

## Wihlborgs bokslutskommuniké **2022**

januari – december

---

### REKORDHÖGT FÖRVALTNINGSRESULTAT

---

Hysesintäkterna ökade med 9 procent till 3 335 Mkr (3 060)

Driftsöverskottet ökade med 6 procent till 2 331 Mkr (2 195)

Förvaltningsresultatet ökade med 3 procent till 1 861 Mkr (1 815)

Periodens resultat uppgick till 2 288 Mkr (3 348),  
motsvarande ett resultat per aktie\* om 7,44 kr (10,89)

Styrelsen föreslår en utdelning om 3,10 kr (3,00) per aktie

EPRA NRV per aktie har på 12 månader ökat med 8 procent till 90,64  
kr (86,33) justerat för utdelning om 3,00 kr per aktie

---

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

# 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. 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 55 miljarder kronor med ett årligt hyresvärde om 4,2 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 långsiktigt 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

55,2

Hysesintäkter Mkr  
jan-dec

3 335

Förvaltningsresultat Mkr  
jan-dec

1 861

## Januari – december 2022

Koncernens nyckeltal, Mkr	2022 okt-dec	2021 okt-dec	2022 jan-dec	2021 jan-dec
Hysesintäkter	888	770	3 335	3 060
Driftsöverskott	602	537	2 331	2 195
Förvaltningsresultat	436	443	1 861	1 815
Värdeförändring fastigheter	-16	1 562	396	2 153
Värdeförändring derivat	-37	55	654	202
Periodens resultat	290	1 668	2 288	3 348
Resultat per aktie, kr*	0,94	5,43	7,44	10,89
Överskottsgrad, %	68	70	70	72
Soliditet, %	41,2	42,9	41,2	42,9
Uthyrningsgrad, %**	93	92	93	92
EPRA NRV per aktie, kr	90,64	86,33	90,64	86,33

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

\*\*) Exklusive Projekt & Mark.

## Finansiella mål

Mål	Utfall Q4 2022
🏠 Räntabilitet på eget kapital ska överstiga den riskfria räntan med minst sex procentenheter vilket vid ingången av 2022 innebar 6,12 procent	10,1
🏠 Soliditet lägst 30 procent	41,2
🏠 Räntetäckningsgrad minst 2,0	5,6
🏠 Belåningsgrad högst 60 procent	48,6

## Innehåll

Vd-kommentar .....	04	Finansiella rapporter .....	15
Marknadskommentar .....	05	Nyckeltal .....	20
Intäkter, kostnader och resultat.....	06	Definitioner.....	22
Tillgångar .....	08	Kalender.....	23
Hållbara affärer.....	11	Kontakt.....	24
Skulder och eget kapital .....	12		



## Vd-kommentar

# Tillväxt i kärnverksamheten

2022 var ett år som präglades av ett stort antal utmaningar som få anade vid årets början; krig i Europa, energikris, brist på råvaror, hög inflation och kraftigt stigande räntor. Wihlborgs är inte opåverkat av dessa skeenden och vi utvärderar och anpassar oss ständigt till nya förutsättningar. Men jag kan konstatera att vår affärsmodell håller. Det bevisas av att vi aldrig haft så höga intäkter, ett så högt driftsöverskott eller ett så högt förvaltningsresultat som under 2022. Vår nettoutnyttning fortsätter vara positiv, 119 Mkr under året vilket även det är ett rekord. Det är värt att notera att den varit positiv i alla våra fyra regioner under alla fyra kvartalen. Våra kreditförluster fortsätter vara låga. Vi har en stark balansräkning och god tillgång till likviditet.

När vi jobbar tillsammans för att hitta möjligheter och drivs av en vilja att ständigt utvecklas, då når vi också resultat. Stort tack till alla medarbetare som varje dag arbetar hårt för att göra detta möjligt!

Att vi fortsätter arbeta i enlighet med vår fastlagda strategi innebär inte på något sätt att vi står still. Tvärtom är aktivitetsnivån högre än någonsin och det är vårt fokus på att göra rätt i varje liten del som skapar den stora affären. I vår projektverksamhet vill jag särskilt lyfta fram att vårt nybyggnadsprojekt Kvartetten (Pulpeten 5) i Hyllie nu i första kvartalet är klart för inflyttning av Trygg-Hansa som hyr 12 000 kvm i denna trippelcertifierade fastighet (Miljöbyggnad guld, WELL och NollCO<sub>2</sub>). Intill Kvartetten har vi nu startat projektet Vista (Bläckhornet 1) där 16 600 kvm kontor och 15 000 kvm mobilitetshus kommer färdigställas till 2025. I Lund bygger vi en produktionsanläggning till Inpac på Tomaten 1

och i Helsingborg har vi just dragit i gång byggnationen av en logistikanläggning på Plåtförädlingen 15 där textilföretaget Springhill blir hyresgäst samt en nybyggnation till Nederman om 25 000 kvm på fastigheten Rausgård 21. Till detta kommer ett stort antal andra projekt av olika storlekar. Detta lägger grunden till vår framtida tillväxt. Projektverksamheten fortsätter också under 2022 vara en viktig värde drivare.

**”Det är vårt fokus på att göra rätt i varje liten del som skapar den stora affären.”**

Ett fokusområde under flera år har varit energieffektivisering och under 2022 har vi kunnat lägga ännu mer kraft på frågan både genom att jobba mer tillsammans med våra hyresgäster och genom bättre mätmetoder. Resultatet kan vi se till exempel i att vår energianvändning per kvm under året minskat med 7 procent. Energieffektiviseringsprojekten kommer bli än fler framöver och vi fortsätter att skärpa våra mål inom hållbarhetsområdet för kommande år.

Som ett led i att vi kontinuerligt utvärderar hur vi bäst kan driva vår verksamhet har vi under det första kvartalet beslutat att lägga ut driften av våra danska kantiner till en extern operatör. Detta är en viktig service till hyresgästerna och i takt med att verksamheten växt har vi funnit att det är bättre att någon med inriktning på just detta område tar över, så

att vi kan fokusera på våra hyresgäster och deras lokalbehov. Arbetsmarknaden i Danmark är mycket stark, vilket påverkar efterfrågan på attraktiva kontorslokaler i kommunikationsnära lägen.

Indexeringar av befintliga hyreskontrakt ligger på betydligt högre nivåer än på många år. I Sverige styrs detta till största del av konsumentprisindex och detta gav en indexering om 10,9% vilket slår igenom per den 1 januari 2023. Över lag är våra hyresgäster medvetna om att det är flera underliggande faktorer som ger grund för en hög indexering detta år. I Danmark sker indexering vid olika tidpunkter under året. Mot den bakgrunden kan vi notera ökade hyresintäkter i befintligt bestånd om 13,7% jämfört med för ett år sedan. I kombination med vår goda nettouthyrning pekar det på en god underliggande efterfrågan.

Värdeförändringarna i fastighetsbeståndet uppgick i det fjärde kvartalet till -16 Mkr. Ökande avkastningskrav har balanserats av indexeringar och projektvinster. Tittar man på vår faktiska intjäningsförmåga i förhållande till marknadsvärdet på fastigheterna så har avkastningen under det fjärde kvartalet stigit från 5,1% till 5,7%. Detta visar på vår goda och förbättrade förmåga att generera ett starkt kassaflöde.

Intjäningen gör att vår finansiella ställning är stark. Vi har per årsskiftet utnyttjade kreditfaciliteter om 2,9 miljarder kronor. Trots kraftigt stigande räntor har vi under 2022 en räntetäckningsgrad på 5,6 gånger.

Med hårt arbete, stor anpassningsförmåga till nya förutsättningar och med fokus på vår kärnaffär har vi alla förutsättningar att fortsätta utveckla vårt bolag och vår region. När vi även i svårare tider kan fortsätta investera lokalt och långsiktigt lägger vi grunden till våra framtida resultat. Nästa år firar Wihlborgs 100 år som bolag. Det är ett ansvar att bära på ett sådant arv, men för oss är det en förmån att få möjlighet att utveckla Wihlborgs in i framtiden.

Ulrika Hallengren, vd

## Marknadskommentar

Den svenska ekonomin var fortsatt stark under slutet av 2022 men de flesta bedömare är överens om att vi nu går en lågkonjunktur till mötes under 2023. Den höga inflationen och stigande räntor har pressat hushållen hårt medan företagen fortsatt har motståndskraft. Enligt Konjunkturinstitutet rapporterar många företag fortsatt brist på arbetskraft men den ökade oron för konjunkturen syns alltmör i företagens mer pessimistiska anställningsplaner. Konjunkturinstitutet förväntar sig negativ BNP-utveckling för 2023 och att arbetslösheten, som fortsatt sjunka under 2022, nu ökar till 8,1 % för 2023. I Silf:s inköpschefsindex för produktion och tjänstesektorn har företagen bromsat in, men för tjänstesektorn visas fortsatt tillväxt och ännu har inte den försvagade konjunkturen fått fullt genomslag.

