

Årsredovisning
för
Wihlborgs Sparven 15 AB
556704-3624
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-09. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2023-06-09



Ulrika Hallengren

Styrelsen för Wihlborgs Sparven 15 AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Årets investering uppgår till 27 895 Tkr. Av dessa avser 13 900 Tkr hyresgästanpassning till befintliga hyresgäster men även till Sportadmin i Skandinavien AB som flyttat in under kvartal 3 2022, WA3RM AB som flyttat in under kvartal 4 2022 och Eficode AB som flyttar in i början på kvartal 2 2023.

13 995 Tkr av de totala investeringarna avser underhåll i form av takbyte, hissrenovering, puts av fasad och nytt passersystem i fastigheten.

Användande av finansiella instrument

Beträffande användning av finansiella instrument, se not långfristiga skulder.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	32 322	27 931	27 604	36 690	38 445
Resultat efter finansiella poster	8 428	9 673	10 806	19 524	20 665
Balansomslutning	493 782	491 877	482 144	479 173	480 221

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 777 383
årets vinst	14 423 717
	20 201 100
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	15 000 000
i ny räkning överföres	5 201 100
	20 201 100

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Hysesintäkter		27 594	22 570
Serviceintäkter		4 728	5 361
Fastighetskostnader	2	-20 492	-15 351
Bruttoresultat		11 829	12 579
Central administration och marknadsföring		-1 138	-1 313
Övriga rörelseintäkter		0	492
Rörelseresultat	3	10 692	11 757
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter från koncernföretag		28	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	2
Räntekostnader till koncernföretag		-2 292	-2 086
Resultat efter finansiella poster		8 428	9 673
Erhållna koncernbidrag		9 738	1 613
Resultat före skatt		18 166	11 286
Skatt på årets resultat	4	-3 742	-1 744
Årets resultat	5	14 424	9 542

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	6	270 864	270 988
Inventarier, verktyg och installationer	7	23 809	20 251
Pågående nyanläggningar	8	15 880	1 241
Summa materiella anläggningstillgångar	9	310 552	292 480

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		179 961	198 019
Periodiserade hyresrabatter		614	819
Summa finansiella anläggningstillgångar		180 576	198 838

Summa anläggningstillgångar

491 128 491 318

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	179
Aktuella skattefordringar		556	0
Övriga fordringar		1 887	241
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		211	140
Summa kortfristiga fordringar		2 654	559

Summa omsättningstillgångar

2 654 559

SUMMA TILLGÅNGAR

493 782 491 877

Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Uppskrivningsfond

129 457

131 085

129 557

131 185

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

5 777

14 607

Årets resultat

14 424

9 542

Summa fritt eget kapital

20 201

24 150

Summa eget kapital

149 758

155 334

Avsättningar

Avsättningar för skatter

4

14 375

10 051

Långfristiga skulder

10

Skulder till koncernföretag

14 686

14 436

Reverslån till koncernföretag

305 500

305 500

Summa långfristiga skulder

320 186

319 936

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 324

848

Aktuella skatteskulder

0

204

Övriga skulder

0

562

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7 139

4 941

Summa kortfristiga skulder

9 462

6 555

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

493 782

491 877

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	100	132 712	12 980	145 792
Årets resultat			9 542	9 542
Omf från uppskr.fond till bal.resultat		-1 628	1 628	0
Utgående eget kapital 2021-12-31	100	131 085	24 150	155 334
Årets resultat			14 424	14 424
Utdelning			-20 000	-20 000
Omf från uppskr.fond till bal.resultat		-1 628	1 628	0
Utgående eget kapital 2022-12-31	100	129 457	20 201	149 758

Antal aktier uppgår till 1 000. Alla aktier har lika rösträtt, en röst per aktie. Kvotvärde per aktier är 100 kr.
Föreslagen utdelning om 15 000 000 kr blir föremål för fastställelse på årsstämman den 9 juni 2023

Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	10 692	11 757
Återföring avskrivningar	9 822	7 898
Återföring periodiserad hyresrabatt	205	-1 024
Erhållen ränta och utdelning	29	2
Erlagd ränta	-2 292	-2 086
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	18 455	16 523

Förändring av rörelsekapitalet

Förändring av rörelsefordringar	-1 513	-251
Förändring av rörelseskulder	2 907	-759
Kassaflöde från den löpande verksamheten	19 848	15 513

Investeringsverksamheten

Ny- till- och ombyggnad	-27 895	-20 912
Förändringar av fordringar på koncernbolag	27 796	5 163
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-99	-15 749

Finansieringsverksamheten

Förändring lån	250	236
Utbetald utdelning	-20 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-19 750	236

Årets kassaflöde

Likvida medel vid årets början	0	0
Likvida medel vid årets slut	0	0

Tilläggsupplysningar

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.

