättrat resultat och en något sjunkande låneskuld kan vi fortsätta stärka nyckeltalet nettoskuld/ebitda, vilket nu ligger på 10,3 gånger. Negativa värdeförändringar på fastigheter och derivat påverkar det egna kapitalet negativt vilket gör att soliditeten sjunker till 39,0 procent. Belåningsgraden uppgår per årsskiftet till 50,0 procent. Tillgängliga medel i form av outnyttjade kreditfaciliteter plus likvida medel uppgår till 3,2 miljarder. Under 2024 har vi obligationsförfall om 1,2 miljarder men då obligationsmarknaden under de senaste två månaderna förbättrats betydligt har vi i början av detta år emitterat nya obligationer om drygt 800 Mkr.

Mot bakgrund av vår goda intjäning, vår starka balansräkning och en stabil likviditetssituation föreslår styrelsen en utdelning om 3,15 kr per aktie, vilket är en ökning med 0,05 kr.

Fortsätter investera

Trots att det finns en osäkerhet vad gäller många omvärldsfaktorer är vi övertygade om att det är rätt för Wihlborgs att fortsätta investera på våra marknader. Vi skärper avkastningskraven och är noggranna med att upphandla entreprenadtjänster på ett klokt sätt, men genom att även idag investera i både befintliga och nya fastigheter bygger vi vår framtida tillväxt, stöttar det lokala näringslivet och är redo att erbjuda våra kunder attraktiva produkter när ekonomin stärks igen.

Öförtrutet fortgår också vårt hållbarhetsarbete. Vi har under året minskat energianvändningen från 88,6 till 83,3 kWh/kvm och minskat CO2-utsläpp inom scope 1 och 2 från 1,35 till 1,27 kg CO2e/kvm och ökat andelen miljöcertifierade kontorsfastigheter i Sverige från 49 till 71 procent. Dessutom har vi drivit våra nybyggnadsprojekt mot en allt lägre CO2-påverkan inom scope 3 vilket är det område där vår bransch påverkar klimatet mest. Jag är också glad och stolt över att vår årliga medarbetarundersökning gav ett rekordhøgt resultat med ett förtroendeindex på 90, en ökning från 86 föregående år.

Det är alla våra medarbetare som med sin kompetens och sitt engagemang driver och utvecklar vår affär. Liksom den marknad vi verkar på förändras vi ständigt. Det gör att jag ser fram emot 2024 och alla de möjligheter, och utmaningar, som vi ska gripa oss an. I år firar Wihlborgs 100 år, och det fyller mig med både stolthet och ödmjukhet. Vi ser på våra fastigheter, våra marknader och vår region i ett långt tidsperspektiv. På så sätt bygger vi en framgångsrik affär, idag och under många kommande år.



Ulrika Hallengren, vd



Marknadskommentar

I slutet av 2023 sjönk svenska långräntor kraftigt i takt med de snabbt fallande förväntningarna på centralbankernas styrräntor. Enligt Konjunkturinstitutet befinner sig svensk ekonomi i lågkonjunktur som förväntas fördjupas under 2024. Den höga inflationen och de högre räntorna påverkar främst räntekänsliga hushåll och bostadsbyggandet. BNP-tillväxten för Sveriges viktigaste handelspartners förväntas vara svag under 2024, med ökad tillväxt förväntad först 2025.

Handelsbanken förutspår i sin konjunkturrapport att svensk ekonomi kommer uppleva en mjuklandning och att BNP-tillväxten är oförändrad 2024 (+0,1 %) men att den tar rejäl fart 2025 och 2026 (2,4 % respektive 2,5 %). Arbetsmarknaden har svalnat men bedöms kunna få fart igen 2025 när räntan kommer ner och finanspolitiken förväntas bli expansiv. En risk på nedsidan är stigande fraktpriser. Handelsbanken spår en fortsatt försvagning av arbetslösheten 2024, vilket syns tydligt i Arbetsförmedlingens statistik där antalet arbetslösa i Skåne län har ökat från 8,7 % i oktober till 9,0 % i december. Ökningen har varit högre i Malmö och Helsingborg, medan Lund har haft en lägre ökningstakt.

Enligt Danmarks Statistik var den årliga inflationstakten endast 0,7 % i december och kärninflationen på 2,6 %. SEB konstaterar i sin senaste utsiktsrapport att Danmark haft mer motståndskraft än Sverige. Danmark förväntas ha en ökande BNP-tillväxt på 1,5 % för 2024 och 3,0 % för 2025.

Hyres- och fastighetsmarknaden

I SEPREF:s (the Swedish Property Research Forum) konsensusprognos för det fjärde kvartalet 2023 ökar topphyran i Malmö med 75 kr/m² mot tidigare kvartal till 3 175 kr/m². Avkastningskravet på bästa läge har ökat från 4,6 % under föregående kvartal till 4,75 % i det fjärde kvartalet. Majoriteten tror på fortsatt stigande avkastningskrav och oförändrade hyror det kommande året. En undersökning från Citymark visar att andelen sysselsatta i kontorsintensiva branscher i Malmö har ökat med 2,4 % under de tre första kvartalen 2023. Tillväxten är jämförbar med Göteborg men ungefär 1 procentenhet starkare än i Stockholm.

Enligt lokalförmedlingsportalen Ejendomstorvet redovisas en genomsnittlig kontorshyra i Storköpenhamnsområdet på 1 264 DKK/m², vilket är upp 10 % mot föregående årsskifte, och en vakansgrad som sjunkit från 5,8 % vid årsskiftet till 4,9 %. Colliers redovisar hyror på 1 250 DKK/m² i samma områden och en direktavkastning på 5,25 %, upp från 5,13 % i tredje kvartalet.

Enligt Colliers har den svenska fastighetsmarknaden omsatt 88 miljarder SEK under 2023, vilket är en minskning med 57 % jämfört med året innan. En av få transaktioner på den skånska marknaden var när PEAB sålde kontorsfastigheten "the Corner" på Hyllie för 420 mkr (56 500 kr/m²). I Danmark uppgick volymen 2023 till 38 miljarder DKK, vilket är en minskning från 86 miljarder DKK 2022. I november förvärvade AP Ejedomme två kontorsfastigheter från Corem för cirka 2,5 miljarder DKK och i december förvärvade pensionsbolaget Pensam 26 000 m² kontor på Islands Brygge från ALFA Development.

Intäkter, kostnader och resultat

Januari-december 2023

Jämförelsetalen för resultatposter avser värden för motsvarande period 2022 och balansposter för tidpunkten 2022-12-31.

Hyresintäkter

Hyresintäkterna uppgick till 3 881 Mkr (3 335) vilket motsvarar en ökning med 16 procent. Av hyresintäkterna utgjorde serviceintäkter 432 Mkr (373). Ökningen i serviceintäkter beror främst på ökade tilläggsdebiteringar till hyresgäster till följd av ökade energikostnader. Under andra kvartalet minskades tilläggsdebiteringarna med 15 Mkr med hänsyn till reglering av erhållet elstöd gentemot hyresgästerna. I samband med den årliga avräkningen av tilläggsdebiteringar för helåret 2023 har dessa minskats med ytterligare 15 Mkr, vilket beror på lägre elkostnader än beräknat. Serviceintäkterna från den danska kantinverksamheten har minskat då denna från och med 1 mars drivs av en extern part.

En sammanställning av förändringen av hyresintäkterna jämfört med föregående år framgår av nedanstående tabell.

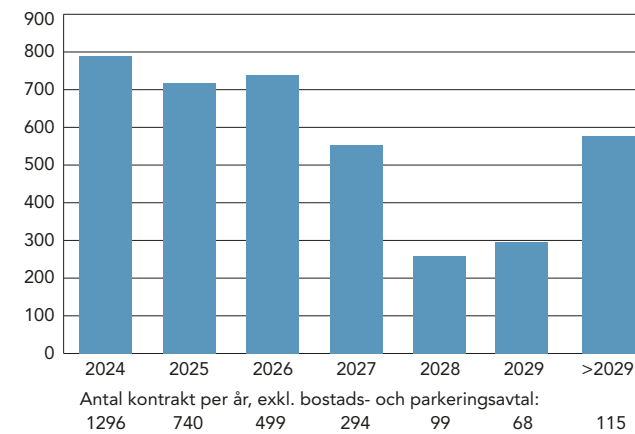
Hyresintäkter januari-december 2022	3 335
Förvärv	123
Valutaeffekt	58
Index	229
Tilläggsdebiteringar	62
Kantinverksamheten	-33
Färdigställda projekt, nyuthyrningar samt omförhandlingar m.m	107
Hyresintäkter januari-december 2023	3 881

Vid periodens slut är uthyrningsgraden för förvaltningsfastigheterna, exklusive projekt och mark, 93 procent (93).

Under perioden har nyteckning av hyresavtal på helårsbasis uppgått till 371 Mkr (282). Periodens uppsägningar har uppgått till 318 Mkr (163). Detta innebär en nettouthyrning om 53 Mkr (119).