Antal varsel i Sverige ökade under det andra halvåret från cirka 11 500 till 19 000 personer. I Skåne län var dock siffran oförändrad kring 1 500 personer medan den dubblerades i Stockholm från cirka 5 000 till 10 000 personer. På den danska sidan är arbetskraftsbristen fortsatt hög och arbetslösheten låga 2,3 % och allt sammantaget är utgångsläget en stark arbetsmarknad på båda sidor sundet. Det oberoende danska institutet Økonomiske Rådet spår i sina utsikter för 2023 en tydlig sysselsättningsminskning i Danmark. Detta beskrivs som en normalisering av konjunkturen på sysselsättningsfronten, vilken varit mycket stark de senaste åren. Danmark påverkas framför allt av externa negativa faktorer men de offentliga finanserna är starka, sysselsättningen är hög och det finns tecken på att inflationen redan kan vara på väg ner.

Under 2022 har bostadsbyggandet fallit med 24 % enligt Byggfakta medan övrigt byggande ökat med 44 %. Övrigt byggande har drivits av ökning av byggande inom offentlig sektor, kontor och handel. Uppgången beror till stor del på ökade priser snarare än på volymer.

### Hyres- och fastighetsmarknaden

I SEPREF:s (the Swedish Property Research Forum) konsensusprognos för fjärde kvartalet 2022 är topphyran i Malmö oförändrad på 3 000 kr/m<sup>2</sup>. Avkastningskravet i bästa läge är i fjärde kvartalet oförändrat 4,2 %, vilket är en ökning med 0,2 %-enheter från halvårsskiftet. Citymarks senaste kartläggning i Malmö visar sjunkande vakanser på samtliga delmarknader. I centrala Malmö (CBD, Västra Hamnen, Övriga innerstaden) uppgår vakansgraden för andra halvåret 2022 till 7,0 %, vilket är en vakansminskning med 1,7 %-enheter jämfört med första halvåret 2022. Uthyrningen under 2022 är på cirka 110 000 m<sup>2</sup> vilket är i paritet med rekordåret 2018. Generellt ser Citymark att uthyrning i det nyare segmentet går starkare än i det äldre. I Danmark redovisar Newsec vid utgången av tredje kvartalet vakanser på 5,4 % i Københavns by och 5,9 % Köpenhamnsområdet, vilket är historiskt sett låga nivåer.

Colliers rapporterar en nordisk transaktionsvolym på 49 miljarder euro för 2022 vilket är en nergång med 31 procent mot det urstarka 2021. I Sverige, som är den största marknaden, har volymen minskat med 42 procent från 355 till 205 miljarder kr. En stor förändring under året är att de noterade bolagen har gått från att vara nettoköpare till nettosäljare. Dessa bolags andel av totala antalet förvärv i Sverige har minskat från 49 till 16 procent. I Danmark minskade volymen från 104 till 82 miljarder DKK under 2022, motsvarande en minskning på 21 procent.

Jämförelsetalen för resultatposter avser värden för motsvarande period 2021 och balansposter för tidpunkten 2021-12-31.

# Intäkter, kostnader och resultat, januari-december 2022

## Hyresintäkter

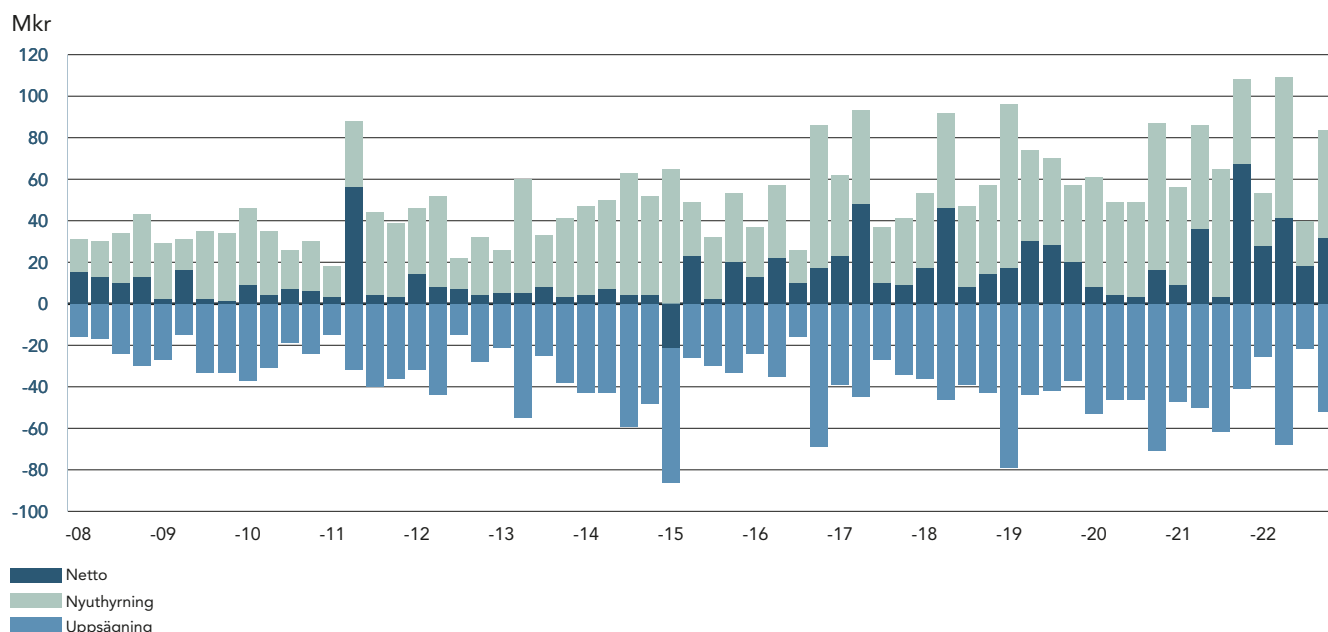
Hyresintäkterna uppgick till 3 335 Mkr (3 060) vilket motsvarar en ökning med 9 procent. Av hyresintäkterna utgjorde serviceintäkter 373 Mkr (282), varav 17 Mkr avser intäkter för avräkning av tilläggsdebitering för 2022. Förändringen av hyresintäkterna jämfört med föregående år framgår av nedanstående tabell. Intäktsökningen avseende fastighets-skatt beror på beslut från den allmänna fastighetstaxeringen 2022. Ökningen av serviceintäkterna från kantinverksamheten i Danmark beror främst på större närvaro av hyresgästerna i fastigheterna efter pandemin.

Hyresintäkter jan-dec 2021	3 060
Förtida lösen Q3 2021	-69
Förvärv	87
Valutaeffekt	33
Kantinverksamhet Danmark	18
Vidaredebiterad fastighetsskatt	14
Index	53
Färdigställda projekt, nyuthyrningar samt omförhandlingar m.m	139
Hyresintäkter jan-dec 2022	3 335

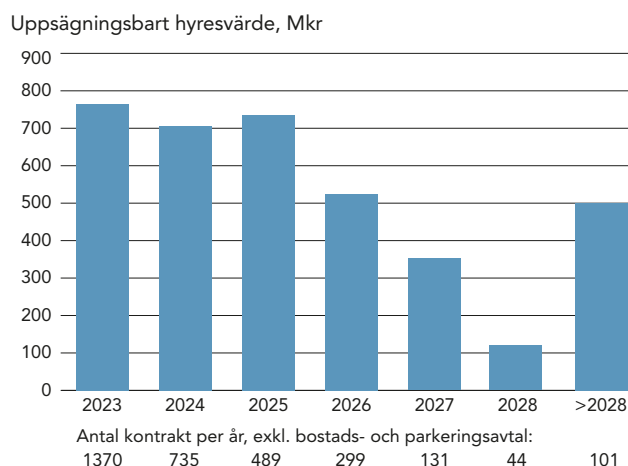
Vid periodens slut är uthyrningsgraden för förvaltningsfastigheterna, exklusive projekt och mark, 93 procent (92).

Under perioden har nyteckning av hyresavtal på helårsbasis uppgått till 282 Mkr (315). Periodens uppsägningar har uppgått till 163 Mkr (200). Detta innebär en nettouthyrning om 119 Mkr (115).

### Nettouthyrning, kvartalsvis



## Löptider för Wihlborgs hyreskontrakt per 31 december 2022



## Tio största hyresgästerna 31 december 2022

21 %

av hyresintäkterna kommer från de tio största hyresgästerna

24 %

av hyresintäkterna kommer från offentliga hyresgäster

- Byggningsstyrelsen
- Danske Bank
- Ericsson AB
- Försäkringskassan
- Helsingborgs Stad
- Lunds Universitet
- Malmö Stad
- Malmö Universitet
- Region Skåne
- Skatteverket

## Fastighetskostnader

Totala fastighetskostnader uppgick till 1 004 Mkr (865), varav den största ökningen beror på ökade driftskostnader om 79 Mkr. Driftskostnadsökningen härstammar till stor del från stigande elpriser, 36 Mkr, men också från förvärv av fastigheter som står för 17 Mkr. Energikostnaderna ingår i de tillägg som betalas av hyresgästerna. Även en fortsatt ökad aktivitet i den danska kantineksamheten har lett till ökade driftskostnader under året. Av den ökade fastighetsskatten om 34 Mkr avser 19 Mkr omtaxeringar i samband med den allmänna omtaxeringen under 2022. Totalt sett har förvärv av fastigheter under senaste året lett till ökade fastighetskostnader med 32 Mkr. Hyresförlusterna uppgick under året till 1 Mkr (0). I kvartalshistoriken på sidan 17 framgår hur kostnaderna varierar under årets olika kvartal.

