

Wihlborgs levererar stabilt

Periodens resultat uppgår till 190 Mkr (892), motsvarande ett resultat per aktie om 2,47 kr (11,61)

Hysesintäkterna ökade med 11 procent till 1 388 Mkr (1 251)


Driftsöverskottet* ökade med 12 procent till 1 025 Mkr (919)

Förvaltningsresultatet* ökade med 14 procent till 639 Mkr (561)

Koncernens nyckeltal, Mkr	2014	2013	2014	2013
	jul-sep	jul-sep	jan-sep	jan-sep
Hysesintäkter	458	451	1 388	1 251
Driftsöverskott*	354	344	1 025	919
Förvaltningsresultat*	224	210	639	561
Värdeförändringar	-113	126	-475	583
Periodens resultat	78	263	190	892
Resultat per aktie, kr	1,01	3,42	2,47	11,61
Överskottsgrad, %*	77	76	74	73
Soliditet, %	28,2	29,4	28,2	29,4
Uthyrningsgrad, %**	91	91	91	91

* Exklusive ersättningar för förtida lösen av hyreskontrakt.

** Exklusive Projekt & Mark.



I augusti blev det klart att Saab Kockums lämnar Gängtappen 1 och flyttar till en annan av Wihlborgs fastigheter. Under 2015 ska Gängtappen tömmas och totalrenoveras för nya hyresgäster.

Wihlborgs Fastigheter AB (publ) är ett fastighetsbolag med fokus på kommersiella fastigheter i Öresundsregionen. Fastighetsbeståndet finns i Malmö, Helsingborg, Lund och Köpenhamn. I Malmö, Helsingborg och Lund är Wihlborgs det ledande fastighetsbolaget.

Fastigheternas redovisade värde uppgår till 23,5 Mdkr med ett årligt hyresvärde om 2 Mdkr. Wihlborgs är noterat på OMX Nordiska listan, Mid Cap.

Affärsidé

Wihlborgs ska, med fokus på väl fungerande delmarknader i Öresundsregionen, äga, förvalta i egen regi och utveckla kommersiella fastigheter.

Övergripande mål

Wihlborgs ska ha en affärsmodell för tillväxt och vara ett av de ledande och mest lönsamma fastighetsbolagen på Stockholmsbörsen.

Finansiella mål

- ▲ Räntabilitet på eget kapital ska överstiga den riskfria räntan med minst sex procentenheter
- ▲ Soliditet lägst 30 procent
- ▲ Räntetäckningsgrad minst 2,0
- ▲ Belåningsgrad högst 60 procent

04

VD-/marknads-
kommentar

06

Intäkter, kostnader,
resultat

08

Tillgångar

13

Skulder och
eget kapital

16

Finansiella
rapporter

19

Nyckeltal

Ekonomisk information 2015

Wihlborgs delårsrapporter distribueras elektroniskt. Årsredovisningen trycks på både svenska och engelska och skickas till de aktieägare som anmält att de vill ha redovisningen i tryckt format.

Bokslutskommuniké 2014
Delårsrapport jan – mar

12 februari 2015
29 april 2015

VD-kommentar

Wihlborgs kan visa upp ytterligare ett bra kvartal.

Hysesintäkterna steg under det tredje kvartalet med 2 procent jämfört med motsvarande kvartal 2013 och uppgick till 458 Mkr. Tillväxten är betydligt lägre än under det första halvåret, vilket vi aviserat tidigare. Driftsöverskottet steg till 354 Mkr och det är glädjande att vi detta kvartal kan uppvisa en överskottsgrad på 77,3 procent, den högsta siffran vi någonsin uppnått. Förvaltningsresultatet uppgick till 224 Mkr, upp 7 procent, vilket är 1 miljon bättre än det högsta förvaltningsresultatet vi tidigare kunnat visa upp för ett enskilt kvartal.

Det starka kassaflödet och det ökade värdet på fastighetsportföljen har inneburit att det långsiktiga substansvärdet (EPRA NAV) ökat med 3 procent under det tredje kvartalet och uppgår nu till 118 kr/aktie.

Ännu ett kvartal kan vi uppvisa en positiv nettouthyrning, om än på en ganska låg nivå. Under kvartalet uppgick nettoouthyrningen till 4 Mkr. Bland de större avtalen vi tecknat finns SAAB som flyttar in på 6 000 m² i fastigheten Skrovet 6 på Dockan i Malmö. Samtidigt har vi kommit överens med SAAB, som ju förvärvat Kockums verksamhet, om att de vid kommande årsskifte lämnar drygt 14 000 m² i fastigheten Gängtappen 1. Netto har dessa avtal gett en negativ uthyrning, men vi är mycket glada över att kunna fortsätta hjälpa vår hyresgäst med attraktiva lokaler på Dockan. Dessutom ser vi god potential i att anpassa Gängtappen till dagens krav och erbjuda dessa lokaler till andra hyresgäster.

Dockan fortsätter att attrahera spännande företag. När Orkla bestämt sig för att flytta sitt svenska huvudkontor till Malmö så valde de ett av våra hus på Dockan. Icke desto mindre ligger våra vakanser på en något högre nivå än vi önskar, 9 procent för koncernen som helhet. Tillväxten i Malmö är för närvarande något lägre än de volymer som tillförs marknaden och det kan ta några kvartal att komma ikapp. Men regionens attraktionskraft är fortfarande stor och med moderna lokaler i attraktiva lägen ser vi goda möjligheter att öka uthyrningen de kommande åren.

Våra tre största projekt, Terminalen 1 (Knutpunkten) och Floretten 4 i Helsingborg samt Lautrupvang 1 i Köpenhamn, fortskrider enligt plan. Efter flera års arbete har vi nu även fått en godkänd detaljplan för Postterminalen i Lund, vilket ger oss möjlighet att utveckla 13 000 m² kontor i direkt anslutning till centralstationen.

Marknadsräntorna har fortsatt sjunka under kvartalet, vilket dock hittills bara haft begränsad effekt på vårt finansnetto. Däremot har effekten på värderingarna av våra räntederivat varit stor, -179 Mkr bara på ett kvartal. Därmed har vi ett undervärde på derivatportföljen som uppgår till 759 Mkr och även om detta inte har någon omedelbar påverkan på kassaflödet så slår det på vår soliditet som nu ligger på 28,2 procent. Justerat för detta undervärde ligger dock soliditeten på 30,7 procent vilket är väl över vårt mål på 30 procent. Sammanfattningsvis kan man säga att vi inte riktigt får den draghjälp från en bredare ekonomisk tillväxt som vi förväntat tidigare under året. Men med en stark marknadsposition på

våra olika marknader i Öresundsregionen, och med en intressant projektportfölj, samt inte minst vår marknads bästa utbud av kommersiella lokaler ska vi fortsätta hjälpa våra hyresgäster att växa och samtidigt dra nytta av den tillväxt de skapar.

I samband med Q3-rapporten lämnar vi också en prognos för helåret. Vår bedömning är att förvaltningsresultatet, exklusive ersättningar för förtida lösen av hyreskontrakt, för helåret 2014 kommer att överstiga 830 Mkr (746).

Marknadskommentar

Den globala ekonomiska utvecklingen har överraskat negativt på senare tid och därmed revideras tillväxtprognoser ner världen över. De snabbt tilltagande geopolitiska kriserna i framförallt Ukraina och Mellanöstern påverkar den bräckliga världsekonomin och Eurozonen har tagit stryk. Eurozonens draglok, Tyskland, påverkas tydligt och skriver ner sina prognoser för BNP både 2014 och 2015 baserat på en försvärad exportmarknad. Dock finns det fortfarande ljusglimtar på världsmarknaden. USA ser en hygglig tillväxt, Storbritannien fortsätter sin återhämtning och ekonomin i Indien går bra.

Tack vare en stark sysselsättning, god inkomstutveckling och låga räntor har inhemsk efterfrågan i Sverige kunnat kompensera den svaga globala konjunkturen och därför har Sverige klarat sig bra efter finanskrisen. Än så länge ser vi bara svaga tecken på en svensk inbromsning. Svensk Tillväxtbarometer har därför endast marginellt reviderat ner tillväxtprognosen till 2,1 procent för 2014. Förändringen i KPI under de senaste tolv månaderna var -0,4 procent i september och detta ökar sannolikheten för att Riksbanken kommer att sänka räntan i oktober. Räntorna bedöms vara fortsatt låga under en lång tid framöver.

I september reviderade den danska centralbanken sin prognos för den danska tillväxten. Ett oväntat svagt andra kvartal resulterade i att centralbanken justerade ner sin prognos för BNP-tillväxten från juni månad från 1,5 procent till 0,8 procent. Även för 2015 sker en mindre revidering, från 1,8 till 1,7 procent.

JLL Tenzing rapporterar att aktiviteten på transaktionsmarknaden i Sverige är fortsatt hög. Transaktionsvolymen för tredje kvartalet 2014 uppgick till drygt 31 miljarder vilket är en ökning med hela 50 procent jämfört med samma period 2013. Om den höga aktiviteten fortsätter under det fjärde kvartalet, bedöms 2014 bli det starkaste året sedan finanskrisen. Trenden fortsätter med att en stor andel av transaktionsvolymen sker utanför de tre storstadsområdena.



Intäkter, kostnader och resultat, jan-sep 2014

Jämförelsetalen för resultatposter avser värden för motsvarande period 2013 och balansposter för tidpunkten 2013-12-31.

Hyresintäkter

Hyresintäkterna uppgick till 1 388 Mkr (1 251). Övriga intäkter från förvaltningen uppgick till 49 Mkr (3) och relaterar till ersättningar för förtida lösen av hyreskontrakt.

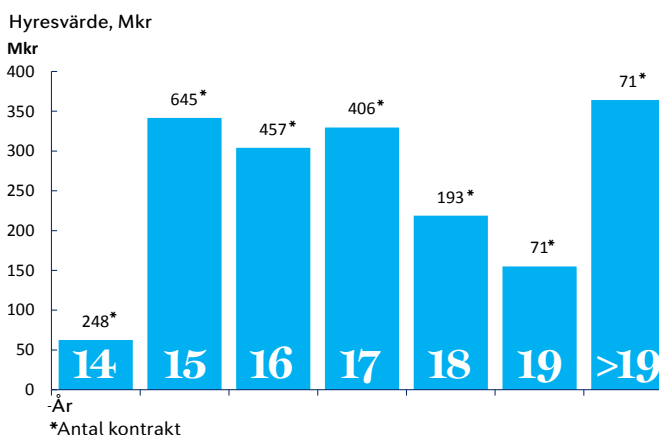
Ökningen av hyresintäkterna förklaras av fastighetsförvärv, omförhandlingar, nyuthyrningar samt indexeringar i kontrakt.

Den samlade tillväxten i hyresintäkterna uppgick till 11 procent jämfört med samma period 2013, exklusive ersättningar för förtida lösen av hyreskontrakt.

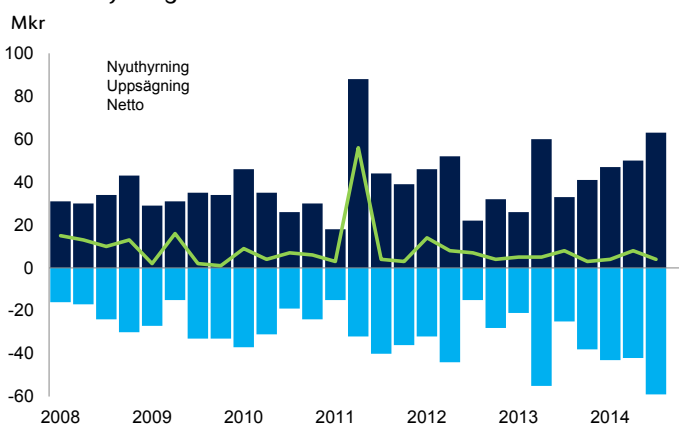
Uthyrningsgraden för förvaltningsfastigheterna, exklusive Projekt & Mark, var oförändrad jämfört med årsskiftet och uppgår till 91 procent (91).

Under perioden har nyteckning av hyresavtal på helårsbasis uppgått till 160 Mkr (119). Periodens uppsägningar har uppgått till 145 Mkr (101). Detta innebär en nettouthyrning om 15 Mkr (18).

Löptider för lokalyreskontrakt per 30 september 2014



Nettouthyrning



Bygget av forskningsanläggningen MAX IV påbörjades 2010 och är nu inne i slutskedet. I augusti tilldelades fastigheten betyget Guld i Miljöbyggnad. Anläggningen ska vara färdig andra kvartalet 2015.



Wihlborgs gläds åt framgångarna för både Malmö FF och FC Rosengård. Kund- och marknadschef Hans Andersson representerar Wihlborgs i föreningarnas nätverk.

Fastighetskostnader

Totala fastighetskostnader uppgick till 363 Mkr (332). Ökningen förklaras huvudsakligen av fastighetsförvärv samt färdigställda projekt. För jämförbara fastigheter är kostnaderna lägre än föregående år, främst på grund av gynnsam väderlek.