Löptider för Wihlborgs hyreskontrakt per 31 december 2023

Uppsägningsbart hyresvärde, Mkr



Tio största hyresgästerna 31 december 2023

20 %

av hyresintäkterna kommer från de tio största hyresgästerna

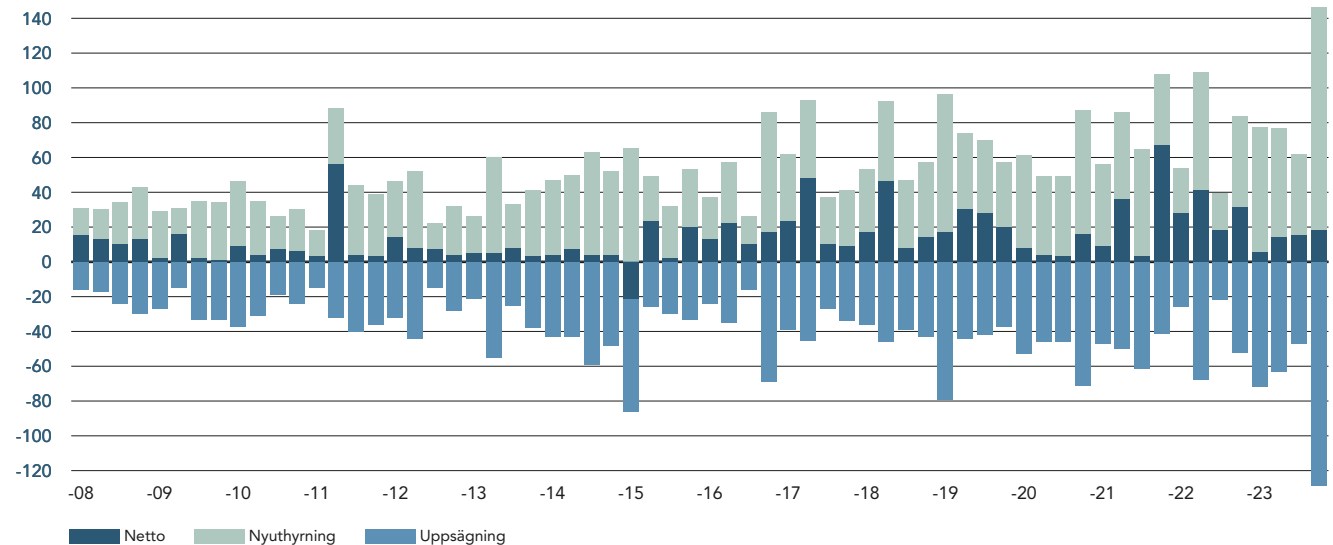
23 %

av hyresintäkterna kommer från offentliga hyresgäster

- Byggningsstyrelsen
- Danske Bank
- Försäkringskassan
- Helsingborgs stad
- Lunds universitet
- Malmö stad
- Malmö universitet
- Region Skåne
- Skatteverket
- Trygg-Hansa

Nettouthyrning, kvartalsvis

Mkr



Fastighetskostnader

Totala fastighetskostnader uppgick till 1 118 Mkr (1 004). Av ökningen om 114 Mkr står fastighetsförvärv och nybyggnationer för 54 Mkr. Kostnaderna för kantinverksamheten har minskat med 35 Mkr. Erhållet elstöd minskade elkostnaderna med 20 Mkr i andra kvartalet. Av den ökade fastighetsskatten om 21 Mkr avser 9 Mkr förvärv. Hyresförlusterna uppgick under perioden till 6 Mkr (1). I kvartalshistoriken på sidan 21 framgår hur kostnaderna varierar under årets olika kvartal.

Driftsöverskott

Driftsöverskottet uppgick till 2 763 Mkr (2 331) vilket motsvarar en överskottsgrad om 71 procent (70). Av förändringen är 78 Mkr (55) hänförligt till förvärv och fastighetsförsäljningar, därutöver har valutakurseffekter påverkat med 33 Mkr (22).

Central administration

Kostnader för central administration uppgick till 92 Mkr (88).

Finansiella intäkter och kostnader

Räntenettot uppgick till -958 Mkr (-385), varav ränteintäkterna uppgick till 19 Mkr (14). Periodens räntekostnader, inklusive realiserade effekter av räntederivat, uppgick till 977 Mkr (399). Tomträttsavgälden uppgick till 5 Mkr (5). Under perioden var nettobetalningarna hänförliga till räntederivaten positiva med 262 Mkr (15). Vid periodens slut uppgick den genomsnittliga räntan inklusive kostnad för kreditavtal till 3,98 procent, jämfört med 2,59 procent vid föregående årsskifte.

Förvaltningsresultat

Resultatandel i joint ventures uppgår till 39 Mkr (8), varav 20 Mkr är hänförliga till en fastighetsförsäljning i ett intressebolag. Förvaltningsresultatet uppgick till 1 747 Mkr (1 861).



I Hørsholm norr om Köpenhamn (Christianshusvej 11) kommer vi att uppföra en ny skolbyggnad på 11 600 kvm till Nordsjællands Grundskole & Gymnasium (NGG) med plats för 1 500 elever och anställda.

Resultat före skatt

Resultat före skatt, d.v.s. efter värdeförändringar på fastigheter och derivat, uppgick till -24 Mkr (2 911). Värdeförändringar på fastigheter uppgick under perioden till -1 212 Mkr (+396). Förändrade marknadsräntor har inneburit negativa värdeförändringar på derivat om -559 Mkr (+654), varav -547 Mkr (+664) är hänförliga till räntederivat och -12 Mkr (-10) till andra finansiella poster.

Resultat efter skatt

Resultat efter skatt uppgick till -27 Mkr (2 288). Den totala skatten uppgick till -3 Mkr (-623), varav aktuell skatt -32 Mkr (-44) och uppskjuten skatt 29 Mkr (-579).

Tillgångar

Fastighetsbeståndet per 31 december 2023

Följande sammanställningar baseras på Wihlborgs fastighetsbestånd per den 31 december 2023. Hyresintäkter avser kontrakterade hyresintäkter på årsbasis per den 1 januari 2024.

Driftsöverskottet bygger på fastigheternas intjäningsförmåga på årsbasis utgående från hyresintäkter för januari 2024, drift- och underhållskostnader, fastighetsadministration rullande tolv månader samt fastighetsskatt.

Wihlborgs fastighetsbestånd utgörs av kommersiella fastigheter i Öresundsregionen belägna i Malmö, Helsingborg, Lund och Köpenhamn. Fastighetsbeståndet bestod den 31 december 2023 av 305 fastigheter (306) med en uthyrbar yta om 2 279 000 m² (2 229 000). 6 av fastigheterna (7) innehas med tomträtt.

Redovisat värde uppgick till 55 872 Mkr (55 179), vilket motsvarar bedömt marknadsvärde. Det totala hyresvärdet uppgick till 4 408 Mkr (4 170) och de kontrakterade hyresintäkterna på årsbasis till 4 043 Mkr (3 810). Jämfört med 12 månader tidigare ökade hyresvärdet, exklusive tilläggsdebiteringar och parkeringsintäkter, med 5,2 procent i lika bestånd och kontrakterade hyresintäkter ökade med 5,3 procent.

Ekonomisk uthyrningsgrad för kontor/butik uppgick till 93 procent (94) och för logistik/produktion till 91 procent (92). Hyresvärdet för kontor/butik samt logistik/produktion uppgick sammanlagt till 83 respektive 15 procent av totalt hyresvärde.

Driftsöverskottet från förvaltningsfastigheterna, exklusive fastighetsadministration och projekt/mark, är 3 081 Mkr (2 949) vilket med ett redovisat fastighetsvärde om 53 078 Mkr (51 483) innebär en aktuell direktavkastning om 5,8 procent (5,7). Nedbrutet per fastighetskategori blir den 5,6 procent (5,6) för kontor/butik och 6,9 procent (6,9) för logistik/produktion.

Hyresutveckling

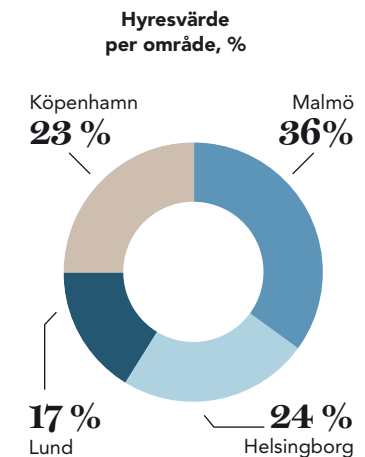
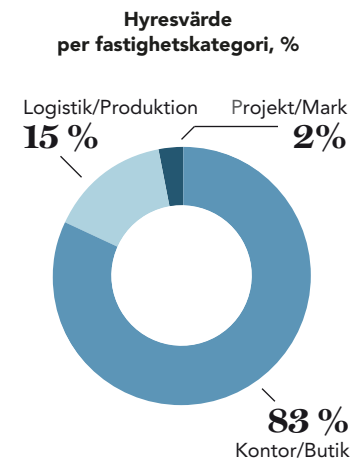
Hyresutveckling hela beståndet

	2024-01-01, Mkr	2023-01-01, Mkr	Procent
Hyresvärde	4 408	4 170	+5,7
Hyresintäkter	4 043	3 810	+6,1

Hyresutveckling lika bestånd*

	2024-01-01, Mkr	2023-01-01, Mkr	Procent
Hyresvärde	3 348	3 181	+5,2
Hyresintäkter	3 093	2 938	+5,3

*Exklusive projekt & mark samt exklusive tilläggsdebiteringar och parkeringsintäkter.



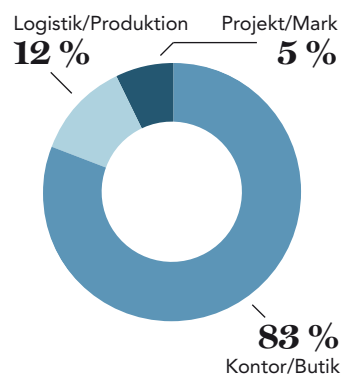
Värdeförändringar fastigheter

Vid värderingen per 31 december 2023 har samtliga fastigheter värderats externt. Värderingen har inneburit att fastighetsvärdet minskat med 1 212 Mkr (+396). Sedan föregående årsskifte har antagandena om framtida indexeringar, marknadshyresutveckling, långsiktig vakans, driftskostnadsutveckling och avkastningskrav förändrats. Positiv nettouthyrning samt färdigställande av projekt har haft en positiv inverkan på värderingarna medan underhållsinvesteringar och vissa avflyttningsrisker påverkat negativt.

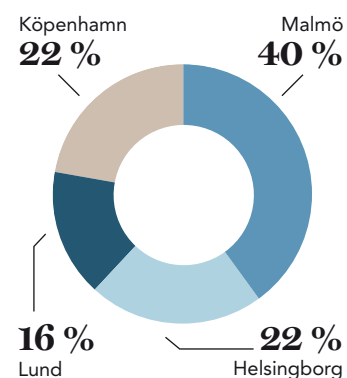
Vid värdering till verkligt värde tillämpas en kombination av avkastningsbaserad metod och ortsprismetod där analyser av genomförda transaktioner på berörda delmarknader utnyttjas för att kalibrera parametrarna i den avkastningsbaserade metoden. Värdet bedöms motsvara det avkastningsvärde som beräknas ur, i normalfallet femåriga, kassaflödesanalyser. Pågående nybyggnation värderas som om projektet vore färdigställt reducerat med budgeterad återstående projektkostnad. Obebyggd mark och andra förädlingsobjekt värderas enligt ortsprismetod. Värderingsmetodiken är oförändrad jämfört med tidigare. I årsredovisningen för 2022 sidorna 82-83 samt 106-107 finns en utförlig beskrivning av värderingen av förvaltningsfastigheterna.

Per den 31 december 2023 uppgår det redovisade värdet på fastigheterna till 55 872 Mkr (55 179).

