

Årsredovisning

för

Wilzéns Fastigheter Kåparp AB

559193-3337

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

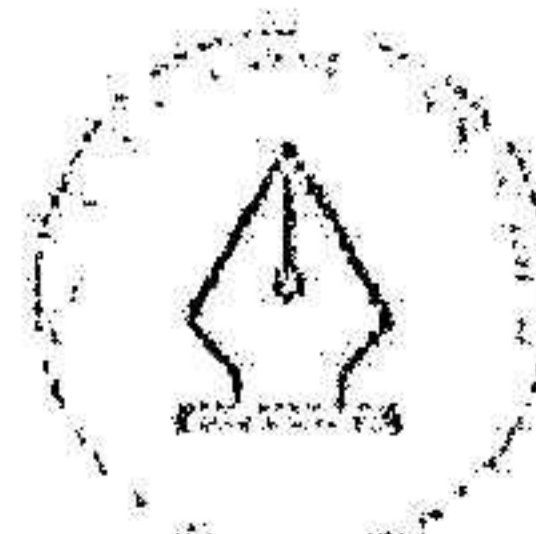
Undertecknad styrelseledamot i Wilzéns Fastigheter Kåparp AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 19 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping den 19 mars 2024.



Andreas Wilzén



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
373A1C3249814F149FC1A1577731D02B

Årsredovisning

för

Wilzéns Fastigheter Kåparp AB

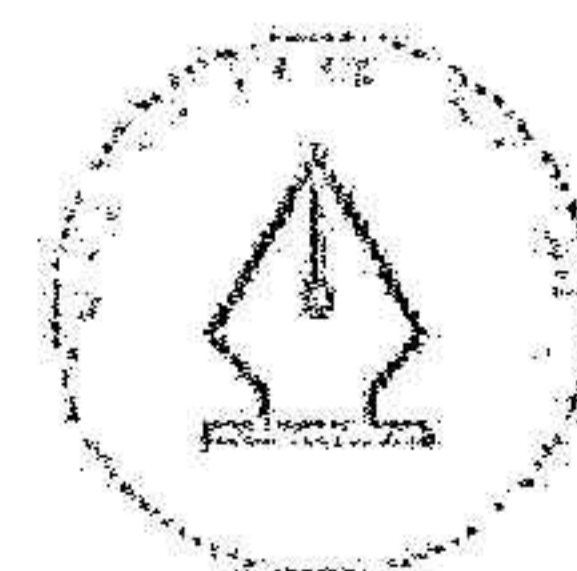
559193-3337

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-13



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
8924920380964900BF5E790438D27F8B

Styrelsen för Wilzéns Fastigheter Kåparp AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget förvaltar fastigheten Iglon 4 i Linköpings kommun.

Företaget har sitt säte i Linköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har namnändrats till Wilzéns Fastigheter Kåparp AB (Kåparp Fastighetsförvaltning AB). Fastigheten Linköping Ikaros 2 har avyttrats till systerbolaget Wilzéns Fastigheter Ikaros AB.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Wilzéns Invest AB, 559052-4277, säte Linköping.

Moderbolag i fastighetskoncernen och som upprättar koncernredovisning är Wilzéns

Fastighetsförvaltning AB, 559280-6854, säte Linköping.

Överordnat moderbolag i koncernen och som upprättar koncernredovisning är AWIL Holding AB, 556606-2245, säte Linköping.

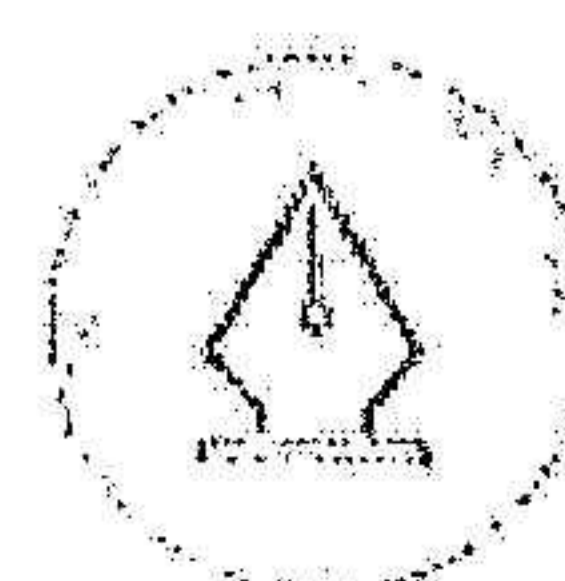
Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2021/22 (16 mån)	2020/21
Nettoomsättning	14 051	649	0
Resultat efter finansiella poster	-150	197	-4
Balansomslutning	62 339	51 376	2 952
Soliditet (%)	33,9	0,4	1,4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-7 603	157 602	199 999
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		157 602	-157 602	0
Erhållna aktieägartillskott		20 960 234		20 960 234
Årets resultat			839	839
Belopp vid årets utgång	50 000	21 110 233	839	21 161 072

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 20 960 234kr (0).



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
8924920360964900BF5E790436D27FB8

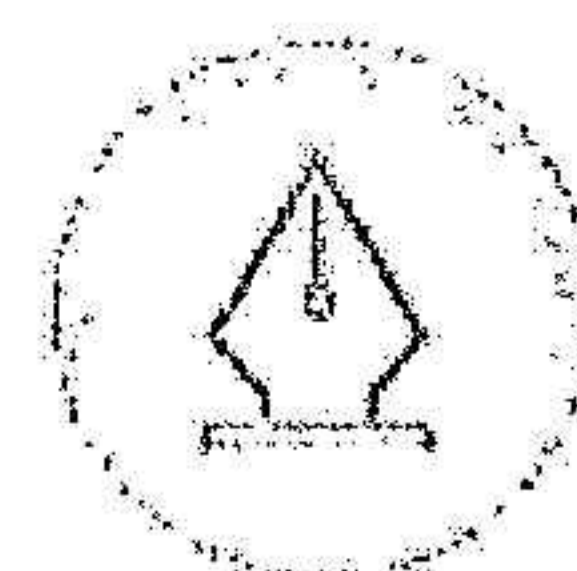
Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	21 110 233
årets vinst	839
	21 111 072
disponeras så att	
i ny räkning överföres	21 111 072
	21 111 072

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

2024061806425



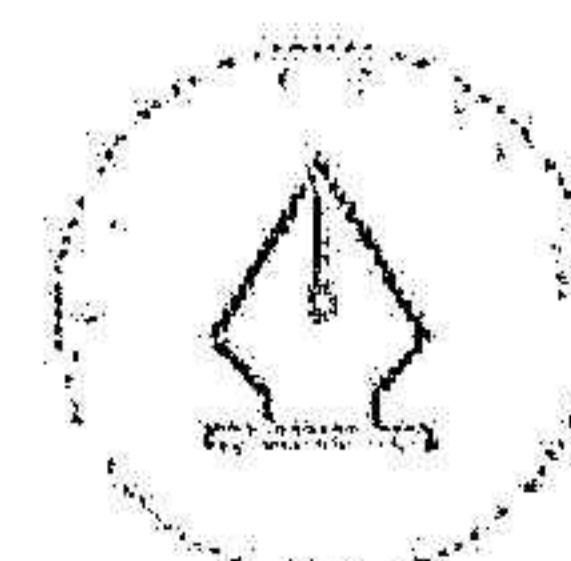
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
8921920350961900BF5E790336D27F88

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2021-09-01 -2022-12-31 (16 mån)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		14 050 545	648 839
Övriga rörelseintäkter		36 084	0
		14 086 629	648 839
Rörelsens kostnader	2		
Övriga externa kostnader		-10 707 264	-302 298
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 283 459	0
Övriga rörelsekostnader		-83 317	0
		-12 074 040	-302 298
Rörelseresultat	3	2 012 589	346 541
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 235	144
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 163 780	-150 075
		-2 162 545	-149 931
Resultat efter finansiella poster		-149 956	196 610
Bokslutsdispositioner	4	228 000	0
Resultat före skatt		78 044	196 610
Skatt på årets resultat	5	-77 205	-39 008
Årets resultat		839	157 602