I kvartalshistoriken nederst på sidan 16 framgår hur kostnaderna varierar under årets olika kvartal.

Driftsöverskott

Driftsöverskottet inklusive övriga intäkter uppgick till 1 074 Mkr (922). Exklusive ersättningar för förtida lösen av hyreskontrakt uppgick driftsöverskottet till 1 025 Mkr (919), vilket motsvarar en överskottsgrad om 74 procent (73).

Central administration

Kostnader för central administration uppgick till 30 Mkr (27).

Finansiella intäkter och kostnader

Räntenettet uppgick till -356 Mkr (-331), varav ränteintäkterna uppgick till 8 Mkr (11).

Periodens räntekostnader uppgår till 364 Mkr (342). De ökade räntekostnaderna beror på en högre låneskuld. Den genomsnittliga räntan var något lägre än vid utgången av 2013. Vid periodens slut uppgick den genomsnittliga räntan inklusive kostnad för kreditavtal till 3,30 procent, jämfört med 3,50 procent vid årsskiftet.

Förvaltningsresultat

Förvaltningsresultatet inklusive övriga intäkter uppgick till 688 Mkr (564). Exklusive ersättningar för förtida lösen av hyreskontrakt uppgick förvaltningsresultatet till 639 Mkr (561).

Resultat före skatt

Resultatet före skatt, dvs efter värdeförändringar på fastigheter och derivat, uppgick till 213 Mkr (1 147). Värdeförändringarna på derivat uppgick under perioden till -648 Mkr (459) vilket förklarar denna nedgång.

Resultat efter skatt

Resultatet efter skatt uppgick till 190 Mkr (892).



Wihlborgs fortsätter kommunicera på temat arbetsglädje.

Tillgångar

Fastighetsbeståndet per 30 september 2014

Följande sammanställningar baseras på Wihlborgs fastighetsbestånd per 30 september 2014. Hyresintäkter avser kontrakterade hyresintäkter på årsbasis per 1 oktober 2014.

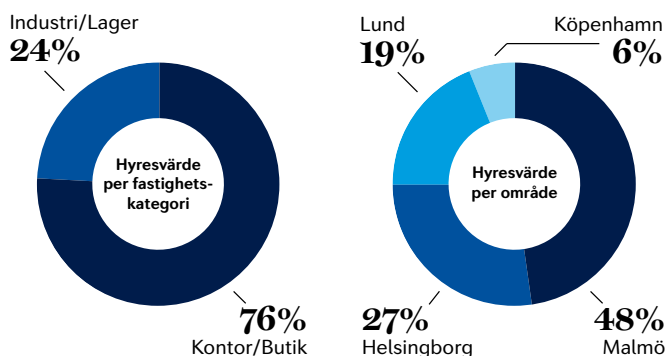
Driftsöverskottet bygger på fastigheternas intjäningsförmåga på årsbasis utgående från hyresintäkter för oktober 2014, drift- och underhållskostnader, fastighetsadministration rullande tolv månader samt fastighetsskatt och tomträttsavgäld.

Wihlborgs fastighetsbestånd utgörs av kommersiella fastigheter i Öresundsregionen belägna i Malmö, Helsingborg, Lund och Köpenhamn. Fastighetsbeståndet bestod per 30 september 2014 av 271 fastigheter med en uthyrbar yta om ca 1 548 000 m².

Tolv av fastigheterna innehas med tomträtt. Fastigheternas redovisade värde uppgick till 23 506 Mkr, vilket motsvarar bedömt marknadsvärde. Det totala hyresvärdet uppgick till 2 034 Mkr och de kontrakterade hyresintäkterna på årsbasis till 1 835 Mkr.

Ekonomisk uthyrningsgrad för kontor/butik uppgick till 92 procent och för industri/lager till 87 procent. Hyresvärdet för kontor/butik samt industri/lager uppgick sammanlagt till 76 respektive 24 procent av totalt hyresvärde.

Driftsöverskottet, exklusive fastighetsadministration och projekt/mark, från förvaltningsfastigheterna är 1 403 Mkr vilket med ett redovisat värde om 22 616 Mkr innebär en aktuell direktavkastning om 6,2 procent. Nedbrutet per fastighetskategori blir den 5,8 procent för kontor/butik och 7,9 procent för industri/lager.



Många kunder och samarbetspartners bjöds in till Wihlborgs loge där de hade fin utsikt över centercourten under Swedish Open i Båstad.

Värdeförändringar fastigheter

Värderingen av fastigheterna per 2014-09-30 har skett internt och inneburit att fastighetsvärdet under året ökat med 173 Mkr (124).

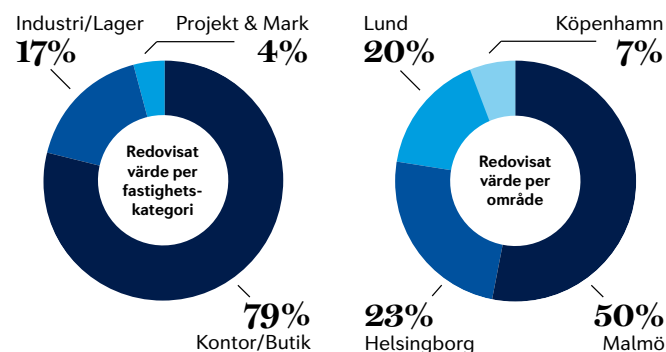
Vid värdering till verkligt värde tillämpas en kombination av avkastningsbaserad metod och ortsprismetod. Värdet bedöms motsvara det avkastningsvärde som beräknas ur, i normalfallet femåriga, kassaflödesanalyser. Pågående nybyggnation värderas som om projektet vore färdigställt men med avdrag för återstående kostnad.

Per den 30 september 2014 uppgår det redovisade värdet på fastigheterna till 23 506 Mkr (22 584).

FÖRÄNDRING AV FASTIGHETERNAS REDOVISADE VÄRDE

Förändringspost	Koncernen totalt, Mkr
Redovisat värde 1 januari 2014	22 584
Förvärv	484
Investeringar ¹	562
Avyttrade fastigheter	-342
Värdeförändring	173
Valutaomräkningar	45
Redovisat värde 30 september 2014	23 506

1) Här ingår fastigheter om 51 Mkr som tillkommit pga omklassifiering av samarbetsarrangemang.



Investeringar och pågående projekt

Investeringar i fastighetsbeståndet har skett med 562 Mkr.

Beslutade investeringar i pågående projekt uppgår till 986 Mkr, varav 566 Mkr var investerade per den 30 september 2014. Det största pågående projektet är tillbyggnaden på Knutpunkten i Helsingborg. Investeringen uppgår till ca 250 Mkr och omfattar 8 000 m² uthyrbar yta.

