

ank=20250711;2025071411197

# Årsredovisning

för

## Wihlborgs Obligation Holding AB

556240-3633

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 Obligation Holding AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget skall bedriva finansieringsverksamhet via upplåningsverksamhet från bolag vilka bolaget indirekt genom hel- eller delägda bolag är aktieägare i, samt utlåningsverksamhet till bolag i bolagets koncern. Bolaget är ett helägt dotterbolag inom Wihlborgskoncernen där Wihlborgs Fastigheter AB (publ) 556367-0230 är yttersta moderbolag.

Bolaget äger indirekt 20% av aktierna i Svensk Fastighetsfinansiering AB (SFF) som emitterar obligationer på den svenska kapitalmarknaden via ett säkerställt MTN-program om 12 000 Mkr (12 000). Obligationerna är säkerställda med pantbrev i fastigheter och noteras på Nasdaq Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Under 2024 har Riksbanken sänkt styrräntan och efterfrågan på företagsobligationer ökade. Svensk Fastighetsfinansiering AB (SFF) har under året emittera obligationer för totalt 3 402 Mkr (4 670), varav Wihlborgs Obligation Holding AB lånat 614 Mkr (794) som i sin tur lånats ut via reverser till andra bolag inom wihlborgskoncernen. Under året har amortering skett med 794 Mkr av lånen till SFF.

### Användande av finansiella instrument

Beträffande användning av finansiella instrument, se not långfristiga skulder.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 518	-9 980	3 721	19 907	17 720
Balansomslutning	2 479 925	2 199 080	2 243 863	3 207 263	3 919 259

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	21 258 111
årets förlust	-1 514 393
	<b>19 743 718</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	19 743 718

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
Central administration och marknadsföring		-15	-14
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>-15</b>	<b>-14</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		7 500	0
Ränteintäkter från koncernföretag		80 863	67 167
Räntekostnader till koncernföretag		-63 137	-28 593
Räntekostnader till intressebolag		-26 372	-47 313
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-356	-1 228
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 518</b>	<b>-9 980</b>
Erhållna koncernbidrag		0	14
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 518</b>	<b>-9 966</b>
Skatt på årets resultat	3	3	0
<b>Årets resultat</b>	4	<b>-1 514</b>	<b>-9 966</b>

<b>Balansräkning</b>	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tkr			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5, 6	350 730	350 730
Fordringar hos koncernföretag		1 514 996	1 054 134
Reversfordran koncernbolag		614 000	0
Uppskjuten skattefordran		3	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 479 730</b>	<b>1 404 864</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Reversfordran koncernföretag		0	794 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		196	216
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>196</b>	<b>794 216</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 479 925</b>	<b>2 199 080</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
<b>Bundet eget kapital</b>		<b>120</b>	<b>120</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		21 258	31 225
Årets resultat		-1 514	-9 966
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>19 744</b>	<b>21 258</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>19 864</b>	<b>21 378</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	7	1 642 652	1 180 391
Skulder till intresseföretag		814 300	200 300
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 456 952</b>	<b>1 380 691</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till intresseföretag		0	794 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 110	3 011
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 110</b>	<b>797 011</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 479 925</b>	<b>2 199 080</b>

## Förändringar i eget kapital

Tkr

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Bundna reserver</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Summa eget kapital</b>
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>31 224</b>	<b>31 344</b>
Årets resultat			-9 966	-9 966
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>21 258</b>	<b>21 378</b>
Årets resultat			-1 514	-1 514
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>19 744</b>	<b>19 864</b>

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

-15

-14

Erhållen ränta

88 363

67 167

Erlagd ränta

-89 865

-77 134

**Kassaflöde före förändring av rörelsekapital**

**-1 517**

**-9 981**

### Förändring av rörelsekapitalet

Förändring av rörelsefordringar

794 020

-156 772

Förändring av rörelseskulder

-793 901

157 110

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**-1 398**

**-9 643**

### Investeringsverksamheten

Förändringar av fordringar på koncernbolag

-1 074 863

201 569

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

**-1 074 863**

**201 569**

### Finansieringsverksamheten

Förändring lån

1 076 261

-191 926

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**1 076 261**

**-191 926**

**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 BRNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Finansiella intäkter samt låneutgifter

Finansiella intäkter redovisas i den period de avser. De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

#### 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.

#### Andelar i dotterbolag

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.

#### Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

#### 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 per balansdagen och baseras på årets skattepliktiga resultat genom att det justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader.

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 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 är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning. Bolaget är dotterbolag till Wihlborgs Fastigheter AB, organisationsnummer 556367-0230, med säte i Malmö, som upprättar koncernredovisning.

### Transaktioner med närstående

Bolaget har fordringar och skulder till koncernbolag. Lånebelopp och ränteintäkter/räntekostnader framgår i not under rubrikerna skulder till koncernföretag respektive räntekostnader koncernföretag. Vidare sker koncernmässig vidarefakturering från koncernmoderbolaget Wihlborgs Fastigheter AB av centrala administrationskostnader där bolaget debiteras sin del av totalkostnaden.