2024061806426



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
8924920360964900BF5E790436D27FB8

Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	58 971 418	2 900 000
Inventarier, verktyg och installationer	7	2 207 589	1 241 567
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	45 981 373
		61 179 007	50 122 940

Summa anläggningstillgångar 61 179 007 50 122 940

Omsättningstillgångar

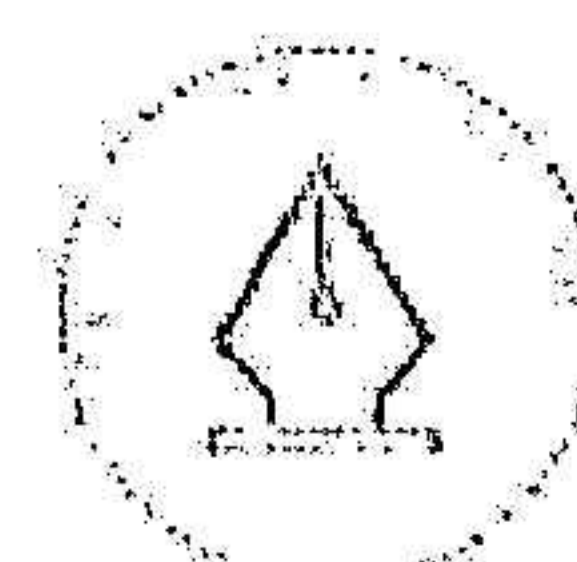
Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		426 227	385 122
Fordringar hos koncernföretag		189 411	191 250
Övriga fordringar		39	138
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	543 545	509 670
		1 159 222	1 086 180

Kassa och bank 528 167 209
Summa omsättningstillgångar 1 159 750 1 253 389

SUMMA TILLGÅNGAR 62 338 757 51 376 329

2024061806427



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
8924920380964300BF5E790436D27FB8

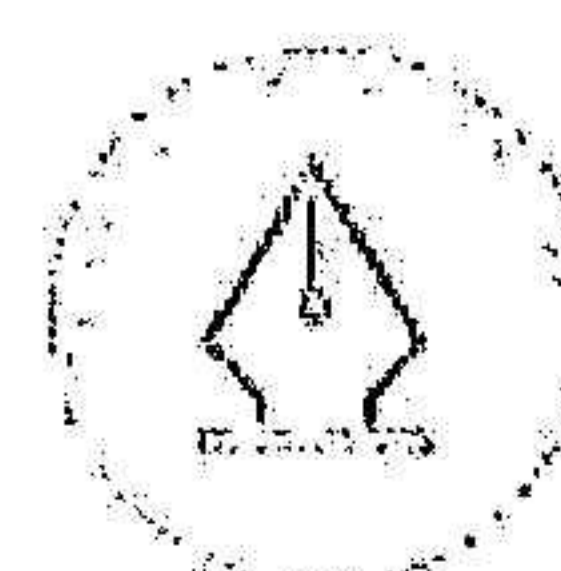
Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	10, 11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		21 110 233	-7 603
Årets resultat		839	157 602
		21 111 072	149 999
Summa eget kapital		21 161 072	199 999
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	12	77 205	0
Summa avsättningar		77 205	0
Långfristiga skulder	13, 14		
Byggnadskreditor		0	29 000 000
Skulder till kreditinstitut		38 595 000	8 840 000
Skulder till koncernföretag		0	2 610 000
Summa långfristiga skulder		38 595 000	40 450 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 660 000	1 160 000
Leverantörsskulder		59 670	134 233
Skulder till koncernföretag		0	8 852 879
Aktuella skatteskulder		7 264	51 218
Övriga skulder		266 587	74 196
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	511 959	453 804
Summa kortfristiga skulder		2 505 480	10 726 330
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 338 757	51 376 329

2024061806428



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
8924920360984900BF6E790436D27F8B