Likviditet

Koncernens likvida medel uppgick till 243 Mkr (168) inklusive outnyttjade checkräkningskrediter.



Wihlborgs bygger om fastigheten Landstinget 2 i Lund för Sparbanken Skånes räkning. Projektet ska vara färdigt 1 januari 2015.

PÅGÅENDE PROJEKT >50 MKR, 30 SEPTEMBER 2014

Fastighet	Kategori	Område	Färdigt	Uthyrbar yta, m ²	Uthyrningsgrad, %	Beräknad investering, Mkr	Upparbetat 140930, Mkr
Floretten 4	Kontor/Butik	Helsingborg	Q2 2015	4 800	40	104	57
Terminalen 1	Kontor/Butik	Helsingborg	Q1 2016	8 000	20	250	84
Lautrupvang 1	Kontor/Butik	Köpenhamn	Q1 2015	14 000	100	116	41
Summa				26 800		470	182

509 000 m²

34 | **57** | **14**
Kontor/Butiker | Industri/Lager | Projekt & Mark

205 000 m²

21 | **4** | **2**
Kontor/Butiker | Industri/Lager | Projekt & Mark



168 000 m²

14 | **3** | **2**
Kontor/Butiker | Industri/Lager | Projekt & Mark

666 000 m²

47 | **49** | **24**
Kontor/Butiker | Industri/Lager | Projekt & Mark

FÖRDELNING AV UTHYRBAR YTA PER OMRÅDE OCH LOKALTYP

Område	Kontor, m ²	Butik, m ²	Industri/lager, m ²	Utb/vård, m ²	Övrigt, m ²	Totalt, m ²	Andel, %
Malmö	301 694	47 635	248 861	49 024	18 348 ¹	665 562	43
Helsingborg	149 904	55 856	269 737	21 734	12 210 ²	509 441	33
Lund	122 770	10 598	29 803	32 952	8 609 ³	204 732	13
Köpenhamn	152 752	0	15 740	0	0	168 492	11
Totalt	727 120	114 089	564 141	103 710	39 167	1 548 227	100
Andel, %	47	7	36	7	3	100	

1) I övrig yta Malmö ingår 10 275 m² hotell.2) I övrig yta Helsingborg ingår 5 390 m² bostäder.3) I övrig yta Lund ingår 8 215 m² hotell.

FÖRDELNING PER FASTIGHETSKATEGORI INOM RESPEKTIVE FÖRVALTNINGSOMRÅDE

Område/ fastighetskategori	Antal fastigheter	Yta, tusen m ²	Red. värde, Mkr	Hyses- värde, Mkr	Hyses- värde, kr/m ²	Ekonomisk uthyrnings- grad, %	Hyses- intäkter, Mkr	Driftöver- skott inkl. fastighets- admin., Mkr	Över- skotts- grad, %	Driftöver- skott exkl. fastighets- admin., Mkr	Direkt- avkastn. exkl. fastighets- admin., %
MALMÖ											
Kontor/Butik	47	408	9 685	767	1 880	92	706	533	75	553	5,7
Industri/Lager	49	249	1 706	201	810	89	178	127	71	134	7,9
Projekt & Mark	24	9	466	5	550	-	1	-1	-	0	-
Totalt Malmö	120	666	11 857	973	1 462	91	886	659	74	687	5,8
HELSINGBORG											
Kontor/Butik	34	172	3 060	281	1 638	96	269	193	72	201	6,6
Industri/Lager	57	337	2 056	260	772	85	220	151	68	162	7,9
Projekt & Mark	14	1	186	0	452	-	0	0	-	0	-
Totalt Helsingborg	105	509	5 302	542	1 063	90	490	343	70	363	6,8
LUND											
Kontor/Butik	21	182	4 417	380	2 090	90	340	242	71	256	5,8
Industri/Lager	4	20	124	14	714	96	14	11	79	11	9,1
Projekt & Mark	2	3	89	5	1 500	-	0	-1	-	-1	-
Totalt Lund	27	205	4 630	399	1 947	89	354	252	71	267	5,8
KÖPENHAMN											
Kontor/Butik	14	134	1 451	113	838	87	98	73	75	78	5,4
Industri/Lager	3	20	118	8	405	100	8	7	82	7	6,1
Projekt & Mark	2	14	148	-	-	-	-	-	-	-	-
Totalt Köpenhamn	19	168	1 717	121	717	88	106	80	76	85	4,9
Totalt Wihlborgs	271	1 548	23 506	2 034	1 314	90	1 835	1 333	73	1 401	6,0
Totalt exklusive projekt och mark	229	1 521	22 616	2 024	1 331	91	1 834	1 335	73	1 403	6,2



Intresset för kapitalmarknadsdagen i Båstad var som vanligt stort.

Fastighetstransaktioner

Wihlborgs har under det tredje kvartalet sålt en fastighet till ett värde om 10 Mkr.

Inga fastigheter har förvärvats under det tredje kvartalet.

FÖRTECKNING ÖVER FASTIGHETSTRANSAKTIONER JANUARI–SEPTEMBER 2014

Kvartal	Fastighet	Kommun	Förvaltnings- område	Kategori	Yta, m ²	Pris, Mkr	Driftsöverskott 2014, Mkr ¹
1	Lautrupvang 1	Ballerup	Köpenhamn	Projekt & Mark	14 000		
	Lautrupvang 3	Ballerup	Köpenhamn	Kontor/Butik	12 260		
	Industriparken 29	Ballerup	Köpenhamn	Kontor/Butik	3 118		
	Literbuen 16-18	Ballerup	Köpenhamn	Kontor/Butik	8 333		
2	Armborstet 6	Helsingborg	Berga	Industri/Lager	4 268		
	Terminalen 3	Helsingborg	Centrum	Kontor/Butik	3 985		
	Visiret 1, del av	Helsingborg	Berga	Projekt & Mark			
	Spettet 11	Lund	Lund	Kontor/Butik	1 527		
	Söderhavet 4	Malmö	Centrum	Kontor/Butik	2 940		
Summa förvärv					50 431	484	15
1	Terminalen 2	Helsingborg	Centrum	Kontor/Butik	13 213		
2	Iris 6	Helsingborg	Centrum	Industri/Lager	3 938		
3	Valsen 1	Helsingborg	Söder	Industri/Lager	4 302		
Summa försäljningar					21 453	342	2

¹) Driftsöverskott från förvärvade och avyttrade fastigheter som ingår i periodens resultat.

Skulder och eget kapital

Eget kapital uppgick per den 30 september till 6 759 Mkr (6 894) och soliditeten till 28,2 procent (29,7).

Räntebärande skulder

Koncernens räntebärande skulder per den 30 september uppgick till 14 059 Mkr (13 740) med en genomsnittsränta inklusive kostnad för kreditavtal om 3,30 procent (3,50) vid periodens slut.

Med beaktande av koncernens låneskuld om 14,1 miljarder, i procent av fastigheternas redovisade värde, uppgår belåningsgraden till 59,8 procent (60,8).

Lånens genomsnittliga räntebindningstid, inklusive effekter av nyttjade derivatinstrument, uppgick den 30 september 2014 till 5,8 år (5,0). Genomsnittlig kapitalbindningstid inkl. lånelöften 4,1 år (4,0).

RÄNTE- OCH LÅNEFÖRFALLOSTRUKTUR 30 SEPTEMBER 2014

Förfall, år	Ränteförfall		Låneförfall	
	Lånebelopp, Mkr	Snittränta, %	Kreditavtal, Mkr	Utnyttjat, Mkr
2014	3 618	1,56	720	720
2015	534	1,03	1 443	1 443
2016	0	0	5 225	4 850
2017	0	0	5 390	4 725
2018	0	0	0	0
>2018	9 907	4,00	2 321	2 321
Totalt	14 059	3,26	15 099	14 059

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

RÄNTEDERIVATPORTFÖLJ 30 SEPTEMBER 2014

Belopp, Mkr	Ränta, %	kan stängas	Avslut
Stängningsbara swappar*			
1 000	3,95	kvartalsvis	2021
500	3,83	kvartalsvis	2021
500	2,63	kvartalsvis	2026
500	2,52	kvartalsvis	2026
500	2,33	kvartalsvis	2026
500	2,58	kvartalsvis	2027
1 000	1,96	kvartalsvis	2021
Ränteswappar			
2 000	2,70		2021
1 000	2,04		2022
1 000	2,01		2022
Tröskelswap			
1 000	3,07	Tröskel 4,75	2021

* Stängningsbara på motpartens initiativ.

Sjunkande marknadsräntor har gjort att undervärdet på Wihlborgs räntederivatportfölj ökat till 759 Mkr, vilket inneburit en negativ värdeförändring under året om 648 Mkr. Värdeförändringen för räntederivaten påverkar inte kassaflödet. När derivatens löptid gått ut är alltid värdet noll.

I enlighet med IAS 39 redovisas räntederivaten till verkligt värde. De stängningsbara swaparna klassificeras i nivå 3 enligt IFRS 13. Årets förändring för dessa uppgår till -236 Mkr. Resterande ränteswapar klassificeras i nivå 2 enligt IFRS 13.



På taket till Armaturen 4 utförs en tillbyggnad om 1 000 m² till fantastiska kontorslokaler med utsikt över Lund.

Övrigt Medarbetare

Vid periodens slut var antalet heltidsanställda i Wihlborgs 113 personer (111), varav 41 fastighetsvärdar.

53 medarbetare finns i Malmö, 26 i Helsingborg, 16 i Lund och 18 i Köpenhamn. Medelåldern är 45 år och andelen kvinnor uppgår till 39 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 investerat 175 Mkr (840) i dotterbolagsaktier inklusive aktieägartillskott under perioden.

Se sidan 19 för moderbolagets resultat- och balansräkningar.

Andelar i andra bolag

I årsredovisningen från 2013 på sid 114–115 finns en beskrivning av samtliga andelar i andra bolag.

Största ägare i Wihlborgs 30 september 2014

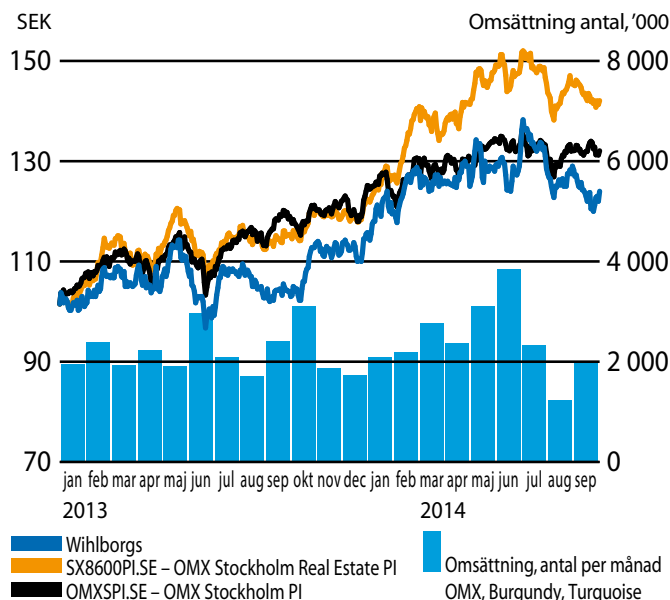
Den största ägaren i Wihlborgs är Erik Paulsson med familj, som äger 10,1 procent av de utestående aktierna.

Andelen registrerade aktieägare i utlandet uppgår till 36,5 procent. Antalet aktieägare uppgår till 24 701.

STÖRSTA ÄGARNA I WIHLBORGS 30 SEPTEMBER 2014

	Antal aktier, tusental	Andel av kapital ägare och röster, %
Erik Paulsson med familj, privat och via bolag	7 790	10,1
Länsförsäkringar fonder	3 210	4,2
SEB fonder	2 896	3,8
Handelsbanken fonder	2 855	3,7
Familjen Qviberg	2 162	2,8
Robur fonder	1 856	2,4
Skandia fonder	1 355	1,8
Tibia Konsult AB	1 163	1,5
DnB Carlson fonder	724	0,9
Lannebo fonder	721	0,9
Övr aktieägare reg i Sverige	24 056	31,4
Övr aktieägare reg i utlandet	28 069	36,5
Totalt antal utestående aktier	76 857	100,0

KURSUUTVECKLING 2013-01-01 – 2014-09-30



Valberedning

Vid årsstämman den 29 april 2014 beslutades att Wihlborgs valberedning, som bl a ska lämna förslag till styrelseledamöter, ska bestå av ledamöter utsedda av de tre största aktieägarna som önskar delta, jämte en representant för de mindre aktieägarna.

Wihlborgs valberedning, baserat på ägandet den 30 september 2014, består av:

- Bo Forsén (familjen Paulsson)
- Eva Gottfridsdotter-Nilsson (Länsförsäkringar fonder)
- Per Trygg (SEB fonder)
- Krister Eurén (mindre aktieägare).

