

Årsredovisning

för

Wilzéns Fastigheter Kåparp AB

559193-3337

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Wilzéns Fastigheter Kåparp AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 18 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping den 18 mars 2025



Roger Ekström

Årsredovisning

för

Wilzéns Fastigheter Kåparp AB

559193-3337

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

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

Styrelsen för Wilzés Fastigheter Kåparp AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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, Östergötlands län.

Ägarförhållanden

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

Moderbolag i fastighetskoncernen och som upprättar koncernredovisning är Wilzés

Fastighetsförvaltning AB, 559280-6854, säte Linköping.

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2021/22 (16 mån)	2020/21
Nettoomsättning	6 065	14 051	649	0
Resultat efter finansiella poster	734	-150	197	-4
Balansomslutning	66 040	62 339	51 376	2 952
Soliditet (%)	32,0	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	21 110 233	839	21 161 072
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		839	-839	0
Årets resultat			-34 925	-34 925
Belopp vid årets utgång	50 000	21 111 072	-34 925	21 126 147

Villkorade ännu ej återbetalda aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 20 960tkr (20 960tkr)

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	21 111 072
årets förlust	-34 925
	21 076 147

disponeras så att	
i ny räkning överföres	21 076 147
	21 076 147

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		6 064 658	14 050 545
Övriga rörelseintäkter		0	36 084
		6 064 658	14 086 629
Rörelsens kostnader	2		
Övriga externa kostnader		-848 416	-10 707 264
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 200 221	-1 283 459
Övriga rörelsekostnader		0	-83 317
		-3 048 637	-12 074 040
Rörelseresultat	3	3 016 021	2 012 589
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 456	1 235
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 287 952	-2 163 780
		-2 282 496	-2 162 545
Resultat efter finansiella poster		733 525	-149 956
Bokslutsdispositioner	4	0	228 000
Resultat före skatt		733 525	78 044
Skatt på årets resultat	5	-768 450	-77 205
Årets resultat		-34 925	839

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	57 204 758	58 971 418
Inventarier, verktyg och installationer	7	1 774 028	2 207 589
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	495 000	0
		59 473 786	61 179 007
Summa anläggningstillgångar		59 473 786	61 179 007

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	426 227
Fordringar hos koncernföretag	9	6 158 782	189 411
Övriga fordringar		193	39
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		407 721	543 545
		6 566 696	1 159 222
<i>Kassa och bank</i>		11	528
Summa omsättningstillgångar		6 566 707	1 159 750

SUMMA TILLGÅNGAR

66 040 493

62 338 757

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		21 111 072	21 110 233
Årets resultat		-34 925	839
		21 076 147	21 111 072
Summa eget kapital		21 126 147	21 161 072
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	12	572 908	77 205
Summa avsättningar		572 908	77 205
Långfristiga skulder	13, 14		
Skulder till kreditinstitut		0	38 595 000
Summa långfristiga skulder		0	38 595 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		43 120 000	1 660 000
Leverantörsskulder		675 438	59 670
Aktuella skatteskulder		157 182	7 264
Övriga skulder		167 344	266 587
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		221 474	511 959
Summa kortfristiga skulder		44 341 438	2 505 480
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		66 040 493	62 338 757

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	733 525	-149 956
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2 200 221	1 366 776
Betald skatt	-122 983	-43 954
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	2 810 763	1 172 866
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	426 227	-41 105
Förändring av kortfristiga fordringar	-4 815 723	-31 937
Förändring av leverantörsskulder	615 768	-74 563
Förändring av kortfristiga skulder	-323 304	-8 602 333
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 286 269	-7 577 072
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-495 000	-14 364 443
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	0	1 941 600
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-495 000	-12 422 843
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	44 000 000	2 500 000
Amortering av lån	-41 135 000	-1 245 000
Amortering till koncernföretag	0	-2 610 000
Erhållna koncernbidrag	0	228 000
Erhållna aktieägartillskott	0	20 960 234
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 865 000	19 833 234
Årets kassaflöde	1 083 731	-166 681
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	528	167 209
Likvida medel vid årets slut	1 084 259	528

Bolagets likvida medel tillhör koncernens cashpool och redovisas med 1 084 247 kr under fordringar hos koncernföretag i balansräkningen.

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, utrangeras 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.

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 lagstadsats. 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.

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

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0 %	66,67 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0 %	90,9 %

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	0	228 000
	0	228 000

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-210 041	0
Justering avseende tidigare år	62 706	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-495 703	-77 205
Totalt redovisad skatt	-643 038	-77 205

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		733 525		78 044
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-151 106	20,60	-16 077
Ej avdragsgilla kostnader	20,23	-148 372	78,51	-61 274
Ej skattepliktiga intäkter	-0,01	50	-0,19	146
Justering avseende skatter för föregående år		62 706		
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång			0,00	0
Bokföringsmässiga avskrivningar byggnader	49,61	-363 931	272,02	-212 294
Skattemässiga avskrivningar byggnader	-61,80	453 318	-891,57	695 815
Skatt på temporära skillnader	67,58	-495 703	619,55	-483 521
Redovisad effektiv skatt	87,66	-643 038	98,92	-77 205

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 001 969	2 900 000
Inköp	0	13 145 513
Försäljningar/utrangeringar	0	-2 024 917
Omklassificeringar	0	45 981 373
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 001 969	60 001 969
Ingående avskrivningar	-1 030 551	0
Årets avskrivningar	-1 766 660	-1 030 551
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 797 211	-1 030 551
Utgående redovisat värde	57 204 758	58 971 418
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	57 204 758	58 971 418
Bokfört värde byggnader	54 304 758	56 071 418
Bokfört värde mark	2 900 000	2 900 000
	57 204 758	58 971 418

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 460 497	1 241 567
Inköp	0	1 218 930
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 460 497	2 460 497
Ingående avskrivningar	-252 908	0
Årets avskrivningar	-433 561	-252 908
Utgående ackumulerade avskrivningar	-686 469	-252 908
Utgående redovisat värde	1 774 028	2 207 589

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	45 981 373
Inköp	495 000	0
Omklassificeringar	0	-45 981 373
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	495 000	0
Utgående redovisat värde	495 000	0

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

I posten fordringar hos koncernföretag ingår bankkonto tillhörande cashpool AWIL Holding AB med ett belopp på 1 084 247 kronor i utgående balans.

Not 10 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	500	100
	500	

Not 11 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	21 111 072
årets förlust	-34 925
	21 076 147

disponeras så att	
i ny räkning överföres	21 076 147
	21 076 147

Not 12 Uppskjuten skatteskuld

2024-12-31

2023-12-31

Belopp vid årets ingång	77 205	0
Årets avsättningar	495 703	77 205
Belopp vid årets utgång	572 908	77 205

Not 13 Långfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Förfaller senare än fem år efter balansdagen	0	31 955 000
	0	31 955 000

Not 14 Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

För skulder till kreditinstitut har pantförskrivits:		
Fastighetsinteckningar	44 000 000	41 500 000
	44 000 000	41 500 000

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Roger Ekström

Revisorspåteckning

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

Ernst & Young Aktiebolag

Peter von Knorring
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna 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."

Roger Ekström

Styrelseledamot

Serienummer: 534b0b37c1d242[...]ea137ecec966c

IP: 90.233.xxx.xxx

2025-03-18 10:26:47 UTC



PETER VON KNORRING

Auktoriserad revisor

Serienummer: fb730a795eb8bb[...]57fedfd168e4a

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-18 10:30:54 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

amk=20250526;2025052704520

Penneo dokumentnyckel: 8XUVO-LSJ1G-QHEGN-964QW-D6A7V-VTFIH



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wilzéns Fastigheter Kåparp AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wilzéns Fastigheter Kåparp 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.

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 Kåparp 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 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 uppger, 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.

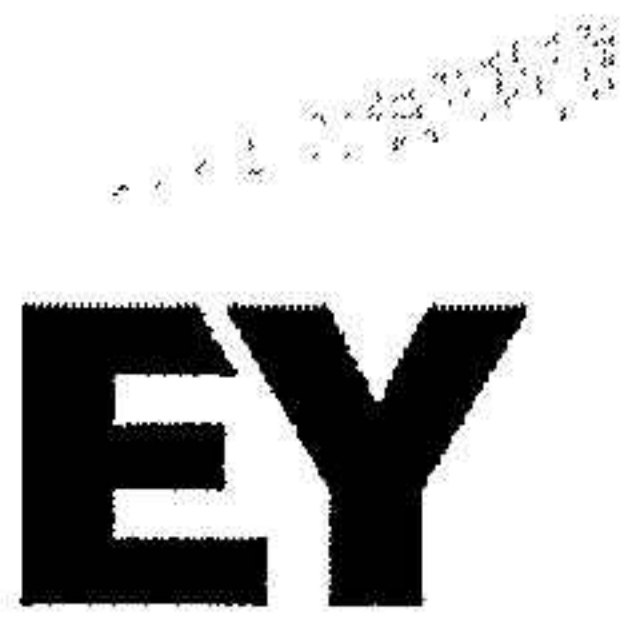
Revisorns ansvar

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. Risker 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 fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehåll i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Wilzéns Fastigheter Kåparp AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Wilzéns Fastigheter Kåparp 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 styrelseledamoten 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 räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Det datum som framgår av elektronisk underskrift

Ernst & Young AB

Peter von Knorring

Peter von Knorring
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna 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."

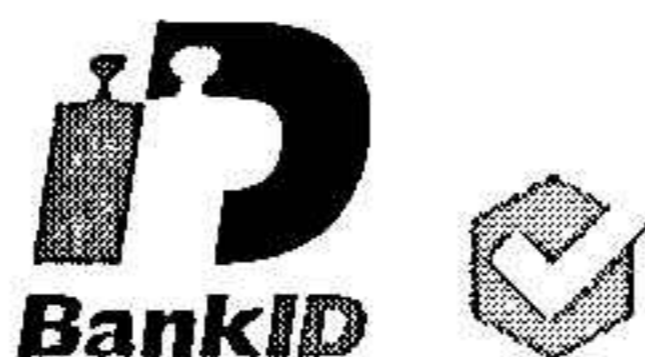
PETER VON KNORRING

Auktoriserad revisor

Serienummer: fb730a795eb8bb[...]57fedfd168e4a

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-18 10:30:54 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.