Redovisat värde per fastighetskategori, %



Redovisat värde per område, %



Förändring av fastigheternas redovisade värde

Förändringspost	Koncernen totalt, Mkr
Redovisat värde 1 januari 2023	55 179
Förvärv	134
Investeringar	1 862
Avyttringar	-18
Värdeförändring	-1 212
Valutaomräkningar	-73
Redovisat värde 31 december 2023	55 872



I medarbetarundersökningen för 2023 som vi genomför i samarbete med Great Place to Work har vårt totala förtroendeindex ökat från 86 till 90, vilket är en rekordhöjning från en redan hög nivå. Hela 98 procent av våra medarbetare tycker att Wihlborgs allt sammantaget är en mycket bra arbetsplats.

Fördelning per fastighetskategori inom respektive förvaltningsområde

Område/ fastighets- kategori	Antal fastigheter	Yta, tusen m ²	Redovisat värde, Mkr	Hyresvärde, Mkr	Hyresvärde, kr/m ²	Ekonomisk uthyrningsgrad, %	Hyresintäkter, Mkr	Driftöverskott inkl. fastighetsadmin., Mkr	Överskotts- grad, %	Driftöverskott exkl. fastighetsadmin., Mkr	Direktavkastn. exkl. fastighetsadmin., %
Malmö											
Kontor/Butik	50	462	18 967	1 360	2 944	95	1 296	1 002	77	1 045	5,5
Logistik/Produktion	31	146	2 152	183	1 254	95	174	136	78	146	6,8
Projekt & Mark	21	25	1 027	24	955	-	5	-5	-	-1	-
Totalt Malmö	102	633	22 146	1 566	2 476	94	1 475	1 133	77	1 190	5,4
Helsingborg											
Kontor/Butik	38	287	8 334	673	2 347	92	622	478	77	496	6,0
Logistik/Produktion	56	372	3 678	390	1 050	88	343	246	72	266	7,2
Projekt & Mark	12	8	479	12	1 518	-	8	5	-	6	-
Totalt Helsingborg	106	666	12 490	1 075	1 614	90	973	729	75	768	6,1
Lund											
Kontor/Butik	27	243	8 498	716	2 946	90	646	454	70	498	5,9
Logistik/Produktion	4	23	272	24	1 041	98	23	17	74	19	7,0
Projekt & Mark	3	7	384	15	2 134	-	1	-4	-	-2	-
Totalt Lund	34	273	9 154	755	2 766	89	670	468	70	514	5,6
Köpenhamn											
Kontor/Butik	50	577	10 297	887	1 537	94	831	533	64	560	5,4
Logistik/Produktion	9	61	881	68	1 109	97	65	50	77	52	5,9
Projekt & Mark	4	69	904	57	822	-	28	7	-	7	-
Totalt Köpenhamn	63	708	12 082	1 012	1 430	91	925	590	64	619	5,1
Totalt Wihlborgs	305	2 279	55 872	4 408	1 934	92	4 043	2 920	72	3 091	5,5
Totalt exklusive projekt och mark	265	2 170	53 078	4 300	1 982	93	4 000	2 917	73	3 081	5,8

Fördelning av uthyrbar yta per område och lokaltyp

Område	Kontor, m ²	Butik, m ²	Logistik/Produktion, m ²	Utbildning/Vård, m ²	Övrigt, m ²	Totalt, m ²	Andel, %
Malmö ¹	356 560	39 236	168 794	49 618	18 457	632 664	28
Helsingborg ²	222 405	73 735	313 481	44 265	12 095	665 981	29
Lund ³	208 230	13 404	36 062	5 554	9 664	272 915	12
Köpenhamn ⁴	521 863	8 396	125 229	12 508	39 558	707 554	31
Totalt	1 309 058	134 771	643 566	111 945	79 774	2 279 114	100
Andel, %	58	6	28	5	3		

1) I övrig yta Malmö ingår 10 275 kvm hotell.

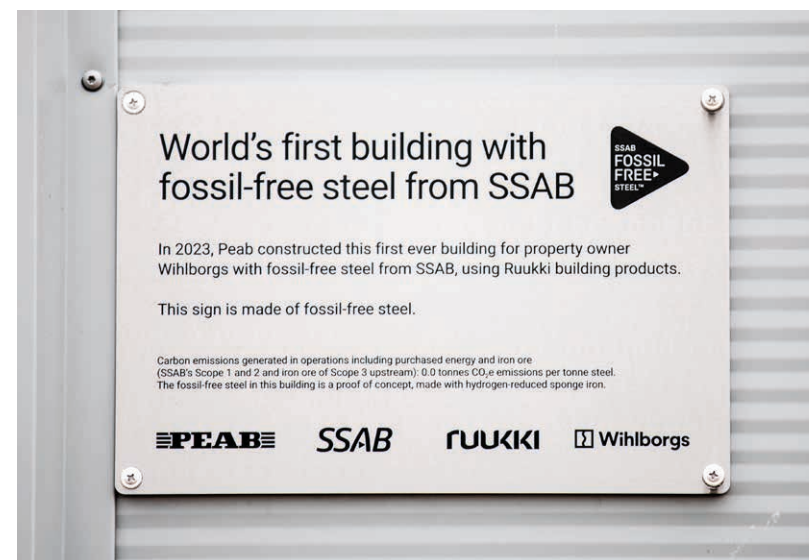
3) I övrig yta Lund ingår 8 215 kvm hotell

2) I övrig yta Helsingborg ingår 1 819 kvm bostäder

4) I övrig yta Köpenhamn ingår 5 600 kvm hotell



Som beställare ligger det ett stort ansvar att ständigt öka den egna kravnivån så att hela kedjan präglas av höga hållbarhetsambitioner. Ett bra exempel på när aktörer samverkat för att utveckla produkter och byggnader som gör verklig skillnad är Tomaten 1 i Lund, som är den första byggnaden i världen att innehålla fossilfritt stål. Projektet är ett samarbete mellan Wihlborgs, Peab, SSAB och Ruukki Construction. I november besöktes Tomaten 1 av klimat- och miljöminister Romina Pourmokhtari (L).



Investeringar och pågående projekt

Investeringar i fastighetsbeståndet har skett med 1 862 Mkr (1 518). Beslutade investeringar i pågående projekt uppgår till 3 675 Mkr, varav 1 011 Mkr var investerade vid slutet av perioden.

Likviditet

Koncernens likvida medel uppgick till 346 Mkr (159) vid periodens utgång. Outnyttjade kreditfaciliteter, inklusive outnyttjade checkräkningskrediter om 341 Mkr (361) uppgick vid periodens utgång till 2 832 Mkr (2 856).

Pågående projekt >50 Mkr, 31 december 2023

Fastighet	Kategori	Område	Färdigt	Uthyrbar yta, m ²	Uthyrningsgrad, %	Beräknad investering, Mkr	Upparbetat 2023-12-31, Mkr
Tomaten 1	Logistik/Produktion	Lund	Q2 2024	6 400	100	137	102
Rausgård 21	Logistik/Produktion	Helsingborg	Q3 2024	25 000	100	420	279
Snårskogen 5	Logistik/Produktion	Helsingborg	Q3 2024	3 600	100	78	27
Sunnanå 12:54	Logistik/Produktion	Malmö	Q3 2025	17 000	100	302	10
Christianusvej 11	Kontor/Butik	Hörsholm	Q4 2025	11 600	100	390	42
Börshuset 1	Kontor/Butik	Malmö	Q4 2025	6 000	60	289*	16
Bläckhornet 1	Kontor/Butik	Malmö	Q4 2025	16 600	15	884	188
Posthornet 1	Kontor/Butik	Lund	Q1 2026	9 900	0	448	16
Summa				96 100		2 948	680

*Exklusive mark



Börshuset 1 (illustration)

Fastighetstransaktioner

Under det fjärde kvartalet har Wihlborgs varken förvärvat eller avyttrat några fastigheter.

Förteckning över fastighetstransaktioner januari–december 2023

Kvartal	Fastighet	Kommun	Förvaltningsområde	Kategori	Yta, m ²	Pris, Mkr	Driftsöverskott 2023, Mkr ¹
Förvärv							
Q1	Tomaten 1	Lund	Lund Centrum/Gastelyckan	Mark	-		
Q3	Del av Grustaget 9 (Inreglerad i Grustaget 1)	Helsingborg	Helsingborg Yttre	Mark	-		
Q3	Klædemålet 9	Köpenhamn	Köpenhamn Syd	Kontor/Butik	3 900		
Förvärv totalt 2023					3 900	134	3
Försäljningar							
Q3	Revolversvarven 11	Malmö	Malmö Yttre	Kontor/Butik	1 650		
Försäljningar totalt 2023					1 650	18	0

1) Driftsöverskott som ingår i periodens resultat.



Bläckhornet 1 (illustration)



Posthornet 1 (illustration)

Hållbara affärer

SGBC awards

I november gick årets Sweden Green Building Awards av stapeln. Här delas pris ut till projekt och fastigheter som inspirerar och visar vägen inom hållbarhet. Wihlborgs var nominerat i kategorierna Årets Miljöbyggnad iDrift med fastigheten Delta 3 (Syret 5) samt Årets NollCO2 med projektet Space (Kunskapen 1). Båda nomineringarna blev till vinster.

I Space har Wihlborgs jobbat med devisen "rätt material på rätt plats" så att konstruktionen blir optimal utifrån faktorer som läge, väderförhållanden och funktion, samt gjort gröna val för varje material. Space, det första huset i Science Village i Lund, blev 2023 också den första byggnaden med laboratorium att certifieras med NollCO2, som innebär nettonoll klimatpåverkan.

Delta 3 på Ideon i Lund är en av få fastigheter i Sverige som uppnått guldnivå för Miljöbyggnad iDrift. Stora insatser har gjorts för att främja återbruk och cirkularitet. Fastigheten har hela tretton avfallsfraktioner och ett utrymme där hyresgäster både kan reparera och byta inredning och prylar med varandra.

Priserna är ett kvitto på Wihlborgs gedigna arbete med att certifiera fastigheter. Samtlig nyproduktion hållbarhetscertifieras enligt Miljöbyggnad och i en del fall även enligt NollCO2 och/eller WELL. Det befintliga beståndet, med fokus på svenska kontorsfastigheter, certifierar vi enligt Miljöbyggnad iDrift. Det är en process som ger oss god kännedom om fastigheterna ur ett hållbarhetsperspektiv. Vid årsskiftet hade vi uppnått 71 procent certifierad yta i det svenska beståndet av kontorsfastigheter.