Kassaflödesanalys

Not 2023-01-01
-2023-12-31 2021-09-01
-2022-12-31
(16 mån)

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-149 956	196 610
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 366 776	0
Betald skatt	-43 954	12 210
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 172 866	208 820

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-41 105	-385 122
Förändring av kortfristiga fordringar	-31 937	-700 183
Förändring av leverantörsskulder	-74 563	134 233
Förändring av kortfristiga skulder	-8 602 333	6 770 879
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-7 577 072	6 028 627

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-14 364 443	-47 183 370
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	1 941 600	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-12 422 843	-47 183 370

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	2 500 000	39 000 000
Amortering av lån	-1 245 000	-300 000
Inlåning från koncernföretag	0	2 610 000
Amortering till koncernföretag	-2 610 000	0
Erhållna koncernbidrag	228 000	0
Erhållna aktieägartillskott	20 960 234	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	19 833 234	41 310 000

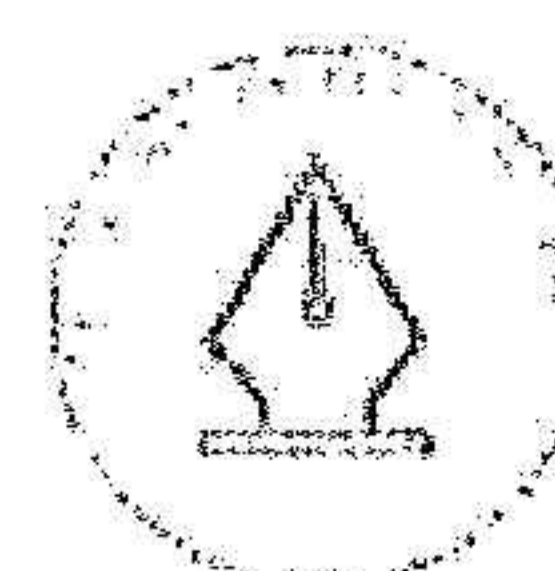
Årets kassaflöde

-166 681 155 257

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	167 209	11 952
Likvida medel vid årets slut	528	167 209

2024061806429



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
8924920380964900BF6E790436D27FB8

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter redovisas i den period som avses.

Anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	%
- Stomme	1%
- Fasad	5%
- Tak	3,33%
- Fasta byggnadsinredningar	3,33%
- Inre ytskikt	5%
- Installationer	4%
Inventarier, vertyg och installationer	15-20%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

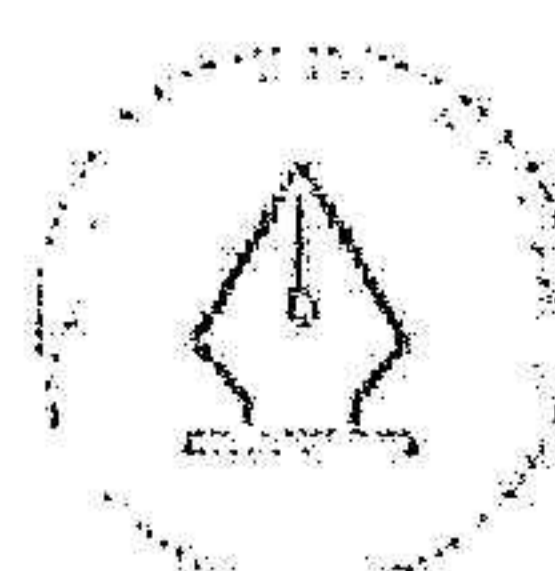
De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Inkomstskatter

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

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.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
8924920360984900BF5E790436D27FB8

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstodgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

