

Årsredovisning

för

Wihlborgs Nya Vattentornet 2 och 4 AB

556137-8562

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Wihlborgs Nya Vattentornet 2 och 4 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-05. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Malmö 2025-06-05



Ulrika Hallengren

Styrelsen för Wihlborgs Nya Vattentornet 2 och 4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Öresundsregionen och är ett helägt dotterbolag inom Wihlborgskoncernen där Wihlborgs Fastigheter AB (556367-0230) är yttersta moderbolag.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har investeringar gjorts till ett värde av totalt 26,1 Mkr. Bl annat har ombyggnation gjorts åt PWC där hyresgäst Anpassningen har innefattat ny rumsindelning, ny matsal, anpassning av befintliga installationer, samt inglasning mot hisshall, vinterträdgård och atrium. Investeringen uppgick till 14,6 Mkr. Till hyresgästen E&Y har det investerats 5,5 Mkr i form av ny rumsindelning, nytt kök/ytskikt och ny belysning. Entréplanet i Vattentornet 4 (Cube) har byggts om med bl a ny servicedesk för 900 Tkr. Övriga investeringar avser ett flertal mindre hyresgäst Anpassningar.

Användande av finansiella instrument

Beträffande användning av finansiella instrument, se not långfristiga skulder.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	126 600	113 845	90 613	82 535	95 554
Resultat efter finansiella poster	32 164	25 039	21 632	17 723	28 170
Balansomslutning	1 055 534	1 026 631	1 036 935	931 687	917 090

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 071 149
årets vinst	2 039 498
	3 110 647

disponeras så att i ny räkning överföres	3 110 647
---	-----------

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Hysesintäkter		113 100	99 666
Serviceintäkter		13 500	14 179
Övriga rörelseintäkter		10	0
Fastighetskostnader	2	-69 375	-67 548
Bruttoresultat	4	57 234	46 297
Central administration och marknadsföring	3	-2 740	-2 592
Rörelseresultat		54 494	43 705
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	493
Ränteintäkter från koncernföretag		237	197
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		102	127
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-18
Räntekostnader till koncernföretag		-22 669	-19 464
Resultat efter finansiella poster		32 164	25 039
Lämnat koncernbidrag		-27 218	-11 606
Resultat före skatt		4 946	13 433
Skatt på årets resultat	6	-2 906	-2 794
Årets resultat	5	2 039	10 639

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	7	582 418	587 449
Inventarier, verktyg och installationer	8	25	40
Pågående nyanläggningar	9	2 486	4 471
Summa materiella anläggningstillgångar	10	584 930	591 960

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		463 138	427 110
Periodiserade hyresrabatter		2 630	3 543
Aktier och andelar i intresseföretag	11	0	0
Fordringar hos intresseföretag		504	672
Summa finansiella anläggningstillgångar		466 272	431 325

Summa anläggningstillgångar 1 051 202 1 023 284

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		714	204
Fordringar hos intresseföretag		168	168
Aktuella skattefordringar		541	541
Övriga fordringar		924	579
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 985	1 855
Summa kortfristiga fordringar		4 332	3 347

Summa omsättningstillgångar 4 332 3 347

SUMMA TILLGÅNGAR 1 055 534 1 026 631

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Reservfond

20

20

120

120

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 071

3 932

Årets resultat

2 039

10 639

Summa fritt eget kapital

3 111

14 571

Summa eget kapital

3 231

14 691

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

6

30 107

27 201

Långfristiga skulder

13

Skulder till koncernföretag

90 265

59 079

Reverslån till koncernföretag

895 000

895 000

Övriga skulder

160

80

Summa långfristiga skulder

985 425

954 159

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

6 021

3 637

Övriga skulder

4 277

3 392

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

26 472

23 552

Summa kortfristiga skulder

36 771

30 581

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 055 534

1 026 631

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	100	20	48 932	49 052
Utdelning			-45 000	-45 000
Årets resultat			10 639	10 639
Utgående eget kapital 2023-12-31	100	20	14 571	14 691
Utdelning			-13 500	-13 500
Årets resultat			2 039	2 039
Utgående eget kapital 2024-12-31	100	20	3 111	3 231

Aktiekapitalet består av 1 000 aktier med kvotvärde 100 kr.

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Tkr			
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		54 494	43 705
Återföring avskrivningar		33 125	33 325
Återföring periodiserad hyresrabatt m.m		597	-2 743
Erhållen ränta och utdelning		339	324
Erlagd ränta		-22 669	-19 482
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital		65 886	55 129
Förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av rörelsefordringar		-670	5 324
Förändring av rörelseskulder		6 270	7 698
Kassaflöde från den löpande verksamheten		71 486	68 151
Investeringsverksamheten			
Ny- till- och ombyggnad		-26 095	-33 093
Erhållet/Lämnat koncernbidrag		-27 218	-11 606
Förvärv av andelar i intressebolag		0	-313
Försäljning av andelar i intressebolag		0	840
Förändringar av fordringar på koncernbolag		-36 028	8 003
Förändring av övriga finansiella anläggningstillgångar		168	-680
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-89 173	-36 849
Finansieringsverksamheten			
Förändring lån		31 187	13 698
Utbetald utdelning		-13 500	-45 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		17 687	-31 302
Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel vid årets början		0	0
Likvida medel vid årets slut		0	0

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och rekommendationen från Rådet för finansiell rapportering, RFR2 Redovisning för juridiska personer.

Hänsyn har tagits till uppdateringar i RFR2 med anledning av nya relevanta IFRS standards, i de fall den nya standarden bedöms ha väsentlig effekt. I övrigt är redovisningsprinciper oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkterna fördelas från och med 2019 i hyresintäkter och serviceintäkter. I det förstnämnda ingår sedvanlig utdebitering av hyra inklusive index samt tilläggsdebitering för investeringar samt fastighetsskatt. Hyresintäkterna omfattas av IFRS 16 Leasingavtal som trädde i kraft 1 januari 2019. Ikraftträdandet har inte inneburit någon effekt på redovisningen av hyresintäkterna. I serviceintäkterna, som omfattas av IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder, ingår all annan tilläggsdebitering såsom el, värme, vatten och service till hyresgästerna. För att tydliggöra detta har intäkterna delats upp i hyresintäkter respektive serviceintäkter.

Hyresintäkter i fastighetsförvaltningen aviseras i förskott och resultatförs i den period som de avser. I de fall en hyresgäst under viss tid medges en reducerad hyra och under en annan tid en högre hyra, periodiseras denna under- respektive överhyra linjärt över kontraktets löptid, såvida hyresreduktionen ej beror på successiv inflyttning eller liknande. Inkomster i samband med förtidsinlösta hyreskontrakt intäktsförs när inga kvarstående förpliktelser finns gentemot hyresgästen.

Intäkter från fastighetsförsäljning redovisas när kontrollen över fastigheten övergått till köparen, och då det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna som är förknippade med försäljningen kommer att tillfalla bolaget. Detta innebär vanligtvis att redovisningen sker vid köparens tillträde. Ränteintäkter resultatförs i den period de avser.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdeökning eller en kombination av dessa. Byggnader samt inventarier, verktyg och installationer redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Under året har omklassificering gjorts av byggnadsinventarier till förvaltningsfastigheter. Även jämförelseåren har omklassificerats.

Tillkommande utgifter i samband med om- och tillbyggnader läggs till det redovisade värdet endast om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att komma företaget till del och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer. Avgörande för bedömningen när en tillkommande utgift läggs till det redovisade värdet är om utgiften avser utbyten av hela eller delar av den identifierade tillgången, varvid utgifterna aktiveras. Även utgifter för helt nya delar av byggnaden, inventarier, verktyg eller installationer läggs till det redovisade värdet. Utgifter för reparationer kostnadsförs i den period som de uppkommer.

Avskrivningar enligt plan avseende fastigheterna baseras på anskaffningsvärden, efter eventuella nedskrivningar, och bedömd nyttjandeperiod.

Byggnader och markanläggningar skrivs av linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med 1% respektive 5%.

Inventarier, verktyg, installationer samt hyresgästpassningar och mindre ombyggnationer skrivs av med 15% på bokfört restvärde vid ingången av året.

Nedskrivningar av förvaltningsfastigheter

Redovisat värde på bolagets anläggningstillgångar prövas varje årsskifte mot anläggningstillgångens återvinningsvärde. Extern värdering sker inför varje årsskifte medan fastigheterna löpande under året värderas en intern värderingsmodell. Modellen bygger på en långsiktig avkastningsvärdering utifrån nuvärdet av framtida betalningsströmmar med differentierade avkastningskrav per fastighet beroende på bland annat läge, ändamål, skick och standard. Om en sådan prövning indikerar att det redovisade värdet överstiger tillgångens återvinningsvärde, vilket är det högsta av nettoförsäljningsvärdet och nyttjandevärdet, sker nedskrivning till återvinningsvärdet. Nedskrivningsbeloppet belastar resultatet i den period värdenedgången påvisas. I de fall en tidigare gjord nedskrivning inte längre är motiverad återförs denna till sitt nettovärde.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår. Utgifter för uttagna pantbrev kostnadsförs inte utan aktiveras som fastighetsinvestering.

