

Januari–december 2018

JANUARI–DECEMBER 2018

Hysesintäkterna ökade med 14 procent till 2 684 Mkr (2 351)

Driftsöverskottet ökade med 13 procent till 1 941 Mkr (1 717)

Förvaltningsresultatet ökade med 19 procent till 1 406 Mkr (1 179)

Periodens resultat uppgår till 2 403 Mkr (2 568), motsvarande ett resultat per aktie om 15,63 kr (16,71)

EPRA NAV per aktie uppgår till 122,64 kr (114,00).

Styrelsen föreslår en utdelning om 3,75 (3,13) per aktie.

Koncernens nyckeltal, Mkr	2018	2017	2018	2017
	okt–dec	okt–dec	jan–dec	jan–dec
Hysesintäkter	687	633	2 684	2 351
Driftsöverskott	479	440	1 941	1 717
Förvaltningsresultat	355	295	1 406	1 179
Värdeförändring fastigheter	854	993	1 312	1 851
Värdeförändring derivat	-90	25	37	201
Periodens resultat	934	1 073	2 403	2 568
Resultat per aktie, kr	6,08	6,98	15,63	16,71
Överskottsgrad, %	70	70	72	73
Soliditet, %	36,3	34,7	36,3	34,7
Uthyrningsgrad, %*	94	94	94	94
EPRA NAV per aktie, kr	122,64	114,00	122,64	114,00

*) Exklusive Projekt & Mark.



Dockan i Malmö har sedan början av 2000-talet utvecklats från varvsindustri till en havs- och citynära stadsdel med kontor, bostäder och småbåtshamn. Wihlborgs förvaltar idag 160 000 m² i Dockan med hyresgäster som Orkla Foods, SVT, Telia, Kockums, Mercedes-Benz och Tyréns.

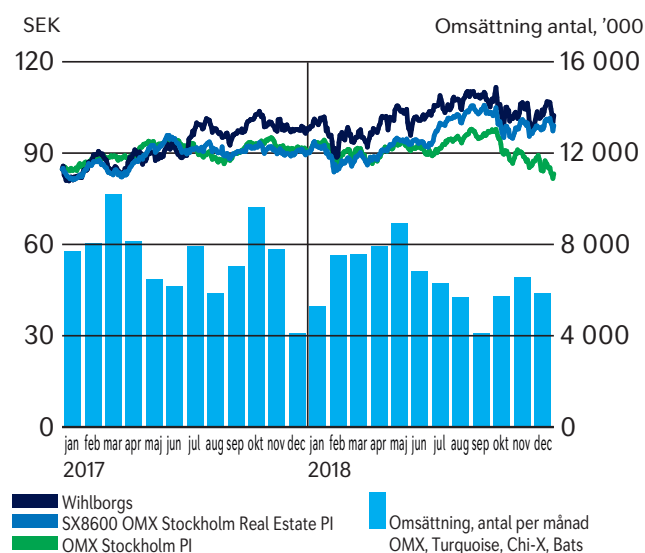
Finansiella mål

- 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

Se sidan 19 för utfall

Kursutveckling

170101–181231



Jan–dec 2018

Vd-/marknadskommentar	04
Intäkter, kostnader, resultat	06
Tillgångar	08
Skulder och eget kapital	12
Finansiella rapporter	15

Kommande rapporttillfällen

Årsredovisning	april 2019
Delårsrapport jan–mar	25 april 2019
Delårsrapport jan–jun	8 juli 2019
Delårsrapport jan–okt	24 oktober 2019

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

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 42,1 Mdkr med ett årligt hyresvärde om 3,0 Mdkr. Wihlborgs är noterat på NASDAQ Stockholm, Large Cap.

KONTAKTPERSONER

Ulrika Hallengren, vd. Telefon: 040-690 57 95, e-post: ulrika.hallengren@wihlborgs.se
Arvid Liepe, ekonomi- och finanschef. Telefon: 040-690 57 31, e-post: arvid.liepe@wihlborgs.se

Denna information är sådan information som Wihlborgs Fastigheter AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning och lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den **12 februari 2019 kl. 07.30 CET**.



Vd-kommentar

Wihlborgs tillväxt fortsatte i det fjärde kvartalet 2018. Våra hyresintäkter ökade till 687 Mkr vilket motsvarar nio procents ökning jämfört med samma kvartal föregående år, huvudsakligen drivet av förvärv och nya projekt, men även av ökande hyror och minskade vakanser. Driftsöverskottet uppgick till 479 Mkr vilket även det var en ökning med nio procent. Förvaltningsresultatet ökade med hela 20 procent då det ökade driftsöverskottet förstärktes av lägre räntekostnader jämfört med föregående år.

Nettouthyrningen uppgick under kvartalet till plus 14 Mkr vilket ger helårssiffran plus 85 Mkr. Bland kvartalets många uthyrningar vill jag särskilt nämna att Volvo Cars, som etablerade sitt första kontor på Ideon i Lund 2016 med 600 m², nu för andra gången utökar sina ytor. Från kommande årsskifte kommer de att hyra 7 000 m² alldeles intill Ideontorget där spårvägen från nästa år har sin hållplats.

Uthyrningen är fortsatt stark och våra vakanser för kontor är på mycket låga nivåer.

Mot den bakgrunden är jag glad att vi fortsätter vara aktiva inom projekt och utveckling. Våra investeringar var under 2018 rekordhöga, drygt 1,2 Mdkr.

Dungen i Hyllie närmar sig färdigställande med tillträde för Tullverket 1 april och därefter löpande inflyttning under 2019. I Hyllie är även projektet Origo i full produktion och i Dockanområdet i Malmö pågår ombyggnation av Kranen 2 för polisutbildningen vid Malmö universitet. På Medeon uppför vi ett nytt hus för att möta befintliga hyresgästers behov av expansionsytor. I Helsingborg närmar sig projektet för Helsingborgs Tingsrätt färdigställande och vi har också kommit igång med kontorsprojektet Prisma i Oceanhamnen. Centralt i Lund uppför vi Sockerbiten där vi tecknat det första hyresavtalet. Slutligen vill jag nämna att flera hyresgäster under februari flyttar in i Mileparken 22 i Köpenhamn som genomgått en omfattande renovering.