## Driftsöverskott

Driftsöverskottet uppgick till 2 331 Mkr (2 195) vilket motsvarar en överskottsgrad om 70 procent (72). Av förändringen är 55 Mkr (-64) hänförligt till förvärv och fastighetsförsäljningar, därutöver har valutakurseffekter påverkat med 22 Mkr (-13). Föregående år påverkade förtida lösen av hyreskontrakt driftsresultatet positivt med 69 Mkr.

## Central administration

Kostnader för central administration uppgick till 88 Mkr (83).

## Finansiella intäkter och kostnader

Räntenettot uppgick till -385 Mkr (-299), varav ränteintäkterna uppgick till 14 Mkr (13). Periodens räntekostnader, inklusive realiserade effekter av räntederivat, uppgick till 399 Mkr (312). Tomträttsavgälden uppgick till 5 Mkr (4). Under året var nettobetalingarna hänförliga till räntederivat positiva med 15 Mkr (-59). Vid periodens slut uppgick den genomsnittliga räntan inklusive kostnad för kreditavtal till 2,59 procent, jämfört med 1,32 procent vid föregående årsskifte.

## Förvaltningsresultat

Resultatandel i joint ventures uppgår till 8 Mkr (6). Förvaltningsresultatet uppgick till 1 861 Mkr (1 815).

## Resultat före skatt

Resultat före skatt, dvs. efter värdeförändringar på fastigheter och derivat, uppgick till 2 911 Mkr (4 170). Värdeförändringar på fastigheter uppgick under perioden till 396 Mkr (2 153). Ökade marknadsräntor har inneburit positiva värdeförändringar på derivat om 654 Mkr (202), varav 664 Mkr (214) är hänförliga till räntederivat och -10 Mkr (-12) till andra finansiella poster.

## Resultat efter skatt

Resultat efter skatt uppgick till 2 288 Mkr (3 348). Den totala skatten uppgick till 623 Mkr (822), varav aktuell skatt 44 Mkr (57) och uppskjuten skatt 579 Mkr (765).



I mars 2023 påbörjar Wihlborgs bygget av en mobilitetshubb som en del av det planerade kontorshuset Vista (Bläckhornet 1) i Hyllie. Mobilitetshubben kommer att innehålla cirka 430 parkeringsplatser, 45 laddplatser med förberedelser för fler, bil- och cykelpoollösningar, cykelparkering med möjlighet till omklädning och dusch, samt direkt access till trapphus och husets kontorslokaler.

# Tillgångar

## Fastighetsbeståndet per 31 december 2022

Följande sammanställningar baseras på Wihlborgs fastighetsbestånd per den 31 december 2022. Hyresintäkter avser kontrakterade hyresintäkter på årsbasis per den 1 januari 2023.

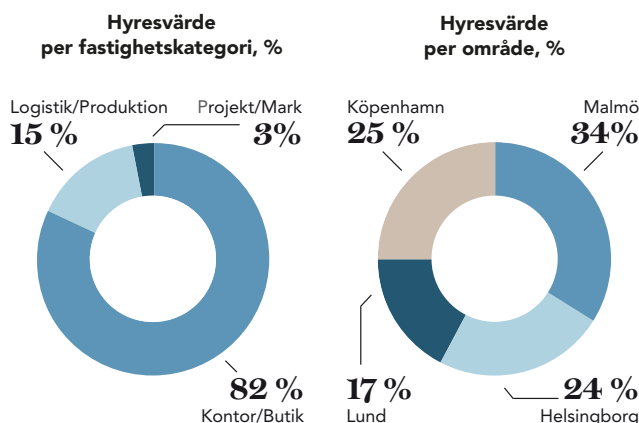
Driftsöverskottet bygger på fastigheternas intjäningsförmåga på årsbasis utgående från hyresintäkter för januari 2023, drift- och underhållskostnader, fastighetsadministration rullande tolv månader samt fastighetskostnad.

Wihlborgs fastighetsbestånd utgörs av kommersiella fastigheter i Öresundsregionen belägna i Malmö, Helsingborg, Lund och Köpenhamn. Fastighetsbeståndet bestod den 31 december 2022 av 306 fastigheter (299) med en uthyrbar yta om 2 229 000 m<sup>2</sup> (2 143 000). 7 av fastigheterna (7) innehas med tomträtt.

Redovisat värde uppgick till 55 179 Mkr (50 033), vilket motsvarar bedömt marknadsvärde. Det totala hyresvärdet uppgick till 4 170 Mkr (3 472) och de kontrakterade hyresintäkterna på årsbasis till 3 810 Mkr (3 128). Jämfört med 12 månader tidigare ökade hyresvärdet med 11,8 procent i lika bestånd och kontrakterade hyresintäkter ökade med 13,7 procent.

Ekonomisk uthyrningsgrad för kontor/butik uppgick till 94 procent (92) och för logistik/produktion till 92 procent (93). Hyresvärdet för kontor/butik samt logistik/produktion uppgick sammanlagt till 82 respektive 15 procent av totalt hyresvärde.

Driftsöverskottet från förvaltningsfastigheterna, exklusive fastighetsadministration och projekt/mark, är 2 949 Mkr (2 401) vilket med ett redovisat fastighetsvärde om 51 483 Mkr (47 194) innebär en aktuell direktavkastning om 5,7 procent (5,1). Nedbrutet per fastighetskategori blir den 5,6 procent (4,9) för kontor/butik och 6,9 procent (6,3) för logistik/produktion.



## Hyresutveckling

### Hyresutveckling hela beståndet

	2023-01-01, Mkr	2022-01-01, Mkr	Procent
Hyresvärde	4 170	3 472	+ 20,1
Hyresintäkter	3 810	3 128	+ 21,8

### Hyresutveckling lika bestånd\*

	2023-01-01, Mkr	2022-01-01, Mkr	Procent
Hyresvärde	3 829	3 426	+ 11,8
Hyresintäkter	3 588	3 155	+ 13,7

\*Exklusive projekt & mark



För att uppmuntra fler att resa hållbart till jobbet har Wihlborgs satt in en rad mobilitetsfrämjande insatser för hyresgästerna i Node (Nya Vattentornet 2), Bricks (Nya Vattentornet 3) och Cube (Nya Vattentornet 4) på Mobilvägen i Lund. Under hösten invigdes 32 nya laddplatser för elbilar i området. I samband med invigningen av spårvägen skapade vi en ny entré i fastigheten Node som vetter mot spårväghållplatsen Telefonplan, med direkt access till ESS, LTH, Universitetssjukhuset och Lund C.