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Wihlborgs verksamhet, finansiella ställning och resultat påverkas av ett antal riskfaktorer. Risker som har ett avgörande inflytande på koncernens resultatutveckling är variationerna i hyresintäkter, ränteförändringar, kostnadsutveckling, fastighetsvärdering och skatter. Till detta kommer likviditets- och upplåningsrisken.

I årsredovisningen från 2013 sid 82–85 och 106–107 finns en utförlig beskrivning av koncernens risker.

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.

Redovisningsprinciper och beräkningsmetoder överensstämmer med dem som tillämpades i senaste årsredovisningen, förutom följande förändringar: EU har beslutat om ett paket om fem standarder att gälla från 1 januari 2014. IFRS 11 Samarbetsrangemang innebär viss förändring av klassificeringen av det som tidigare benämnts som joint venture. Dessa delas numera upp i dels gemensam verksamhet och dels joint venture. Joint venture redovisas liksom tidigare enligt kapitalandelsmetoden. Part i en gemensam verksamhet redovisar sina tillgångar, skulder, intäkter och kostnader samt sin andel av den gemensamma verksamhetens tillgångar, skulder, intäkter och kostnader i koncernredovisningen. För Wihlborgs del innebär förändringen att andelarna i Dockan Exploatering AB samt Nyckel 0328 AB klassificeras som gemensamma verksamheter från 1 januari 2014 vilket inneburit att vissa tillgångar, skulder, intäkter och kostnader tillkommit samtidigt som tillgångar i form av kapitalandelar och resultatposter som resultatandelar minskat.

Övriga fyra förändringar i paketet som rör IFRS 10 Koncernredovisning, IFRS 12 Upplysningar om andelar i andra företag, IAS 27 Koncernredovisning samt IAS 28 Innehav i Intresseföretag påverkar inte Wihlborgs redovisning väsentligt.

Förändringar i IAS 32 Finansiella instrument Klassificering som gäller från 1 januari 2014 får ingen väsentlig effekt på Wihlborgs redovisning.

I enlighet med IFRIC 21 Levies som antogs av EU i maj redovisas hela fastighetsskatteskulden för 2014 i kvartal 1. Då kostnaden periodiseras som tidigare påverkas inte resultatet. Däremot ökar balansomslutningen under året.

Vidare tillämpar koncernen Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR1, Kompletterande redovisningsregler för koncerner. Moderbolaget tillämpar RFR2.

Utsikter för 2014

För helåret 2014 bedöms förvaltningsresultatet, dvs resultatet före värdeförändringar och skatt, exklusive ersättningar för förtida lösen av hyreskontrakt överstiga 830 Mkr.

Revisors granskningsrapport

Inledning

Vi har utfört en översiktlig granskning av delårsrapporten för Wihlborgs Fastigheter AB (publ) för perioden 1 januari 2014 till 30 september 2014. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna delårsrapport i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna delårsrapport grundad på vår översiktliga granskning.

Den översiktliga granskningens inriktning och omfattning

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med International Standard on Review Engagements ISRE 2410 Översiktlig granskning av finansiell delårsinformation utförd av företagets valda revisor. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för finansiella frågor och redovisningsfrågor, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt ISA och god revisions sed i övrigt har. De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

Slutsats

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att delårsrapporten inte, i allt väsentligt, är upprättad för koncernens del i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen samt för moderbolagets del i enlighet med årsredovisningslagen.

Malmö den 21 oktober 2014

Deloitte AB
Torbjörn Svensson
Auktoriserad revisor

Kommande rapporttillfällen

12 feb 2015
Bokslutskommuniké 2014

29 apr 2015
Delårsrapport jan – mar

29 apr 2015
Årsstämma

Malmö den 21 oktober 2014

Wihlborgs Fastigheter AB (publ)
Anders Jarl, VD

För ytterligare information, vänligen kontakta:
Anders Jarl, VD. Telefon 040-690 57 10, 0733-71 17 10
Arvid Liepe, Ekonomi- och finanschef.
Telefon 040-690 57 31, 0733-71 17 31

RESULTAT OCH TOTALRESULTAT FÖR KONCERNEN i sammandrag

Mkr	2014 jul-sep 3 mån	2013 jul-sep 3 mån	2014 jan-sep 9 mån	2013 jan-sep 9 mån	2013/2014 okt-sep 12 mån	2013 jan-dec 12 mån
Hyesintäkter	458	451	1 388	1 251	1 841	1 704
Övriga intäkter	0	1	49	3	49	3
Summa intäkter	458	452	1 437	1 254	1 890	1 707
Driftskostnader	-40	-44	-172	-170	-240	-238
Reparation och underhåll	-18	-19	-56	-48	-78	-70
Fastighetsskatt	-21	-23	-65	-61	-86	-82
Tomträttsavgäld	-2	-1	-4	-4	-6	-6
Fastighetsadministration	-23	-20	-66	-49	-90	-73
Summa fastighetskostnader	-104	-107	-363	-332	-500	-469
Driftsöverskott	354	345	1 074	922	1 390	1 238
Central administration	-10	-9	-30	-27	-40	-37
Räntenetto	-120	-125	-356	-331	-477	-452
Förvaltningsresultat	224	211	688	564	873	749
Värdeförändring fastigheter	66	67	173	124	216	167
Värdeförändring derivat	-179	59	-648	459	-658	449
Resultat före skatt	111	337	213	1 147	431	1 365
Aktuell skatt	-1	-1	-5	-5	-4	-4
Uppskjuten skatt	-32	-73	-18	-250	-66	-298
Periodens resultat¹	78	263	190	892	361	1 063
ÖVRIGT TOTALRESULTAT ²						
Omräkningsdifferenser och säkring utländska verksamheter inkl skatt	1	0	2	0	2	0
Summa totalresultat för perioden¹	79	263	192	892	363	1 063
Vinst per aktie ³	1,01	3,42	2,47	11,61	4,70	13,83
Antal aktier vid periodens slut, tusental	76 857	76 857	76 857	76 857	76 857	76 857
Genomsnittligt antal aktier, tusental	76 857	76 857	76 857	76 857	76 857	76 857

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

2) Avser poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat.

3) Nyckeltal per aktie har beräknats utifrån vägt genomsnitt under perioden.

Det finns inga utestående teckningsoptioner, konvertibler eller andra potentiella stamaktier att beakta.

