

Årsredovisning

för

Wilzéns Fastigheter Kvarnbacken AB

559225-6035

Räkenskapsåret

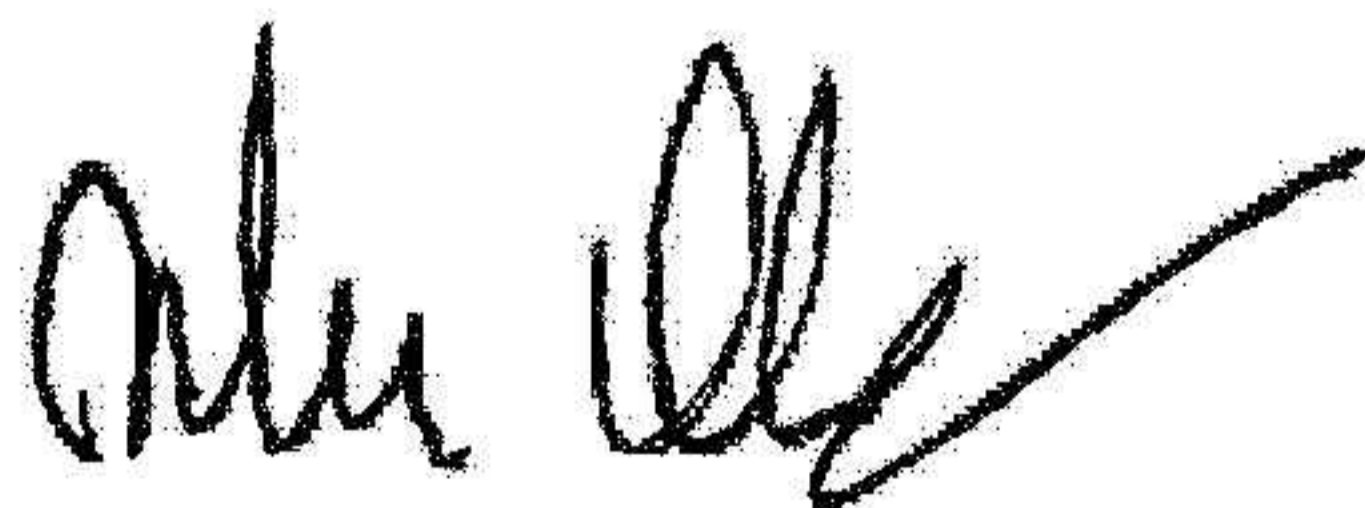
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Wilzéns Fastigheter Kvarnbacken AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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

Årsredovisning

för

Wilzéns Fastigheter Kvarnbacken AB

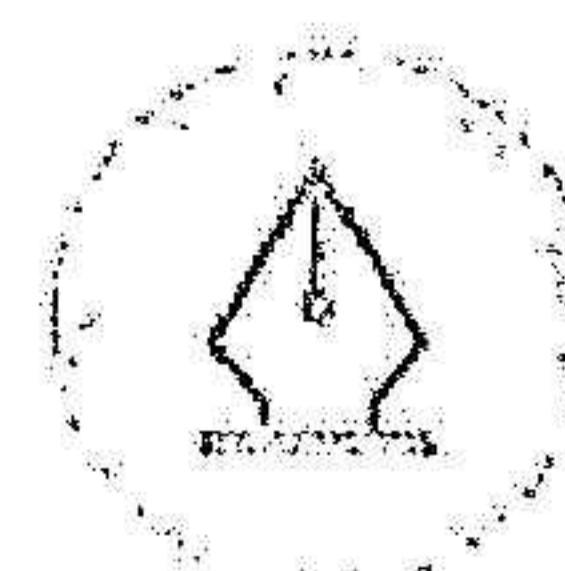
559225-6035

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:
B5BA6C15A86A169F9098E4209368869F

Styrelsen för Wilzéns Fastigheter Kvarnbacken 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 äger och förvaltar fastigheterna Kulverten 6 och Boxen 5 i Vadstena kommun.

Företaget har sitt säte i Linköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har namnändrats till Wilzéns Fastigheter Kvarnbacken AB (Teknova Fastighets AB). Fastigheten Radiatorn 23 har avyttrats.

Ägarförhållanden

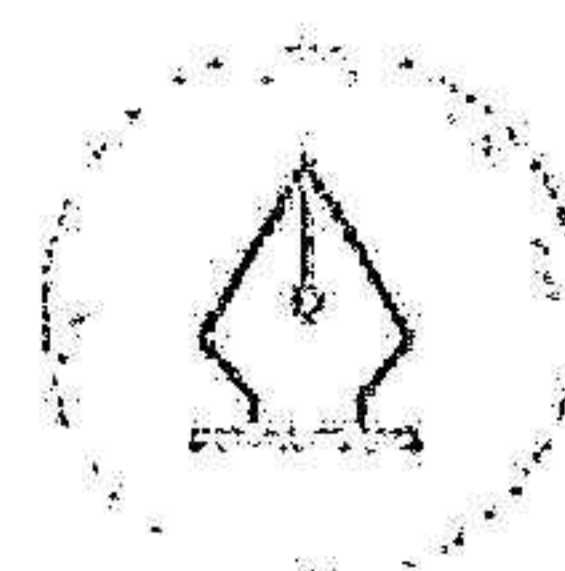
Bolaget är ett helägt dotterbolag till Wilzén invest två AB, 559325-5267, säte Linköping. Moderbolag i fastighetskoncernen och som upprättar koncernredovisning är Wilzéns Fastighetsförvaltning AB, 559280-6854, säte Linköping. Överordnat moderbolag i koncernen och som upprättar koncernredovisning är AWIL Holding AB, 556606-2245, säte Linköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 896	2 573	2 377
Resultat efter finansiella poster	1 388	946	1 886
Balansomslutning	24 096	27 275	28 839
Soliditet (%)	32,7	27,8	23,5

Innevarande år har bolaget ändrat regleverk till BFNAR 2012:1 (K3). Övergången har inte medfört någon väsentlig förändring av redovisningsprinciperna mot tidigare år, varför ingångbalansräkning eller jämförelsetal inte har räknats om.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	5 231 840	1 505 275	792 714	7 579 829
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			792 714	-792 714	0
Avskrivning uppskrivningsfond		-127 347	127 347		0
Årets resultat				306 526	306 526
Belopp vid årets utgång	50 000	5 104 493	2 425 336	306 526	7 886 355



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

Document ID:
B5BA5015A65A469F0098E4209366839F

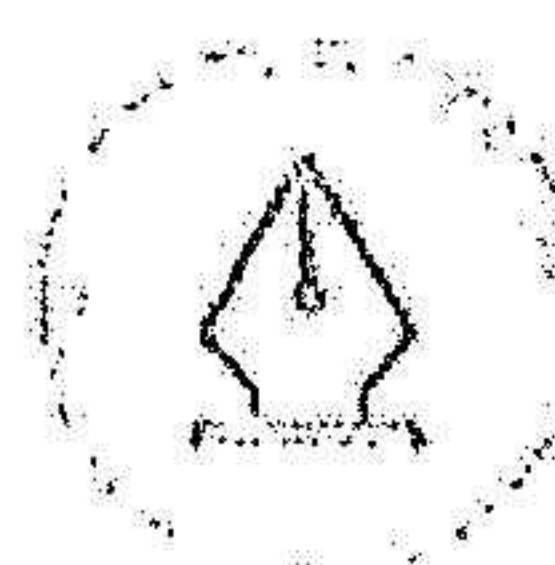
Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 425 336
årets vinst	306 526
	2 731 862
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 731 862
	2 731 862

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

2024061806319

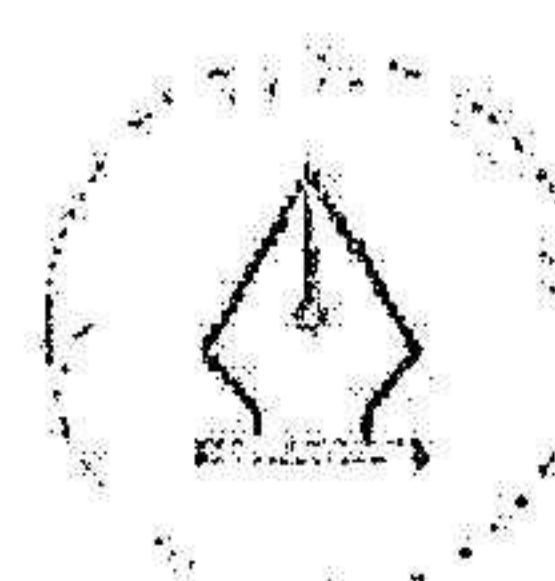


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
ESBAG015A65A169F9098E1209356833F