Med låga vakanser och en god efterfrågan är dessa projekt grunden för vår fortsatta tillväxt. I kraft av vår

storlek på de marknader där vi finns kan vi genom våra projekt bidra till att bygga en ännu starkare och mer attraktiv region. Det är bra för våra hyresgäster och det är bra för oss.

Under det fjärde kvartalet förvärvade vi Nya Vattentornet 3 i Lund och nu i februari har vi även förvärvat de intilliggande fastigheterna Nya Vattentornet 2 och 4. Totalt omfattar fastigheterna drygt 70 000 m² uthyrningsbar yta. Till detta kommer parkeringshus och byggrätter för fortsatta utvecklingsmöjligheter. Vi stärker därmed vår position på Ideon där vi ser möjligheter till god tillväxt i en miljö som präglas av hög kunskapsintensitet och innovation och där den nya spärvägen gör området ännu mer lättillgängligt.

Vår balansräkning är fortsatt stark med en soliditet på drygt 36 procent. Förtidslösen av våra derivat under det fjärde kvartalet ökade låneskuldena med drygt 900 Mkr men innebär också att de löpande räntekostnaderna under kommande år kan förväntas bli lägre än tidigare. Nya räntederivat gör att vi fortfarande har en relativt lång

genomsnittlig räntebindning på 3,5 år och kapitalbindningen uppgår till 6 år.

När vi summerar vårt resultat för 2018 kan vi konstatera att det var ett rekordår. Det är faktiskt så att oavsett om man tittar på hyresintäkter, driftöverskott eller förvaltningsresultat så har varje år sedan vi noterades på börsen 2005 varit ett rekordår. Det är vi självklart stolta över, men det är också ett tecken på att det ligger djupt rotat i vår kultur att vi ständigt strävar efter att ta ansvar för det vi har och att utveckla det vidare. Ett stort tack till alla Wihlborgs medarbetare som både under 2018 och även tidigare varit de som skapat denna tillväxt. Tillsammans ska vi fortsätta bygga vårt företag och vår region även kommande år.

Ulrika Hallengren, vd

Marknadskommentar

Såväl globalt som i Sverige har vi åtnjutit en lång, gynnsam tillväxtperiod, men nu finns en risk att många ekonomier vänder ner. Den globala tillväxten toppade på 3,7 procent 2017 och bedöms dämpas till drygt 3,3 procent för 2019 och 2020, enligt Nordeas Nordic Outlook, januari 2019.

Den svenska ekonomin har under de senaste tio åren vuxit snabbare än många andra länders. Vi har sett ett högt resursutnyttjande och en expansiv penningpolitik som skapat ökad sysselsättning och stigande inkomster. Detta har varit en grogrund för en stark kreditstillväxt och rusande bostadspriser, en utveckling som bröts 2017. Nedgången i bostadsbyggandet väntas dämpa BNP-tillväxten med ca 0,5 procentenheter per år 2019 och 2020. Sammantaget väntar Nordea att BNP i Sverige växer med 1 procent 2019 och 1,3 procent 2020.

En fortsatt hög befolkningstillväxt stöttar dock efterfrågan. Tjänstesektorn och energisektorn förutspås expandera och stabila statsfinanser möjliggör en expansion av den offentliga sektorn. Sysselsättningstillväxten bedöms bromsa in från en hög nivå om 1,8 procent 2018, framförallt inom byggsektorn, men sannolikt också inom industrin. Tjänstesektorn och kommunerna går dock bättre.

En väntad fortsatt låg inflation och en dämpad konjunktur minskar Riksbankens skäl att höja reporäntan. Dock räknar Nordea med Riksbanken kommer att skugga

ECB, dels för att undvika en kraftig försvagning av växelkursen, dels för att lyfta reporäntan från en extremt låg nivå. Mot slutet av 2020 väntas reporäntan vara 0,25 procent.

För Danmark gör Nordea bedömningen att BNP-tillväxten 2019 och 2020 blir 1,8 respektive 1,7 procent. Tillväxten kommer framförallt drivas av inhemska faktorer; hushållens konsumtion och ökade företagsinvesteringar. Arbetsmarknaden är stark och mot slutet av 2020 bedöms arbetslösheten uppgå till endast 3,4 procent. Den danska centralbanken väntas följa ECB och höja räntorna, även om en tidigare höjning är möjlig om den danska kronan fortsätter försvagas.

Sysselsättningstillväxten på Wihlborgs delmarknader i Öresundsregionen har varit fortsatt god och bidragit till en ökad efterfrågan av kontors- och verksamhetslokaler. Wihlborgs har sett en hög aktivitet på samtliga sina svenska orter och uthyrningen har varit stark, inte minst i Malmö.

Den svenska fastighetsmarknaden är fortsatt en av de mest likvida i världen. Transaktionsåret 2018 blev ett av de starkaste genom tiderna enligt Newsec med en transaktionsvolym på knappt 155 Mdkr (151). Även 2019 bedöms bli ett starkt transaktionsår. I Danmark är aktiviteten också fortsatt hög, med en transaktionsvolym för 2018 på 74 miljarder DKK (84).

Intäkter, kostnader och resultat, jan-dec 2018

Jämförelsetalen för resultatposter avser värden för motsvarande period 2017 och balansposter för tidpunkten 2017-12-31.

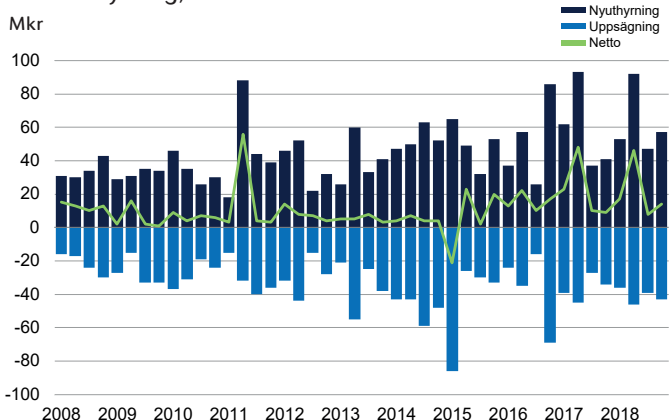
Hyresintäkter

Hyresintäkterna uppgick till 2 684 Mkr (2 351). Av hyresintäkterna utgjorde serviceintäkter 250 Mkr (212). Fastighetsförvärv har bidragit med 191 Mkr till ökningen av intäkterna. Övrig ökning förklaras av färdigställda projekt, omförhandlingar, nyuthyrningar samt indexeringar i kontrakt. Dessutom har en starkare dansk krona medfört en ökning av intäkterna med 26 Mkr.