Wihlborgs tilldelas betyget A- i 2023-års CDP-benchmark (Carbon Disclosure Project) och hamnar därmed i "Leadership"-gruppen där endast 23 procent av de över 20 000 bolag som rapporterat in år 2023 kvalar in. I CDP bedöms mål, strategier och utfall vad gäller bolagens klimatarbete.

Nytt klimatberäkningsverktyg

Majoriteten av Wihlborgs utsläpp genereras i samband med byggprojekt. För att ha möjlighet att påverka den slutliga klimatpåverkan från projekt är det viktigt att börja i tid. Detta eftersom det i tidiga skeden går att påverka de avgörande delarna för en byggnads klimatpåverkan som placering, design, stomval och materialval.

Den största andelen projekt som utförs årligen inom Wihlborgs är så kallade ROT-projekt. Det vill säga projekt inom renovering, ombyggnad och tillbyggnad. För att säkerställa att klimatpåverkan beaktas i ett tidigt skede av våra projekt har vi under det fjärde kvartalet tagit fram en mall för beräkning och redovisning av klimatpåverkan i dessa projekt.

Genom att beräkna klimatpåverkan får vi ett bra underlag för att projektera och bygga med så liten klimatpåverkan som möjligt. Resultatet från beräkningarna kommer att beaktas i anbudsvärderingen.

Samverkansforum med leverantörer

Det är viktigt för Wihlborgs att ha ett nära och bra samarbete med leverantörer. Leverantörerna utvärderas baserat på ESG-relaterad information och lokala leverantörer prioriteras.

För att minska klimatpåverkan i hela värdekedjan, säkerställa schyssta arbetsvillkor för samtliga som arbetar och vistas i Wihlborgs fastigheter och bidra positivt till regionens utveckling behövs samverkan. Därför arrangerade Wihlborgs ett samverkansforum med leverantörer i november. Fokus för dagen var hållbarhet och arbetsmiljö. Arrangemanget hade stor uppslutning och resulterade i goda diskussioner och erfarenhetsutbyten. Planering pågår för att genomföra ytterligare samverkansforum under 2024.



På Sweden Green Building Awards 2023 vann Wihlborgs både Årets Miljöbyggnad iDrift för Delta 3 (Syret 5) och Årets NollCO2 för Space (Kunskapen 1), båda i Lund. I Space har devisen "rätt material på rätt plats" varit vägledande, så att konstruktionen blir optimal utifrån faktorer som läge, väderförhållanden och funktion. Det är också den första byggnaden med laboratorium att certifieras med NollCO2. Delta 3 är en av få fastigheter i Sverige som uppnått guldnivå för Miljöbyggnad iDrift.

Kvartalets resultat

Wihlborgs hållbarhetsmål avseende energianvändning, direkta koldioxidutsläpp, miljöcertifieringar samt leverantörsutvärdering följs upp och redovisas kvartalsvis. Övriga hållbarhetsmål redovisas på årsbasis.

Energianvändning

Energiintensiteten år 2023 var 83,3 kWh/ kvm Atemp (jfm. 86,3 kWh/ kvm LOA 2022). Beståndet i samtliga regioner i Sverige hade en något lägre energiintensitet år 2023 än år 2022 medan en ökning skett i det danska beståndet. Ökningen kan primärt härledas till en justering av area, där vi övergår från att mäta i LOA till att mäta i Atemp, vilket resulterar i färre kvm. Utan justerad area på det danska beståndet skulle koncernens totala energiintensitet vara ca 3 kWh/kvm Atemp lägre.

Minskningen i koncernens energiintensitet kan bland annat härledas till att fastigheter med en energiprestanda som är bättre än genomsnittet har tillkommit Wihlborgs bestånd under året. Detta har en positiv påverkan på den totala energianvändningen per kvadratmeter. Att Wihlborgs fortsätter att fokusera på energieffektiviseringsåtgärder har även det en positiv påverkan på energianvändningen. Exempelvis har energianvändningen minskat med 40 procent på Österport, 23 procent på Muren 5, 29 procent på Sankt Jörgen 21 och 25 procent på Nya Vattentornet 3 (Bricks). De insatser som minskat energianvändningen är bland annat förbättrad styrning av värme, injustering av värmesystem, optimering av drifttider och installation av nya kylvärmepumpar.

Vid årsskiftet hade Wihlborgs solcellanläggningar en installerad effekt på totalt 5,7 MWp. Under året har dessa genererat 4,2 MWh, motsvarande 8,8 procent av Wihlborgs totala fastighetsrelaterad energianvändning.

Koldioxidutsläpp

Koldioxidutsläppen inom Scope 1 och 2 år 2023 uppgår till 1,27 kg CO₂e/ kvm (1,35). Minskningen av dessa utsläpp beror primärt på lägre köldmediautsläpp. För att reducera dessa utsläpp ersätts bland annat konventionella köldmedium med det naturliga köldmediet propan, som har en betydligt lägre påverkan på växthuseffekten. Majoriteten av Wihlborgs utsläpp inom Scope 1 och 2 härrör från den naturgas och fjärr-

värme som åtgår i det danska beståndet. Köpenhamns gas är övervägande naturgas och fjärrvärmens har en större andel fossila bränslen vilket resulterar i högre utsläpp. Utsläppen från den svenska verksamheten inom Scope 1 och 2 motsvarar 0,22 kg CO₂e/ kvm.

Certifieringar

Andelen hållbarhetscertifierade fastigheter i Wihlborgs svenska bestånd fortsätter öka och vid årsskiftet var 71 (49) procent av kontorsfastigheterna certifierade. Under året har Wihlborgs certifierat 24 befintliga fastigheter enligt Miljöbyggnad iDrift. Vid årsskiftet pågick arbetet med ytterligare 22 befintliga fastigheter. Under 2023 har certifieringsarbetet påbörjats i Wihlborgs befintliga bestånd i Danmark.

Leverantörsutvärderingar

Uppföljning och mätning av de leverantörer som är godkända enligt Wihlborgs krav på hållbarhetsarbete har fortsatt. Uppföljningen inkluderar de leverantörer som bolaget har ramavtal med, som därmed anlitas frekvent, och som anses tillhöra branscher som kan involvera större risker. Utfallet under 2023 var 78 procent. Wihlborgs fortsätter ha dialog med leverantörerna i syfte att öka andelen som är godkända på samtliga av våra hållbarhetskrav.

Wihlborgs hållbarhetsrapportering

Wihlborgs sammanställer en årlig hållbarhetsrapport upprättad enligt årsredovisningslagen, GRI Standards, EPRA Sustainability Best Practice Recommendations (sBPR), samt TCFD riktlinjerna för rapportering av klimatrelaterade risker. I varje kvartalsrapport redovisar vi en uppföljning av prioriterade hållbarhetsfrågor och hållbarhetsmål samt informerar om aktuella aktiviteter och händelser under kvartalet med bäring på vår hållbarhetsagenda. På Wihlborgs hemsida presenteras ytterligare information om vårt hållbarhetsarbete, läs mer på www.wihlborgs.se/sv/om-oss/hallbarhet/



Utfall hållbarhetsmål

	Mått	Mål (per dec 2025)	2023	2022	2023	2022
			okt-dec 3 mån	okt-dec 3 mån	jan-dec 12 mån	jan-dec 12 mån
Miljöcertifieringar ¹	% lokalarea, kontor	> 90	71	49	71	49
Kunders rekommendationsvilja ¹	% kunder	> 75	-	-	83	83 ²
Sponsring med samhällsinriktning ¹	% sponsring	> 50	-	-	51	53
Förtroendeindex	% medarbetare	> 85	-	-	90	86
Energianvändning ³	kWh/m ²	< 85	26,6	26,4	83,3	88,6
CO ₂ utsläpp (scope 1 & 2)	kg CO ₂ e/m ²	< 1,0	0,43	0,46	1,27	1,35
- Varav Sverige	kg CO ₂ e/m ²		0,04	0,13	0,22	0,46
Utvärdering leverantörer ⁴	% godkända	100	78	-	78	-

1) Sverige

2) Siffran för år 2022 är redigerad i förhållande till årsredovisningen 2022.

3) Normalårskorrigerad energianvändning per kvm Atemp för 2023 respektive LOA för 2022

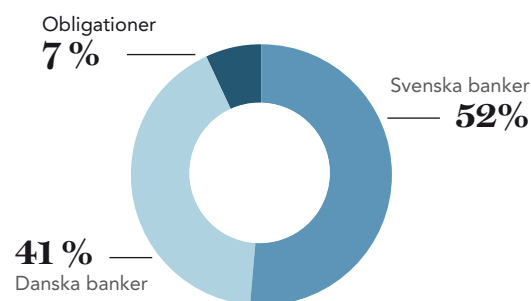
4) Strategiska leverantörer (ca 40% av antalet leverantörer) som utför projekt/arbetar på våra fastigheter

Skulder och eget kapital

Eget kapital uppgick per den 31 december 2023 till 22 391 Mkr (23 380) efter det att 953 Mkr lämnats som utdelning under det andra kvartalet. Soliditeten uppgick till 39,0 procent (41,2).

Finansiering, december 2023

Total skuld: 27,9 Mdkr



Räntebärande skulder

Koncernens låneskulder per den 31 december uppgick till 27 949 Mkr (26 806) med en genomsnittsränta inklusive kostnad för kreditavtal om 3,98 procent (2,59).

Med beaktande av koncernens låneskuld om 27,9 miljarder kronor, uppgår belåningsgraden till 50,0 procent (48,6) i procent av fastigheternas redovisade värde.

Lånens genomsnittliga räntebindningstid, inklusive effekter av derivatinstrument, uppgick den 31 december 2023 till 2,8 år (2,0). Genomsnittlig kapitalbindningstid inklusive lånelöften uppgick till 6,0 år (6,1). 7 procent av utestående lån kommer från obligationsmarknaden. Under 2024 förfaller obligationslån om 1 194 Mkr till återbetalning.

Ränte- och låneförfallstruktur 31 december 2023

Förfall, år	Ränteförfall		Låneförfall	
	Lånebelopp, Mkr	Snittränta,* %	Kreditavtal, Mkr	Utnyttjat, Mkr
2024	14 170	4,89	5 594	4 994
2025	1 788	1,56	4 338	4 138
2026	1 702	2,33	10 123	8 091
2027	2 245	3,63	592	592
2028	2 645	3,69	610	610
>2028	5 400	2,94	9 524	9 524
Totalt	27 949	3,93	30 781	27 949

*) Exklusive kostnad för kreditavtal.

Wihlborgs använder sig av räntederivatinstrument för att erhålla en lägre risknivå i låneportföljen. Se översiktliga villkor i tabellen nedan.

Räntederivatportfölj 31 december 2023

Ränteswappar

Slutförfall	Belopp, Mkr	Ränta, %
2024	1 788	0,41
2025	1 788	0,42
2026	1 702	1,75
2027	2 245	2,46
2028	2 645	2,52
>2028	3 839	2,34
Totalt	14 007	1,83

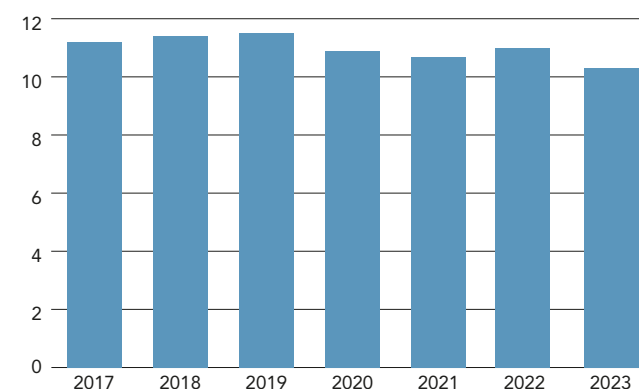
Förändringar i marknadsräntorna har inneburit ett minskat verkligt värde på Wihlborgs räntederivatportfölj, som vid utgången av perioden uppgick till 148 Mkr (695).

Räntederivaten redovisas till verkligt värde i enlighet med IFRS 9. Samtliga derivat klassificeras i nivå 2 enligt IFRS 13.

Se sid 100 i årsredovisningen för 2022 för värderingsmetodik räntederivat.

Genomsnittlig nettoskuld i förhållande till rullande 12-månaders rörelseresultat uppgick till 10,3 gånger (11,0).

Låneskuld, netto/ EBITDA



I januari tecknade vi det största avtalet i Wihlborgs historia – ett 10-årigt avtal om 62 000 kvm på Girostrøget 1 i Høje Taastrup. Tillträdet äger rum den 1 maj 2024 med en sömlös övergång från nuvarande hyresgäst.

Övrigt

Medarbetare

Antalet heltidstjänster i Wihlborgs var 218 (256) vid periodens slut, varav 61 (105) inom fastighetservice. Från den 1 mars drivs kantinverksamheten i Danmark av en extern part, övergången omfattade även ett fyrtiotal anställda.

Av heltidstjänsterna finns 81 (77) tjänster i Malmö, 35 (38) i Helsingborg, 31 (32) i Lund och 71 (109) i Köpenhamn. Medelåldern är 44 år och andelen kvinnor uppgår till 39 (41) procent.

Moderbolaget

Moderbolaget innehar inga egna fastigheter utan hanterar frågor kring aktiemarknaden och koncerngemensamma funktioner för administration, förvaltning och upplåning. Omsättningen i moderbolaget avser till största delen fakturering av tjänster till koncernbolag.

Moderbolaget har under perioden investerat 26 Mkr (1 225), inklusive aktieägartillskott, i dotterbolagsaktier och andelar i joint ventures. Därutöver har 2 Mkr (0) investerats i inventarier.

Se sidan 22 för moderbolagets resultat- och balansräkningar.

Andelar i andra bolag

I årsredovisningen för 2022 på sidorna 108-109 finns en beskrivning av andelar i joint ventures samt innehav i gemensamma verksamheter. I november 2023 har en omstrukturering skett av så att Wihlborgs äger 49 procent i Ideon AB (f.d Ideon Open AB) som i sin tur äger 100 procent av Ideon Filia AB (f.d Ideon AB).

Största ägare i Wihlborgs

Den största ägaren i Wihlborgs är Backahill, knutet till familjen Paulsson, som äger 11,1 procent av de utestående aktierna.

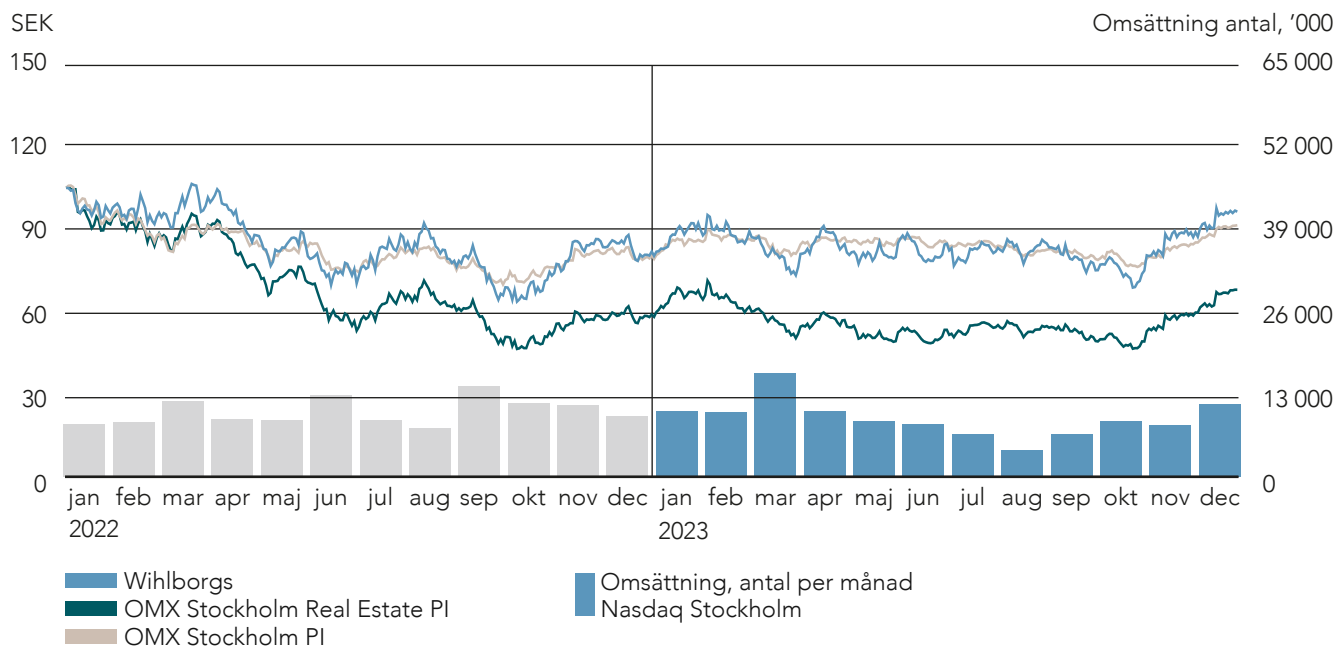
Andelen registrerade aktieägare i utlandet uppgår till 34 procent. Antalet aktieägare uppgår till cirka 31 000.

Största ägarna i Wihlborgs 31 december 2023

	Antal aktier, tusental	Andel av kapital och röster, %
Backahill	34 076	11,1
Swedbank Robur fonder	18 660	6,1
SEB Investment Management	15 772	5,1
Länsförsäkringar fondförvaltning	13 787	4,5
SHB fonder	9 893	3,2
Nordea fonder	6 711	2,2
Norges Bank	5 974	1,9
Fjärde AP-fonden	4 737	1,5
Familjen Qviberg	4 376	1,4
Livförsäkringsbolaget Skandia	4 171	1,4
Övriga ägare registrerade i Sverige	89 643	29,2
Övriga ägare registrerade utomlands	99 627	32,4
Totalt antal utestående aktier	307 427	100,0

Kursutveckling

2022-01-01 – 2023-12-31



Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Wihlborgs framtida utveckling och förmåga att uppnå verksamhetens mål påverkas av en mängd risker och osäkerhetsfaktorer. Genom att belysa, analysera och hantera dessa risker och osäkerhetsfaktorer på ett systematiskt sätt finns möjlighet att begränsa dem och samtidigt skapa förutsättningar för fortsatt tillväxt.

De risker som bedöms ha ett avgörande inflytande på koncernens resultatutveckling samt kassaflöde är variationerna i hyresintäkter, fastighetskostnader och räntenivåer. Fastigheterna värderas till verkligt värde med värdeförändring i resultaträkningen vilket medför att resultatet kan variera såväl upp som ner under året. Fastighetsvärderingen påverkar även Wihlborgs finansiella ställning och nyckeltal. Hur stora värdeförändringarna blir beror dels på Wihlborgs egen förmåga att, genom förändring och förädling av fastigheter samt avtals- och kundstruktur, höja fastigheternas marknadsvärde, dels på yttre faktorer som påverkar efterfrågan och utbudet på de fastighetsmarknader som bolaget verkar på. Vid fastighetsvärderingar bör hänsyn tas till ett osäkerhetsintervall som i en fungerande marknad oftast uppgår till +/- 5-10%, för att avspegla den osäkerhet som finns i gjorda antaganden och beräkningar.

Utöver ovan tillkommer finansieringsrisken. Wihlborgs är beroende av externa lån för att kunna fullfölja åtaganden och genomföra affärer. Riskerna hanteras via Wihlborgs finanspolicy som anger målsättning, riktlinjer och risklimiten för finansverksamheten inom Wihlborgs.

I årsredovisningen för 2022 på sidorna 84-89 samt 101-102 finns en utförligare beskrivning av koncernens risker, hur dessa hanteras samt en gradering med hänsyn till bedömd påverkan på verksamheten och sannolikheten för att risken inträffar.

Inga väsentliga förändringar har skett av bolagets riskbedömning jämfört med det som beskrivs i årsredovisningen för 2022.

Redovisningsprinciper

Wihlborgs följer de International Financial Reporting Standards (IFRS) som är utgivna av International Accounting Standards Board (IASB) samt tolkningar från IFRS Interpretations Committee sådana de antagits av EU. Delårsrapporten har upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering samt Årsredovisningslagen. Upplýsingar enligt IAS 34 p.16A lämnas såväl i noter som på annan plats i delårsrapporten.

Koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper och värderingsmetoder som i den senaste årsredovisningen. Wihlborgs bedömer att inga övriga av EU godkända nya och ändrade standarder samt tolkningsuttalanden från IFRS Interpretations Committee, som trätt i kraft efter 1 januari 2023, påverkar resultat eller finansiell ställning i väsentlig omfattning. Koncernen tillämpar Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR1, Kompletterande redovisningsregler för koncerner och moderbolaget tillämpar RFR2.

