

Årsredovisning

för

WiV Fastighetsbolag Aktiebolag

556506-1867

Räkenskapsåret

2023-07-01 - 2024-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i WiV Fastighetsbolag Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-12-09. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping 2024-12-09



Elin Wiklund

Årsredovisning

för

WiV Fastighetsbolag Aktiebolag

556506-1867

Räkenskapsåret

2023-07-01 - 2024-06-30

Styrelsen för WiV Fastighetsbolag Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 nära 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 -03.

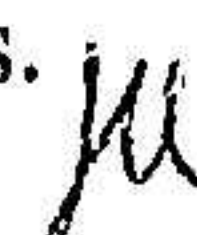
Våren 2007 byggdes Björkö Kulturarena färdigt. Den omfattar 1 200 m² och inrymmer en gymnastikhall/samlingssal i anslutning till en scen. Den betyder mycket för elevernas idrottsutövande på skolan. I gymnastiksalen finns en utskjutbar läktare som snabbt och lätt ger ca 280 sittplatser och förvandlar 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 m². 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 nätverk uppgraderats för att vara anpassat för den nuvarande storleken på verksamhet och lokaler. Utöver detta har skolans värmesystem grundligt setts över av flera externa experter och beslut har tagits att under kommande räkenskapsår installera bergvärme, vilket kommer ersätta de pellets pannor som nu nått sin livslängd och inte längre klarar dagens verksamhet. 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.

Det finns även behov av utökade lokaler främst inom musik, konst och hantverk, NO-labb samt utrymmen för elever och personal att vistas i under raster och pauser. Mats Fredriksson Arkitektkontor AB i Norrköping har därför anlåtats för att ta fram ritningar för detta och under kommande räkenskapsår kommer beslut tas om och i vilken omfattning lokalerna kommer att utökas.



| Flerårsöversikt | 2023/2024 | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Hysesintäkter | 3 510 663 | 3 379 000 | 3 393 732 | 3 382 716 |
| Resultat efter finansiella poster | -444 638 | -232 332 | 658 731 | 551 773 |
| Balansomslutning | 37 997 925 | 38 587 567 | 39 473 227 | 40 917 767 |
| Soliditet (%) | 56 | 56 | 56 | 53 |

För definitioner av nyckeltal, se not 1

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserad vinst | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|-------------------------|-----------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 20 000 | 22 090 190 | -448 109 | 21 762 081 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | -448 109 | 448 109 | 0 |
| Årets resultat | | | | -557 077 | -557 077 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 20 000 | 21 642 081 | -557 077 | 21 205 004 |

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 | 21 642 081 |
| årets förlust | -557 077 |
| | 21 085 004 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 21 085 004 |
| | 21 085 004 |

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

Handwritten signature

Resultaträkning

| | Not | 2023-07-01 | 2022-07-01 |
|---|-----|-------------------|---------------------------|
| | 1 | -2024-06-30 | -2023-06-30 |
| Rörelsens intäkter | | | |
| Hysesintäkter | | 3 510 663 | 3 379 000 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 159 261 |
| | | 3 510 663 | 3 538 261 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | -1 561 722 | -1 441 764 |
| Övriga externa kostnader | | -404 785 | -476 448 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 3 | -1 258 169 | -1 219 928 |
| | | -3 224 676 | -3 138 140 |
| Rörelseresultat | | 285 987 | 400 121 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 0 | -7 500 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 4 | -730 625 | -624 953 |
| | | -730 625 | -632 453 |
| Resultat efter finansiella poster | | -444 638 | -232 332 |
| Resultat före skatt | | -444 638 | -232 332 |
| Skatt på årets resultat | 5 | -112 439 | -215 777 |
| Årets resultat | | -557 077 | -448 109 <i>ju</i> |

Balansräkning

Not
1

2024-06-30

2023-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark | 6 | 36 940 350 | 38 148 311 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 7 | 711 754 | 88 634 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 8 | 208 889 | 0 |
| | | 37 860 993 | 38 236 945 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|-------------------------------|---|----------|----------|
| Andra långfristiga fordringar | 9 | 0 | 0 |
| | | 0 | 0 |

Summa anläggningstillgångar

37 860 993

38 236 945

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|---------------|---------------|
| Övriga fordringar | | 22 | 22 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 35 020 | 72 441 |
| | | 35 042 | 72 463 |