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 895 957	2 572 809
Övriga rörelseintäkter	2	978 098	73 095
		3 874 055	2 645 904
Rörelsens kostnader	3		
Övriga externa kostnader		-960 972	-444 356
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-607 921	-767 552
		-1 568 893	-1 211 908
Rörelseresultat	4	2 305 162	1 433 996
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		550	19
Räntekostnader och liknande resultatposter		-917 706	-488 344
		-917 156	-488 325
Resultat efter finansiella poster		1 388 006	945 671
Bokslutsdispositioner	5	-1 000 000	0
Resultat före skatt		388 006	945 671
Skatt på årets resultat	6	-81 480	-152 957
Årets resultat		306 526	792 714

2024061806320



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

Document ID:
B5BAG04GAGGAM69F0038E4209368859F

Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	21 390 449	23 053 709
Inventarier, verktyg och installationer	8	81 165	94 693
		21 471 614	23 148 402

Summa anläggningstillgångar 21 471 614 23 148 402

Omsättningstillgångar

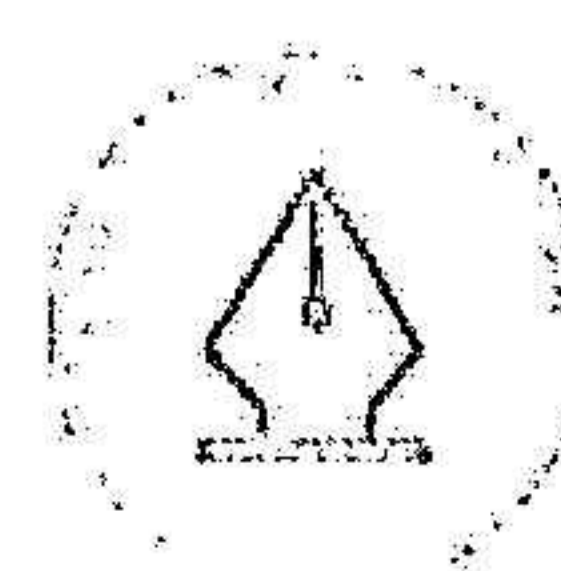
Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		84 354	301 914
Fordringar hos koncernföretag		2 274 959	3 320 250
Aktuella skattefordringar		243 054	0
Övriga fordringar		13	5 421
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 660	6 462
		2 622 040	3 634 047

Kassa och bank 2 058 492 752
Summa omsättningstillgångar 2 624 098 4 126 799

SUMMA TILLGÅNGAR 24 095 712 27 275 201

2024061806321

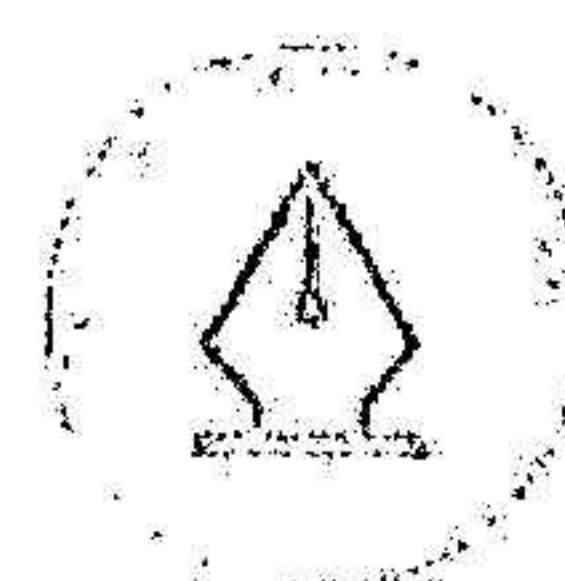


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
B5BA50-15A65A-169F0008E42093068959F

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9, 10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	11	5 104 493	5 231 840
		5 154 493	5 281 840
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 425 336	1 505 275
Årets resultat		306 526	792 714
		2 731 862	2 297 989
Summa eget kapital		7 886 355	7 579 829
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	12	1 347 654	1 357 380
Summa avsättningar		1 347 654	1 357 380
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	13 190 000	15 820 000
Summa långfristiga skulder		13 190 000	15 820 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		640 000	680 000
Leverantörsskulder		16 955	23 198
Skulder till koncernföretag		27 373	0
Aktuella skatteskulder		0	648 948
Övriga skulder		807 690	885 366
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		179 685	280 480
Summa kortfristiga skulder		1 671 703	2 517 992
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 095 712	27 275 201

2024061806322



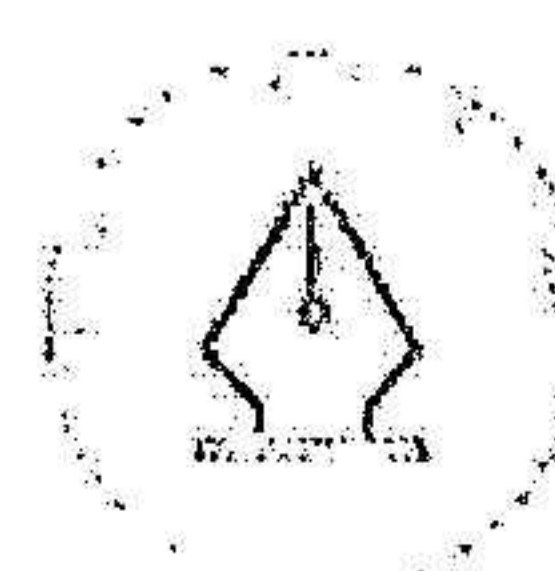
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
B5BA6045A65A469F9003E4209360869F

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	1 388 006	945 671
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	-370 177	767 552
Betald skatt	-983 208	-114 219
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	34 621	1 599 004
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	217 560	201 420
Förändring av kortfristiga fordringar	1 037 501	-3 332 133
Förändring av leverantörsskulder	-6 243	23 198
Förändring av kortfristiga skulder	-104 133	-5 516 400
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 179 306	-7 024 911
Investeringsverksamheten		
Försäljning av immateriella anläggningstillgångar	0	3 304 815
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	2 000 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	2 000 000	3 304 815
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	3 598 000
Amortering av lån	-2 670 000	-500 000
Erhållna (lämnade) koncernbidrag	-1 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-3 670 000	3 098 000
Årets kassaflöde	-490 694	-622 096
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	492 752	1 114 848
Likvida medel vid årets slut	2 058	492 752

2024061806323



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

Document ID:
E8BA5015A65A169F9098E1209356889F

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Förstagångstillämpning av BFNAR 2012:1 årsredovisning (K3).

Företaget tillämpade tidigare BFNAR 2016:10 (K2) årsredovisning i mindre företag.

I och med övergången har redovisning komponentindelning av fastigheter införts. I övrigt har övergången inte medfört några ändrade redovisningsprinciper och redovisningsprincipen för uppskjuten skatt påverkar enbart aktuellt räkenskapsår, varför resultaträkning, balansräkning, kassaflödesanalys och noter inte har räknats om för jämförelseåret eller tidigare 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.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

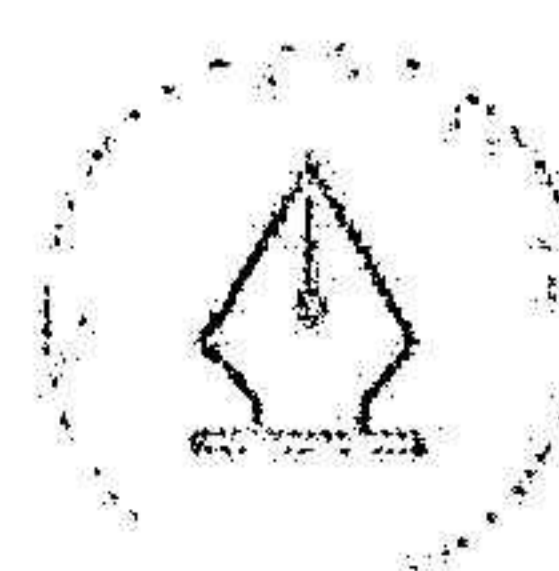
Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	%
- Stomme	1%
- Tak	5%
- Fasta byggnadsinredningar	3,33%
- Fasad	5%
- Inre ytskikt	5%
- Installationer	4%
- Hiss	4%
Inventarier verktyg och installationer	10%

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, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.



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

Document ID:
B5BA6045A66A469F0038E42093C6859F

Låneutgifter

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

Inkomstskatter

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.

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.

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 nettoredovisas 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.

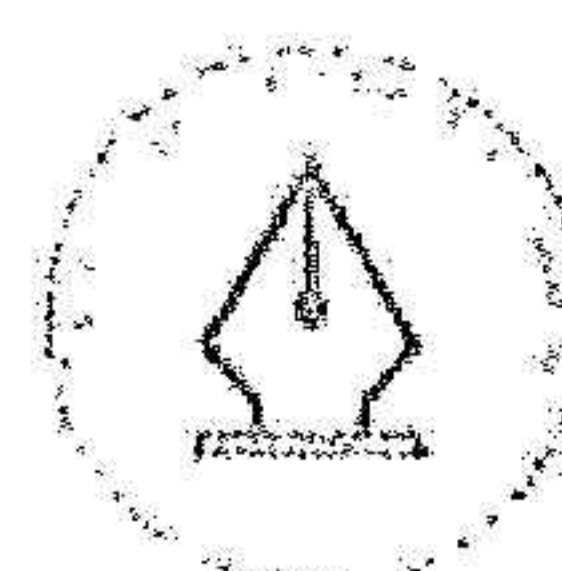
Koncernbidrag

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.



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

Document ID:
B5BA5045A65A169F9098E4209356869F

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 Övriga rörelseintäkter

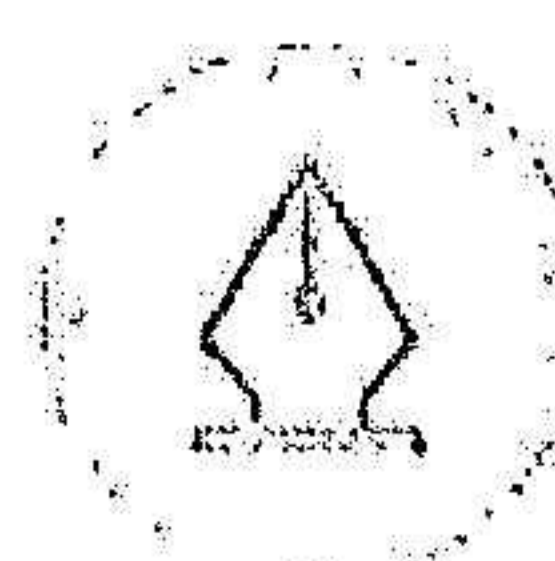
	2023	2022
Vinst försäljning fastighet	978 098	73 095
	978 098	73 095

Not 3 Anställda och personalkostnader

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

Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	47,09 %	34,66 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %



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

Document ID:
85BA6045A65A169F0008E4209350859F

Not 5 Bokslutsdispositioner

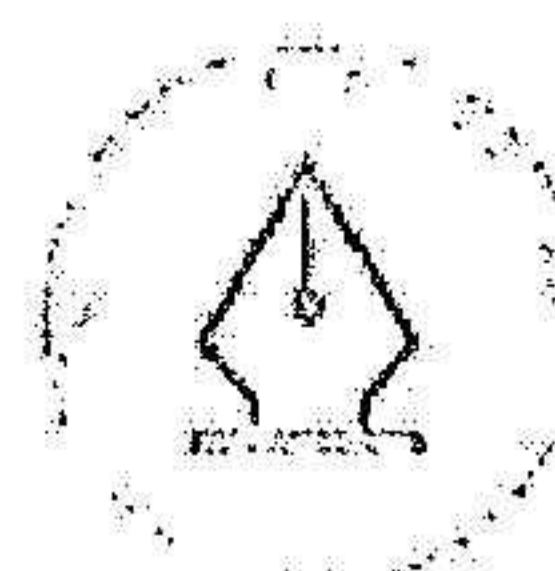
	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	-1 000 000	0
	-1 000 000	0

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-91 206	-237 561
Justering avseende tidigare år	0	42 294
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	9 726	42 310
Totalt redovisad skatt	-81 480	-152 957

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		388 006		945 671
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-79 929	20,60	-194 808
Ej avdragsgilla kostnader	0,42	-1 614	0,05	-447
Ej skattepliktiga intäkter	-0,02	63	0,00	4
Justering avseende skatter för föregående år			-4,47	42 294
Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader	31,56	-122 445	16,43	-155 329
Skattemässiga avskrivningar byggnader	-29,05	112 719	-11,95	113 019
Skatt på temporära skillnader	-2,51	9 726	-4,47	42 310
Redovisad effektiv skatt	21,00	-81 480	16,17	-152 957



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

Document ID:
BEBAS04GAG65A169F9098E1209350889F

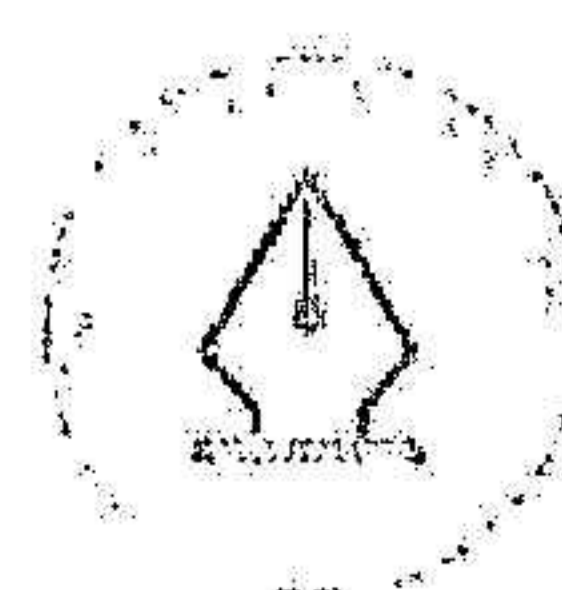
2024061806328

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 568 039	27 870 849
Försäljningar/utrangeringar	-1 152 022	-3 304 815
Omklassificeringar	0	2 005
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 416 017	24 568 039
Ingående avskrivningar	-1 103 550	-760 306
Försäljningar/utrangeringar	83 155	83 678
Omklassificeringar	0	121 712
Årets avskrivningar	-434 006	-548 634
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 454 401	-1 103 550
Ingående uppskrivningar	-410 780	-205 390
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-160 387	-205 390
Utgående ackumulerade uppskrivningar	-571 167	-410 780
Utgående redovisat värde	21 390 449	23 053 709
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	21 390 449	23 053 709
Bokfört värde byggnader	16 126 088	17 336 251
Bokfört värde mark	5 264 361	5 717 458
	21 390 449	23 053 709

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	135 276	342 671
Försäljningar/utrangeringar	0	-207 395
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	135 276	135 276
Ingående avskrivningar	-40 583	-27 055
Årets avskrivningar	-13 528	-13 528
Utgående ackumulerade avskrivningar	-54 111	-40 583
Utgående redovisat värde	81 165	94 693



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

Document ID:
B5BA6045A66A169F9098E4209366859F

Not 9 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	500	100
	500	

Not 10 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	2 425 336
årets vinst	306 526
	2 731 862

disponeras så att

i ny räkning överföres

2 731 862

2 731 862

Not 11 Uppskrivningsfond

2023-12-31

2022-12-31

Belopp vid årets ingång	5 231 840	5 394 920
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-127 347	-163 080
Belopp vid årets utgång	5 104 493	5 231 840

Not 12 Uppskjuten skatteskuld

2023-12-31

2022-12-31

Belopp vid årets ingång	1 357 380	1 399 690
Under året ianspråktaga belopp	-9 725	-42 310
Belopp vid årets utgång	1 347 655	1 357 380

Not 13 Långfristiga skulder

2023-12-31

2022-12-31

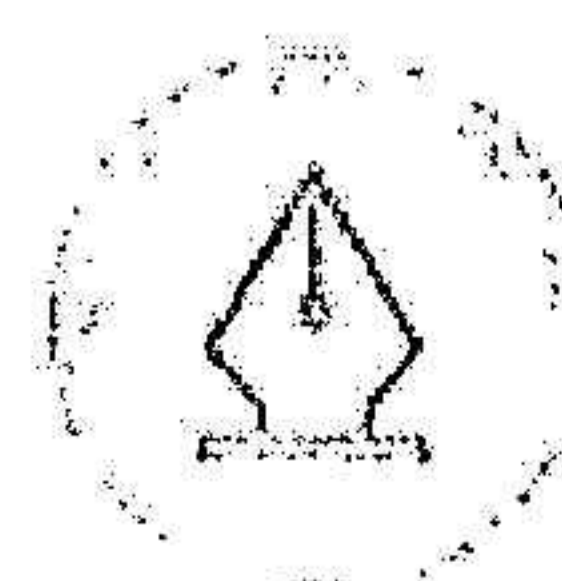
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen

10 630 000

13 100 000

10 630 000

13 100 000



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

Document ID:
B5BA5045A85A169F9098E42093C6859F

Not 14 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
För skulder till kreditinstitut har pantförskrivits:		
Fastighetsinteckningar	16 950 000	17 950 000
	16 950 000	17 950 000

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

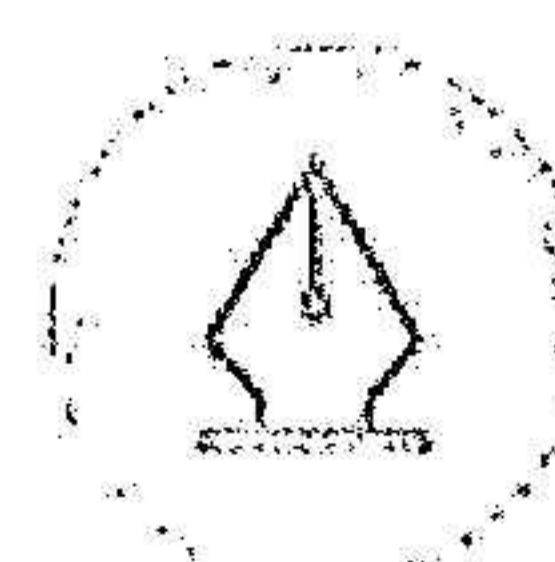
Andreas Wilzén

Revisorspåteckning

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

Ernst & Young Aktiebolag

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:
85BAC015A6EA169F0098E42093C6849F

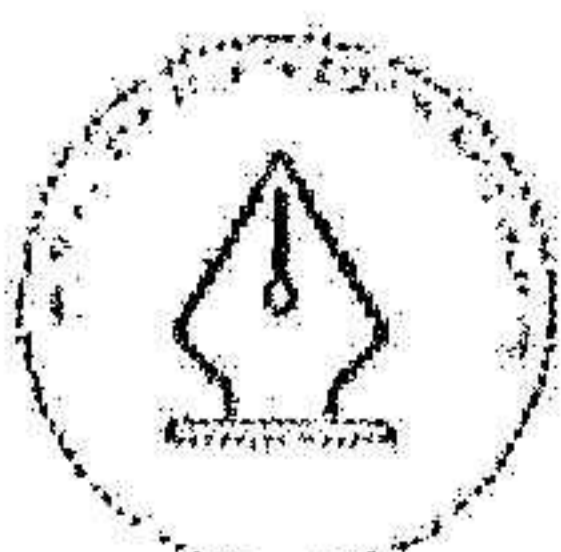
List of Signatures

Page 1/1

2024061806331

Årsredovisning Wilzés Fastigheter Kvarnbacken AB 230101-23...

Name	Method	Signed at
PETER VON KNORRING	BANKID	2024-03-19 19:29 GMT+01
ANDREAS WILZÉN	BANKID	2024-03-19 06:28 GMT+01



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

External reference: B5BA5045A65A169F9098E4209356859F



2024061806332

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wilzéns Fastigheter Kvarnbacken AB, org.nr 559225-6035

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wilzéns Fastigheter Kvarnbacken 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 Kvarnbacken 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 Kvarnbacken 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.

Revisorns 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

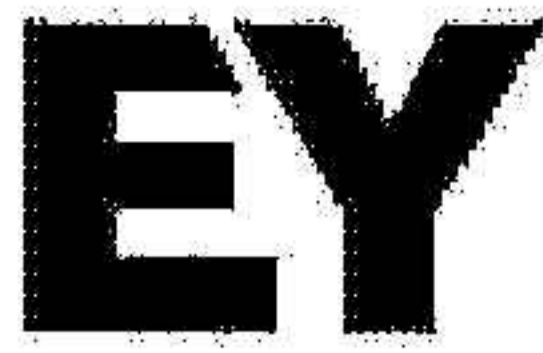
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men 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 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 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.

2024061806332



2024061806333

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utvalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Wilzéns Fastigheter Kvambacken 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för oinbunden

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 Kvambacken 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, modellsförvaltningen 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Norrköping det datum som framgår av elektronisk underskrift
Ernst & Young AB

Peter Von Knorring

Peter Von Knorring
Auktoriserad revisor

Ernst & Young AB, Box 100, 141 21, Norrköping, Sverige. Org. nr. 769618-7000. EY är ett varumärke för Ernst & Young Global Limited.

PERNEO

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."

2024061806334

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 <perneo@perneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

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