Finansiella instrument

Finansiella instrument i balansräkningen består främst av hyresfordringar, övriga fordringar och koncernfordringar. Bland skulderna är det främst leverantörsskulder, låneskulder, skulder till koncernföretag samt övriga skulder. Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om annat ej anges.

Intäktsredovisning

Intäkterna fördelas 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.

Tillkommande utgifter i samband med om- och tillbyggnader läggs till det redovisade värdet endast om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelarna 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 hyresgäst Anpassningar 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. Fastigheterna värderas enligt en intern värderingsmodell som 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.

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

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Wihlborgs Fastigheter AB (publ), org nr 556367-0230, med säte i Malmö.

Transaktioner med 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

	2022	2021
Drifts- och underhållskostnader	8 056	7 183
Fastighetsskatt	886	-1 408
Fastighetsadministration	1 728	1 678
Avskrivningar	9 822	7 898
	20 492	15 351

Not 3 Anställda och personalkostnader

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

Not 4 Skatt på årets resultat/ Avsättningar för skatter

	2022	2021
Skattemässigt resultat		
Redovisat resultat före skatt	18 166	11 286
Ej avdragsgilla kostnader	1	-114
Ej skattepliktiga intäkter	0	0
Skillnad skattemässiga och bokföringsmässiga avskrivningar	1 868	3 030
Direktavdrag byggnadsinvesteringar	-20 035	-14 203
Skatt justering från tidigare år	0	-118
	0	-118
Underlag för uppskjuten skatt (årets förändring)		
Skillnad skattemässigt- och bokföringsmässigt restvärde	-18 167	-11 173
Skattereduktion investeringar	0	2 825
	-18 167	-8 348
Skatt beräknat på ovanstående poster		
Aktuell skatt (20,6%) avseende tidigare taxeringar	0	-24
Uppskjuten skatt 20,6% på temporära skillnader	-3 742	-1 720
	-3 742	-1 744
Uppskjuten skatteskuld		
Skillnad mellan skattemässigt och bokföringsmässigt restvärde	-14 375	-10 633
Skattereduktion investeringar	0	582
	-14 375	-10 051

Not 5 Övrigt totalresultat

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

Not 6 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	125 762	110 878
Omföring från projekt	6 501	14 884
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	132 263	125 762
Ingående avskrivningar	-32 960	-29 421
Årets avskrivningar	-4 575	-3 539
Utgående ackumulerade avskrivningar	-37 536	-32 960
Ingående uppskrivningar	178 186	180 236
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-2 050	-2 050
Utgående ackumulerade uppskrivningar	176 136	178 186
Utgående redovisat värde	270 864	270 988

2023071147892

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 589	17 667
Omföring från projekt	6 754	14 922
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 343	32 589
Ingående avskrivningar	-12 338	-10 029
Årets avskrivningar	-3 197	-2 309
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 535	-12 338
Utgående redovisat värde	23 809	20 251

Not 8 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 241	10 135
Årets investering	27 895	20 912
Omföring av färdiga projekt	-13 255	-29 806
15 880	1 241	

Not 9 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.

	2022-12-31	2021-12-31
Verkligt värde fastighet	586 000	553 000
586 000	586 000	553 000

Not 10 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till koncernföretag	14 686	14 436
Reverslån till koncernföretag	305 500	305 500
	320 186	319 936

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.