Den samlade tillväxten i hyresintäkterna uppgick till 14 procent jämfört med samma period 2017.

Uthyrningsgraden för förvaltningsfastigheterna, exklusive projekt och mark, är 94 procent vilket är oförändrat jämfört med föregående årsskifte.

Nettouthyrning, kvartalsvis



Under perioden har nyteckning av hyresavtal på helårsbasis uppgått till 249 Mkr (233). Periodens uppsägningar har uppgått till 164 Mkr (143). Detta innebär en nettouthyrning om 85 Mkr (90).

Fastighetskostnader

Totala fastighetskostnader uppgick till 743 Mkr (634). Ökningen förklaras huvudsakligen av fastighetsförvärv samt färdigställda projekt.

I kvartalshistoriken på sidan 17 framgår hur kostnaderna varierar under årets olika kvartal.



I Wihlborgs nya huvudkontor i Gångtappen finns gott om spontana mötesplatser. Här ses Dag Widell, chef för IT och digital verksamhetsutveckling, i samråd med förvaltarna Sofia Albinsson och Ida Lejdström.

Driftsöverskott

Driftsöverskottet uppgick till 1 941 Mkr (1 717) vilket motsvarar en överskottsgrad om 72 procent (73). Av ökningen är 134 Mkr hänförligt till fastighetsförvärv.

Central administration

Kostnader för central administration uppgick till 65 Mkr (55).

Finansiella intäkter och kostnader

Räntenettot uppgick till -471 Mkr (-483), varav ränteintäkterna uppgick till 11 Mkr (12).

Periodens räntekostnader, inklusive realiserade effekter av räntederivat, uppgick till 482 Mkr (495). Under det fjärde kvartalet genomfördes en omstrukturering av koncernens räntederivatportfölj varvid befintliga derivat förtidslöstes och nya ingicks. Detta har medfört lägre räntekostnader under slutet av året. Räntekostnader hänförliga till räntederivat uppgick under perioden till 272 Mkr. Vid periodens slut uppgick den genomsnittliga räntan inklusive kostnad för kreditavtal till 1,40 procent, jämfört med 2,53 procent vid förra årsskiftet.

Förvaltningsresultat

Förvaltningsresultatet uppgick till 1 406 Mkr (1 179).

Resultat före skatt

Resultatet före skatt, dvs. efter värdeförändringar på fastigheter och derivat, uppgick till 2 755 Mkr (3 231). Värdeförändringar på fastigheter uppgick under perioden till 1 312 Mkr (1 851) medan värdeförändringar på derivat uppgick till 37 Mkr (201).

Resultat efter skatt

Resultatet efter skatt uppgick till 2 403 Mkr (2 568). Den totala skatten uppgick till 352 Mkr, varav aktuell skatt 39 Mkr och uppskjuten skatt 313 Mkr. Den uppskjutna skatten har reducerats med en skatteintäkt om 210 Mkr till följd av beslutet att sänka bolagskatten i Sverige i två steg till 20,6 procent till år 2021.



Under fjärde kvartalet tecknade Volvo Cars avtal om större lokaler på Ideon i Lund, där man utökar sin utvecklingsverksamhet avsevärt – från 2 000 m² till 7 000 m².

Tillgångar

Fastighetsbeståndet per 31 december 2018

Följande sammanställningar baseras på Wihlborgs fastighetsbestånd per 31 december 2018. Hyresintäkter avser kontrakterade hyresintäkter på årsbasis per 1 januari 2019.

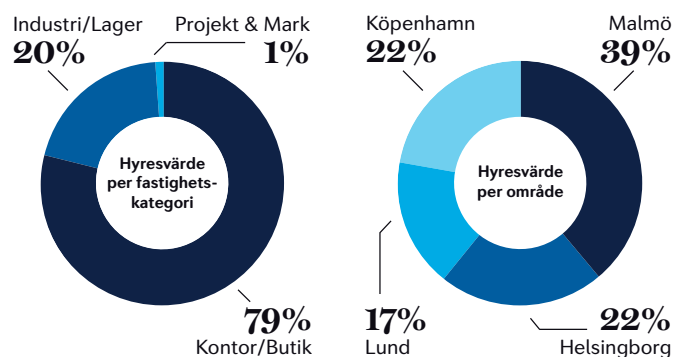
Driftsöverskottet bygger på fastigheternas intjäningsförmåga på årsbasis utgående från hyresintäkter för december 2018, drift- och underhållskostnader, fastighetsadministration rullande tolv månader samt fastighetsskatt och tomträttsavgäld.

Wihlborgs fastighetsbestånd utgörs av kommersiella fastigheter i Öresundsregionen belägna i Malmö, Helsingborg, Lund och Köpenhamn. Fastighetsbeståndet bestod den 31 december 2018 av 310 fastigheter (308) med en uthyrbar yta om 2 106 000 m² (2 067 000).

10 av fastigheterna (10) innehåller tomträtt. Redovisat värde uppgick till 42 146 Mkr (38 612), vilket motsvarar bedömt marknadsvärde. Det totala hyresvärdet uppgick till 2 997 Mkr (2 678) och de kontrakterade hyresintäkterna på årsbasis till 2 796 Mkr (2 485). Jämfört med 12 månader tidigare uppgick ökningen i kontrakterade hyresintäkter till 4,6 procent i lika bestånd.

Ekonomisk uthyrningsgrad för kontor/butik uppgick till 95 procent (94) och för industri/lager till 90 procent (91). Hyresvärdet för kontor/butik samt industri/lager uppgick sammanlagt till 79 respektive 20 procent av totalt hyresvärde, och resterande 1 procent är hänförligt till projekt/mark.

Driftsöverskottet, exklusive fastighetsadministration och projekt/mark, från förvaltningsfastigheterna är 2 168 Mkr (1 997) vilket med ett redovisat fastighetsvärde om 40 039 Mkr (36 821) innebär en aktuell direktavkastning om 5,4 procent (5,4). Nedbrutet per fastighets-kategori blir den 5,2 procent (5,1) för kontor/butik och 6,7 procent (7,1) för industri/lager.