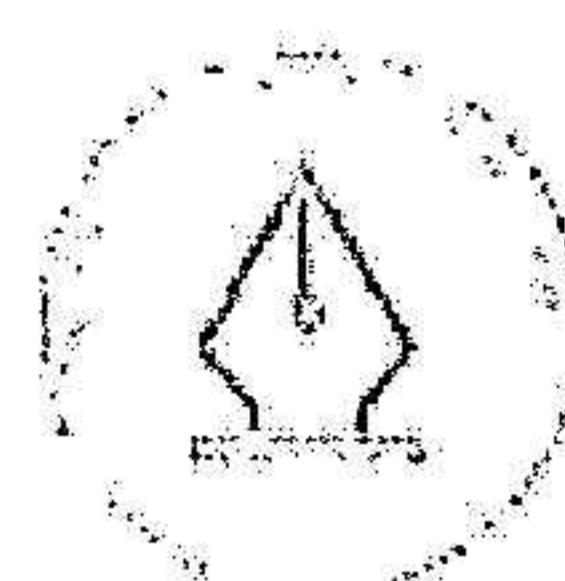
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
8924920380061900BF5E790438D27FB8

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 inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

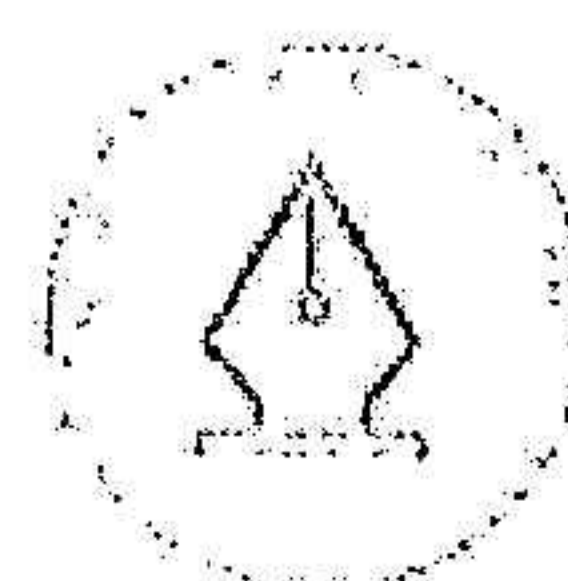
	2023	2021-09-01 -2022-12-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	66,67 %	50,66 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	90,90 %	0,00 %

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023	2021-09-01 -2022-12-31
Erhållna koncernbidrag	228 000	0
	228 000	0

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2021-09-01 -2022-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	-39 008
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-77 205	0
Totalt redovisad skatt	-77 205	-39 008



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

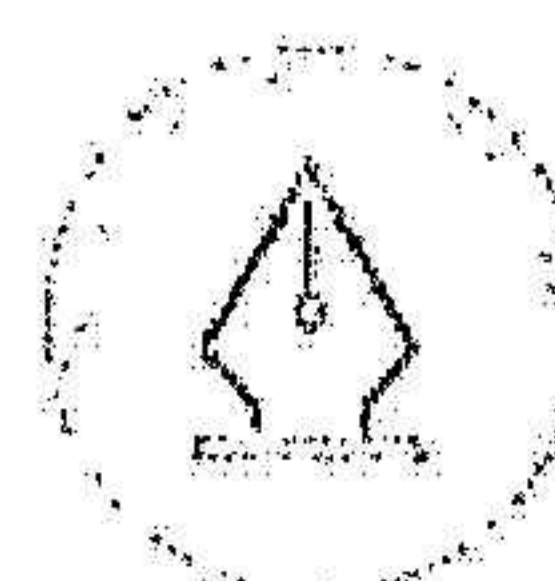
Document ID:
8924920380964000BF5E790438D27F88

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2021-09-01 -2022-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		78 044		196 610
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-16 077	20,60	-40 502
Ej avdragsgilla kostnader	78,51	-61 274	0,05	-101
Ej skattepliktiga intäkter	-0,19	146	-0,01	28
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång	0,00	0	-0,80	1 567
Bokföringsmässiga avskrivningar byggnader	272,02	-212 294	0,00	0
Skattmässiga avskrivningar byggnader	-891,57	695 815	0,00	0
Skatt på temporära skillnader	619,55	-483 521	0,00	0
Redovisad effektiv skatt	98,92	-77 205	19,84	-39 008

