

Årsredovisning

för

Wihlborgs Nya Vattentornet 3 AB

556637-7387

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2025-06-05. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2025-06-05



Ulrika Hallengren

Styrelsen för Wihlborgs Nya Vattentornet 3 AB får härmed avge 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

Årets investeringar uppgår till 6 787 Tkr och avser hyresgäst Anpassningar till Försvarets Materielverk för 5 000 Tkr samt till Telefonaktiebolaget L M Ericsson som uppgick till 1 500 Tkr. Samt några mindre underhållsåtgärder i fastigheten.

Användande av finansiella instrument

Beträffande användning av finansiella instrument, se not långfristiga skulder.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	65 239	70 923	60 452	54 465	53 519
Resultat efter finansiella poster	22 255	32 846	26 311	22 121	20 236
Balansomslutning	779 324	757 361	388 482	789 496	788 890

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	112 284 568
årets vinst	6 947 763
	119 232 331
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	95 000 000
i ny räkning överföres	24 232 331
	119 232 331

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	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Hysesintäkter		52 753	54 488
Serviceintäkter		12 486	16 435
Fastighetskostnader	2	-34 109	-32 447
Bruttoresultat		31 131	38 475
Central administration och marknadsföring		-1 210	-1 124
Rörelseresultat	3	29 921	37 351
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter från koncernföretag		39	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		45	18
Räntekostnader till koncernföretag		-7 733	-4 524
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-17	0
Resultat efter finansiella poster		22 255	32 846
Lämnade koncernbidrag		-13 494	-31 958
Resultat före skatt		8 762	888
Skatt på årets resultat	4	-1 814	-189
Årets resultat	5	6 948	699

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	6	369 692	377 348
Inventarier, verktyg och installationer	7	29	42
Pågående nyanläggningar	8	5 054	0
Summa materiella anläggningstillgångar	9	374 775	377 390

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		401 320	376 500
Periodiserade hyresrabatter		183	383
Summa finansiella anläggningstillgångar		401 503	376 884

Summa anläggningstillgångar

776 278

754 274

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		228	96
Övriga fordringar		1 332	1 088
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 486	1 904
Summa kortfristiga fordringar		3 046	3 088

Summa omsättningstillgångar

3 046

3 088

SUMMA TILLGÅNGAR

779 324

757 361

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

112 285

211 586

Årets resultat

6 948

699

Summa fritt eget kapital

119 232

212 285

Summa eget kapital

119 352

212 405

Avsättningar

Avsättningar för skatter

4

10 943

9 129

Summa avsättningar

10 943

9 129

Långfristiga skulder

10

Skulder till koncernföretag

235 455

127 129

Reverslån till koncernföretag

390 000

390 000

Summa långfristiga skulder

625 455

517 129

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

7 392

1 894

Aktuella skatteskulder

1 195

2 132

Övriga skulder

1 470

1 691

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13 516

12 982

Summa kortfristiga skulder

23 574

18 699

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

779 324

757 361

Förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	100	20	231 586	231 706
Årets resultat			699	699
Utdelning			-20 000	-20 000
Utgående eget kapital 2023-12-31	100	20	212 285	212 405
Årets resultat			6 948	6 948
Utdelning			-100 000	-100 000
Utgående eget kapital 2024-12-31	100	20	119 232	119 352

Antal aktier uppgår till 1 000 st. Alla aktier har lika rösträtt, en röst per aktie.

Kvotvärde per aktie är 100 kr.

Föreslagen utdelning om 95 000 000 kr blir föremål för fastställelse på årsstämman den 5 juni 2025.