Finansiella instrument

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller eller är beslutad per balansdagen och baseras på årets skattepliktiga resultat genom att det justerats för ej skattepliktiga intäkter, ej avdragsgilla kostnader, skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga

avskrivningar på byggnader, inventarier och installationer samt skattemässigt direkt avdragsgilla belopp avseende vissa ombyggnadsinvesteringar på byggnaderna.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar redovisas på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar (främst byggnader samt inventarier, verktyg och installationer) och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Koncernförhållanden

Företaget äger andelar i intresseföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Bolaget är dotterbolag till Wihlborgs Fastigheter AB, organisationsnummer 556367-0230 med säte i Malmö, som upprättar koncernredovisning.

Transaktioner för närstående

Bolaget är finansierat via lån från koncernbolag. Lånebelopp och räntekostnad framgår i not under rubrikerna skulder till koncernföretag respektive räntekostnader koncernföretag. Vidare sker koncernmässig vidarefakturerings från koncernmoderbolaget Wihlborgs Fastigheter AB av vissa driftskostnader samt centrala administrationskostnader där bolaget debiteras sin del av totalkostnaden.

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott redovisas hos givaren som ökning av aktier i dotterbolag och hos mottagaren som ökning av fritt eget kapital.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Not 2 Fastighetskostnader

	2024	2023
Drifts- och underhållskostnader	20 443	18 527
Fastighetsskatt	9 737	9 737
Fastighetsadministration	6 071	5 958
Avskrivningar	33 125	33 325
	69 375	67 548

Not 3 Arvode till revisorer

Arvode till revisorn Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB faktureras till yttersta moderbolaget Wihlborgs Fastigheter AB. Revisionsarvodet ingår i denna årsredovisningen i de kostnader för central administration som faktureras från moderbolaget.

Not 4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 5 Övrigt totalresultat

Då det inte finns några poster i övrigt totalresultat redovisas ingen Rapport över övrigt totalresultat.

Not 6 Skatt på årets resultat / Avsättningar för skatter

	2024	2023
Skattemässigt resultat		
Redovisat resultat före skatt	4 946	13 433
Ej avdragsgilla kostnader	6	34
Skillnad skattemässiga och bokföringsmässiga avskrivningar	1 579	-884
Direktavdrag byggnadsinvesteringar	-15 341	-17 063
Ej skattepliktiga intäkter	-29	-543
Ej avdragsgillt räntenetto	8 840	4 677
	0	-345
Underlag för uppskjuten skatt (årets förändring)		
Skillnad skattemässigt- och bokföringsmässigt restvärde	13 762	17 947
Årets förändring Carry-forward ränta	0	-4 677
Underskottsavdrag	345	-345
	14 108	12 925
Skatt beräknat på ovanstående poster		
Uppskjuten skatt 20,6% på temporära skillnader	-2 906	-2 663
Skattereduktion	0	-131
	-2 906	-2 794
Uppskjuten skatteskuld		
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	-30 107	-27 201
	-30 107	-27 201

Not 7 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 190 039	767 933
Omklassificering från projekt	28 080	18 759
Omklassificering från inventarier	0	403 347
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 218 119	1 190 039
Ingående avskrivningar	-602 591	-254 284
Årets avskrivningar	-33 110	-21 266
Omklassificering från inventarier	0	-327 041
Utgående ackumulerade avskrivningar	-635 701	-602 591
Utgående redovisat värde	582 418	587 449

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74	387 339
Omklassificering från projekt	0	16 083
Omklassificering till förvaltningsfastigheter	0	-403 347
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74	74
Ingående avskrivningar	-34	-315 015
Årets avskrivningar	-15	-12 059
Omklassificering till förvaltningsfastigheter	0	327 041
Utgående ackumulerade avskrivningar	-49	-34
Utgående redovisat värde	25	40

Not 9 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	4 471	6 220
Årets investering	26 719	33 782
Omföring av färdiga projekt	-28 080	-34 842
Utfakturerade projektkostnader	-624	-689
	2 486	4 471