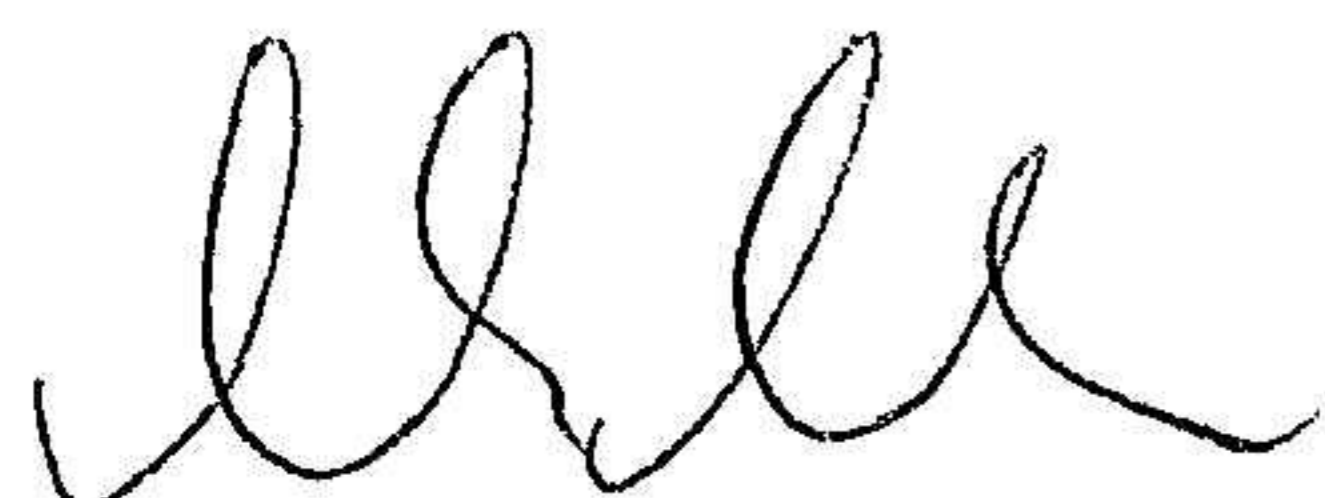
Not 11 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	305 500	305 500
	305 500	305 500
Eventualförpliktelser		
Borgensförbindelser	0	0
	0	0

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte förekommit några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Malmö 2023-05-26



Ulrika Hallengren

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-09

Deloitte AB



Mats Persson
Auktoriserad revisor

fi

Fotokopians överensstämmelse
m

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Wihlborgs Sparven 15 AB organisationsnummer 556704-3624

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wihlborgs Sparven 15 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wihlborgs Sparven 15 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Wihlborgs Sparven 15 AB enligt god revisorsred 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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. Den 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 revisionsred 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

enskiilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Sparven 15 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Wihlborgs Sparven 15 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.

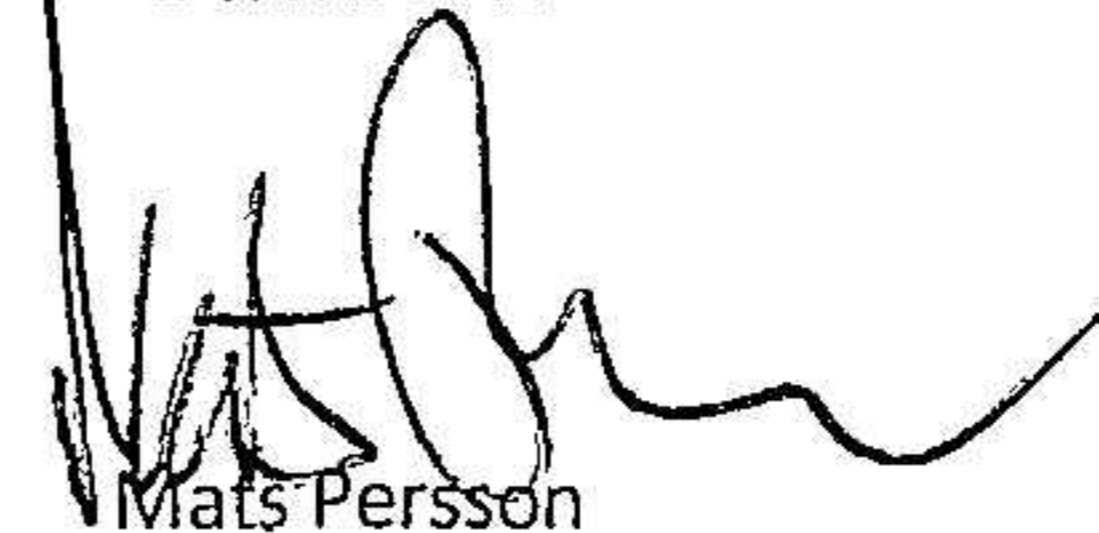
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö 9/6 2023

Deloitte AB



Mats Persson

Auktoriserad revisor

h

Fotokopians överensstämmelse
med originaltext