I december förvärvade Wihlborgs två tomter i Science Village Scandinavia i Lund med byggrätt för ca 12 000 m² kommersiella ytor, däribland ikonbyggnaden Space som ska serva forskningsanläggningarna Max IV och ESS med hotell, konferenslokaler och restaurang.

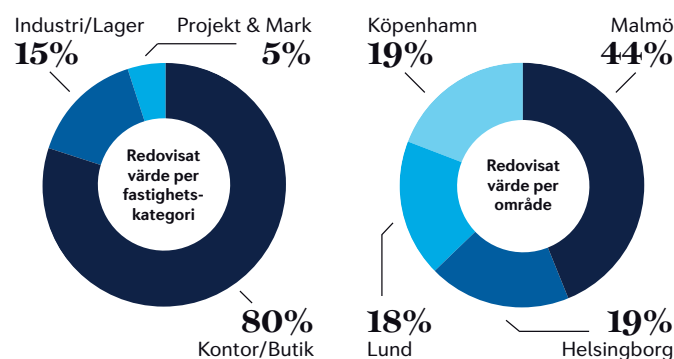
Värdeförändringar fastigheter

Malmöbryggan Fastighetsekonomi AB har gjort värdering av Wihlborgs samtliga fastigheter i Sverige. I Danmark har fastigheterna värderats av Newsec Advisory A/S. Värderingen av fastigheterna per 2018-12-31 har inneburit att fastighetsvärdet ökat med 1 312 Mkr (1 851). Huvuddelen av värdeökningen kommer från ökad uthyrningsgrad och stigande hyror, medan avkastningskraven varit i stort sett oförändrade. 243 Mkr är ett resultat av vår projektverksamhet.

Vid värdering till verkligt värde tillämpas en avkastningsbaserad metod. 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. Obebyggd mark har värderats enligt ortsprismetod.

FÖRÄNDRING AV FASTIGHETERNAS REDOVISADE VÄRDE

Förändringspost	Koncernen totalt, Mkr
Redovisat värde 1 januari 2018	38 612
Förvärv	900
Investeringar	1 239
Avyttringar	-195
Värdeförändring	1 312
Valutaomräkningar	278
Redovisat värde 31 december 2018	42 146



Per den 31 december 2018 uppgår det redovisade värdet på fastigheterna till 42 146 Mkr (38 612).

Investeringar och pågående projekt

Investeringar i fastighetsbeståndet har skett med 1 239 Mkr (1 061).

Beslutade investeringar i pågående projekt uppgår till 2 295 Mkr, varav 1 083 Mkr var investerade vid slutet av perioden.

Likviditet

Koncernens likvida medel uppgick till 371 Mkr (301) inklusive outnyttjade checkräkningskrediter.

Outnyttjade kreditfaciliteter uppgick vid periodens utgång till 940 Mkr (1 995).



Nära centralstationen i Lund bygger Wihlborgs kontorshuset Sockerbiten på fastigheten Raffinaderiet 5. Under fjärde kvartalet tecknade det kommunala parkeringsbolaget LKP avtal om lokaler för huvudkontor och kundmottagning.

PÅGÅENDE PROJEKT >50 MKR, 31 DECEMBER 2018

Fastighet	Kategori	Område	Färdigt	Uthyrbar yta, m ²	Uthyrningsgrad, %	Beräknad investering, Mkr	Upparbetat 181231, Mkr
Mileparken 22	Kontor/Butik	Köpenhamn	Q1 2019	11 000	85	69	39
Gimle 1	Kontor/Butik	Malmö	Q2 2019	9 000	100	392	328
Polisen 5	Kontor/Butik	Helsingborg	Q3 2019	4 000	100	182	163
Bure 2	Kontor/Butik	Malmö	Q3 2019	6 800	0	238	111
Kranen 2	Kontor/Butik	Malmö	Q3 2019	9 000	80	209	62
Raffinaderiet 5	Kontor/Butik	Lund	Q4 2019	1 900	25	63	33
Forskaren 1	Kontor/Butik	Malmö	Q3 2020	4 000	0	97	5
Ursula 1	Kontor/Butik	Helsingborg	Q4 2020	13 000	0	405	34
Terminalen 1	Kontor/Butik	Helsingborg	Q4 2020	8 800	30	257	26
Summa				67 500		1 912	801

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	357 162	47 754	253 043	32 556	17 188 ¹	707 703	34
Helsingborg	170 662	60 308	284 558	22 315	11 870 ²	549 713	26
Lund	156 648	12 286	30 753	31 924	8 645 ³	240 256	11
Köpenhamn	401 140	7 402	94 348	19 349	85 940 ⁴	608 179	29
Totalt	1 085 612	127 750	662 702	106 144	123 643	2 105 851	100
Andel, %	52	6	31	5	6	100	

1) I övrig yta Malmö ingår 10 275 m² hotell.

2) I övrig yta Helsingborg ingår 1 819 m² bostäder.

3) I övrig yta Lund ingår 8 215 m² hotell.

4) I övrig yta Köpenhamn ingår 38 848 m² datahall, 5 600 m² hotell och 7 464 m² bostäder.

FÖRDELNING PER FASTIGHETSKATEGORI INOM RESPEKTIVE FÖRVALTNINGSOMRÅDE

Område/ fastighetskategori	Antal fastig- heter	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	49	430	14 590	922	2 142	96	887	678	77	705	4,8
Industri/Lager	47	245	2 352	219	893	89	195	142	73	152	6,5
Projekt & Mark	23	32	1 470	18	561	-	3	-1	-	-	-
Totalt Malmö	119	708	18 412	1 159	1 637	94	1 085	819	75	857	4,7
HELSINGBORG											
Kontor/Butik	30	177	4 748	340	1 917	96	326	243	75	253	5,3
Industri/Lager	62	372	3 130	320	860	91	291	208	72	224	7,2
Projekt & Mark	11	-	320	-	797	-	-	-1	-	-	-
Totalt Helsingborg	103	550	8 198	660	1 200	93	617	451	73	477	5,8
LUND											
Kontor/Butik	24	221	7 473	507	2 299	93	471	348	74	381	5,1
Industri/Lager	4	20	179	15	766	98	15	12	80	13	7,0
Projekt & Mark	4	-	86	-	-	-	-	-	-	-	-
Totalt Lund	32	240	7 738	522	2 173	93	485	360	74	394	5,1
KÖPENHAMN											
Kontor/Butik	45	531	7 055	607	1 143	94	571	393	69	413	5,9
Industri/Lager	8	55	512	44	790	87	38	26	69	27	5,3
Projekt & Mark	3	22	232	5	-	-	1	-2	-	-1	-
Totalt Köpenhamn	56	608	7 799	656	1 079	93	609	417	68	439	5,6
Totalt Wihlborgs	310	2 106	42 146	2 997	1 423	93	2 796	2 047	73	2 166	5,1
Totalt exklusive projekt och mark	269	2 052	40 039	2 973	1 449	94	2 792	2 050	73	2 168	5,4



Meterbuen 27–33 i Ballerup, Köpenhamn, är ett av de förvärv som gjorts i Köpenhamn under året vilket tillförde ytterligare drygt 17 000 m² till Wihlborgs danska bestånd.