Händelser efter balansdagen

I januari har Wihlborgs tecknat ett tioårigt hyresavtal med Novo Nordisk om 62 000 kvm på Giroströget 1 i Höje-Taastrup. Efter renovering av fastigheten stiger hyresvärdet till 56 Mdkk på årsbasis.

Under första kvartalet 2024 har Wihlborgs emitterat obligationslån om 814 Mkr, dels under bolagets MTN-program, dels via Svensk FastighetsFinansiering.

Förslag till årsstämman

Styrelsen kommer att föreslå årsstämman att besluta om:

- utdelning om 3,15 kronor (3,10) per aktie, vilket motsvarar 968 Mkr. Förslaget innebär en höjning med 2 procent mot föregående år,
- bemyndigande för styrelsen att till nästa årsstämma förvärva och överlåta Wihlborgsaktier motsvarande maximalt 10 procent av utestående aktier, samt
- bemyndigande för styrelsen att till nästa årsstämma besluta om nyemission, motsvarande maximalt 10 procent av utestående aktier.

Årsstämman kommer att hållas den 24 april 2024.

Malmö den 13 februari 2024

Wihlborgs Fastigheter AB (publ)

Ulrika Hallengren, vd

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

Finansiella rapporter

Resultat och totalresultat för koncernen i sammandrag

Mkr	2023 okt-dec 3 mån	2022 okt-dec 3 mån	2023 jan-dec 12 mån	2022 jan-dec 12 mån
Hysesintäkter	969	888	3 881	3 335
Driftskostnader	-161	-151	-572	-521
Reparation och underhåll	-41	-39	-134	-115
Fastighetskatt	-62	-57	-247	-226
Fastighetsadministration	-46	-39	-165	-142
Summa fastighetskostnader	-310	-286	-1 118	-1 004
Driftsöverskott	659	602	2 763	2 331
Central administration	-25	-21	-92	-88
Ränteintäkter	7	4	19	14
Räntekostnader	-280	-146	-977	-399
Tomrättsavgäld	-2	-2	-5	-5
Resultatandel i joint ventures	7	-1	39	8
Förvaltningsresultat	366	436	1 747	1 861
Värdeförändring fastigheter	-297	-16	-1 212	396
Värdeförändring derivat	-506	-37	-559	654
Resultat före skatt	-437	383	-24	2 911
Aktuell skatt	-12	-12	-32	-44
Uppskjuten skatt	99	-81	29	-579
Periodens/årets resultat¹	-350	290	-27	2 288
ÖVRIGT TOTALRESULTAT				
<i>Poster som kommer att återföras till årets resultat:</i>				
Omräkningsdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter	-178	94	-33	383
Säkring valutarisk i utlandsverksamhet	173	-95	29	-380
Skatt hänförligt till poster som kommer att återföras till årets resultat	-27	15	-5	63
Summa övrigt totalresultat för perioden/året	-30	14	-9	66
Totalresultat för året¹	-380	304	-36	2 354
Resultat per aktie ²	-1,14	0,94	-0,09	7,44
Antal aktier vid periodens slut, tusental	307 427	307 427	307 427	307 427
Genomsnittligt antal aktier, tusental	307 427	307 427	307 427	307 427

1) Hela resultatet/totalresultatet är hänförligt till moderbolagets aktieägare.

2) Nyckeltal per aktie har beräknats utifrån vägt genomsnitt under perioden. Det finns inga utestående teckningsoptioner, konvertibler eller andra potentiella stamaktier att beakta och därmed heller ingen utspädningsseffekt att beakta.

Finansiell ställning för koncernen i sammandrag		
Mkr	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR		
Förvaltningsfastigheter	55 872	55 179
Nyttjanderättstillgångar	136	146
Övriga anläggningstillgångar	438	391
Derivat	369	696
Kortfristiga fordringar	211	238
Likvida medel	346	159
Summa tillgångar	57 372	56 809
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	22 391	23 380
Uppskjuten skatteskuld	5 171	5 180
Låneskulder	27 949	26 806
Leasingskuld	135	144
Derivat	221	1
Övriga långfristiga skulder	54	43
Kortfristiga skulder	1 451	1 255
Summa eget kapital och skulder	57 372	56 809

Förändringar i eget kapital för koncernen

Mkr	2023 jan-dec	2022 jan-dec
Totalt eget kapital vid periodens början	23 380	21 948
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		
Belopp vid periodens början	23 380	21 948
Lämnad utdelning*	-953	-922
Periodens resultat	-27	2 288
Övrigt totalresultat	-9	66
Totalt eget kapital vid periodens slut	22 391	23 380

*) Samtliga aktier är stamaktier

Kassaflödesanalys för koncernen i sammandrag				
Mkr	2023 okt-dec	2022 okt-dec	2023 jan-dec	2022 jan-dec
Löpande verksamheten				
Driftsöverskott	659	602	2 763	2 331
Central administration	-25	-21	-92	-88
Ej kassaflödespåverkande poster	8	4	15	16
Erhållen ränta	7	4	19	40
Betald ränta	-231	-152	-905	-406
Betald inkomstskatt	-10	-52	-40	-62
Förändring av rörelsefordringar	-4	-34	27	-88
Förändring av rörelseskulder	303	168	143	199
Kassaflöde löpande verksamheten	707	519	1 930	1 942
Investeringsverksamheten				
Förvärv av fastigheter	0	-69	-134	-2 438
Investeringar i befintliga fastigheter	-564	-522	-1 862	-1 518
Avyttring av fastigheter	0	96	18	97
Förändring övriga anläggningstillgångar	-1	1	-18	-1
Kassaflöde investeringsverksamheten	-565	-494	-1 996	-3 860
Finansieringsverksamheten				
Lämnad utdelning	0	0	-953	-922
Upptagna lån	1 223	682	5 207	8 194
Amortering låneskuld	-1 193	-888	-4 010	-5 504
Förändring andra långfristiga skulder	12	-3	9	-6
Kassaflöde finansieringsverksamheten	42	-209	253	1 762
Periodens kassaflöde	184	-184	187	-156
Likvida medel vid periodens början	162	343	159	315
Likvida medel vid periodens slut	346	159	346	159

Kvartalshistorik senaste 8 kvartalen

Mkr	Q4 2023	Q3 2023	Q2 2023	Q1 2023	Q4 2022	Q3 2022	Q2 2022	Q1 2022
Hysesintäkter	969	977	964	971	888	848	804	795
Driftskostnader	-161	-126	-111	-174	-151	-125	-115	-130
Reparation och underhåll	-41	-33	-30	-30	-39	-29	-23	-24
Fastighetskatt	-62	-63	-61	-61	-57	-67	-52	-50
Fastighetsadministration	-46	-40	-40	-39	-39	-33	-36	-34
Driftsöverskott	659	715	722	667	602	594	578	557
Förvaltningsresultat	366	433	491	457	436	475	483	467
Periodens resultat	-350	-302	370	255	290	449	733	816
Överskottsgrad, %	68,0	73,2	74,9	68,7	67,8	70,0	71,9	70,1
Direktavkastning, %	4,7	5,2	5,2	4,8	4,4	4,5	4,5	4,4
Soliditet, %	39,0	39,4	39,6	41,1	41,2	41,0	42,1	43,6
Räntabilitet på eget kapital, %	-6,1	-5,3	6,4	4,4	5,0	7,9	12,9	14,6
Resultat per aktie, kr ¹	-1,14	-0,98	1,20	0,83	0,94	1,46	2,38	2,66
Förvaltningsresultat per aktie, kr ¹	1,19	1,41	1,60	1,49	1,42	1,55	1,57	1,52
Kassaflöde löpande verksamhet per aktie, kr ¹	2,30	1,38	1,31	1,29	1,69	1,99	1,07	1,57
EPRA NRV per aktie, kr ¹	89,17	89,07	90,41	92,08	90,64	89,28	87,60	88,52
Börskurs i % av EPRA NRV per aktie	105,7	85,8	86,3	86,2	86,6	75,4	81,7	111,4
Redovisat fastighetsvärde	55 872	56 036	56 629	55 701	55 179	54 488	51 760	50 618
Eget kapital	22 391	22 771	23 086	23 642	23 380	23 077	22 607	22 769
Balansomslutning	57 372	57 738	58 351	57 474	56 809	56 342	53 744	52 168

Se definitioner av nyckeltal på sidan 24-25.

1) Omräkning har skett för genomförd aktiesplit 2:1 i maj 2022

Segmentsrapportering för koncernen januari–december

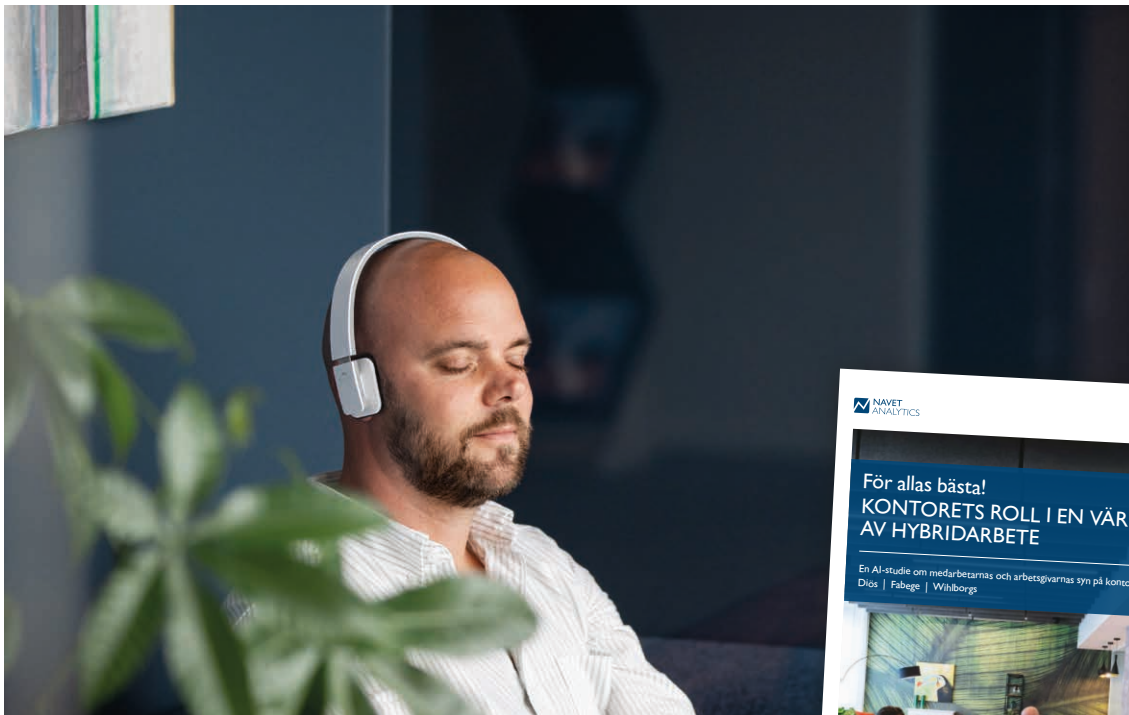
Fastighetsförvaltningen	Malmö		Helsingborg		Lund		Köpenhamn		Totalt	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Mkr										
Hysesintäkter	1 380	1 198	908	827	638	567	955	744	3 881	3 335
Fastighetskostnader	-335	-292	-241	-221	-192	-171	-350	-320	-1 118	-1 004
Driftsöverskott	1 045	906	667	605	446	396	605	424	2 763	2 331