Kassa och bank

101 890

278 159

Summa omsättningstillgångar

136 932

350 622

SUMMA TILLGÅNGAR

37 997 925

38 587 567

ju

Balansräkning

Not
1

2024-06-30

2023-06-30

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

21 642 081

22 090 190

Årets resultat

-557 077

-448 109

21 085 004

21 642 081

Summa eget kapital

21 205 004

21 762 081

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

10

1 462 713

1 350 274

1 462 713

1 350 274

Långfristiga skulder

11

Övriga skulder till kreditinstitut

6 425 000

6 925 000

Skulder till koncernföretag

8 063 900

7 820 666

14 488 900

14 745 666

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

500 000

500 000

Leverantörsskulder

148 886

68 753

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

192 422

160 793

841 308

729 546

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

37 997 925

38 587 567

jl

2024121603680

Kassaflödesanalys

| | Not | 2023-07-01 -2024-06-30 | 2022-07-01 -2023-06-30 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | -444 638 | -232 332 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | 12 | 1 258 169 | 1 227 428 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | | 813 531 | 995 096 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | | |
| Ökning(-)/ Minskning(+) av rörelsefordringar | | 37 421 | -14 169 |
| Ökning(+)/ Minskning(-) av rörelseskulder | | 111 763 | 49 418 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 962 715 | 1 030 345 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | | -882 217 | -65 625 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | -882 217 | -65 625 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Amortering av lån | | -500 000 | -500 000 |
| Förändring skulder koncernföretag | | 243 233 | -202 746 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | -256 767 | -702 746 |
| Årets kassaflöde | | -176 269 | 261 974 |
| Likvida medel | | | |
| Likvida medel vid årets början | | 278 159 | 16 185 |
| Likvida medel vid årets slut | | 101 890 | 278 159 |

u

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.

W

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 | 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 provas 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.

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.

Me

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

| | 2023-07-01 -2024-06-30 | 2022-07-01 -2023-06-30 |
|--------------------|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader och mark | 1 207 961 | 1 210 771 |
| Inventarier | 50 208 | 9 157 |
| | 1 258 169 | 1 219 928 |

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023-07-01 -2024-06-30 | 2022-07-01 -2023-06-30 |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader koncernföretag | 277 576 | 271 310 |
| Räntekostnader lån | 453 049 | 353 590 |
| Räntekostnader övriga | 0 | 53 |
| | 730 625 | 624 953 |

Not 5 Skatt på årets resultat

| | 2023-07-01 -2024-06-30 | 2022-07-01 -2023-06-30 |
|-------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Uppskjuten skatt | 112 439 | 215 777 |
| Uppskjuten skatt | 112 439 | 215 777 |

Not 6 Byggnader och mark

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|---|--------------------|--------------------------|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 65 629 360 | 65 629 360 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 65 629 360 | 65 629 360 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -27 481 049 | -26 270 278 |
| Årets avskrivningar | -1 207 961 | -1 210 771 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -28 689 010 | -27 481 049 |
| Utgående redovisat värde | 36 940 350 | 38 148 311 |
| Varav mark | 461 975 | 461 975 |
| | 461 975 | 461 975 <i>He</i> |

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 055 104 | 2 267 351 |
| Inköp | 673 328 | 65 625 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | -277 872 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 728 432 | 2 055 104 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -1 966 470 | -2 235 185 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | 277 872 |
| Årets avskrivningar | -50 208 | -9 157 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -2 016 678 | -1 966 470 |
| Utgående redovisat värde | 711 754 | 88 634 |

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|---|----------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Inköp | 208 889 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 208 889 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 208 889 | 0 |

Not 9 Andra långfristiga fordringar

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 7 500 |
| Avgående fordringar | | -7 500 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 10 Uppskjuten skatteskuld

Väsentliga temporära skillnader

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Byggnader | 1 350 274 | 1 342 246 |
| Skattemässigt underskottsavdrag | 112 439 | 8 028 |
| Belopp vid årets utgång | 1 462 713 | 1 350 274 |

Not 11 Långfristiga skulder

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som förfaller mellan 2-5 år från balansdagen: | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen: | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 4 425 000 | 4 925 000 |
| Skulder till koncernföretag | 8 063 900 | 7 820 666 |
| | 14 488 900 | 14 745 666 |

Not 12 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Avskrivningar | 1 258 169 | 1 219 928 |
| Förlust vid utrangering av finansiell anläggningstillgång | 0 | 7 500 |
| | 1 258 169 | 1 227 428 |

Not 13 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Avseende skulder till kreditinstitut | | |
| Fastighetsinteckningar Linköping Björkö 3:103 | 20 000 000 | 20 000 000 |
| | 20 000 000 | 20 000 000 |

Not 14 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår är Stiftelsen Waldorfpedagogik i Vreta Kloster med organisationsnummer 822002-7596 och säte i Linköpings kommun.

H

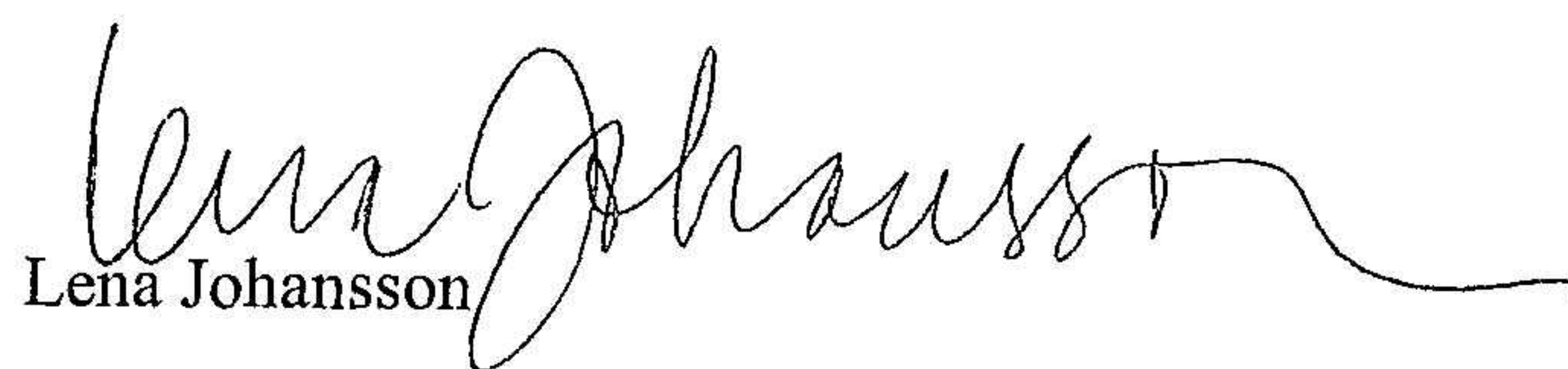
2024121603686

Underskrifter

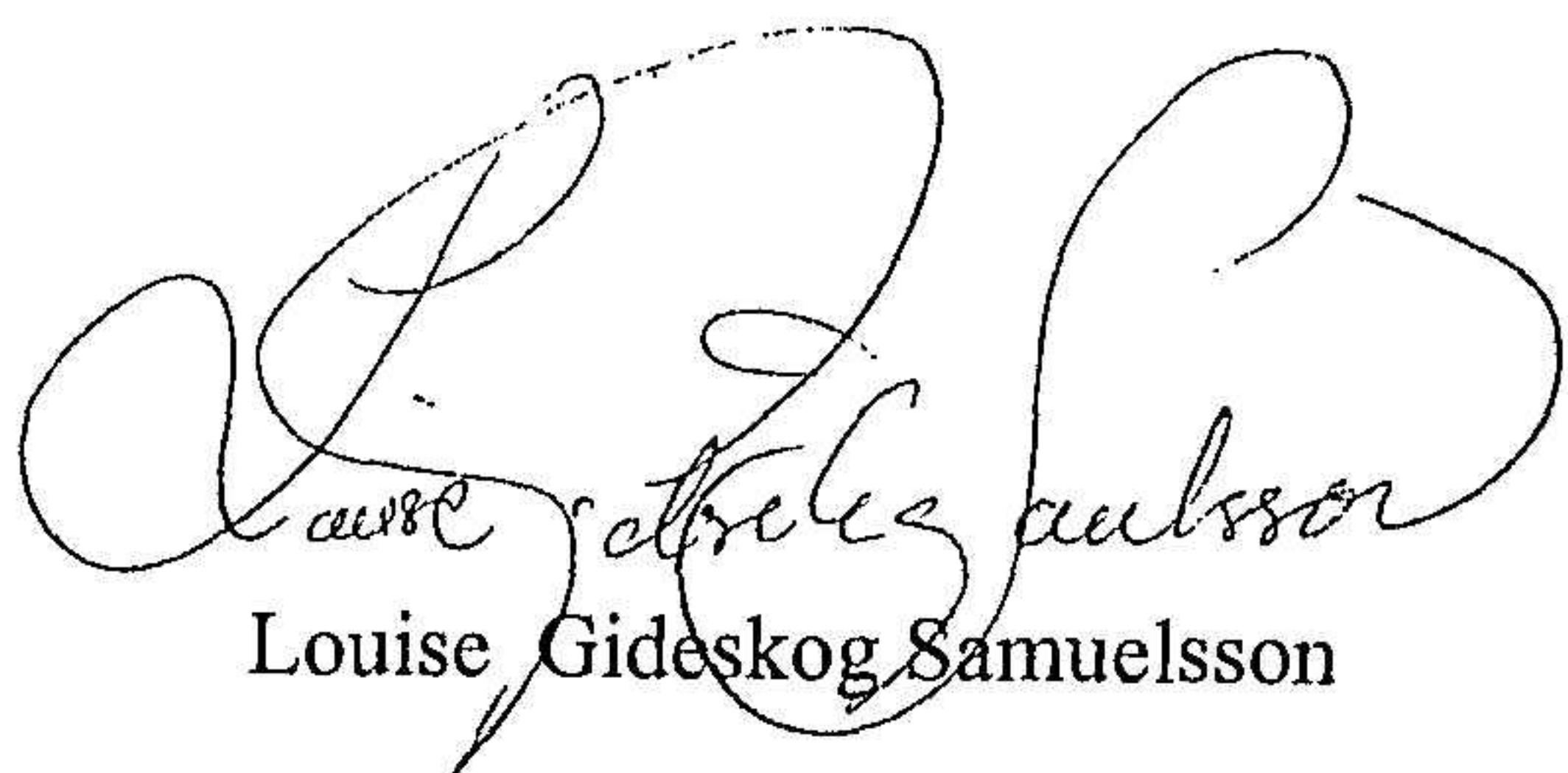
Linköping 2024-11-13



Elin Wiklund
Ordförande



Lena Johansson



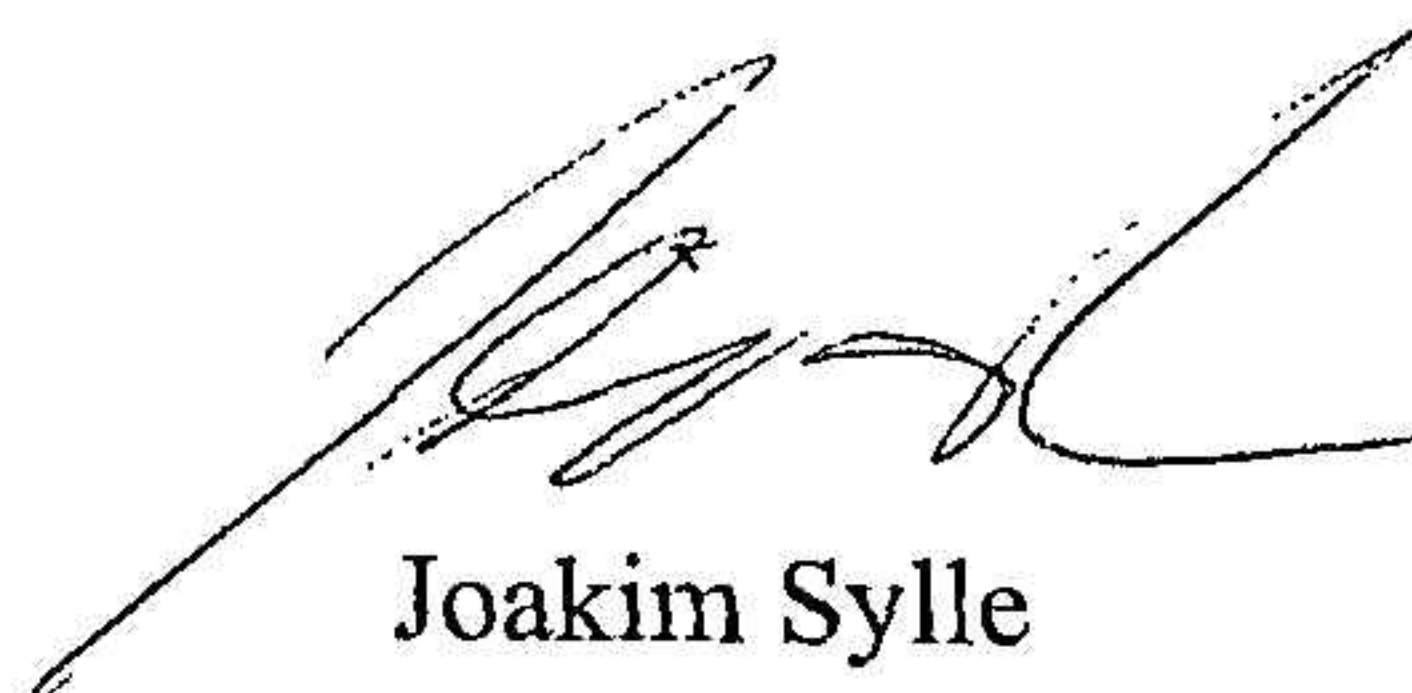
Louise Gideskog Samuelsson



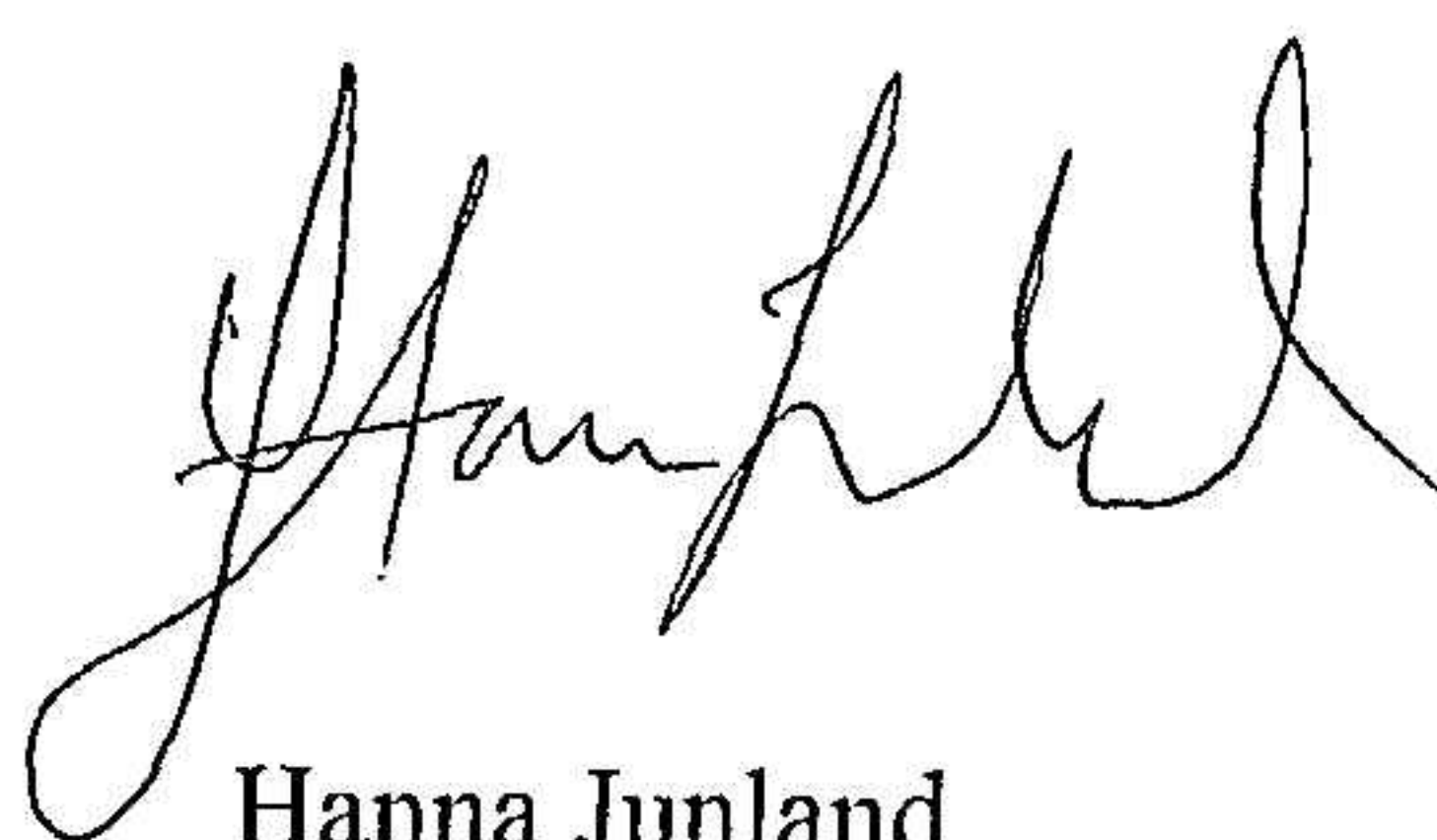
Moa Appleby



Robert Damberg



Joakim Sylle



Hanna Junland

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-11-13



Helena Egelin
Auktoriserad revisor



2024121603688

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för WiV Fastighetsbolag Aktiebolag för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av WiV Fastighetsbolag Aktiebolags finansiella ställning per den 2024-06-30 och av dess finansiella resultat 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 Aktiebolag 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



2024121603689

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. Riskerna 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 Aktiebolag för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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



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

Vadstena den 13 november 2024

Helena Egelin
Auktoriserad revisor