## Fördelning per fastighetskategori inom respektive förvaltningsområde

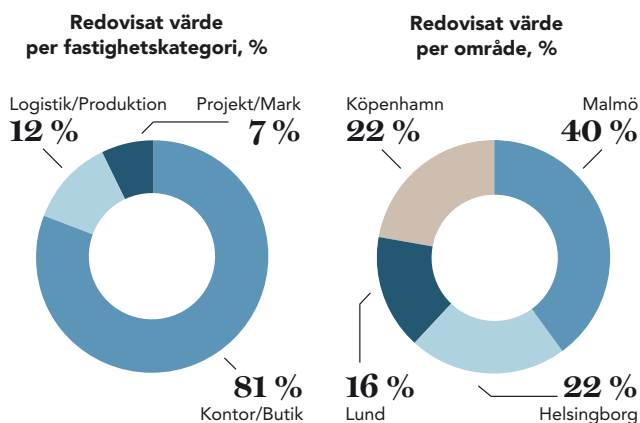
Område/ fastighets- kategori	Antal fastigheter	Yta, tusen m <sup>2</sup>	Red. värde, Mkr	Hyses- värde, Mkr	Hyses- värde, kr/m <sup>2</sup>	Ekonomisk uthyrnings- grad, %	Hyses- intäkter, Mkr	Driftöver- skott inkl. fastighets- admin., Mkr	Över- skotts- grad, %	Driftöver- skott exkl. fastighets- admin., Mkr	Direkt- avkastn. exkl. fastighets- admin., %
<b>Malmö</b>											
Kontor/Butik	51	445	18 153	1 230	2 767	95	1 173	920	78	959	5,3
Logistik/Produktion	31	146	2 044	174	1 194	93	162	128	79	137	6,7
Projekt & Mark	21	29	1 838	26	906	-	6	-7	-	-5	-
<b>Totalt Malmö</b>	<b>103</b>	<b>619</b>	<b>22 035</b>	<b>1 430</b>	<b>2 311</b>	<b>94</b>	<b>1 340</b>	<b>1 042</b>	<b>78</b>	<b>1 092</b>	<b>5,0</b>
<b>Helsingborg</b>											
Kontor/Butik	39	284	8 521	636	2 240	91	580	451	78	469	5,5
Logistik/Produktion	56	359	3 460	357	993	90	322	234	73	253	7,3
Projekt & Mark	13	4	311	5	1 261	-	4	2	-	2	-
<b>Totalt Helsingborg</b>	<b>108</b>	<b>647</b>	<b>12 292</b>	<b>997</b>	<b>1 542</b>	<b>91</b>	<b>906</b>	<b>687</b>	<b>76</b>	<b>724</b>	<b>5,9</b>
<b>Lund</b>											
Kontor/Butik	25	231	7 971	651	2 813	93	608	453	75	493	6,2
Logistik/Produktion	4	23	271	23	996	98	22	17	76	19	6,9
Projekt & Mark	4	7	619	14	2 101	-	1	-4	-	-2	-
<b>Totalt Lund</b>	<b>33</b>	<b>261</b>	<b>8 861</b>	<b>688</b>	<b>2 636</b>	<b>92</b>	<b>631</b>	<b>466</b>	<b>74</b>	<b>510</b>	<b>5,8</b>
<b>Köpenhamn</b>											
Kontor/Butik	49	572	10 174	909	1 590	93	844	524	62	568	5,6
Logistik/Produktion	9	61	889	66	1 080	95	63	49	78	51	5,7
Projekt & Mark	4	69	928	79	1 142	-	25	7	-	8	-
<b>Totalt Köpenhamn</b>	<b>62</b>	<b>702</b>	<b>11 991</b>	<b>1 054</b>	<b>1 501</b>	<b>88</b>	<b>932</b>	<b>580</b>	<b>62</b>	<b>626</b>	<b>5,2</b>
<b>Totalt Wihlborgs</b>	<b>306</b>	<b>2 229</b>	<b>55 179</b>	<b>4 170</b>	<b>1 871</b>	<b>91</b>	<b>3 810</b>	<b>2 775</b>	<b>73</b>	<b>2 953</b>	<b>5,4</b>
<b>Totalt exklusive projekt och mark</b>	<b>264</b>	<b>2 120</b>	<b>51 483</b>	<b>4 045</b>	<b>1 908</b>	<b>93</b>	<b>3 774</b>	<b>2 777</b>	<b>74</b>	<b>2 949</b>	<b>5,7</b>

## Värdeförändringar fastigheter

Per kalenderårsskifte görs värderingen av samtliga fastigheter av externa värderare. Värderingen har inneburit att fastighetsvärdet ökat med 396 Mkr (2 153). Inflationsantagandena som påverkar intäkterna 2023 och 2024 har höjts samtidigt som avkastningskraven i värderingarna ökat. Nettoeffekten av dessa två förändringar är över året positiv och därtill kommer ett ökat värde från projektutveckling. Resterande värdeförändring kommer från nyuthyrningar och omförhandlingar.

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. Värderingsmetodikerna är oförändrad jämfört med tidigare. I årsredovisningen för 2021 sidorna 82-83 samt 106-107 finns en utförlig beskrivning av värderingen av förvaltningsfastigheterna.

Per den 31 december 2022 uppgår det redovisade värdet på fastigheterna till 55 179 Mkr (50 033).



### Förändring av fastigheternas redovisade värde

Förändringspost	Koncernen totalt, Mkr
Redovisat värde 1 januari 2022	50 033
Förvärv	2 438
Investeringar	1 518
Avyttringar	-97
Värdeförändring	396
Valutaomräkningar	891
<b>Redovisat värde 31 december 2022</b>	<b>55 179</b>

## Investeringar och pågående projekt

Investeringar i fastighetsbeståndet har skett med 1 518 Mkr (1 219). Beslutade investeringar i pågående projekt uppgår till 3 631 Mkr, varav 1 367 Mkr var investerade vid slutet av perioden.

## Likviditet

Koncernens likvida medel uppgick till 159 Mkr (315) vid årsskiftet.

Outnyttjade kreditfaciliteter, inklusive outnyttjade checkräkningskrediter om 361 Mkr (380), uppgick vid periodens utgång till 2 856 Mkr (2 520).

### Pågående projekt >50 Mkr, 31 december 2022

Fastighet	Kategori	Område	Färdigt	Uthyrbar yta, m <sup>2</sup>	Uthyrningsgrad, %	Beräknad investering, Mkr	Upparbetat 2022-12-31, Mkr
Raffineriet 3	Kontor/Butik	Lund	Q1 2023	5 800	80	190	152
Snårskogen 5	Logistik/Produktion	Helsingborg	Q2 2023	2 200	100	60	35
Huggjärnet 13	Logistik/Produktion	Helsingborg	Q2 2023	8 000	65	108	69
Literbuen 16-18	Kontor/Butik	Köpenhamn	Q2 2023	8 000	0	79	2
Pulpeten 5	Kontor/Butik	Malmö	Q2 2023	16 000	90	804	554
Kunskapen 1	Kontor/Butik	Lund	Q3 2023	6 000	50	244	137
Plåtförädlingen 15	Logistik/Produktion	Helsingborg	Q4 2023	8 700	75	141	7
Tomaten 1	Logistik/Produktion	Lund	Q2 2024	6 400	100	137	7
Rausgård 21	Logistik/Produktion	Helsingborg	Q2 2024	25 000	100	420	33
Posthornet 1	Kontor/Butik	Lund	Q4 2025	9 900	0	448	9
Bläckhornet 1	Kontor/Butik	Malmö	Q4 2025	16 600	0	884	24
<b>Summa</b>				<b>112 600</b>		<b>3 515</b>	<b>1 029</b>

### Fördelning av uthyrbar yta per område och lokaltyp

Område	Kontor, m <sup>2</sup>	Butik, m <sup>2</sup>	Logistik/Produktion, m <sup>2</sup>	Utbildning/Vård, m <sup>2</sup>	Övrigt, m <sup>2</sup>	Totalt, m <sup>2</sup>	Andel, %
Malmö <sup>1</sup>	351 591	43 980	167 554	39 642	16 295	619 061	28
Helsingborg <sup>2</sup>	226 219	78 299	288 269	41 981	12 034	646 802	29
Lund <sup>3</sup>	197 442	13 409	36 500	4 429	9 178	260 958	12
Köpenhamn <sup>4</sup>	516 981	8 396	124 605	12 508	39 617	702 108	31
<b>Totalt</b>	<b>1 292 233</b>	<b>144 084</b>	<b>616 928</b>	<b>98 560</b>	<b>77 123</b>	<b>2 228 929</b>	<b>100</b>
<b>Andel, %</b>	<b>58</b>	<b>7</b>	<b>28</b>	<b>4</b>	<b>3</b>		

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

## Fastighetstransaktioner

Under det fjärde kvartalet förvärvades två fastigheter i Malmö: kontors- och lagerfastigheten Sufflören 4 i Hyllie och projektfastigheten Sunnanå 12:26 i Stora Bernstorp som angränsar till Malmö. Under kvartalet har även fastigheten Lyngbyvej 20 i Köpenhamn avyttrats.

### Förteckning över fastighetstransaktioner januari–december 2022

Kvartal	Fastighet	Kommun	Förvaltningsområde	Kategori	Yta, m <sup>2</sup>	Pris, Mkr	Driftsöverskott 2022, Mkr <sup>1</sup>
<b>Förvärv</b>							
Q2	Österport 7	Malmö	Malmö City	Kontor	11 000		
Q2	Flintyxan 6	Helsingborg	Helsingborg Yttre	Mark	-		
Q3	Lersø Parkalle 107	Köpenhamn	Köpenhamn Syd	Kontor	3 310		
Q3	Pilbågen 6	Helsingborg	Helsingborg Yttre	Logistik/Produktion	16 400		
Q3	Snårskogen 1	Helsingborg	Helsingborg Yttre	Kontor	8 600		
Q3	Hedegaardsvej 88	Köpenhamn	Köpenhamn Syd	Kontor	26 400		
Q3	Amager Strandvej 390	Köpenhamn	Köpenhamn Syd	Kontor	26 758		
Q4	Sufflören 4	Malmö	Malmö Yttre	Logistik/Produktion	5 100		
Q4	Sunnanå 12:26	Malmö	Malmö Yttre	Mark	-		
<b>Förvärv totalt 2022</b>					<b>97 568</b>	<b>2 438</b>	<b>41</b>
<b>Försäljningar</b>							
Q1	Barrikaden 3	Helsingborg	Helsingborg Yttre	Projekt och mark	-		
Q4	Lyngbyvej 20	Köpenhamn	Köpenhamn Öst	Kontor	3 437		
<b>Försäljningar totalt 2022</b>					<b>3 437</b>	<b>97</b>	<b>3</b>

1) Driftsöverskott som ingår i periodens resultat.