I koncernens interna rapportering delas verksamheten in i ovanstående segment, vilka är desamma som redovisats i den senaste årsredovisningen. För utförligare beskrivning av segmenten, se årsredovisningen för 2022 sid 45-67. Totalt driftsöverskott enligt ovan överensstämmer med redovisat driftsöverskott i resultaträkningen. Skillnaden mellan driftsöverskottet 2 763 Mkr (2 331) och resultat före skatt -24 Mkr (2 911) består av central administration -92 Mkr (-88), finansnetto -963 Mkr (-390), resultatandelar 39 Mkr (8) samt värdeförändringar fastigheter och derivat -1 771 (1 050).

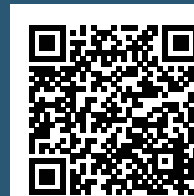
Resultaträkning för moderbolaget i sammandrag		
Mkr	jan-dec 2023	jan-dec 2022
Intäkter	233	219
Kostnader	-228	-212
Rörelseresultat	5	7
Finansiella intäkter	1 105	2 506
Finansiella kostnader	-1 305	-726
Resultat efter finansiella poster	-195	1 787
Bokslutsdispositioner	-30	297
Skatt	124	-135
Periodens resultat	-101	1 949

Balansräkning för moderbolaget i sammandrag		
Mkr	2023-12-31	2022-12-31
Andelar i koncernföretag	10 652	10 651
Fordringar hos koncernföretag	18 141	17 306
Derivat	369	696
Övriga tillgångar	300	291
Kassa och bank	168	41
Summa tillgångar	29 630	28 985
Eget kapital	6 717	7 772
Skulder till kreditinstitut	20 816	19 031
Derivat	221	1
Skulder till koncernföretag	1 689	1 962
Övriga skulder	187	219
Summa eget kapital och skulder	29 630	28 985

Koncernens nyckeltal		
Mkr	jan-dec 2023	jan-dec 2022
Finansiella		
Räntabilitet på eget kapital, %	-0,1	10,1
Räntabilitet på sysselsatt kapital, %	3,0	5,5
Soliditet, %	39,0	41,2
Räntetäckningsgrad, ggr	2,8	5,6
Belåningsgrad fastigheter, %	50,0	48,6
Skuldsättningsgrad, ggr	1,3	1,2
Aktierelaterade		
Resultat per aktie, kr	-0,09	7,44
Resultat före skatt per aktie, kr	-0,08	9,47
EPRA EPS, kr	5,30	5,45
Kassaflöde från löpande verksamheten per aktie, kr	6,28	6,32
EPRA NDV per aktie, kr	72,83	76,05
EPRA NRV per aktie, kr	89,17	90,64
Börskurs per aktie, kr	94,25	78,50
Föreslagen utdelning per aktie, kr	3,15	3,10
Aktiens direktavkastning, %	3,3	3,9
Aktiens totalavkastning, %	24,01	-20,6
P/E-tal I, ggr	neg	10,5
P/E-tal II, ggr	17,8	14,4
Antal aktier vid periodens slut, tusental	307 427	307 427
Genomsnittligt antal aktier, tusental	307 427	307 427
Fastighetsrelaterade		
Antal fastigheter	305	306
Fastigheternas redovisade värde, Mkr	55 872	55 179
Estimerad direktavkastning, % – alla fastigheter	5,5	5,0
Estimerad direktavkastning, % – exkl projektfastigheter	5,8	5,4
Uthyrbar yta, kvm	2 279 114	2 228 929
Hysesvärde, kr per kvm	1 934	1 871
Driftsöverskott, kr per kvm	1 281	1 245
Ekonomisk uthyrningsgrad, % – alla fastigheter	92	91
Ekonomisk uthyrningsgrad, % – exkl projektfastigheter	93	93
Estimerad överskottsgrad, %	72	73
Medarbetare		
Antal heltidstjänster vid periodens slut	218	256



Med en allt högre förväntan på ett hållbart och flexibelt arbetsliv öppnas också möjligheter för arbetsgivare att skapa inkluderande och konkurrenskraftiga arbetsplatser. Det förutsätter att det traditionella kontoret uppgraderas för att fler av medarbetarnas behov ska kunna tillgodoses. Inte minst med miljöer där medarbetaren kan dra sig undan för att arbeta ostört eller hämta energi. Det visar vår senaste AI-studie, "För allas bästa - kontorets roll i en värld av hybridarbete", som i år genomförts på uppdrag av Wihlborgs, Fabège och Diös och som presenterades i januari 2024. Rapporten kan laddas ner via QR-koden (på svenska).



Nyckeltal

Härledning av nyckeltal

Nedan redovisas härledning av de finansiella nyckeltal som Wihlborgs presenterar på sidan 22.

Följande finansiella mål är fastslagna av styrelsen:

- Räntabilitet på eget kapital ska överstiga den riskfria räntan* med minst sex procentenheter vilket vid ingången av 2023 innebar 8,51 procent
- Soliditeten ska vara lägst 30 procent
- Räntetäckningsgrad minst 2,0
- Belåningsgrad högst 60 procent

*) Riskfri ränta är definierad som räntan för en 5-årig svensk statsobligation.

Belopp i Mkr om inget annat anges	2023-12-31	2022-12-31
Räntabilitet på eget kapital		
Periodens resultat	-27	2 288
Eget kapital, IB	23 380	21 948
Eget kapital, UB	22 391	23 380
Genomsnittligt eget kapital	22 886	22 664
Räntabilitet på eget kapital, %	-0,1	10,1
Räntabilitet på sysselsatt kapital		
Resultat före skatt	-24	2 911
Räntekostnader (inkl. värdeförändring räntederivat)	1 536	-255
Summa	1 512	2 656
Balansomslutning, IB	56 809	51 152
Balansomslutning, UB	57 372	56 809
Ej räntebärande skulder och avsättningar, IB	-6 465	-5 764
Ej räntebärande skulder och avsättningar, UB	-6 676	-6 465
Genomsnittligt sysselsatt kapital	50 520	47 866
Räntabilitet på sysselsatt kapital, %	3,0	5,5
Soliditet		
Eget kapital	22 391	23 380
Balansomslutning	57 372	56 809
Soliditet, %	39,0	41,2
Räntetäckningsgrad		
Förvaltningsresultat	1 747	1 861
Räntekostnader	982	404
Summa	2 728	2 265
Räntekostnader	982	404
Räntetäckningsgrad, ggr	2,8	5,6
Belåningsgrad fastigheter		
Låneskulder	27 949	26 806
Redovisat värde förvaltningsfastigheter	55 872	55 179
Belåningsgrad fastigheter, %	50,0	48,6
Skuldsättningsgrad		
Räntebärande skulder	28 084	26 962
Eget kapital	22 391	23 380
Skuldsättningsgrad, ggr	1,3	1,2

	2023-12-31	2022-12-31
Resultat per aktie		
Periodens resultat	-27	2 288
Genomsnittligt antal aktier, tusental	307 427	307 427
Resultat per aktie, kr	-0,09	7,44
Resultat före skatt per aktie		
Resultat före skatt	-24	2 911
Genomsnittligt antal aktier, tusental	307 427	307 427
Resultat före skatt per aktie, kr	-0,08	9,47
EPRA EPS		
Förvaltningsresultat	1 747	1 861
Skattemässiga avskrivningar, direktavdrag mm	-1 186	-972
Skattepliktigt förvaltningsresultat	561	889
Beräknad skatt på dito	-118	-186
Förvaltningsresultat efter avdrag för beräknad skatt	1 629	1 675
Genomsnittligt antal aktier, tusental	307 427	307 427
EPRA EPS, kr	5,30	5,45
Kassaflöde från den löpande verksamheten per aktie		
Kassaflöde löpande verksamheten	1 930	1 942
Genomsnittligt antal aktier, tusental	307 427	307 427
Kassaflöde från den löpande verksamheten per aktie, kr	6,28	6,32
EPRA NDV, per aktie		
Eget kapital	22 391	23 380
Antal aktier vid årets slut, tusental	307 427	307 427
EPRA NDV, per aktie, kr	72,83	76,05
EPRA NRV per aktie		
Eget Kapital	22 391	23 380
Uppskjuten skatteskuld	5 171	5 180
Derivat	-149	-695
Summa	27 413	27 865
Antal aktier vid årets slut, tusental	307 427	307 427
EPRA NRV per aktie, kr	89,17	90,64

	2023-12-31	2022-12-31
Aktiens direktavkastning		
Föreslagen utdelning, kr	3,15	3,10
Börskurs per aktie vid årets slut, kr	94,25	78,50
Aktiens direktavkastning,%	3,3	3,9
Aktiens totalavkastning		
Börskurs per aktie vid årets början, kr	78,50	102,70
Börskurs per aktie vid årets slut, kr	94,25	78,50
Förändring aktiekurs under året, kr	15,75	-24,20
Lämnad utdelning under året,kr	3,10	3,00
Aktiens totalavkastning,%	24,0	-20,6
P/E-tal I		
Börskurs per aktie, kr	94,25	78,50
Resultat per aktie, kr	-0,09	7,44
P/E tal I, ggr	neg.	10,5
P/E-tal II		
Börskurs per aktie, kr	94,25	78,50
EPRA EPS	5,30	5,45
P/E tal II, ggr	17,8	14,4

Definitioner

Wihlborgs presenterar vissa finansiella mått i delårsrapporten som inte definieras enligt IFRS. Wihlborgs anser att dessa mått ger värdefull kompletterande information till investerare och bolagets ledning då de möjliggör utvärdering av bolagets prestation.