KVARTALSHISTORIK SENASTE 8 KVARTALEN

Mkr	Q3 2014	Q2 2014	Q1 2014	Q4 2013	Q3 2013	Q2 2013	Q1 2013	Q4 2012
Hyesintäkter	458	468	462	453	451	404	396	380
Övriga intäkter	0	0	49	0	1	1	1	0
Driftskostnader	-40	-52	-80	-68	-44	-49	-77	-62
Reparation och underhåll	-18	-20	-18	-22	-19	-16	-13	-17
Fastighetsskatt	-21	-22	-22	-21	-23	-20	-18	-17
Tomträttsavgäld	-2	-1	-1	-2	-1	-2	-1	-1
Fastighetsadministration	-23	-22	-21	-24	-20	-14	-15	-16
Driftsöverskott	354	351	369	316	345	304	273	267
Förvaltningsresultat	224	223	241	185	211	188	165	158
Överskottsgrad, % *	77,3	75,0	69,3	69,8	76,3	75,0	68,7	70,3
Direktavkastning, % *	6,1	6,1	5,6	5,6	6,4	5,9	5,4	5,4
Soliditet, %	28,2	28,3	29,9	29,7	29,4	30,6	30,7	30,0
Avkastning eget kapital, %	4,6	2,3	4,2	10,0	16,0	21,9	17,7	25,4
Resultat per aktie, kr	1,01	0,51	0,95	2,22	3,42	4,58	3,60	4,92
Förvaltningsresultat per aktie, kr	2,91	2,90	3,14	2,41	2,75	2,45	2,15	2,06
Kassaflöde löpande verksamhet per aktie, kr	3,23	2,37	4,09	2,65	3,79	1,39	2,19	2,02
Långsiktigt substansvärde (EPRA NAV), kr	118,12	114,34	114,49	111,92	109,02	105,48	106,47	104,23
Börskurs i % av långsiktigt substansvärde	105,0	111,9	110,1	103,0	94,7	94,3	100,7	97,4

Nyckeltal ovan baseras på utfall för respektive kvartal. Direktavkastning och avkastning på eget kapital har omräknats till helårstal utan beaktande av säsongsvariationer.

* Beräknat exklusive ersättningar för förtida lösen av hyresavtal.

FINANSIELL STÄLLNING FÖR KONCERNEN i sammandrag

Mkr	2014-09-30	2013-09-30	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Förvaltningsfastigheter	23 506	22 213	22 584
Övriga anläggningstillgångar	187	351	359
Derivat	0	109	110
Övriga kortfristiga fordringar	116	140	126
Likvida medel	118	24	11
Summa tillgångar	23 927	22 837	23 190
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6 759	6 722	6 894
Uppskjuten skatteskuld	1 560	1 556	1 598
Låneskulder	14 059	13 617	13 740
Derivat	759	210	220
Övriga långfristiga skulder	53	66	67
Kortfristiga skulder	737	666	671
Summa eget kapital och skulder	23 927	22 837	23 190

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL FÖR KONCERNEN

Mkr	jan-sep 2014	jan-sep 2013	jan-dec 2013
Totalt eget kapital vid periodens början	6 894	6 138	6 138
<i>Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</i>			
Belopp vid periodens början	6 894	6 138	6 138
Lämnad utdelning	-327	-308	-307
Periodens resultat	190	892	1 063
Övrigt totalresultat	2	0	0
Belopp vid periodens slut	6 759	6 722	6 894
<i>Eget kapital hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande</i>			
	-	-	-
Totalt eget kapital vid periodens slut	6 759	6 722	6 894

KASSAFLÖDESANALYS FÖR KONCERNEN i sammandrag

Mkr	jan-sep 2014	jan-sep 2013	jan-dec 2013
Löpande verksamheten			
Driftöverskott	1 074	922	1 238
Central administration	-30	-27	-37
Avskrivningar	1	0	1
Betalt finansnetto	-350	-314	-447
Betald inkomstskatt	-20	-5	-6
Förändring övrigt rörelsekapital	69	-10	21
Kassaflöde löpande verksamheten	744	566	770
Investeringsverksamheten			
Investeringar och förvärv av fastigheter	-1 046	-2 269	-2 558
Fastighetsförsäljningar	342	65	65
Förändring övriga anläggningstillgångar	120	25	17
Kassaflöde investeringsverksamheten	-584	-2 179	-2 476
Finansieringsverksamheten			
Lämnad utdelning	-327	-308	-307
Lösen derivat	-	22	22
Förändring lån	274	1 821	1 902
Förändring övriga långfristiga skulder	-	0	-2
Kassaflöde finansieringsverksamheten	-53	1 535	1 615
Periodens kassaflöde	107	-78	-91
Likvida medel vid periodens början	11	102	102
Likvida medel vid periodens slut	118	24	11

SEGMENTSRAPPORTERING FÖR KONCERNEN JAN–SEP

Fastighetsförvaltningen Mkr	Malmö		Helsingborg		Lund		Köpenhamn		Totalt	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Intäkter	671	649	373	374	315	169	78	62	1 437	1 254
Kostnader	-159	-160	-110	-107	-74	-47	-20	-18	-363	-332
Driftsöverskott	512	489	263	267	241	122	58	44	1 074	922

I koncernens interna rapportering delas verksamheten in i ovanstående segment, vilka är desamma som redovisats i den senaste årsredovisningen. Totalt driftsöverskott enligt ovan överensstämmer med redovisat driftsöverskott i resultaträkningen.

Skillnaden mellan driftsöverskottet 1 074 Mkr (922) och resultat före skatt 213 Mkr (1 147) består av central administration -30 Mkr (-27), räntenetto -356 Mkr (-331) samt värdeförändringar fastigheter och derivat -475 Mkr (583).

Definitioner

Finansiella nyckeltal

Avkastning på eget kapital

Periodens resultat i procent av genomsnittligt eget kapital, exklusive innehav utan bestämmande inflytande. Vid delårsbokslut omräknas avkastningen till helårsbasis utan hänsyn till säsongsvariationer.

Avkastning på totalt kapital

Resultat före skatt, med återläggning av räntekostnader och värdeförändring derivat, i procent av genomsnittlig balansomslutning. Vid delårsbokslut omräknas avkastningen till helårsbasis utan hänsyn till säsongsvariationer.

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Räntetäckningsgrad

Förvaltningsresultat ökat med räntekostnader dividerat med räntekostnader.

Belåningsgrad fastigheter

Låneskulder i procent av fastigheternas redovisade värde.

Skuldsättningsgrad

Räntebärande skulder dividerat med eget kapital.

Aktierelaterade nyckeltal

Periodens resultat per aktie

Periodens resultat dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.

Resultat före skatt per aktie

Resultat före skatt dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.

Förvaltningsresultat per aktie

Förvaltningsresultat dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.

Kassaflöde från löpande verksamheten per aktie

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

Eget kapital per aktie I

Eget kapital vid periodens slut i förhållande till antal aktier vid periodens slut.