Kassaflödesanalys

Tkr

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	29 921	37 351
Återföring avskrivningar	9 402	10 222
Övriga ej kassaflödespåverkande poster	0	-9
Återföring periodiserade hyresrabatter	200	1 167
Erhållen ränta och utdelning	82	18
Erlagd ränta	-7 748	-4 524
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	31 857	44 225
Förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av rörelsefordringar	42	-2 369
Förändring av rörelseskulder	4 876	-3 422
Kassaflöde från den löpande verksamheten	36 775	38 434
Investeringsverksamheten		
Ny- till- och ombyggnad	-6 787	-1 399
Erhållet/Lämnat koncernbidrag	-13 494	-31 958
Förändringar av fordringar på koncernbolag	-24 820	-344 542
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-45 101	-377 899
Finansieringsverksamheten		
Förändring lån	108 326	359 465
Utbetald utdelning	-100 000	-20 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	8 326	339 465
Årets kassaflöde	0	0
Likvida medel vid årets början	0	0
Likvida medel vid årets slut	0	0

Noter

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. Under året har omklassificering gjorts av byggnadsinventarier till förvaltningsfastigheter. Även jämförelseåret har omklassificerats.

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. 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.

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 dotterbolag till Wihlborgs Tower AB, organisationsnummer 556962-8695 med säte i Malmö och ingår i den koncern där yttersta moderbolaget Wihlborgs Fastigheter AB, organisationsnummer 556367-0230, upprättar koncernredovisning.

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 vidarefakturering 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
Drift och underhållskostnader	16 641	14 346
Fastighetsskatt	4 986	4 986
Fastighetsadministration	3 080	2 894
Avskrivningar	9 402	10 222
	34 109	32 447

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

	2024	2023
Skattemässigt resultat		
Redovisat resultat före skatt	8 762	888
Skillnad skattemässiga och bokföringsmässiga avskrivningar	-6 924	-341
Direktavdrag byggnadsinvesteringar	-2 533	-535
Ej avdragsgilla kostnader	42	3
Ej skattepliktiga intäkter	2	-15
Ej avdragsgillt räntenetto	651	0
	0	0
Underlag för uppskjuten skatt (årets förändring)		
Skillnad skattemässigt och bokföringsmässigt restvärde	9 457	876
Årets förändring Carry-forward ränta	-651	0
	8 805	876
Skatt beräknat på ovanstående poster		
Uppskjuten skatt 20,6% på temporära skillnader	-1 814	-180
Skattereduktion	0	-9
	-1 814	-189
Uppskjuten skatteskuld		
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	-10 943	-9 129
	-10 943	-9 129

Not 5 Övrigt totalresultat

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

Not 6 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	557 409	514 343
Omklassificering från projekt	1 734	3 584
Omklassificering från inventarier	0	39 483
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	559 143	557 409
Ingående avskrivningar	-180 061	-153 216
Årets avskrivningar	-9 390	-6 740
Omklassificering från inventarier	0	-20 105
Utgående ackumulerade avskrivningar	-189 451	-180 061
Utgående redovisat värde	369 692	377 348

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63	39 337
Omklassificering från projekt	0	209
Omklassificering till förvaltningsfastigheter	0	-39 483
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63	63
Ingående avskrivningar	-21	-16 644
Årets avskrivningar	-13	-3 482
Omklassificering till förvaltningsfastigheter	0	20 105
Utgående ackumulerade avskrivningar	-33	-21
Utgående redovisat värde	29	42

Not 8 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	2 393
Årets investering	6 787	1 179
Omföring av färdiga projekt	-1 734	-3 572
	5 054	0

Not 9 Verkligt värde för förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Verkligt värde	749 000	673 000
	749 000	673 000

Uppgiften om verkligt värde nedan har fastställts utifrån en värderingsmodell som bygger på en långsiktig avkastningsvärdering utifrån nuvärdet av framtida betalningsströmmar med differentierade avkastningskrav beroende på fastighetens läge, ändamål, skick och standard. Värderingen av fastigheterna 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 aktuellt marknadsområde 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.

Not 10 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till koncernföretag	235 455	127 129
Reverslån till koncernföretag	390 000	390 000
	625 455	517 129

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 eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	390 000	390 000
	390 000	390 000
Eventalförpliktelser		
Borgensförbindelser	0	0
	0	0

Not 12 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 Carlswi
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wihlborgs Nya Vattentornet 3 AB, org.nr 556637-7387

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wihlborgs Nya Vattentornet 3 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 3 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 3 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 3 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 3 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Wihlborgs Nya Vattentornet 3 AB enligt god revisors sed 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 förlöpande 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 revisions sed 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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