Eftersom inte alla företag beräknar finansiella mått på samma sätt, är dessa inte alltid jämförbara med mått som används av andra företag. Dessa finansiella mått ska därför inte ses som en ersättning för mått som definieras enligt IFRS. På denna sida presenteras definitioner på mått som, med något undantag, inte definieras enligt IFRS.

Finansiella nyckeltal

Nyckeltalen är baserade på rapporter över resultat, finansiell ställning, förändring eget kapital och kassaflöde. Vissa historiska data hämtas från kvartalshistoriken på sid 21.

Räntabilitet på eget kapital

Periodens resultat i procent av genomsnittligt eget kapital, exklusive innehav utan bestämmande inflytande. Med genomsnittligt eget kapital avses genomsnittet av ingående och utgående värden för respektive period. Vid delårsbokslut omräknas avkastningen till helårsbasis utan hänsyn till säsongsvariationer. Nyckeltalet visar lönsamheten på aktieägarnas kapital.

Räntabilitet på sysselsatt kapital

Resultat före skatt, med återläggning av räntekostnader och derivat, i procent av genomsnittligt sysselsatt kapital. Med sysselsatt kapital avses balansomslutning minskad med ej räntebärande skulder och avsättningar. Med genomsnittligt sysselsatt kapital avses genomsnittet av ingående och utgående värden för respektive period. Vid delårsbokslut omräknas avkastningen till helårsbasis utan hänsyn till säsongsvariationer. Nyckeltalet visar räntabiliteten oberoende av finansieringen, det vill säga hur det kapital som aktieägare och långivare tillsammans ställt till förfogande förräntas.

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen vid periodens slut. Nyckeltalet är ett mått på den finansiella styrkan.

Räntetäckningsgrad

Förvaltningsresultat ökat med räntekostnader dividerat med räntekostnader. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket resultatet kan sjunka utan att räntebetalningarna kommer i fara, alternativt hur mycket räntekostnaden kan öka utan att förvaltningsresultatet blir negativt.

Belåningsgrad fastigheter

Låneskulder i procent av fastigheternas redovisade värde. Nyckeltalet visar hur högt/lågt fastighetsbeståndet är belånat.

Överskottsgrad

Driftsöverskott i procent av hyresintäkterna. Nyckeltalet visar hur mycket av hyresintäkterna som kvarstår efter avdrag för fastighetsförvaltningens kostnader.

Skuldsättningsgrad

Räntebärande skulder dividerat med eget kapital. Räntebärande skulder inkluderar låneskulder, leasingskulder samt eventuella övriga räntebärande skulder. Nyckeltalet visar relationen mellan lånat och eget kapital och därmed hävstångseffekt och finansiell styrka.

Direktavkastning

Driftsöverskott i procent av genomsnittligt redovisat värde på fastigheterna. Med genomsnittligt redovisat värde avses genomsnittet av ingående och utgående värden för respektive period. Vid delårsbokslut omräknas avkastningen till helårsbasis utan hänsyn till säsongsvariationer. Nyckeltalet visar avkastningen på fastighetsbeståndet utan hänsyn till kostnader för dess finansiering.

Låneskuld netto / rörelseresultat

Låneskulder minus likvida medel i balansräkningen, mätt vid fem mättilfällen (kvartalsvis) de senaste tolv månaderna, dividerat med driftsöverskott minus central administration, rullande tolv månader. Nyckeltalet visar bolagets intjäningsförmåga relativt låneskuld, netto.

Valutakursförändringar på nettoomsättning

Vid beräkning av periodens intäktsökning används jämförbara valutor. Då varje period omräknas till aktuella kurser uppkommer valutakursdifferenser på nettoomsättningen i jämförelse mellan två perioder.

Aktierelaterade nyckeltal

Resultat per aktie

Periodens resultat dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier. Resultat per aktie är detsamma före och efter utspädning. Definition enligt IFRS.

Resultat före skatt per aktie

Resultat före skatt dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.

EPRA EPS

Förvaltningsresultat med avdrag för beräknad skatt på skattepliktigt förvaltningsresultat, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier. Med skattepliktigt förvaltningsresultat avses förvaltningsresultat med avdrag för bl.a. skattemässiga avskrivningar och direktavdrag. Effekt av underskottsavdrag skall inte beaktas i beräkningen.

Kassaflöde från löpande verksamheten per aktie

Kassaflöde från den löpande verksamheten dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.

EPRA NDV - Net Disposal Value, per aktie

Redovisat eget kapital enligt balansräkningen dividerat med antal aktier vid periodens slut.

EPRA NRV - Net Reinstatement Value per aktie

Redovisat eget kapital med återläggning av räntederivat och uppskjuten skatt enligt balansräkningen, dividerat med antal aktier vid periodens slut.

Aktiens direktavkastning

Föreslagen utdelning i procent av börskursen vid årets slut.

Aktiens totalavkastning

Aktiens kursutveckling plus faktisk utdelning i relation till börskursen vid årets början.

P/E-tal I, ggr

Börskurs per aktie dividerad med resultat per aktie. Vid delårsbokslut omräknas nyckeltalet till helårsbasis utan hänsyn till säsongsvariationer.

P/E-tal II, ggr

Börskurs per aktie dividerad med EPRA EPS. Vid delårsbokslut omräknas nyckeltalet till helårsbasis utan hänsyn till säsongsvariationer.

Genomsnittlig räntebindningstid

Återstående tid tills dess att hela den räntebärande skulden i genomsnitt haft räntejustering.

Genomsnittlig kapitalbindningstid

Återstående tid tills dess att hela den räntebärande skulden i genomsnitt har refinansierats.

Fastighetsrelaterade nyckeltal*

Dessa nyckeltal är baserade på fastighetstabellen på sidan 10. Tabellen visar estimerade hyresvärden, hyresintäkter och fastighetskostnader på helårsbasis vid oförändrad fastighetsportfölj, baserat på kontraktsstocken första dagen efter periodens slut.

Hyresvärde

Hyresintäkter plus bedömd marknadshyra på outhyrda ytor.

Estimerad direktavkastning

Driftsöverskott inkl fastighetsadministration i procent av fastigheternas redovisade värde vid periodens slut.

Hyresintäkter per m²

Hyresintäkter på årsbasis dividerat med uthyrbar yta.

Driftsöverskott per m²

Driftsöverskott inkl fastighetsadministration dividerat med uthyrbar yta.

Ekonomisk uthyrningsgrad

Hyresintäkter i procent av hyresvärde.

Estimerad överskottsgrad

Driftsöverskott i procent av hyresintäkter.

Nettouthyrning

Tecknade nyuthyrningar under perioden minus uppsägningar för avflytt.

Lika bestånd

Exkluderar fastigheter som såväl innevarande som jämförande period klassificerats som projekt/mark, förvärvat eller avyttrats.

*) Dessa nyckeltal är operationella och anses inte vara alternativa nyckeltal enligt ESMAs riktlinjer.

Kalender

Årsredovisning för 2023 publiceras.....	27 mars 2024
Delårsrapport jan-mar 2024.....	23 april 2024
Årsstämma	24 april 2024
Delårsrapport jan-jun 2024.....	8 juli 2024
Delårsrapport jan-sep 2024.....	24 oktober 2024

Wihlborgs delårsrapporter och årsredovisning distribueras elektroniskt via www.wihlborgs.se. Årsredovisningen trycks på svenska och skickas till de aktieägare som anmält att de vill ha redovisningen i tryckt format.

Pressmeddelanden Q4 2023

Wihlborgs kontorshus Kwartetten i Hyllie får Telia som hyresgäst	19 december 2023
Laziza öppnar ny restaurang i Wihlborgs kontorshus Vista i Hyllie	12 december 2023
Wihlborgs välkomnar High Court till Börshuset i Malmö.....	6 december 2023
Wihlborgs uppför ny skola på 11 600 kvm utanför Köpenhamn	1 december 2023
Mercedes-Benz väljer Wihlborgs kontorshus Vista i Hyllie	27 november 2023
Wihlborgs tecknar avtal med Nowaste Logistics om 6 900 kvm i Helsingborg.....	13 november 2023
Nu presenteras världens första byggnad med fossilfritt stål.....	8 november 2023
Mobilspelsutvecklaren King flyttar till Wihlborgs fastighet i centrala Malmö.....	26 oktober 2023
Delårsrapport jan-sep 2023: Rekordhöga hyresintäkter.....	24 oktober 2023
Wihlborgs får i uppdrag att uppföra ny byggnad åt Malmö universitet.....	23 oktober 2023
Wihlborgs satsar på energiinnovation i Lund.....	19 oktober 2023
Wihlborgs delårsrapport januari-september 2023 presenteras den 24 oktober.....	18 oktober 2023
Wihlborgs fortsätter klättra i global hållbarhetsranking.....	3 oktober 2023

Denna delårsrapport är sådan information som Wihlborgs Fastigheter AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning och lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades, genom försorg av kontaktpersonerna på nästa sida, för offentliggörande den 13 februari 2024 kl. **07.30 CEST**.

Välkommen till oss.

Vi är inte rädda för förändringar. Det har alltid varit vår styrka att kunna anpassa oss till samhällets utveckling, och fortsätta vara relevanta. Wihlborgs växer och utvecklas varje dag och särskilt i utmanande tider. Det är bara så vi kan verka och stå för att vara det kundnära, långsiktiga och regionsbyggande bolag vi är.

Kontaktpersoner

Ulrika Hallengren, vd

040-690 57 95, ulrika.hallengren@wihlborgs.se

Arvid Liepe, ekonomi- och finanschef

040-690 57 31, arvid.liepe@wihlborgs.se



Malmö – Huvudkontor

Wihlborgs Fastigheter AB
Box 97, 201 20 Malmö
Besök: Dockplatsen 16
Telefon: 040-690 57 00

Helsingborg

Wihlborgs Fastigheter AB
Terminalgatan 1
252 78 Helsingborg
Telefon: 042-490 46 00

Lund

Wihlborgs Fastigheter AB
Ideon Science Park
Scheelevägen 17
223 70 Lund
Telefon: 046-590 62 00

Köpenhamn

Wihlborgs A/S
Mileparken 22A
DK-2740 Skovlunde, Danmark
Telefon: +45 396 161 57