Not 10 Verkligt värde för förvaltningsfastigheter

Uppgiften om verkligt värde nedan har fastställts med en kombinerad tillämpning av ortsprismetod, utifrån redovisade jämförelseköp, och avkastningsmetod. Avkastningsmetoden är baserad på nuvärdesberäkning av framtida faktiska kassaflöden som successivt marknadsanpassas, under normalt 5 år, samt nuvärdet av bedömt restvärde vid kalkylperiodens slut. Värderingen av förvaltningsfastigheterna har kategoriserats som tillhörande nivå 3 i verkligtvärdehierarkin, då icke observerbara indata som använts i värderingen har en väsentlig påverkan på bedömt värde. Verkligt värde har bedömts av externa, oberoende fastighetsvärderare, med relevanta, professionella kvalifikationer och med erfarenhet av såväl aktuella marknadsområden som typ av fastigheter som värderats. Pågående investeringar värderas enligt samma princip men med avdrag för återstående investeringar. I uppgift om verkligt värde ingår pågående projekt.

	2024-12-31	2023-12-31
Verkligt värde fastighet	1 684 000	1 626 000
	1 684 000	1 626 000

Not 11 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	33
Förvärv	0	313
Försäljningar	0	-347
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Bolaget ägde sedan tidigare 33% av andelarna i Ideon Filia AB (f.d Ideon AB), 559033-2598 med säte i Lund. Under 2023 förvärvades resterande 77% av aktierna i Ideon Filia AB. Därefter har samtliga aktier sålts till Ideon AB (fd Ideon Open AB) i samband med en omstrukturering av Ideon AB-koncernen.

Not 13 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	985 265	954 079
Förfaller 1 - 5 år efter balansdagen	160	80
	985 425	954 159

Finansiering av verksamheten sker främst genom lån från moderbolaget Wihlborgs Fastigheter AB till rörlig ränta som baseras på Wihlborgskoncernens genomsnittliga ränta. Räntan beräknas och påförs månadsvis. De koncerninterna lånen är löpande i sin natur men klassificeras som långfristiga då de är baserade på Wihlborgskoncernens långfristiga upplåning.

Det är Wihlborgs Fastigheter AB som hanterar den finansiella riskhanteringen för samtliga bolag i Wihlborgskoncernen och styrelsen fastställer årligen en finanspolicy i vilken de övergripande reglerna för hur Wihlborgs finansfunktion skall hanteras samt hur riskerna skall begränsas.

Bolaget är indirekt utsatt för följande finansiella risker:

- risk för otillräcklig tillgång till kapital för att finansiera verksamheten
- risk att marknadsräntan förändras på ett ofördelaktigt sätt
- risk för att en motpart inte kan fullgöra sina åtaganden.

Likviditetsrisken hanteras genom likviditetsprognoser samt tillgång till krediter för att jämna ut svängningar i betalningsflöden. Refinansieringsrisken hanteras dels genom mål för kapitalstrukturen (fördelning eget kapital och lånat kapital) i koncernen och dels genom att eftersträva slutförfallodatum på krediter som sprids ut så långt det är möjligt. Risk för stora och oväntade förändringar i marknadsräntan hanteras av moderbolaget genom en kombination av lån med kort räntebindning och utnyttjande av finansiella instrument i form av ränteswappar. Motpartsrisken hanteras genom fördelning av lån mellan olika kreditinstitut.

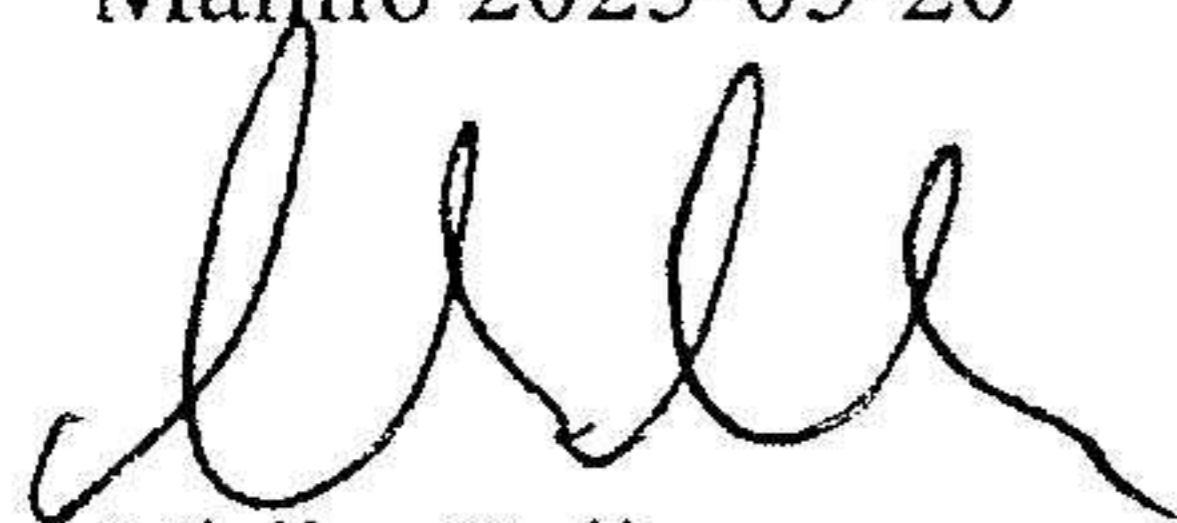
Not 14 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	895 000	895 000
	895 000	895 000
Eventualförpliktelser		
Borgensförbindelser	0	0
	0	0