# Hållbara affärer

## Prioriterade hållbarhetsfrågor

Miljöcertifieringar, energianvändning och klimatpåverkan är prioriterade frågor i Wihlborgs hållbarhetsagenda.

### Miljöcertifieringar

Under 2022 har arbetet med certifieringar av befintliga kontorsfastigheter i Sverige enligt Miljöbyggnad iDrift intensifierats och 16 fastigheter har blivit certifierade, samtliga på nivå Silver. Ytterligare ett 15-tal fastigheter är under pågående certifiering och cirka 10 är färdigställda men blir godkända först under 2023. Per årsskiftet var certifieringsnivån 49 procent av de svenska kontorsytorna. Därmed uppnås inte målet 80 procent, men arbetet fortsätter i högt tempo med ambitionsnivån att certifiera 90 procent av de svenska kontorsfastigheterna till 2025.

### Energi och klimat

Wihlborgs klimatpåverkan minskade ytterligare under 2022. De direkta (scope 1 & 2) koldioxidutsläppen uppgick till cirka 1,35 kg/m<sup>2</sup> och därmed uppnåddes målet att utsläppen ska understiga 1,5 kg/m<sup>2</sup> med god marginal även detta år. Inför kommande målperiod till 2025 tar Wihlborgs nästa steg på väg mot nettonollutsläpp och sätter målet för scope 1 och 2 utsläpp till 1,0 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>.

Energianvändningen i Wihlborgs fastigheter sjönk med cirka 3 procent under året och per kvadratmeter var minskningen 7 procent, delvis till följd av sänkta inomhustemperaturer som medfört lägre förbrukning av fjärrvärme och gas för uppvärmning. Rapportering av elanvändning har ändrats jämfört med tidigare år och numera redovisas endast el som används i den löpande driften av fastigheterna (fastighetsel). Tidigare redovisades all inköpt el och därmed även delvis hyresgästernas elanvändning i verksamheten. Data för 2021 har räknats om enligt den nya metoden.

### Nyckeltal - Hållbara fastigheter

	Mått	Mål (per dec 2022)	2022 okt-dec 3 mån	2021 okt-dec 3 mån	2022 jan-dec 12 mån	2021 jan-dec 12 mån
Miljöcertifieringar	% lokalarea	> 80	49	36	49	36
CO <sub>2</sub> utsläpp (scope 1 & 2)	kg CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup>	< 1,5	0,46	0,43	1,35	1,40
Energianvändning	kWh/m <sup>2</sup>	< 95	26,4	28,6	86,3	93,0

Redovisningsprincip för energianvändning har ändrats (se text).

För 2021 (jan-dec) rapporterades tidigare 102,2 kWh/m<sup>2</sup>. Motsvarande för 2022 blir ca 96 kWh/m<sup>2</sup>

## Nya energieffektiviseringsmål

Nya mål har formulerats för att vägleda energieffektiviseringsarbetet. Den övergripande målsättningen är att reducera energianvändningen per kvadratmeter i Wihlborgs fastigheter med 10 procent till 2025 jämfört med år 2021. Målet bryts ned per region och fastighetstyp då förutsättningarna är olika på respektive ort och även beroende av hur hyresgästerna brukar fastigheterna.

I syfte att styra arbetet till de för närvarande minst energieffektiva fastigheterna har ett kompletterande mål formulerats. Målet är att Wihlborgs till 2025 inte ska ha några fastigheter i energiklass F eller G. Idag finns ett 20-tal fastigheter med denna energimärkning i Wihlborgs bestånd.

Härutöver planeras för en kraftig utbyggnad av egenproducerad energi i Wihlborgs fastigheter, framförallt i form av fler och större solcellsanläggningar. Målet är att 2025 ha en solcellskapacitet om minst 10 000 kWp, vilket är en tredubbling från dagens nivå på cirka 3 300 kWp.

## Wihlborgs klimatarbete premieras

När den globala ideella organisationen CDP publicerar sin årliga lista över klimatarbetet i över 18 000 bolag ökar Wihlborgs från betyget B till A-. Betyget innebär att vi placeras oss bland de ledande bolagen inom Europa och globalt. Genomsnittet inom fastighetssektorn är C. Med CDP:s betygsindelning är det möjligt för investerare och andra intressenter att jämföra hur mogna företagen är i sitt klimatarbete i linje med Parisavtalet.

## 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/](http://www.wihlborgs.se/sv/om-oss/hallbarhet/)

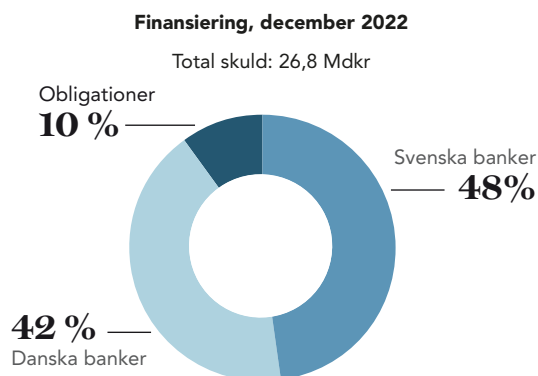


GRESB  
REAL ESTATE  
sector leader 2022



# Skulder och eget kapital

Eget kapital uppgick per den 31 december 2022 till 23 380 Mkr (21 948) efter det att 922 Mkr lämnats som utdelning under det andra kvartalet. Soliditeten uppgick till 41,2 procent (42,9).



## Räntebärande skulder

Koncernens låneskulder per den 31 december uppgick till 26 806 Mkr (23 278) med en genomsnittsränta inklusive kostnad för kreditavtal om 2,59 procent (1,32).

Med beaktande av koncernens låneskuld om 26,8 miljarder kronor, uppgår belåningsgraden till 48,6 procent (46,5) i procent av fastigheternas redovisade värde.

Lånens genomsnittliga räntebindningstid, inklusive effekter av derivatinstrument, uppgick den 31 december 2022 till 2,0 år (2,9). Genomsnittlig kapitalbindningstid inklusive lånelöften uppgick till 6,1 år (6,0). 10 procent av utestående lån kommer från obligationsmarknaden. Under kommande fyra kvartal förfaller obligationslån om 986 Mkr till återbetalning.

### Ränte- och låneförfallostruktur 31 december 2022

Förfall, år	Ränteförfall		Låneförfall	
	Lånebelopp, Mkr	Snittrenta, %	Kreditavtal, Mkr	Utnyttjat, Mkr
2023	17 139	3,02	986	986
2024	1 788	1,43	5 858	5 282
2025	1 788	1,44	11 666	9 386
2026	1 252	1,62	596	596
2027	1 352	2,96	595	595
>2027	3 487	1,59	9 960	9 960
<b>Totalt</b>	<b>26 806</b>	<b>2,55*</b>	<b>29 662</b>	<b>26 806</b>

\*) 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 2022

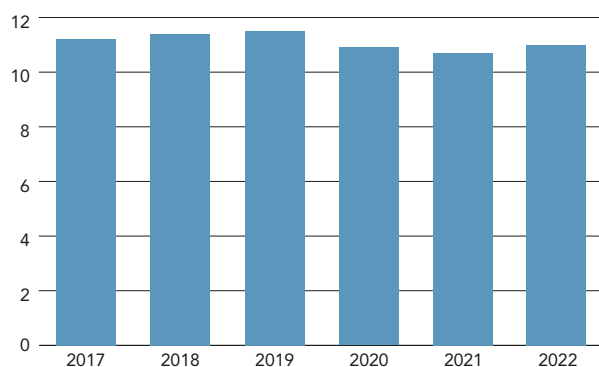
Slutförfall	Belopp, Mkr	Ränta, %
2023	2 430	0,39
2024	1 788	0,41
2025	1 788	0,42
2026	1 252	0,59
2027	1 352	1,92
>2027	1 752	0,55
<b>Totalt</b>	<b>10 362</b>	<b>0,65</b>

Stigande marknadsräntor har inneburit ett ökat verkligt värde på Wihlborgs räntederivatportfölj, som vid utgången av perioden uppgick till 695 Mkr (31).

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

Se sid 100 i årsredovisningen för 2021 för värderingsmetodik räntederivat.

Genomsnittlig nettoskuld i förhållande till rullande 12-månaders rörelseresultat uppgick till 11,0 gånger (10,7).



Låneskuld, netto/rörelseresultat



Som ett led i arbetet med att skapa arbetsplatser som sätter människan i centrum har Wihlborgs fått två fastigheter, Kwartetten (Pulpeten 5) i Malmö och Space (Kunskapen 1) i Lund, precertifierade med WELL Building Standard. Trapphuset i Kwartetten är utsmyckat med vackra väggmålningar som ska locka till att ta trappan i stället för hissen.

# Övrigt

## Medarbetare

Antalet heltidstjänster i Wihlborgs var 256 (250) vid periodens slut, varav 105 (104) inom fastighetservice.