Eget kapital per aktie II

Beräknat som eget kapital per aktie I, men utan belastning av uppskjuten skatt. Eget kapital har ökat med redovisad uppskjuten skatteskuld.

Långsiktigt substansvärde (EPRA NAV)

Eget kapital per aktie med återläggning av räntederivat och uppskjuten skatt enligt balansräkningen.

Aktiens direktavkastning

Utdelning i procent av börskursen vid årets slut.

Aktiens totalavkastning

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

P/E-tal I, ggr

Börskurs per aktie dividerat med resultat per aktie. Omräkning har skett till helårsbasis utan hänsyn till säsongsvariationer.

P/E-tal II, ggr

Börskurs per aktie dividerat med förvaltnings-

resultat, belastat med nominell skatt, per aktie. Omräkning har skett till helårsbasis utan hänsyn till säsongsvariationer.

Fastighetsrelaterade nyckeltal

Nyckeltalen är baserade på helårssiffror gällande fastighetsbeståndet i slutet på respektive kvartal.

Antal fastigheter

Totalt antal fastigheter i Wihlborgs ägo vid periodens slut.

Fastigheternas redovisade värde

Redovisat värde för koncernens fastighetsbestånd vid periodens slut.

Hyresvärde

Hyresintäkter plus bedömd marknadshyra på outhyrda ytor.

Direktavkastning

Driftsöverskott i procent av fastigheternas redovisade värde vid periodens slut.

Uthyrbar yta

Total yta som är tillgänglig för uthyrning.

Hyresintäkter per m²

Hyresintäkter på årsbasis dividerat med uthyrbar yta.

Driftsöverskott per m²

Driftsöverskott dividerat med uthyrbar yta.

Ekonomisk uthyrningsgrad

Hyresintäkter i procent av hyresvärde.

Överskottsgrad

Driftsöverskott i procent av hyresintäkter.

KONCERNENS NYCKELTAL

Mkr	jan–sep 2014	jan–sep 2013	okt/sep 2013/14	jan–dec 2013
FINANSIELLA				
Avkastning på eget kapital, %	3,7	18,5	5,4	16,3
Avkastning på totalt kapital, %	6,9	6,3	6,8	6,4
Soliditet, %	28,2	29,4	28,2	29,7
Räntetäckningsgrad, ggr	2,9	2,6	2,8	2,6
Belåningsgrad fastigheter, %	59,8	61,3	59,8	60,8
Skuldsättningsgrad, ggr	2,1	2,0	2,1	2,0
AKTIERELATERADE				
Resultat per aktie, kr	2,47	11,61	4,70	13,83
Resultat före skatt per aktie, kr	2,77	14,92	5,61	17,76
Förvaltningsresultat per aktie, kr	8,95	7,34	11,36	9,75
Kassaflöde från löpande verksamheten per aktie, kr	9,68	7,36	12,33	10,02
Eget kapital per aktie I, kr	87,94	87,46	87,94	89,70
Eget kapital per aktie II, kr	108,24	107,71	108,24	110,49
Långsiktigt substansvärde (EPRA NAV) per aktie, kr	118,12	110,44	118,12	111,92
Börskurs per aktie, kr	124,00	103,25	124,00	115,25
Föreslagen utdelning per aktie, kr	-	-	-	4,25
Aktiens direktavkastning, % ¹	-	-	-	3,7
Aktiens totalavkastning, % ¹	-	-	-	17,5
P/E-tal I, ggr	37,6	6,7	26,4	8,3
P/E-tal II, ggr	13,3	13,5	14,0	15,2
Antal aktier vid periodens slut, tusental	76 857	76 857	76 857	76 857
Genomsnittligt antal aktier, tusental	76 857	76 857	76 857	76 857
FASTIGHETSRELATERADE				
Antal fastigheter	271	263	271	264
Fastigheternas redovisade värde, Mkr	23 506	22 213	23 506	22 584
Direktavkastning, % – alla fastigheter	5,7	5,9	5,7	5,9
Direktavkastning, % – exkl projektfastigheter	5,9	6,1	5,9	6,0
Uthyrbar yta, m ²	1 548 227	1 515 098	1 548 227	1 523 125
Hysesintäkter, kr per m ²	1 185	1 192	1 185	1 199
Driftsöverskott, kr per m ²	861	869	861	876
Ekonomisk uthyrningsgrad, % – alla fastigheter	90	91	90	91
Ekonomisk uthyrningsgrad, % – exkl projektfastigheter	91	91	91	91
Överskottsgrad, %	73	73	73	73
MEDARBETARE				
Antalet anställda vid periodens slut	113	113	113	111

1) Beräknas enbart för kalenderår.

RESULTATRÄKNING FÖR MODERBOLAGET i sammandrag

Mkr	jan–sep 2014	jan–sep 2013	jan–dec 2013
Intäkter	90	86	118
Kostnader	-90	-87	-117
Rörelseresultat	0	-1	1
Finansiella intäkter	423	1 043	1 277
Finansiella kostnader	-1 074	-382	-527
Resultat före skatt	-651	660	751
Skatt	180	-87	-83
Periodens resultat	-471	573	668
Övrigt totalresultat	0	0	0
Periodens totalresultat	-471	573	668

BALANSRÄKNING FÖR MODERBOLAGET i sammandrag

Mkr	2014-09-30	2013-09-30	2013-12-31
Andelar i koncernföretag	7 785	4 621	7 626
Fordringar hos koncernföretag	8 808	11 151	8 998
Övriga tillgångar	529	453	598
Kassa och bank	17	10	4
Summa tillgångar	17 139	16 235	17 226
Eget kapital	1 298	2 000	2 095
Skulder till kreditinstitut	11 439	11 527	11 626
Skulder till koncernföretag	3 469	2 324	3 132
Övriga skulder	933	384	373
Summa eget kapital och skulder	17 139	16 235	17 226

Hos oss bor arbetsglädjen

Med hjälp av vårt engagemang och våra fastigheter
ska vi skapa förutsättningar för näringslivet i
Öresundsregionen att utvecklas positivt.



wihlborgs.se

Malmö - Huvudkontor

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

Helsingborg

Wihlborgs Fastigheter AB
Garnisonsgatan 25 A
254 66 Helsingborg
Telefon: 042-490 46 00

Lund

Wihlborgs Fastigheter AB
Ideon Science Park
Scheelevägen 17
223 70 Lund
Telefon: 040-690 57 00

Danmark

Wihlborgs A/S
Hørkær 26, 1 sal
DK-2730 Herlev, Danmark
Telefon: +45 396 161 57

www.wihlborgs.se

info@wihlborgs.se
Styrelsens säte: Malmö
Organisationsnummer:
556367-0230