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 900 000	2 900 000
Inköp	13 145 513	0
Försäljningar/utrangeringar	-2 024 917	0
Omklassificeringar	45 981 373	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 001 969	2 900 000
Årets avskrivningar	-1 030 551	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 030 551	0
Utgående redovisat värde	58 971 418	2 900 000
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	58 971 418	2 900 000
Bokfört värde byggnader	56 071 418	0
Bokfört värde mark	2 900 000	2 900 000
	58 971 418	2 900 000



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
8924020380964900BF5E790436D27FB8

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 241 567	0
Inköp	1 218 930	1 241 567
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 460 497	1 241 567
Årets avskrivningar	-252 908	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-252 908	0
Utgående redovisat värde	2 207 589	1 241 567

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

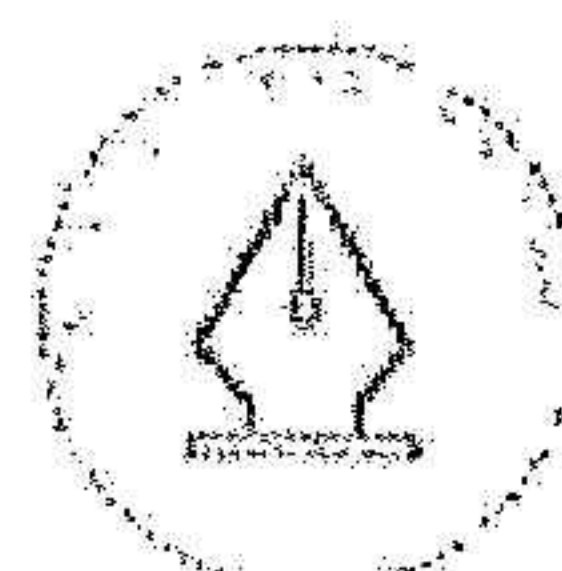
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 981 373	39 570
Inköp	0	45 941 803
Omklassificeringar	-45 981 373	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	45 981 373
Utgående redovisat värde	0	45 981 373

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	7 088	5 495
Upplupna intäkter	131 574	8 175
Övriga förutbetalda kostnader	404 883	496 000
	543 545	509 670

Not 10 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	500	100
	500	



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
8924B20360961900BF5E790436D27FE8

Not 11 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	21 110 233
årets vinst	839
	21 111 072

disponeras så att	
i ny räkning överföres	21 111 072
	21 111 072

Not 12 Uppskjuten skatteskuld

2023-12-31

2022-12-31

Årets avsättningar	77 205	0
Belopp vid årets utgång	77 205	0

Not 13 Långfristiga skulder

2023-12-31

2022-12-31

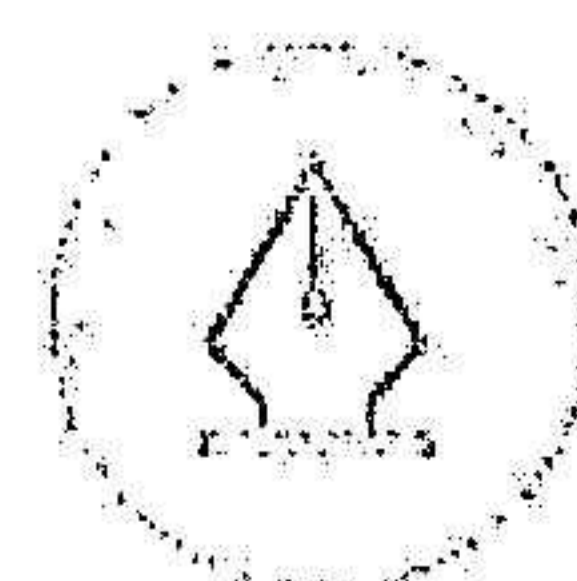
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
	31 955 000	33 200 000
	31 955 000	33 200 000

Not 14 Ställda säkerheter

2023-12-31

2022-12-31

För skulder till kreditinstitut har pantförskrivits:		
Fastighetsinteckningar	41 500 000	39 000 000
	41 500 000	39 000 000