Fastighetstransaktioner

Under det fjärde kvartalet har Wihlborgs förvärvat fastigheten Nya Vattentornet 3 i Lund. Denna kontorsfastighet omfattar ca 21 000 m² och Ericsson respektive Cellvision är de största hyresgästerna. Under kvartalet har även projektfastigheterna Kunskapen 1 och Vetskapen 1 på Science Village Scandinavia i Lund förvärvats.

FÖRTECKNING ÖVER FASTIGHETSTRANSAKTIONER JANUARI–DEC 2018

Kvartal	Fastighet	Kommun	Förvaltningsområde	Kategori	Yta, m ²	Pris, Mkr	Driftsöverskott 2018, Mkr ¹
Förvärv							
1	Blokken 84	Rudersdal	Köpenhamn Nord	Industri/Lager	8 606		
1	Mileparken 9A	Ballerup	Köpenhamn Öst	Industri/Lager	4 976		
1	Raffinaderiet 3	Lund	Lund Centrum/Gastelyckan	Kontor/Butik	4 889		
1	Raffinaderiet 5	Lund	Lund Centrum/Gastelyckan	Projekt & Mark	-		
2	Bunkagärdet 6	Helsingborg	Helsingborg Söder	Industri/Lager	556		
2	Musköten 15	Helsingborg	Helsingborg Berga	Industri/Lager	1 620		
3	Meterbuen 27	Ballerup	Köpenhamn Öst	Kontor/Butik	17 255		
4	Nya Vattentornet 3	Lund	Lund Ideon	Kontor/Butik	20 811		
4	Kunskapen 1	Lund	Lund Ideon	Projekt & Mark			
4	Vetskapen 1	Lund	Lund Ideon	Projekt & Mark			
Förvärv totalt 2018					58 713	900	27
Försäljningar							
2	Förbygeln	Malmö	Malmö Yttre	Industri/Lager	5 146		
2	Löplinan	Malmö	Malmö Yttre	Industri/Lager	2 489		
2	Stridsyxan	Malmö	Malmö Yttre	Industri/Lager	8 522		
2	Stångbettet	Malmö	Malmö Yttre	Industri/Lager	3 943		
3	Ringspännat 3	Malmö	Malmö Yttre	Industri/Lager	3 807		
3	Gjuteriet 22	Malmö	Malmö Yttre	Projekt & Mark	-		
Försäljningar totalt 2018					23 907	195	6

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

Skulder och eget kapital

Eget kapital uppgick per den 31 december 2018 till 15 530 Mkr (13 592) efter det att 480 Mkr lämnats som utdelning under det andra kvartalet. Soliditeten uppgick till 36,3 procent (34,7).

Räntebärande skulder

Koncernens räntebärande skulder per den 31 december uppgick till 22 814 Mkr (20 653) med en genomsnittsränta inklusive kostnad för kreditavtal om 1,40 procent (2,53).

Med beaktande av koncernens låneskuld om 22,8 miljarder kronor, i procent av fastigheternas redovisade värde, uppgår belåningsgraden till 54,1 procent (53,5).

Lånens genomsnittliga räntebindningstid, inklusive effekter av derivatinstrument, uppgick 31 december 2018 till 3,5 år (4,0). Genomsnittlig kapitalbindningstid inklusive lånelöften uppgick till 6,0 år (6,2).

RÄNTE- OCH LÅNEFÖRFALLOSTRUKTUR 31 DECEMBER 2018

Förfall, år	Ränteförfall		Låneförfall	
	Lånebelopp, Mkr	Snittränta, %	Kreditavtal, Mkr	Utnyttjat, Mkr
2019	10 491	1,11	4 170	3 586
2020	2 887	0,85	7 738	7 471
2021	1 630	1,19	5 395	5 306
2022	1 130	1,39	0	0
2023	1 130	1,57	0	0
<2023	5 546	2,21	6 451	6 451
Totalt	22 814	1,39*	23 754	22 814

*) Exklusive kostnad för kreditavtal.

RÄNTEDERIVATPORTFÖLJ 31 DECEMBER 2018

Ränteswappar

Slutförfall	Belopp, Mkr	Ränta, %
2020	1 630	-0,04
2021	1 630	0,13
2022	1 130	0,32
2023	1 130	0,50
2024	788	0,66
2025	788	0,82
2026	752	0,96
2027	752	1,05
2028	752	1,12

Under det fjärde kvartalet har en omstrukturering av koncernens ränteriskhantering skett varvid samtliga undervärden i den befintliga räntederivatportföljen förtidslöst och nya räntederivat har ingåtts. Värdeförändringen på förtidsinlösta räntederivat uppgick till 927 Mkr vilket påverkat kassaflödet med samma belopp. Undervärdet på Wihlborgs räntederivatportfölj vid utgången av året uppgick till 26 Mkr (943).

I enlighet med IFRS 9 redovisas räntederivaten till verkligt värde.

Se sid 95 i årsredovisningen för 2017 för värderingsmetodik räntederivat.

Övrigt

Medarbetare

Vid periodens slut var antalet heltidsanställda i Wihlborgs 187 personer (149), varav 81 fastighetsvärdar.

I Malmö finns 66 medarbetare, 30 i Helsingborg, 23 i Lund och 68 i Köpenhamn. Medelåldern är 44 år och andelen kvinnor uppgår till 35 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 1 234 Mkr (774), inklusive aktieägartillskott, i dotterbolagsaktier samt övriga andelar.

Se sidan 18 för moderbolagets resultat- och balansräkningar.

