

Årsredovisning
för
Wihlborgs Gjuteriet 18 AB
556717-2282

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

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

Malmö 2025-06-05



Ulrika Hallengren

Styrelsen för Wihlborgs Gjuteriet 18 AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget har tidigare bedrivit fastighetsförvaltning i Malmö, 2016 såldes den sista fastigheten, Gjuteriet 22, och bolaget äger därefter inga fastigheter. Bolaget är ett helägt dotterbolag inom Wihlborgskoncernen där Wihlborgs Fastigheter AB (556367-0230) är yttersta moderbolag.

2015 skrevs ett exploateringsavtal med Malmö Stad där bolaget åtar sig att utge gatukostnadsersättning till Malmö Stad vid anläggning av gator etc för fastigheter som därefter sålts.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inget väsentligt har skett under räkenskapsåret.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | -5 431 | 33 | 211 | -1 798 | 223 |
| Balansomslutning | 20 363 | 19 290 | 18 506 | 18 182 | 15 918 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|------------------|
| balanserad vinst | 6 342 700 |
| årets förlust | -5 198 794 |
| | 1 143 906 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 1 143 906 |

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

| Resultaträkning | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Tkr | | | |
| Fastighetskostnader | 2 | 0 | -406 |
| Bruttoresultat | | 0 | -406 |
| Central administration och marknadsföring | | -12 | -11 |
| Resultat från fastighetsförsäljningar | | -5 960 | 0 |
| Rörelseresultat | 3 | -5 973 | -417 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter från koncernföretag | | 840 | 698 |
| Räntekostnader till koncernföretag | | -298 | -248 |
| Resultat efter finansiella poster | | -5 431 | 33 |
| Resultat före skatt | | -5 431 | 33 |
| Skatt på årets resultat | 4 | 232 | 86 |
| Årets resultat | 5 | -5 199 | 119 |

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

20 037

19 197

Uppskjuten skattefordran

4

318

86

Summa finansiella anläggningstillgångar

20 355

19 283

Summa anläggningstillgångar

20 355

19 283

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

8

8

Summa kortfristiga fordringar

8

8

Summa omsättningstillgångar

8

8

SUMMA TILLGÅNGAR

20 363

19 290

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

6 343

4 724

Årets resultat

-5 199

119

Summa fritt eget kapital

1 144

4 843

Summa eget kapital

1 244

4 943

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

14 331

6 902

Summa långfristiga skulder

14 331

6 902

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

406

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6

4 788

7 040

Summa kortfristiga skulder

4 788

7 446

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 363

19 290

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Summa eget kapital |
|---|---------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| Ingående eget kapital 2023-01-01 | 100 | 4 724 | 4 824 |
| Årets resultat | | 119 | 119 |
| Utgående eget kapital 2023-12-31 | 100 | 4 843 | 4 943 |
| Årets resultat | | -5 199 | -5 199 |
| Aktieägartillskott | | 1 500 | 1 500 |
| Utgående eget kapital 2024-12-31 | 100 | 1 144 | 1 244 |

Antal aktier uppgår till 1 000. Alla aktier har lika rösträtt, en röst per aktier. Kvotvärde per aktier är 100 kr.

Kassaflödesanalys

Tkr

| Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | -5 973 | -417 |
| Erhållen ränta och utdelning | 840 | 698 |
| Erlagd ränta | -298 | -248 |
| Kassaflöde före förändring av rörelsekapital | -5 431 | 33 |
| Förändring av rörelsekapitalet | | |
| Förändring av rörelsefordringar | 0 | -1 |
| Förändring av rörelseskulder | -2 658 | -750 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | -8 089 | -718 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Förändringar av fordringar på koncernbolag | -840 | -698 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -840 | -698 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Förändring lån | 7 429 | 1 416 |
| Erhållna aktieägartillskott | 1 500 | 0 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | 8 929 | 1 416 |
| Årets kassaflöde | 0 | 0 |
| 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. 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 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 hyresgästanpassningar 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 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 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 |
|---------------------------------|------|------|
| Drifts- och underhållskostnader | 0 | 406 |
| | 0 | 406 |

Not 3 Anställda och personalkostnader

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

Not 4 Skatt på årets resultat/ Uppskjuten skattefordran

Avstämning mellan inkomstskatt baserat på gällande skattesats och redovisad inkomstskatt

| | 2024 | 2023 |
|---|---------------|-------------|
| Skattemässigt resultat | | |
| Redovisat resultat före skatt | -5 431 | 33 |
| Ej skattepliktiga intäkter | 0 | 0 |
| Skattemässiga justeringar | 4 845 | 0 |
| Övertaget räntenetto från koncernbolag | -542 | -450 |
| | -1 128 | -417 |
| Underlag för uppskjuten skatt (årets förändring) | | |
| Underskottsavdrag | -1 128 | -417 |
| | -1 128 | -417 |
| Skatt beräknat på ovanstående poster | | |
| Uppskjuten skatt 20,6% på temporära skillnader | 232 | 86 |
| | 232 | 86 |
| Uppskjuten skattefordran | | |
| Uppskjuten skatt på temporära skillnader | 318 | 86 |
| | 318 | 86 |

Not 5 Övrigt totalresultat

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

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Beloppet avser i sin helhet reserverad gatukostnadsersättning.