Av heltidstjänsterna finns 77 (77) tjänster i Malmö, 38 (34) i Helsingborg, 32 (31) i Lund och 109 (108) i Köpenhamn. Medelåldern är 44 år och andelen kvinnor uppgår till 41 (42) 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 1 225 Mkr (38), inklusive aktieägartillskott, i dotterbolagsaktier samt övriga andelar.

Se sidan 18 för moderbolagets resultat- och balansräkningar.

## Andelar i andra bolag

I årsredovisningen för 2021 på sidorna 108-109 finns en beskrivning av andelar i joint ventures samt innehav i gemensamma verksamheter.

## Största ägare i Wihlborgs

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

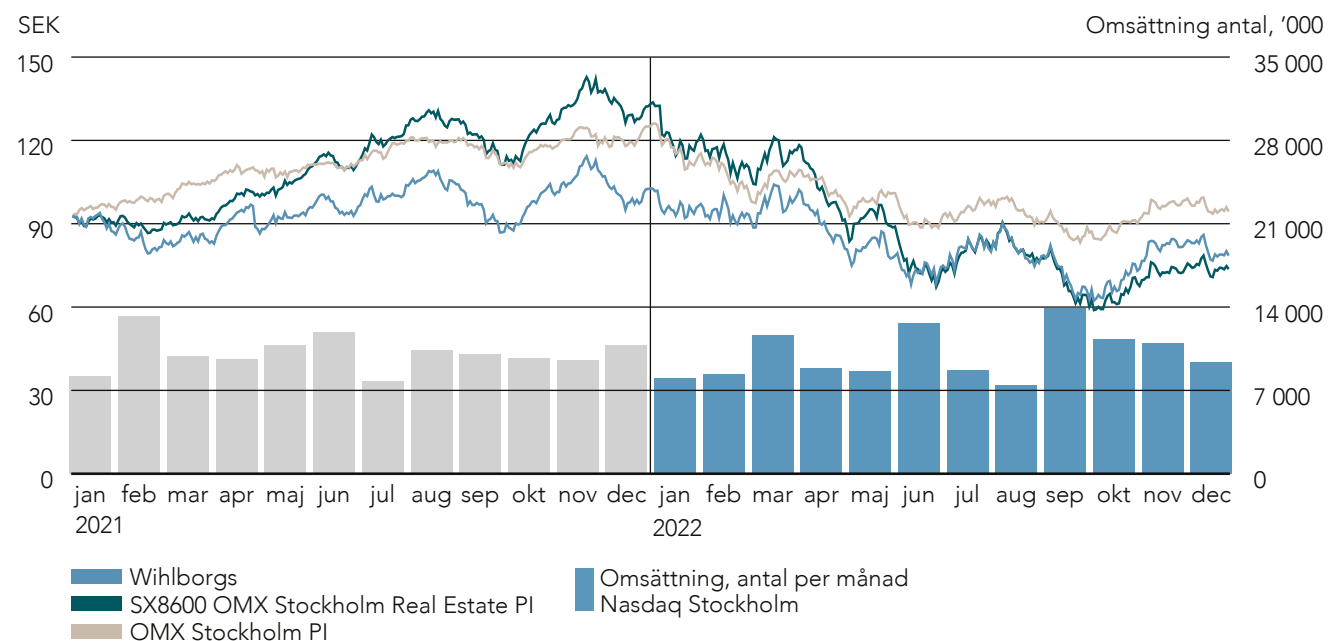
Andelen registrerade aktieägare i utlandet uppgår till 37 procent. Antalet aktieägare uppgår till cirka 30 000.

### Största ägarna i Wihlborgs 31 december 2022

	Antal aktier, tusental	Andel av kapital ägare och röster, %
Backahill	34 076	11,1
Länsförsäkringar fondförvaltning	18 013	5,9
SEB Investment Management	17 351	5,6
Swedbank Robur fonder	14 573	4,7
Handelsbanken fonder	9 849	3,2
Norges Bank	7 327	2,4
Familjen Qviberg	4 882	1,6
AMF fonder	4 564	1,5
Nordea fonder	4 326	1,4
Livförsäkringsbolaget Skandia	3 822	1,2
Övriga ägare registrerade i Sverige	81 471	26,5
Övriga ägare registrerade utomlands	107 173	34,9
<b>Totalt antal utestående aktier</b>	<b>307 427</b>	<b>100,0</b>

## Kursutveckling

2021-01-01 – 2022-12-31



## 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 ränteförändringar. 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 2021 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.

Oron i omvärlden till följd av kriget i Ukraina, ökad inflation och stigande marknadsräntor har lett till att såväl sannolikhet samt konsekvens rörande finansierings- och ränterisken har ökat jämfört med bedömningen vid förra årsskiftet och har därmed hög prioritet. Inflationen leder också till ökad risk för fortsatt stigande fastighetskostnader, där framför allt energikostnaderna sticker ut, av dessa vidarefaktureras dock majoriteten till hyresgästerna. De stigande byggkostnaderna tidigare under året förefaller ha avstannat något i slutet av 2022. Med faktorerna ovan samt oron för en vikande konjunktur ökar även sannolikheten något avseende risk för värdenedgångar i fastighetsbeståndet. I övrigt har inga väsentliga förändringar skett i bolagets bedömning av risker jämfört med beskrivningen i årsredovisningen 2021.

## 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 2022, påverkar resultat eller finansiell ställning i väsentlig omfattning. Koncernen tillämpar Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR1, Kompletterande redovisningsregler för koncerner och moderbolaget tillämpar RFR2. De finansiella rapporterna återfinns på sidorna 15-19.

## Händelser efter balansdagens slut

Under januari har Wihlborgs avtalat att en extern part från den 1 mars 2023 ska driva de kantiner som finns i Wihlborgs danska fastigheter, vilket även omfattar ett fyrtiotal anställda. Kantinverksamheten har under 2022 genererat intäkter om 38 Mkr med ett negativt driftsresultat om 11 Mkr.

## Förslag till årsstämman

Styrelsen kommer att föreslå årsstämman att besluta om:

- utdelning om 3,10 kronor (3,00) per aktie, vilket motsvarar 953 Mkr. Förslaget innebär en höjning med 3 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 26 april 2023.

Malmö den 14 februari 2023

**Wihlborgs Fastigheter AB (publ)**

*Ulrika Hallengren, vd*

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

**Resultat och totalresultat för koncernen** i sammandrag

Mkr	2022 okt-dec 3 mån	2021 okt-dec 3 mån	2022 jan-dec 12 mån	2021 jan-dec 12 mån
<b>Hyresintäkter</b>	<b>888</b>	<b>770</b>	<b>3 335</b>	<b>3 060</b>
Driftskostnader	-151	-118	-521	-442
Reparation och underhåll	-39	-34	-115	-101
Fastighetskatt	-57	-45	-226	-192
Fastighetsadministration	-39	-36	-142	-130
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>-286</b>	<b>-233</b>	<b>-1 004</b>	<b>-865</b>
<b>Driftsöverskott</b>	<b>602</b>	<b>537</b>	<b>2 331</b>	<b>2 195</b>
Central administration	-21	-22	-88	-83
Ränteintäkter	4	3	14	13
Räntekostnader	-146	-76	-399	-312
Tomträttsavgäld	-2	-1	-5	-4
Resultatandel i joint ventures	-1	2	8	6
<b>Förvaltningsresultat</b>	<b>436</b>	<b>443</b>	<b>1 861</b>	<b>1 815</b>
Värdeförändring fastigheter	-16	1 562	396	2 153
Värdeförändring derivat	-37	55	654	202
<b>Resultat före skatt</b>	<b>383</b>	<b>2 060</b>	<b>2 911</b>	<b>4 170</b>
Aktuell skatt	-12	-13	-44	-57
Uppskjuten skatt	-81	-379	-579	-765
<b>Periodens/årets resultat<sup>1</sup></b>	<b>290</b>	<b>1 668</b>	<b>2 288</b>	<b>3 348</b>
<b>ÖVRIGT TOTALRESULTAT</b>				
<i>Poster som kommer att återföras till årets resultat:</i>				
Omräkningsdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter	94	9	383	67
Säkring valutarisk i utlandsverksamhet	-95	-9	-380	-69
Skatt hänförligt till poster som kommer att återföras till årets resultat	15	2	63	13
<b>Summa övrigt totalresultat för perioden/året</b>	<b>14</b>	<b>2</b>	<b>66</b>	<b>11</b>
<b>Totalresultat för året<sup>1</sup></b>	<b>304</b>	<b>1 670</b>	<b>2 354</b>	<b>3 359</b>
Vinst per aktie <sup>2</sup>	0,94	5,43	7,44	10,89
Antal aktier vid periodens slut, tusental <sup>3</sup>	307 427	307 427	307 427	307 427
Genomsnittligt antal aktier, tusental <sup>3</sup>	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 utspädningseffekt att beakta.