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte förekommit några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Malmö 2025-05-26

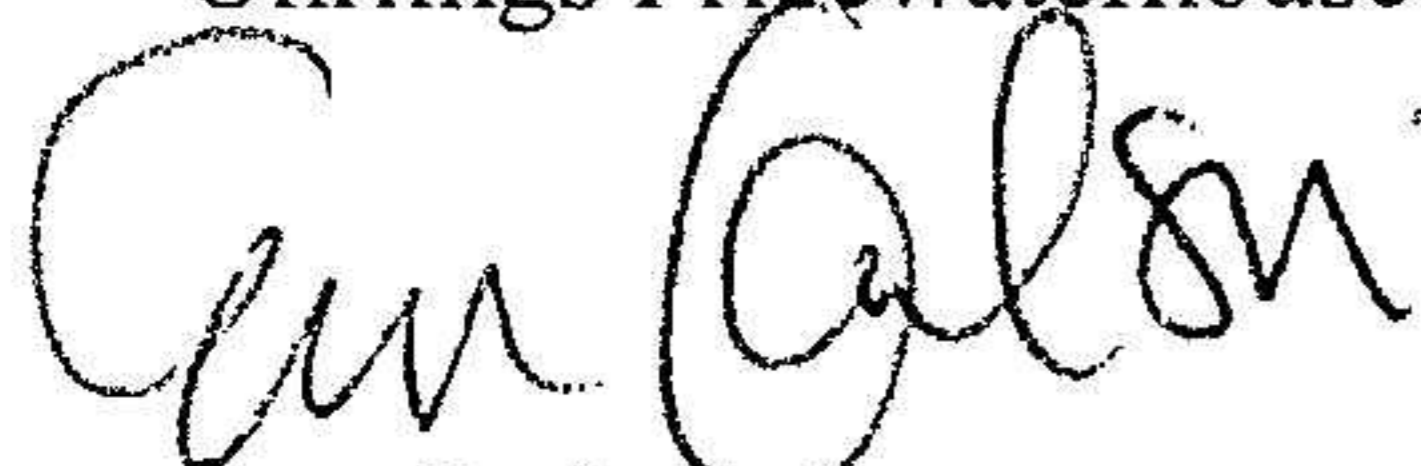


Ulrika Hallengren

Revisorspåteckning

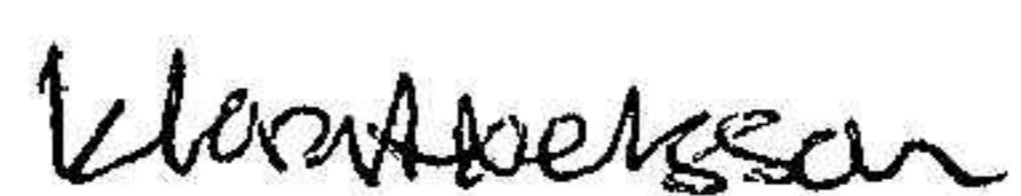
Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-05

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Eva Carlsvi
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wihlborgs Nya Vattentornet 2 och 4 AB, org.nr 556137-8562

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wihlborgs Nya Vattentornet 2 och 4 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wihlborgs Nya Vattentornet 2 och 4 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Wihlborgs Nya Vattentornet 2 och 4 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Wihlborgs Nya Vattentornet 2 och 4 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 7 juni 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Wihlborgs Nya Vattentornet 2 och 4 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Wihlborgs Nya Vattentornet 2 och 4 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den 5 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Eva Carlsvi
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas: _____