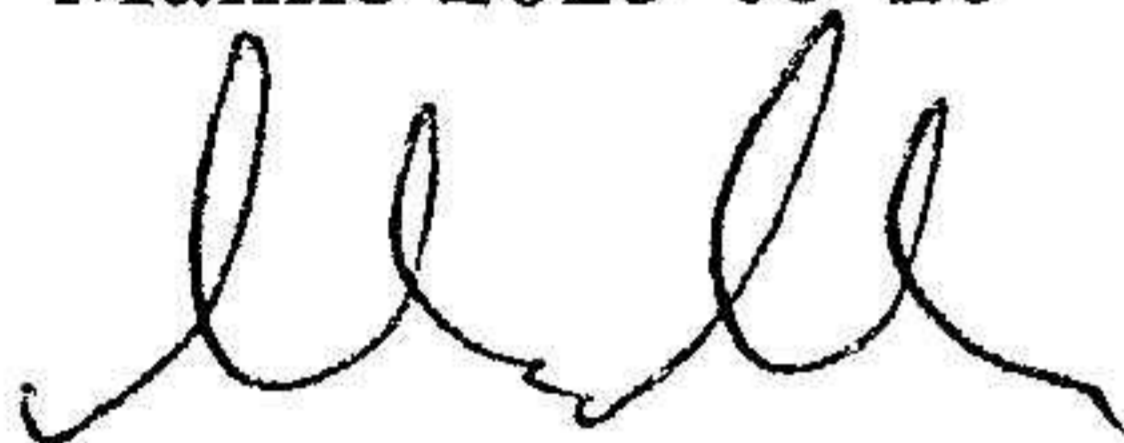
Not 7 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------|------------|------------|
| Ställda säkerheter | | |
| Fastighetsinteckningar | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte förekommit några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Malmö 2025-05-26

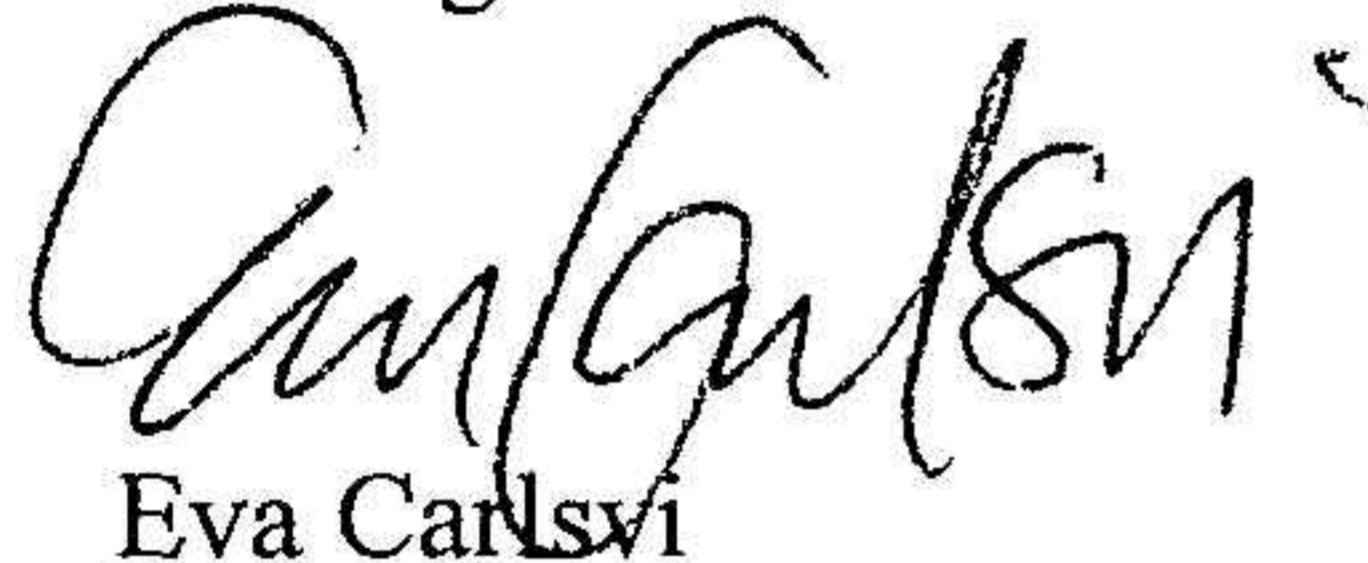


Ulrika Hallengren

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 Gjuteriet 18 AB, org.nr 556717-2282

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wihlborgs Gjuteriet 18 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 Gjuteriet 18 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 Gjuteriet 18 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 Gjuteriet 18 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 Gjuteriet 18 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Wihlborgs Gjuteriet 18 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.

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:

