

Årsredovisning

för

WiV Fastighetsbolag Aktiebolag

556506-1867

Räkenskapsåret

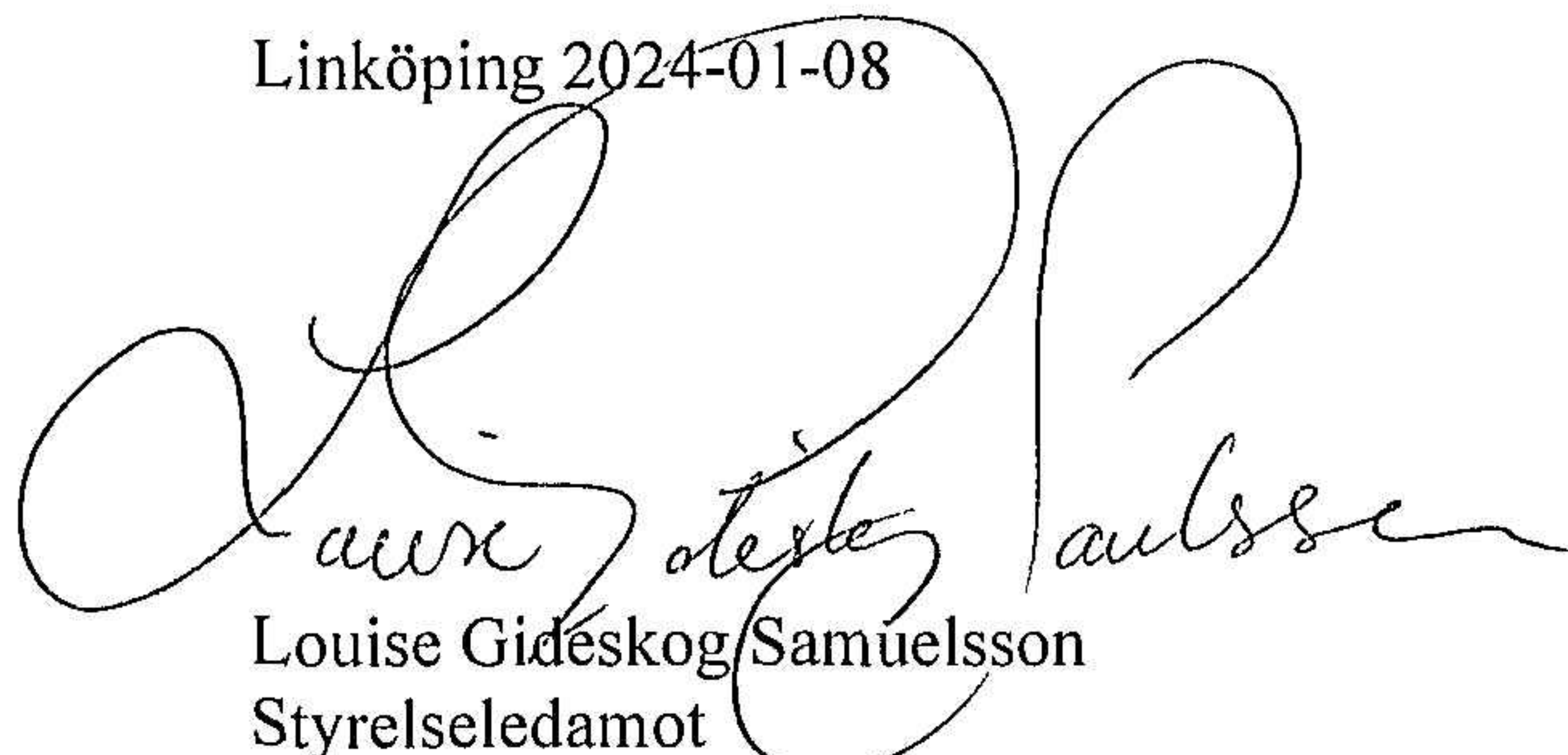
2022-07-01 – 2023-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i WiV Fastighetsbolag Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-12-14. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping 2024-01-08



Louise Gidéskog Samuelsson
Styrelseledamot

Årsredovisning
för
WiV Fastighetsbolag Aktiebolag
556506-1867

Räkenskapsåret
2022-07-01 – 2023-06-30

Styrelsen för WiV Fastighetsbolag Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

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 tog vi vårt nybyggda matsalshus i drift. Det rymmer kök, matsal, hemkunskapssal och kontorslokaler. Huset har en yta på ca 500 m². Det är byggt av moduler från Trivselhus och huset har fungerat bra och lokalerna är ändamålsenliga. Vi har anlagt en träaltan på baksidan i anslutning till matsalen och även asfalterat en plan på skolgården för bollspel och lek.

2016 anslöt vi till det kommunala vattenledningssystemet. I samband med det drogs även rör för ev framtida anslutning till kommunalt avloppsnät och fiber drogs fram till fastigheten.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Under året har fasadmålning av stadiehusen slutförts och det har påbörjats en uppgradering av nätverksinfrastrukturen för att möta framtida behov. Denna uppgradering kommer slutföras under hösten 2023. Vi ser även kommande behov av såväl renovering av nuvarande lokaler samt utökade lokaler i och med att skolan får fler elever i klasserna. Vi arbetar med att inventera behoven, kontinuerligt säkerställa kvalitet i lokaler och utomhusmiljö, samt undersöker olika möjligheter för att tillgodose önskemålen om större och utökade lokaler.