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
8924920380084900BF5E79043CD27FB8

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	0	48 396
Förutbetalda intäkter	454 514	327 510
Övriga förutbetalda kostnader	57 445	77 898
	511 959	453 804

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Andreas Wilzén
Ordförande

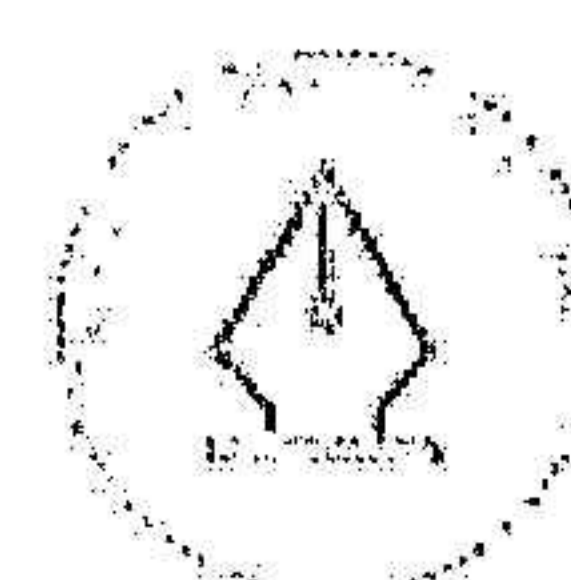
Staffan Olofsson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young Aktieföretag

Peter von Knorring
Auktoriserad revisor



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
8924920380961900BF5E790438D27F8B

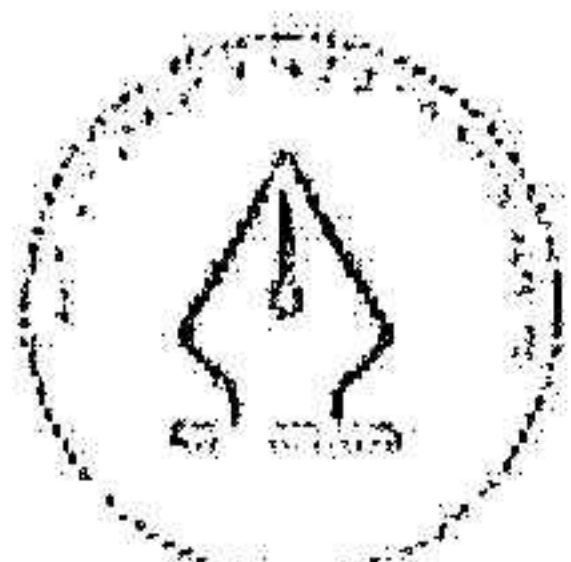
List of Signatures

Page 1/1

2024061806437

Årsredovisning Wilzéns Fastigheter Kåparp AB 230101-231231.pdf

Name	Method	Signed at
PETER VON KNORRING	BANKID	2024-03-19 19:29 GMT+01
STAFFAN OLOFSSON	BANKID	2024-03-19 09:04 GMT+01
ANDREAS WILZÉN	BANKID	2024-03-19 06:20 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 8924920380964900BF5E790436D27FB8



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wilzéns Fastigheter Käparp AB, org.nr 559193-3337

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wilzéns Fastigheter Käparp AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wilzéns Fastigheter Käparp ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Wilzéns Fastigheter Käparp AB enligt god revisionssed 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 att 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.

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 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 företa 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

Överföringen

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Wilzéns Fastigheter Käparp AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Wilzéns Fastigheter Käparp AB enligt god revisionssed 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.

Förvaltnings 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 revisioner av räkenskaper. 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 fallade 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping det datum som framgår av elektronisk underskrift

Ernst & Young AB

Peter Von Knorring

Peter Von Knorring

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signatureerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2024061806440

PETER VON KNORRING

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19791021xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-19 18:30:45 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämpelat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo AB, Box 100, 161 22 Solna, Sverige. Org. nr: 802003750. Penneo är ett varumärke för Penneo AB.