Andelar i andra bolag

I årsredovisningen för 2017 på sid 102–103 finns en beskrivning av samtliga andelar i andra bolag.

Största ägare i Wihlborgs

Den största ägaren i Wihlborgs är Erik Paulsson med familj och bolag som äger 10,3 procent av de utestående aktierna.

Andelen registrerade aktieägare i utlandet uppgår till 43 procent. Antalet aktieägare uppgår till 24 436.

STÖRSTA ÄGARNA I WIHLBORGS 31 DECEMBER 2018

	Antal aktier, tusental	Andel av kapital ägare och röster, %
Erik Paulsson m familj, privat och via bolag	15 766	10,3
SEB fonder	8 720	5,7
Länsförsäkringar fonder	4 637	3,0
Familjen Qviberg	4 277	2,8
Norges Bank	4 072	2,6
SHB fonder	3 589	2,3
Tibia Konsult AB	1 625	1,1
Öhman fonder	1 404	0,9
Fjärde AP-fonden	1 331	0,9
Skandia fonder	1 321	0,9
Övriga aktieägare reg. i Sverige	44 397	28,8
Övriga aktieägare reg. utomlands	62 574	40,7
Totalt antal utestående aktier	153 713	100,0

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 för 2017 sid 75–79 och 96–97 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 samt Årsredovisningslagen. Upplysningar enligt IAS 34 Delårsrapportering lämnas såväl i noter som på annan plats i delårsrapporten.

Wihlborgs hyresintäkter består till övervägande del av intäkter, vilka omfattas av IAS 17 Leasing. I samband med att IFRS 15 – Intäkter från avtal med kunder började gälla den 1 januari 2018, har Wihlborgs gjort en genomgång av totala hyresintäkterna och kommit fram till att koncernens serviceintäkter bör redovisas separat från övriga hyresintäkter. Serviceintäkterna avser all vidaredebitering i form av värme, el m.m, medan övriga hyresintäkter avser sedvanligt utdebiterad hyra inklusive index och fastighetsskatt. Upplysning kring detta finns under rubriken Hyresintäkter på sidan 6 i denna rapport. Wihlborgs har identifierat serviceintäkter i Danmark som

tidigare nettoredovisats, dessa redovisas från och med 2018 brutto, då bolaget agerar som huvudman och inte agent. Förändringen påverkar inte driftsresultatet men innebär en ökning av totala hyresintäkterna och en motsvarande ökning av driftskostnaderna.

IFRS 9 finansiella instrument ersatte IAS 39 den 1 januari 2018. Standarden innebär nya principer för klassificering och värdering av finansiella tillgångar och skulder. Den enskilt största post som omfattas av den nya standarden är räntederivat, som fortsatt redovisas till verkligt värde via resultaträkningen. Wihlborgs säkrar nettointavesteringen i Danmark via lån i danska kronor och säkringsredovisar redan det. Efter analys av ändringarna i IFRS 9 görs bedömningen att de nya principerna inte får någon väsentlig effekt på redovisningen. IFRS 9 innebär även en ny modell för kreditreserveringar som tar hänsyn till bolagets förväntade kreditförluster. Den nya modellen får i praktiken inte någon väsentlig effekt på de redovisade hyresfordringarna.

Från och med 1 januari 2019 kommer IFRS 16 Leasingavtal att ersätta IAS 17. Standarden innebär att i stort sett alla leasingavtal ska redovisas i rapporten över finansiell ställning som en nyttjanderätt. Nyttjanderätten och skulden värderas till nuvärdet av framtida leasingbetalningar. Som leasegivare bedöms förändringen inte påverka Wihlborgs redovisning. Som leasetagare är det främst tomträtsavgälderna som identifierats som de mest väsentliga. Per 1 januari 2019 uppgår leasingskulden till 146 Mkr, varmed motsvarande nyttjanderättstillgång kommer att redovisas. Kostnaden för tomträtsavgälder kommer från 1 januari 2019 att redovisas som en finansiell kostnad, vilket är en skillnad jämfört med nuvarande princip, där denna redovisas som en driftskostnad. Förvaltningsresultatet kommer att vara oförändrat. Den redovisade kostnaden för tomträter uppgick 2018 till 5 mkr. Wihlborgs bedömning är att



I november blev Wihlborgs för tredje gången certifierat som ett Great Place to Work. Vd Ulrika Hallengren och Wihlborgs utökade koncernledning tog emot utmärkelsen.

övergången till IFRS 16 inte kommer få någon väsentlig påverkan på koncernens resultat och ställning samt kassaflödesanalys.

I övrigt överensstämmer redovisningsprinciper och beräkningsmetoder med de som tillämpades i senaste årsredovisningen. Koncernen tillämpar Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR1, Kompletterande redovisningsregler för koncerner och moderbolaget tillämpar RFR2.

De finansiella rapporterna återfinns på sidan 15–19.

Förslag till årsstämman

Styrelsen kommer att föreslå årsstämman att besluta om:

- utdelning om 3,75 kronor (3,13) per aktie, vilket motsvarar 576 Mkr. Förslaget innebär en höjning med 20 procent mot föregående år. Förslaget följer också Wihlborgs utdelningspolicy att utdelningen ska utgöra 50 procent från löpande förvaltning och 50 procent av realiserat resultat från fastighetsförsäljningar belastat med 21,4 procent schablonskatt,
- bemyndigande för styrelsen att till nästa årsstämma förvärva och överlåta Wihlborgsaktier motsvarande maximalt 10 procent av utestående aktier,
- bemyndigande för styrelsen att till nästa årsstämma besluta om nyemission, motsvarande maximalt 10 procent av utestående aktier.

Nya skatteregler för företagssektorn

Under juni månad antog riksdagen förslaget till nya skatteregler för företagssektorn som bland annat innehåller ränteavdragsbegränsningar i enlighet med EU:s direktiv.

Förslaget innebär i korthet följande:

- Ränteavdraget maximeras till 30 procent av skattemässigt EBITDA
- Sänkt bolagsskatt i två steg till 20,6 procent till år 2021.
- Primäravdrag införs som innebär att 12 procent av nyproducerade hyreshus anskaffningsvärden hänförlig till byggnad får dras av inom en sexårsperiod från färdigställandet.

För Wihlborgs innebär de nya reglerna ett ökat beskattningsunderlag samtidigt som den nominella skattesatsen sänks. Dock bedöms inte den betalda skatten öka de närmsta åren på grund av ränteavdragsbegränsningen. Den sänkta nominella skattesatsen innebär vidare att den uppskjutna skatteskulden räknas om vilket per 2018-12-31 ger en redovisningsmässig skatteintäkt om 210 Mkr. Det nya regelverket trädde i kraft den 1 januari 2019.

Händelser efter rapportperioden

I februari 2019 har Wihlborgs förvärvat fastigheterna Nya Vattentornet 2 och 4 på Ideon i Lund. Fastigheterna omfattar totalt ca 49 000 m² kontor samt ett parkeringshus med 370 platser. Fastigheterna förvärvas genom en bolagsaffär med ett underliggande fastighetsvärde om 1 260 Mkr. Hyresvärdet uppgår till 105 Mkr och nuvarande vakans är drygt 20 procent.

Malmö den 12 februari 2019

Wihlborgs Fastigheter AB (publ)

Ulrika Hallengren, vd

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



Wihlborgs kontorsprojekt Origo (Bure 2) byggs alldeles intill Hyllie station, mitt emellan Copenhagen Airport och Malmö C. Projektet omfattar 6 800 m² uthyrningsbar yta.

RESULTAT OCH TOTALRESULTAT FÖR KONCERNEN i sammandrag

Mkr	2018 okt-dec 3 mån	2017 okt-dec 3 mån	2018 jan-dec 12 mån	2017 jan-dec 12 mån
Hysesintäkter	687	633	2 684	2 351
Driftskostnader	-105	-99	-379	-321
Reparation och underhåll	-29	-24	-88	-78
Fastighetskatt	-39	-36	-155	-132
Tomträttsavgäld	-1	-2	-5	-5
Fastighetsadministration	-34	-32	-116	-98
Summa fastighetskostnader	-208	-193	-743	-634
Driftsöverskott	479	440	1 941	1 717
Central administration	-18	-15	-65	-55
Ränteutäkter	2	3	11	12
Räntekostnader	-109	-133	-482	-495
Resultatandel i joint ventures	1	0	1	0
Förvaltningsresultat	355	295	1 406	1 179
Värdeförändring fastigheter	854	993	1 312	1 851
Värdeförändring derivat	837	25	964	201
Förtidsinlöst värdeförändring derivat	-927	0	-927	0
Resultat före skatt	1 119	1 313	2 755	3 231
Aktuell skatt	-9	-20	-39	-27
Uppskjuten skatt	-176	-220	-313	-636
Periodens resultat ¹	934	1 073	2 403	2 568
ÖVRIGT TOTALRESULTAT ²				
Omräkningsdifferenser och säkring utländska verksamheter inkl skatt	-4	6	15	3
Summa totalresultat för perioden ¹	930	1 079	2 418	2 571
Vinst per aktie ³	6,08	6,98	15,63	16,71
Antal aktier vid periodens slut, tusental ⁴	153 713	153 713	153 713	153 713
Genomsnittligt antal aktier, tusental ⁴	153 713	153 713	153 713	153 713

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

2) Avser poster som kommer att 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 och därmed heller ingen utspädningsseffekt att beakta.

4) Omräkning har skett för under maj 2018 genomförd aktiesplit 2:1.

FINANSIELL STÄLLNING FÖR KONCERNEN i sammandrag

Mkr	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR		
Förvaltningsfastigheter	42 146	38 612
Övriga anläggningstillgångar	351	312
Kortfristiga fordringar	62	114
Likvida medel	183	179
Summa tillgångar	42 742	39 217
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	15 530	13 592
Uppskjuten skatteskuld	3 295	2 989
Låneskulder	22 814	20 653
Derivat	26	943
Övriga långfristiga skulder	67	55
Kortfristiga skulder	1 010	985
Summa eget kapital och skulder	42 742	39 217

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL FÖR KONCERNEN

Mkr	jan–dec 2018	jan–dec 2017
Totalt eget kapital vid periodens början	13 592	11 463
<i>Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</i>		
Belopp vid periodens början	13 592	11 463
Lämnad utdelning	-480	-442
Periodens resultat	2 403	2 568
Övrigt totalresultat	15	3
Belopp vid periodens slut	15 530	13 592
<i>Eget kapital hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande</i>		
	-	-
Totalt eget kapital vid periodens slut	15 530	13 592

KASSAFLÖDESANALYS FÖR KONCERNEN i sammandrag

Mkr	okt-dec 2018	okt-dec 2017	Helår 2018	Helår 2017
Löpande verksamheten				
Driftsöverskott	479	440	1 941	1 717
Central administration	-18	-15	-65	-55
Ej kassaflödespåverkande poster	1	1	3	2
Betalt finansnetto	-122	-123	-489	-477
Betald inkomstskatt	-12	-34	-14	-34
Förändring övrigt rörelsekapital	169	78	112	146
Kassaflöde löpande verksamheten	497	347	1 488	1 299
Investeringsverksamheten				
Förvärv av fastigheter	-595	-192	-900	-2 780
Investeringar i befintliga fastigheter	-462	-302	-1 239	-1 061
Avyttring av fastigheter	0	0	195	11
Förändring övriga anläggningstillgångar	-4	-16	-42	-24
Kassaflöde investeringsverksamheten	-1 061	-510	-1 986	-3 854
Finansieringsverksamheten				
Lämnad utdelning	0	0	-480	-442
Ökning låneskuld	1 499	169	1 896	2 924
Ökning andra långfristiga skulder	9	0	12	0
Förtidsinlösen derivat	-927	0	-927	0
Kassaflöde finansieringsverksamheten	581	169	501	2 482
Periodens kassaflöde	17	6	3	-73
Likvida medel vid periodens början	165	173	179	252
Likvida medel vid periodens slut	182	179	182	179