### 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 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inga anställda och inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

### Not 3 Skatt på årets resultat

Avstämning mellan inkomstskatt baserat på gällande skattesats och redovisad inkomstskatt

	2024	2023
<b>Skattemässigt resultat</b>		
Redovisat resultat före skatt	-1 518	-9 966
Ej skattepliktiga intäkter	-7 500	0
Ej avdragsgillt räntenetto	9 002	0
Överfört negativt räntenetto till koncernbolag	0	5 501
Ej avdragsgillt räntenetto	0	4 465
	<b>-15</b>	<b>0</b>
<b>Underlag för uppskjuten skatt (årets förändring)</b>		
Underskottsavdrag	-15	0
	<b>-15</b>	<b>0</b>
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Uppskjuten skatt (20,6%) på skattemässigt underskott	3	0
	<b>3</b>	<b>0</b>

**Uppskjuten skattefordran**

Skattemässigt underskott	3	0
	<b>3</b>	<b>0</b>

**Not 4 Övrigt totalresultat**

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

**Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Wihlborgs Obligation AB	100	100	1 000	350 730
				<b>350 730</b>

	Org.nr	Säte
Wihlborgs Obligation AB	556100-7641	Malmö

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	401 050	401 050
Aktieägartillskott		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>401 050</b>	<b>401 050</b>
Ingående nedskrivningar	-50 320	-50 320
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-50 320</b>	<b>-50 320</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>350 730</b>	<b>350 730</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Förfaller senare än 1 och tidigare än 5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till intresseföretag	814 300	200 300
	<b>814 300</b>	<b>200 300</b>
<b>Förfaller senare än 5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till koncernföretag	1 642 652	1 180 391
	<b>1 642 652</b>	<b>1 180 391</b>

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 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
Inga	0	0
	0	0

#### Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under första kvartalet har bolaget amorterat 750 Mkr och upptagit nya lån om 414 Mkr via SFF.

Malmö den 26 maj 2025

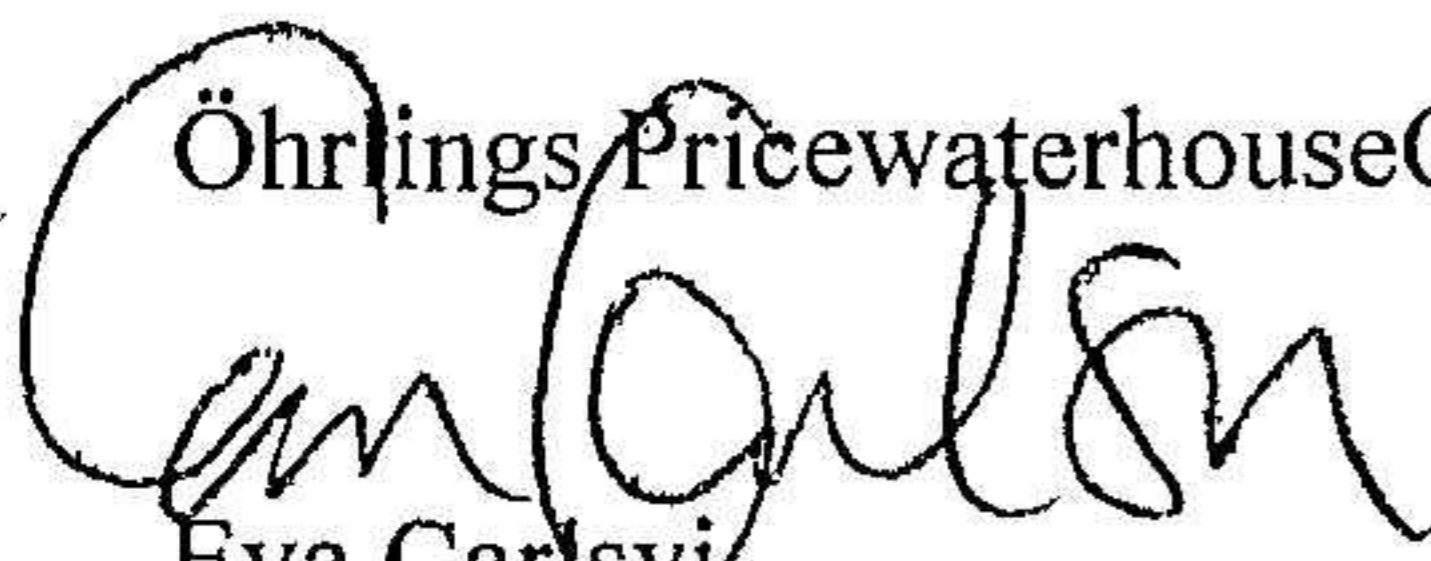


Ulrika Hallengren

#### Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 5 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Eva Carlsjö  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Klara Bekkan

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wihlborgs Obligation Holding AB, org.nr 556240-3633

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wihlborgs Obligation Holding 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 Obligation Holding 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 Obligation Holding 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 Obligation Holding 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](http://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 Obligation Holding 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 Wahlborgs Obligation Holding 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](http://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:

