

**Årsredovisning**  
för  
**WiV Fastighetsbolag Aktiebolag**  
556506-1867

Räkenskapsåret  
2024-07-01 - 2025-06-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-09.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Robert Damberg, Styrelseledamot  
2025-12-15

Styrelsen för WiV Fastighetsbolag Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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**

### **Allmänt om verksamheten**

Företaget är ett helägt dotterbolag till Stiftelsen Waldorfpedagogik i Vreta Kloster, org nr 822002-7596 med säte i Linköpings kommun.

### ***Ekologisk profil***

WIV Fastighetsbolag AB har en ekologisk profil med bl.a. en egen ekologisk reningspark med rotzonsbädd och biologiska dammar där allt avloppsvatten från skolan renas.

### ***Lokaler***

De lokaler som bolaget äger och förvaltar hyrs ut till Stiftelsen Waldorfpedagogik i Vreta Kloster som driver grundskola och fritidshem i lokalerna, för dryga 260 elever från klass F-9.

1997 flyttades en gammal timrad skolbyggnad till skolområdet och togs efter omsorgsfull renovering i bruk av förskoleklassen, åk 1 och fritidshemmet. Under räkenskapsåret 99-00 färdigställdes tre nya byggnader på skolan, två skolhus till klasserna 4-6 respektive 7-9, samt en värmecentral med pelletspanna. Räkenskapsåret 02-03 byggdes ytterligare två hus, ett skolhus och ett garage/verkstad vilka togs i bruk till höstterminen 2003.

Våren 2007 byggdes Björkö Kulturarena färdigt. Den omfattar 1 200 m<sup>2</sup> och inrymmer en gymnastikhall/samlingssal i anslutning till en scen. Den betyder mycket för elevernas idrottsutövande på skolan. I gymnastiksalen finns en utskjutbar läktare som snabbt och lätt ger ca 280 sittplatser och förvandlar lokalen till en samlingssal med scen där hela skolan får plats. Kulturarenan rymmer också fräscha och ändamålsenliga omklädningsrum, lokaler för trä - och textilslöjd, musik, drama och eurytmi, samt ett bibliotek. Den är ritad av Steen Christiansen på Asmussens arkitektbyrå liksom tidigare hus.

2016 togs det nybyggda matsalshuset i drift. Det rymmer kök, matsal, hemkunskapssal och kontorslokaler. Huset har en yta på ca 500 m<sup>2</sup>. Det är byggt av moduler från Trivselhus. En träaltan har även anlagts på baksidan i anslutning till matsalen. Samma år anslöts fastigheterna även till det kommunala vattenledningssystemet och i samband med det drogs även rör för ev framtida anslutning till kommunalt avloppsnät. Fiber drogs också fram till fastigheten, och under hösten 2023 uppgraderades och framtidssäkrades detta.

### **Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning**

Under året har skolans värmesystem uppgraderats och de pellets pannor som nått sin livslängd har tagits ur bruk och ersatts med ett flertal bergvärmepumpar och totalt 18 borrhål. Det har under åren även gjorts en översyn av ventilationen i klassrummen, med hjälp av externa experter, och detta kommer att fortgå under kommande år. Vi ser även växande behov av renovering av nuvarande lokaler då de börjar bli till åren och arbetar kontinuerligt med att genom vår underhållsplan säkerställa kvalitet i lokaler och utomhusmiljö.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2024/25</b> | <b>2023/24</b> | <b>2022/23</b> | <b>2021/22</b> |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Hysesintäkter                     | 3 282 163      | 3 510 663      | 3 379 000      | 3 393 732      |
| Resultat efter finansiella poster | -174 714       | -444 638       | -232 332       | 658 731        |
| Balansomslutning                  | 40 349 897     | 37 997 925     | 38 587 567     | 39 473 227     |
| Soliditet (%)                     | 52             | 56             | 56             | 56             |

För definitioner av nyckeltal, se not 1

### **Förändringar i eget kapital**

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Reserv-<br/>fond</b> | <b>Balanserad<br/>vinst</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>     |
|---|---------------------------|-------------------------|-----------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000                   | 20 000                  | 21 642 081                  | -557 077                  | <b>21 205 004</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                         |                             |                           |                   |
| Balanseras i ny räkning                     |                           |                         | -557 077                    | 557 077                   | <b>0</b>          |
| Årets resultat                              |                           |                         |                             | -387 562                  | <b>-387 562</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>            | <b>20 000</b>           | <b>21 085 004</b>           | <b>-387 562</b>           | <b>20 817 442</b> |

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 20 000 000 kr (20 000 000 kr)

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                   |
|---|-------------------|
| balanserad vinst                            | 21 085 004        |
| årets förlust                               | -387 562          |
|   | <b>20 697 442</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 20 697 442        |
|   | <b>20 697 442</b> |

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

## Resultaträkning

|  | Not | 2024-07-01<br>-2025-06-30 | 2023-07-01<br>-2024-06-30 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
|  | 1   |                           |                           |
| <b>Rörelsens intäkter</b>  |     |                           |                           |
| Hysesintäkter  |     | 3 282 163                 | 3 510 663                 |
| Övriga rörelseintäkter   |     | 2 090                     | 0                         |
|  |     | <b>3 284 253</b>          | <b>3 510 663</b>          |
| <b>Rörelsens kostnader</b>   |     |                           |                           |
| Fastighetskostnader  |     | -979 273                  | -1 561 722                |
| Övriga externa kostnader   |     | -415 411                  | -404 785                  |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 3   | -1 376 917                | -1 258 169                |
|  |     | <b>-2 771 601</b>         | <b>-3 224 676</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>   |     | <b>512 652</b>            | <b>285 987</b>            |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                              |     |                           |                           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                           | 4   | -687 367                  | -730 625                  |
|  |     | <b>-687 367</b>           | <b>-730 625</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                             |     | <b>-174 715</b>           | <b>-444 638</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>   |     | <b>-174 715</b>           | <b>-444 638</b>           |
| Skatt på årets resultat  | 5   | -212 847                  | -112 439                  |
| <b>Årets resultat</b>  |     | <b>-387 562</b>           | <b>-557 077</b>           |

## Balansräkning

Not  
1

2025-06-30

2024-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark   | 6 | 37 113 428        | 36 940 350        |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 7 | 2 692 884         | 711 754           |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 8 | 302 583           | 208 889           |
|  |   | <b>40 108 895</b> | <b>37 860 993</b> |

**Summa anläggningstillgångar**

**40 108 895**

**37 860 993**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|  |  |               |               |
|--|--|---------------|---------------|
| Övriga fordringar                            |  | 22            | 22            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 36 923        | 35 020        |
|  |  | <b>36 945</b> | <b>35 042</b> |

##### *Kassa och bank*

204 057

101 890

**Summa omsättningstillgångar**

**241 002**

**136 932**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**40 349 897**

**37 997 925**

## Balansräkning

Not  
1

2025-06-30

2024-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

21 085 004

21 642 081

Årets resultat

-387 562

-557 077

**20 697 442**

**21 085 004**

#### Summa eget kapital

**20 817 442**

**21 205 004**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

9

1 675 560

1 462 713

**1 675 560**

**1 462 713**

#### Långfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

8 800 000

6 425 000

Skulder till koncernföretag

8 179 868

8 063 900

**16 979 868**

**14 488 900**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

650 000

500 000

Leverantörsskulder

76 397

148 886

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

150 630

192 422

**877 027**

**841 308**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**40 349 897**

**37 997 925**

## Kassaflödesanalys

|   | Not<br>1 | 2024-07-01<br>-2025-06-30 | 2023-07-01<br>-2024-06-30 |
|---|----------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |          |                           |                           |
| Resultat efter finansiella poster   |          | -174 715                  | -444 638                  |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                               | 11       | 1 376 917                 | 1 258 169                 |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b> |          | <b>1 202 202</b>          | <b>813 531</b>            |
| <b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>                             |          |                           |                           |
| Ökning(-)/ Minskning(+) av rörelsefordringar                                      |          | -1 903                    | 37 421                    |
| Ökning(+)/ Minskning(-) av rörelseskulder   |          | 35 719                    | 111 763                   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                   |          | <b>1 236 018</b>          | <b>962 715</b>            |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |          |                           |                           |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar                                  |          | -3 624 819                | -882 217                  |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                   |          | <b>-3 624 819</b>         | <b>-882 217</b>           |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |          |                           |                           |
| Upptagna lån  |          | 3 100 000                 | 0                         |
| Amortering av lån   |          | -725 000                  | -500 000                  |
| Förändring skulder koncernföretag   |          | 115 968                   | 243 233                   |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                  |          | <b>2 490 968</b>          | <b>-256 767</b>           |
| <b>Årets kassaflöde</b>   |          | <b>102 167</b>            | <b>-176 269</b>           |
| <b>Likvida medel</b>  |          |                           |                           |
| Likvida medel vid årets början  |          | 101 890                   | 278 159                   |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   |          | <b>204 057</b>            | <b>101 890</b>            |

## 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.

#### Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Intäktsredovisning

Företaget redovisar hyresintäkter i den period uthyrningen avser.

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.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. Inga låneutgifter aktiveras.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuellt kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som övrig rörelseintäkt respektive övrig rörelsekostnad.

#### Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

|  |        |
|--|--------|
| Byggnader - stommar                                  | 1      |
| Byggnader - yttertak, kök, ventilation, inre ytskikt | 3      |
| Byggnader - fasad, fönster, el, vatten/värme         | 2      |
| Markanläggningar                                     | 1,25-5 |
| Inventarier, verktyg och installationer              | 20     |

#### *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.

### **Skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

### **Koncernförhållanden**

Företaget är ett dotterbolag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

### **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**

#### **Balansomslutning:**

Totala tillgångar

#### **Soliditet:**

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

## Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

## Not 3 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

|                    | 2024-07-01<br>-2025-06-30 | 2023-07-01<br>-2024-06-30 |
|--------------------|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader och mark | 1 220 547                 | 1 207 961                 |
| Inventarier        | 156 370                   | 50 208                    |
|                    | <b>1 376 917</b>          | <b>1 258 169</b>          |

## Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                               | 2024-07-01<br>-2025-06-30 | 2023-07-01<br>-2024-06-30 |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader koncernföretag | 249 550                   | 277 576                   |
| Räntekostnader lån            | 437 817                   | 453 049                   |
|                               | <b>687 367</b>            | <b>730 625</b>            |

## Not 5 Skatt på årets resultat

|                         | 2024-07-01<br>-2025-06-30 | 2023-07-01<br>-2024-06-30 |
|-------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Uppskjuten skatt        | 212 847                   | 112 439                   |
| <b>Uppskjuten skatt</b> | <b>212 847</b>            | <b>112 439</b>            |

## Not 6 Byggnader och mark

|   | 2025-06-30         | 2024-06-30         |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden        | 65 629 360         | 65 629 360         |
| Inköp   | 1 393 625          | 0                  |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>67 022 985</b>  | <b>65 629 360</b>  |
| Ingående ackumulerade avskrivningar             | -28 689 010        | -27 481 049        |
| Årets avskrivningar                             | -1 220 547         | -1 207 961         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-29 909 557</b> | <b>-28 689 010</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>37 113 428</b>  | <b>36 940 350</b>  |
| Varav mark                                      | 461 975            | 461 975            |
|   | <b>461 975</b>     | <b>461 975</b>     |

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2025-06-30        | 2024-06-30        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden        | 2 728 432         | 2 055 104         |
| Inköp   | 2 137 500         | 673 328           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>4 865 932</b>  | <b>2 728 432</b>  |
| Ingående ackumulerade avskrivningar             | -2 016 678        | -1 966 470        |
| Årets avskrivningar                             | -156 370          | -50 208           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-2 173 048</b> | <b>-2 016 678</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>2 692 884</b>  | <b>711 754</b>    |

### Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

|   | 2025-06-30     | 2024-06-30     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 208 889        | 0              |
| Inköp   | 93 694         | 208 889        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>302 583</b> | <b>208 889</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>302 583</b> | <b>208 889</b> |

### Not 9 Uppskjuten skatteskuld

Väsentliga temporära skillnader

|                                 | 2025-06-30       | 2024-06-30       |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Byggnader                       | 1 462 713        | 1 350 274        |
| Skattemässigt underskottsavdrag | 212 847          | 112 439          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>  | <b>1 675 560</b> | <b>1 462 713</b> |

### Not 10 Långfristiga skulder

|  | 2025-06-30        | 2024-06-30        |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som förfaller mellan 2-5 år från balansdagen:  |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut                     | 2 600 000         | 2 000 000         |
| Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen: |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut                     | 6 200 000         | 4 425 000         |
| Skulder till koncernföretag                            | 8 179 868         | 8 063 900         |
|  | <b>16 979 868</b> | <b>14 488 900</b> |

**Not 11 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

|               | <b>2025-06-30</b> | <b>2024-06-30</b> |
|---------------|-------------------|-------------------|
| Avskrivningar | 1 376 917         | 1 258 169         |
|               | <b>1 376 917</b>  | <b>1 258 169</b>  |

**Not 12 Ställda säkerheter**

Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar

|   | <b>2025-06-30</b> | <b>2024-06-30</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Avseende skulder till kreditinstitut</b>   |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar Linköping Björkö 3:103 | 20 000 000        | 20 000 000        |
|   | <b>20 000 000</b> | <b>20 000 000</b> |

Årsredovisningen beslutades 2025-11-26

*Robert Damberg*  
Robert Damberg  
Ordförande  
2025-12-03

*Louise Gideskog Samuelsson*  
Louise Gideskog Samuelsson  
  
2025-12-02

*Joakim Sylle*  
Joakim Sylle  
  
2025-12-03

*Hanna Junland*  
Hanna Junland  
  
2025-12-02

*Malin Johansson*  
Malin Johansson  
  
2025-12-03

*Malin Lindgren*  
Malin Lindgren  
  
2025-12-03

*Jimmy Sandblom*  
Jimmy Sandblom  
  
2025-12-02

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-12-03

*Helena Egelin*  
Helena Egelin  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i WiV Fastighetsbolag Aktieföretag  
Org.nr 556506-1867

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för WiV Fastighetsbolag Aktieföretag för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av WiV Fastighetsbolag Aktieföretags finansiella ställning per den 2025-06-30 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till WiV Fastighetsbolag Aktieföretag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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*

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för WiV Fastighetsbolag Aktieföretag för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar





styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till WiV Fastighetsbolag Aktieföretag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 aktieföretagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktieföretagslagen.

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 aktieföretagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande

WiV Fastighetsbolag Aktiebolag, Org.nr 556506-1867



om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktieföretagslagen.

Vadstena 2025-12-03

*Helena Egelin*

---

Helena Egelin  
Auktoriserad revisor