KVARTALSHISTORIK SENASTE 8 KVARTALEN

Mkr	Q4 2018	Q3 2018	Q2 2018	Q1 2018	Q4 2017	Q3 2017	Q2 2017	Q1 2017
Hysesintäkter	687	667	662	668	633	613	556	549
Driftskostnader	-105	-74	-81	-119	-99	-69	-62	-91
Reparation och underhåll	-29	-19	-20	-20	-24	-17	-19	-18
Fastighetsskatt	-39	-39	-36	-41	-36	-33	-32	-31
Tomträttsavgäld	-1	-2	-1	-1	-2	-1	-1	-1
Fastighetsadministration	-34	-28	-27	-27	-32	-26	-20	-20
Driftsöverskott	479	505	497	460	440	467	422	388
Förvaltningsresultat	355	372	354	325	295	333	290	261
Periodens resultat	934	546	620	303	1 073	603	603	289
Överskottsgrad, %	69,7	75,7	75,1	68,9	69,5	76,2	75,9	70,7
Direktavkastning, %	4,7	5,0	5,0	4,7	4,7	5,3	5,0	4,7
Soliditet, %	36,3	35,7	34,7	34,7	34,7	33,3	34,4	34,8
Räntabilitet på eget kapital, %	24,8	15,2	17,7	8,8	32,9	19,7	20,4	10,0
Resultat per aktie, kr	6,08	3,55	4,03	1,97	6,98	3,92	3,92	1,88
Förvaltningsresultat per aktie, kr	2,31	2,42	2,30	2,11	1,92	2,17	1,89	1,70
Kassaflöde löpande verksamhet per aktie, kr	3,23	2,35	2,23	1,87	2,26	2,79	1,84	1,56
EPRA NAV per aktie, kr	122,64	120,58	117,11	116,41	114,00	105,72	101,65	99,43
Börskurs i % av EPRA NAV per aktie	83,5	88,7	88,5	83,1	86,1	94,2	87,6	85,4
Redovisat fastighetsvärde	42 146	40 260	39 856	39 396	38 612	36 928	34 019	33 217
Eget kapital	15 530	14 600	14 058	13 913	13 592	12 513	11 916	11 752
Balansomslutning	42 742	40 883	40 549	40 127	39 217	37 580	34 604	33 815

Se definitioner av nyckeltal på wihlborgs.se

SEGMENTSRAPPORTERING FÖR KONCERNEN JAN–DEC

Fastighetsförvaltningen Mkr	Malmö		Helsingborg		Lund		Köpenhamn		Totalt	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Hysesintäkter	1 053	991	595	552	427	381	609	427	2 684	2 351
Fastighetskostnader	-273	-250	-160	-154	-118	-100	-192	-130	-743	-634
Driftsöverskott	780	741	435	398	309	281	417	297	1 941	1 717

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 1 941 Mkr (1 717) och resultat före skatt 2 755 Mkr (3 231) består av central administration -65 Mkr (-55), räntenetto -471 Mkr (-483), resultatandelar 1 Mkr (0) samt värdeförändringar fastigheter och derivat 1 349 Mkr (2 052).

I årsredovisningen finns en mer utvecklad segmentsbeskrivning.

RESULTATRÄKNING FÖR MODERBOLAGET i sammandrag

Mkr	jan–dec 2018	jan–dec 2017
Intäkter	162	145
Kostnader	-176	-153
Rörelseresultat	-14	-8
Finansiella intäkter	1 682	1 622
Finansiella kostnader	-586	-587
Resultat före skatt	1 082	1 027
Bokslutsdispositioner	156	0
Skatt	-18	-3
Periodens resultat	1 220	1 024

BALANSRÄKNING FÖR MODERBOLAGET i sammandrag

Mkr	2018-12-31	2017-12-31
Andelar i koncernföretag	9 860	9 073
Fordringar hos koncernföretag	12 008	11 615
Övriga tillgångar	576	591
Kassa och bank	2	19
Summa tillgångar	22 446	21 298
Eget kapital	4 608	3 869
Skulder till kreditinstitut	14 974	13 624
Derivat	26	943
Skulder till koncernföretag	2 752	2 712
Övriga skulder	86	150
Summa eget kapital och skulder	22 446	21 298

KONCERNENS NYCKELTAL

Mkr	2018	2017
FINANSIELLA		
Räntabilitet på eget kapital, %	16,5	20,5
Räntabilitet på sysselsatt kapital, %	8,8	11,1
Soliditet, %	36,3	34,7
Räntetäckningsgrad, ggr	3,9	3,4
Belåningsgrad fastigheter, %	54,1	53,5
Skuldsättningsgrad, ggr	1,5	1,5
AKTIERELATERADE ¹		
Resultat per aktie, kr	15,63	16,71
Resultat före skatt per aktie, kr	17,92	21,02
EPRA EPS, kr	8,06	6,84
Kassaflöde från löpande verksamheten per aktie, kr	9,68	8,45
Eget kapital per aktie I, kr	101,03	88,42
Eget kapital per aktie II, kr	122,47	107,87
EPRA NAV (Långsiktigt substansvärde) per aktie, kr	122,64	114,00
Börskurs per aktie, kr	102,40	98,15
Föreslagen utdelning per aktie, kr	3,75	3,13
Aktiens direktavkastning, %	3,7	3,2
Aktiens totalavkastning, %	7,5	19,3
P/E-tal I, ggr	6,6	5,9
P/E-tal II, ggr	12,7	14,4
Antal aktier vid periodens slut, tusental ¹	153 713	153 713
Genomsnittligt antal aktier, tusental ¹	153 713	153 713
FASTIGHETSRELATERADE		
Antal fastigheter	310	308
Fastigheternas redovisade värde, Mkr	42 146	38 612
Estimerad direktavkastning, % - alla fastigheter	4,9	4,9
Estimerad direktavkastning, % - exkl projektfastigheter	5,1	5,1
Uthyrbar yta, kvm	2 105 851	2 066 874
Hyresvärde, kr per kvm	1 423	1 334
Driftsöverskott, kr per kvm	972	912
Ekonomisk uthyrningsgrad, % - alla fastigheter	93	93
Ekonomisk uthyrningsgrad, % - exkl projektfastigheter	94	94
Estimerad överskottsgrad, %	73	74
MEDARBETARE		
Antal anställda vid periodens slut	187	149

1) Omräkning har skett för under maj 2018 genomförd aktiesplit 2:1.

**Definitioner samt härledning av nyckeltal
finns på wihlborgs.se**

**Malmö - HK**

Wihlborgs Fastigheter AB
Box 97, 201 20 Malmö
Besök: Stora Varvgatan 11a
Tel: 040-690 57 00

Helsingborg

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

Lund

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

Danmark

Wihlborgs A/S
Mileparken 22A
DK-2740 Skovlunde,
Danmark
Tel: +45 39 61 61 57

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