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

**Finansiell ställning för koncernen** i sammandrag

Mkr	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
Förvaltningsfastigheter	55 179	50 033
Nyttjanderättstillgångar	146	150
Övriga anläggningstillgångar	391	396
Derivat	696	94
Kortfristiga fordringar	238	164
Likvida medel	159	315
<b>Summa tillgångar</b>	<b>56 809</b>	<b>51 152</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
Eget kapital	23 380	21 948
Uppskjuten skatteskuld	5 180	4 622
Låneskulder	26 806	23 278
Leasingskuld	144	149
Derivat	1	63
Övriga långfristiga skulder	43	45
Kortfristiga skulder	1 255	1 047
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>56 809</b>	<b>51 152</b>

**Förändringar i eget kapital för koncernen**

Mkr	jan-dec 2022	jan-dec 2021
<b>Totalt eget kapital vid periodens början</b>	<b>21 948</b>	<b>19 396</b>
<b>Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</b>		
Belopp vid periodens början	21 948	19 396
Lämnad utdelning*	-922	-807
Periodens resultat	2 288	3 348
Övrigt totalresultat	66	11
<b>Totalt eget kapital vid periodens slut</b>	<b>23 380</b>	<b>21 948</b>

\*) Samtliga aktier är stamaktier



**Kassaflödesanalys för koncernen i sammandrag**

Mkr	okt-dec 2022	okt-dec 2021	jan-dec 2022	jan-dec 2021
<b>Löpande verksamheten</b>				
Driftsöverskott	602	537	2 331	2 195
Central administration	-21	-22	-88	-83
Ej kassaflödespåverkande poster	4	2	16	16
Erhållen ränta	4	0	40	2
Betald ränta	-152	-70	-406	-312
Betald inkomstskatt	-52	-41	-62	-50
Förändring av rörelsefordringar	-34	21	-88	0
Förändring av rörelseskulder	168	131	199	-78
<b>Kassaflöde löpande verksamheten</b>	<b>519</b>	<b>558</b>	<b>1 942</b>	<b>1 690</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>				
Förvärv av fastigheter	-69	-230	-2 438	-412
Investeringar i befintliga fastigheter	-522	-481	-1 518	-1 236
Avyttring av fastigheter	96	0	97	3
Förändring övriga anläggningstillgångar	1	3	-1	-35
<b>Kassaflöde investeringsverksamheten</b>	<b>-494</b>	<b>-708</b>	<b>-3 860</b>	<b>-1 680</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>				
Lämnad utdelning	0	0	-922	-807
Upptagna lån	682	350	8 194	5 680
Amortering låneskuld	-888	-85	-5 504	-4 766
Förändring andra långfristiga skulder	-3	-5	-6	-7
<b>Kassaflöde finansieringsverksamheten</b>	<b>-209</b>	<b>260</b>	<b>1 762</b>	<b>100</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>-184</b>	<b>110</b>	<b>-156</b>	<b>110</b>
<b>Likvida medel vid periodens början</b>	<b>343</b>	<b>205</b>	<b>315</b>	<b>205</b>
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>159</b>	<b>315</b>	<b>159</b>	<b>315</b>

**Kvartalshistorik senaste 8 kvartalen**

Mkr	Q4 2022	Q3 2022	Q2 2022	Q1 2022	Q4 2021	Q3 2021	Q2 2021	Q1 2021
<b>Hyresintäkter</b>	<b>888</b>	<b>848</b>	<b>804</b>	<b>795</b>	<b>770</b>	<b>813</b>	<b>739</b>	<b>738</b>
Driftskostnader	-151	-125	-115	-130	-118	-99	-98	-127
Reparation och underhåll	-39	-29	-23	-24	-34	-24	-21	-22
Fastighetsskatt	-57	-67	-52	-50	-45	-49	-49	-49
Fastighetsadministration	-39	-33	-36	-34	-36	-29	-34	-31
<b>Driftsöverskott</b>	<b>602</b>	<b>594</b>	<b>578</b>	<b>557</b>	<b>537</b>	<b>612</b>	<b>537</b>	<b>509</b>
Förvaltningsresultat	436	475	483	467	443	513	443	416
Periodens resultat	290	449	733	816	1 668	673	529	478
Överskottsgrad, %	67,8	70,0	71,9	70,1	69,7	75,3	72,7	69,0
Direktavkastning, %	4,4	4,5	4,5	4,4	4,4	5,2	4,6	4,4
Soliditet, %	41,2	41,0	42,1	43,6	42,9	41,5	40,5	41,5
Räntabilitet på eget kapital, %	5,0	7,9	12,9	14,6	31,6	13,5	10,7	9,7
Resultat per aktie, kr <sup>1</sup>	0,94	1,46	2,38	2,66	5,43	2,19	1,72	1,55
Förvaltningsresultat per aktie, kr <sup>1</sup>	1,42	1,55	1,57	1,52	1,44	1,67	1,44	1,35
Kassaflöde löpande verksamhet per aktie, kr <sup>1</sup>	1,69	1,99	1,07	1,57	1,82	1,46	1,20	1,02
EPRA NRV per aktie, kr <sup>1</sup>	90,64	89,28	87,60	88,52	86,33	79,84	77,24	77,80
Börskurs i % av EPRA NRV per aktie	86,6	75,4	81,7	111,4	119,0	109,2	120,2	106,5
Redovisat fastighetsvärde	55 179	54 488	51 760	50 618	50 033	47 741	47 056	46 687
Eget kapital	23 380	23 077	22 607	22 769	21 948	20 278	19 600	19 887
Balansomslutning	56 809	56 342	53 744	52 168	51 152	48 832	48 411	47 964

Se definitioner av nyckeltal på sidan 23.

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

## Segmentsrapportering för koncernen januari–december

Fastighetsförvaltningen Mkr	Malmö		Helsingborg		Lund		Köpenhamn		Totalt	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Hysesintäkter	1 198	1 104	827	738	567	517	744	702	3 335	3 060
Fastighetskostnader	-292	-262	-221	-199	-171	-160	-320	-244	-1 004	-865
<b>Driftsöverskott</b>	<b>906</b>	<b>841</b>	<b>605</b>	<b>539</b>	<b>396</b>	<b>357</b>	<b>424</b>	<b>458</b>	<b>2 331</b>	<b>2 195</b>

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 2021 sid 45-67. Totalt driftsöverskott enligt ovan överensstämmer med redovisat driftsöverskott i resultaträkningen.

Skillnaden mellan driftsöverskottet 2 331 Mkr (2 195) och resultat före skatt 2 911 Mkr (4 170) består av central administration -88 Mkr (-83), finansnetto -390 Mkr (-303), resultatandelar 8 Mkr (6) samt värdeförändringar fastigheter och derivat 1 050 Mkr (2 355).

## Resultaträkning för moderbolaget i sammandrag

Mkr	jan-dec 2022	jan-dec 2021
Intäkter	219	223
Kostnader	-212	-206
<b>Rörelseresultat</b>	<b>7</b>	<b>17</b>
Finansiella intäkter	2 506	1 189
Finansiella kostnader	-726	-365
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 787</b>	<b>841</b>
Bokslutsdispositioner	297	216
Skatt	-135	-80
<b>Periodens resultat</b>	<b>1 949</b>	<b>977</b>

## Balansräkning för moderbolaget i sammandrag

Mkr	2022-12-31	2021-12-31
Andelar i koncernföretag	10 651	9 431
Fordringar hos koncernföretag	17 306	15 791
Derivat	696	94
Övriga tillgångar	291	316
Kassa och bank	41	173
<b>Summa tillgångar</b>	<b>28 985</b>	<b>25 805</b>
Eget kapital	7 772	6 745
Skulder till kreditinstitut	19 031	16 403
Derivat	1	63
Skulder till koncernföretag	1 962	2 512
Övriga skulder	219	82
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>28 985</b>	<b>25 805</b>

**Koncernens nyckeltal**

Mkr	jan-dec 2022	jan-dec 2021
<b>Finansiella</b>		
Räntabilitet på eget kapital, %	10,1	16,2
Räntabilitet på sysselsatt kapital, %	5,5	9,8
Soliditet, %	41,2	42,9
Räntetäckningsgrad, ggr	5,6	6,7
Belåningsgrad fastigheter, %	48,6	46,5
Skuldsättningsgrad, ggr	1,2	1,1
<b>Aktierelaterade<sup>1</sup></b>		
Resultat per aktie, kr	7,44	10,89
Resultat före skatt per aktie, kr	9,47	13,56
EPRA EPS, kr	5,45	5,33
Kassaflöde från löpande verksamheten per aktie, kr	6,32	5,50
EPRA NDV per aktie, kr	76,05	71,39
EPRA NRV per aktie, kr	90,64	86,33
Börskurs per aktie, kr	78,50	102,70
Föreslagen utdelning per aktie, kr	3,10	3,00
Aktiens direktavkastning, %	3,9	2,9
Aktiens totalavkastning, %	-20,6	13,6
P/E-tal I, ggr	10,5	9,4
P/E-tal II, ggr	14,4	19,3
Antal aktier vid periodens slut, tusental	307 427	307 427
Genomsnittligt antal aktier, tusental	307 427	307 427
<b>Fastighetsrelaterade</b>		
Antal fastigheter	306	299
Fastigheternas redovisade värde, Mkr	55 179	50 033
Estimerad direktavkastning, % – alla fastigheter	5,0	4,8
Estimerad direktavkastning, % – exkl projektfastigheter	5,4	5,1
Uthyrbar yta, kvm	2 228 929	2 142 892
Hyresvärde, kr per kvm	1 871	1 620
Driftsöverskott, kr per kvm	1 245	1 048
Ekonomisk uthyrningsgrad, % – alla fastigheter	91	90
Ekonomisk uthyrningsgrad, % – exkl projektfastigheter	93	92
Estimerad överskottsgrad, %	73	72
<b>Medarbetare</b>		
Antal heltidstjänster vid periodens slut	256	250

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

# Nyckeltal och definitioner

## Härledning av nyckeltal

Nedan redovisas härledning av de finansiella nyckeltal som Wihlborgs presenterar i delårsrapporten för januari-december 2022, sidan 19. Omräkning har skett av historiska nyckeltal per aktie för genomförd split 2:1 under maj 2022.

Följande finansiella mål är fastslagna av styrelsen:

- Räntabilitet på eget kapital ska överstiga den riskfria räntan\* med minst sex procentenheter vilket vid ingången av 2022 innebar 6,12 procent
- Belåningsgrad högst 60 procent
- Soliditeten ska vara lägst 30 procent
- Räntetäckningsgrad minst 2,0

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

Belopp i Mkr om inget annat anges	2022-12-31	2021-12-31
<b>Räntabilitet på eget kapital</b>		
Periodens resultat	2 288	3 348
Eget kapital, IB	21 948	19 396
Eget kapital, UB	23 380	21 948
Genomsnittligt eget kapital	22 664	20 672
<b>Räntabilitet på eget kapital, %</b>	<b>10,1</b>	<b>16,2</b>
<b>Räntabilitet på sysselsatt kapital</b>		
Resultat före skatt	2 911	4 170
Räntekostnader (inkl värdeförändring räntederivat)	-255	110
Summa	2 656	4 280
Balansomslutning, IB	51 152	46 961
Balansomslutning, UB	56 809	51 152
Ej räntebärande skulder och avsättningar, IB	-5 764	-5 198
Ej räntebärande skulder och avsättningar, UB	-6 465	-5 764
Genomsnittligt sysselsatt kapital	47 866	43 576
<b>Räntabilitet på sysselsatt kapital, %</b>	<b>5,5</b>	<b>9,8</b>
<b>Soliditet</b>		
Eget Kapital	23 380	21 948
Balansomslutning	56 809	51 152
<b>Soliditet, %</b>	<b>41,2</b>	<b>42,9</b>
<b>Räntetäckningsgrad</b>		
Förvaltningsresultat	1 861	1 815
Räntekostnader	404	316
Summa	2 265	2 131
Räntekostnader	404	316
<b>Räntetäckningsgrad, ggr</b>	<b>5,6</b>	<b>6,7</b>
<b>Belåningsgrad fastigheter</b>		
Låneskulder	26 806	23 278
Redovisat värde förvaltningsfastigheter	55 179	50 033
<b>Belåningsgrad fastigheter, %</b>	<b>48,6</b>	<b>46,5</b>
<b>Skuldsättningsgrad</b>		
Räntebärande skulder	26 962	23 440
Eget kapital	23 380	21 948
<b>Skuldsättningsgrad, ggr</b>	<b>1,2</b>	<b>1,1</b>

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Resultat per aktie</b>		
Periodens resultat	2 288	3 348
Genomsnittligt antal aktier, tusental	307 427	307 427
<b>Resultat per aktie, kr</b>	<b>7,44</b>	<b>10,89</b>
<b>Resultat före skatt per aktie</b>		
Resultat före skatt	2 911	4 170
Genomsnittligt antal aktier, tusental	307 427	307 427
<b>Resultat före skatt per aktie, kr</b>	<b>9,47</b>	<b>13,56</b>
<b>EPRA EPS</b>		
Förvaltningsresultat	1 861	1 815
Skattemässiga avskrivningar, direktavdrag mm	-972	-967
Skattepliktigt förvaltningsresultat	889	848
Beräknad skatt på dito	-186	-178
Förvaltningsresultat efter avdrag för beräknad skatt	1 675	1 637
Genomsnittligt antal aktier, tusental	307 427	307 427
<b>EPRA EPS, kr</b>	<b>5,45</b>	<b>5,33</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten per aktie</b>		
Kassaflöde löpande verksamheten	1 942	1 690
Genomsnittligt antal aktier, tusental	307 427	307 427
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten per aktie, kr</b>	<b>6,32</b>	<b>5,50</b>
<b>EPRA NDV, per aktie</b>		
Eget kapital	23 380	21 948
Antal aktier vid årets slut, tusental	307 427	307 427
<b>EPRA NDV, per aktie, kr</b>	<b>76,05</b>	<b>71,39</b>
<b>EPRA NRV per aktie</b>		
Eget Kapital	23 380	21 948
Uppskjuten skatteskuld	5 180	4 622
Derivat	-695	-31
Summa	27 865	26 539
Antal aktier vid årets slut, tusental	307 427	307 427
<b>EPRA NRV per aktie, kr</b>	<b>90,64</b>	<b>86,33</b>
<b>Aktiens direktavkastning</b>		
Föreslagen utdelning, kr	3,10	3,00
Börskurs per aktie vid årets slut, kr	78,50	102,70
<b>Aktiens direktavkastning,%</b>	<b>3,9</b>	<b>2,9</b>
<b>Aktiens totalavkastning</b>		
Börskurs per aktie vid årets början, kr	102,70	92,70
Börskurs per aktie vid årets slut, kr	78,50	102,70
Förändring aktiekurs under året, kr	-24,20	10,00
Lämnad utdelning under året,kr	3,00	2,63
<b>Aktiens totalavkastning,%</b>	<b>-20,6</b>	<b>13,6</b>
<b>P/E-tal I</b>		
Börskurs per aktie, kr	78,50	102,70
Resultat per aktie, kr	7,44	10,89
<b>P/E tal I, ggr</b>	<b>10,5</b>	<b>9,4</b>
<b>P/E-tal II</b>		
Börskurs per aktie, kr	78,50	102,70
EPRA EPS	5,45	5,33
<b>P/E tal II, ggr</b>	<b>14,4</b>	<b>19,3</b>

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.

## Definitioner

### Finansiella nyckeltal

**Nyckeltalen är baserade på rapporter över resultat, finansiell ställning, förändring eget kapital och kassaflöde. Vissa historiska data hämtas från kvartalshistoriken på sid 17.**

#### 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.

#### Skuldsättningsgrad

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

#### Överskottsgrad

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

#### 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 mättillfällen (kvartalsvis) de senaste tolv månaderna, dividerat med driftsöverskott minus central administration, rullande tolv månader. Nyckeltalet visar bolagets intjäningsförmåga relativt låneskuld, netto.

### Aktierelaterade nyckeltal

#### Resultat per aktie

Periodens resultat dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier. 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 räntjustering.

#### 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 m<sup>2</sup>

Hyresintäkter på årsbasis dividerat med uthyrbar yta.

#### Driftsöverskott per m<sup>2</sup>

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 2022 publiceras.....	31 mars 2023
Delårsrapport jan-mars 2023.....	25 april 2023
Årsstämma.....	26 april 2023
Delårsrapport jan-juni 2023.....	10 juli 2023
Delårsrapport jan-sept 2023.....	24 oktober 2023

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

# Pressmeddelanden Q4 2022

Wihlborgs hyr ut 12 000 kvm till Byggningsstyrelsen .....	19 december 2022
Wihlborgs bygger mobilitetshubb i Hyllie .....	5 december 2022
Wihlborgs köper två fastigheter i Malmö .....	2 december 2022
Delårsrapport jan-sep 2022: Arbetsplatser fortsätter leverera .....	21 oktober 2022
Wihlborgs sektorledare i global hållbarhetsranking .....	18 oktober 2022
Wihlborgs delårsrapport januari-september 2022 presenteras den 21 oktober.....	17 oktober 2022
Dogman öppnar citybutik i Wihlborgsfastighet i Malmö.....	14 oktober 2022
Hedin Bil tar BYD till Wihlborgsfastighet på Berga .....	6 oktober 2022
Alvier Mechatronics flyttar till Prisma i Helsingborg.....	5 oktober 2022

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 **14 februari 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](mailto:ulrika.hallengren@wihlborgs.se)

Arvid Liepe, ekonomi- och finanschef

040-690 57 31, [arvid.liepe@wihlborgs.se](mailto:arvid.liepe@wihlborgs.se)



### Malmö – Huvudkontor

Wihlborgs Fastigheter AB  
Box 97, 201 20 Malmö  
Besök: Stora Varvgatan 11A  
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