2024011006602

Flerårsöversikt	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Hysesintäkter	3 379 000	3 393 732	3 382 716	3 383 460
Resultat efter finansiella poster	-232 332	658 731	551 773	465 820
Balansomslutning	38 587 567	39 473 227	40 917 767	41 908 237
Soliditet %	56	56	53	51

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	21 589 116	501 074	22 210 190
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			501 074	-501 074	0
Årets resultat				-448 109	-448 109
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	22 090 190	-448 109	21 762 081

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	22 090 190
årets förlust	-448 109
	21 642 081

disponeras så att	
i ny räkning överföres	21 642 081
	21 642 081

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

nl

2024011006603

Resultaträkning

	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		3 379 000	3 393 733
Övriga rörelseintäkter		159 261	0
		3 538 261	3 393 733
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 441 764	-823 599
Övriga externa kostnader		-476 448	-456 304
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-1 219 928	-1 213 146
		-3 138 140	-2 493 049
Rörelseresultat		400 121	900 684
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		-7 500	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-624 953	-241 953
		-632 453	-241 953
Resultat efter finansiella poster		-232 332	658 731
Resultat före skatt		-232 332	658 731
Skatt på årets resultat	5	-215 777	-157 657
Årets resultat		-448 109	501 074

ju

Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

38 148 311

39 359 082

Inventarier, verktyg och installationer

7

88 634

32 166

38 236 945

39 391 248

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

8

0

7 500

0

7 500

Summa anläggningstillgångar

38 236 945

39 398 748

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

22

15

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

72 441

58 279

72 463

58 294

Kassa och bank

278 159

16 185

Summa omsättningstillgångar

350 622

74 479

SUMMA TILLGÅNGAR

38 587 567

39 473 227

JK

Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

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

22 090 190

21 589 116

Årets resultat

-448 109

501 074

21 642 081

22 090 190

Summa eget kapital

21 762 081

22 210 190

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

9

1 350 274

1 134 497

1 350 274

1 134 497

Långfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

6 925 000

7 425 000

Skulder till koncernföretag

7 820 666

8 023 412

14 745 666

15 448 412

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

500 000

500 000

Leverantörsskulder

68 753

82 443

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

160 793

97 685

729 546

680 128

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

38 587 567

39 473 227

je

Kassaflödesanalys

Not

2022-07-01
-2023-06-30

2021-07-01
-2022-06-30

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-232 332

658 731

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

11

1 227 428

1 213 146

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

995 096

1 871 877

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Ökning(-)/ Minskning(+) av rörelsefordringar

-14 169

-1 692

Ökning(+)/ Minskning(-) av rörelseskulder

49 418

69 042

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 030 345

1 939 227

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-65 625

-32 166

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-65 625

-32 166

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-500 000

-780 000

Förändring skulder koncernföretag

-202 746

-1 392 313

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-702 746

-2 172 313

Årets kassaflöde

261 974

-265 252

Likvida medel

Likvida medel vid årets början

16 185

281 437

Likvida medel vid årets slut

278 159

16 185



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	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.

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

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Byggnader och mark	1 210 771	1 213 146
Inventarier	9 157	0
	1 219 928	1 213 146

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Räntekostnader koncernföretag	271 310	106 595
Räntekostnader lån	353 590	135 358
Räntekostnader övriga	53	0
	624 953	241 953

Not 5 Skatt på årets resultat

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Uppskjuten skatt	215 777	157 657
Uppskjuten skatt	215 777	157 657



2024011006610

Not 6 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	65 629 360	65 629 360
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 629 360	65 629 360
Ingående ackumulerade avskrivningar	-26 270 278	-25 057 132
Årets avskrivningar	-1 210 771	-1 213 146
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 481 049	-26 270 278
Utgående redovisat värde	38 148 311	39 359 082
Varav mark	461 975	461 975
	461 975	461 975

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 267 351	2 235 185
Inköp	65 625	32 166
Försäljningar/utrangeringar	-277 872	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 055 104	2 267 351
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 235 185	-2 235 185
Försäljningar/utrangeringar	277 872	0
Årets avskrivningar	-9 157	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 966 470	-2 235 185
Utgående redovisat värde	88 634	32 166

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	7 500	7 500
Avgående fordringar	-7 500	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	7 500
Utgående redovisat värde	0	7 500

me

Not 9 Uppskjuten skatteskuld

Väsentliga temporära skillnader

	2023-06-30	2022-06-30
Byggnader	1 342 246	1 188 222
Skattemässigt underskottsavdrag	8 028	-53 725
Belopp vid årets utgång	1 350 274	1 134 497

Not 10 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
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	4 925 000	5 425 000
Skulder till koncernföretag	7 820 666	8 023 412
	14 745 666	15 448 412

Not 11 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2023-06-30	2022-06-30
Avskrivningar	1 219 928	1 213 146
Förlust vid utrangering av finansiell anläggningstillgång	7 500	0
	1 227 428	1 213 146

Not 12 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar

	2023-06-30	2022-06-30
Avseende skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	20 000 000	20 000 000
	20 000 000	20 000 000

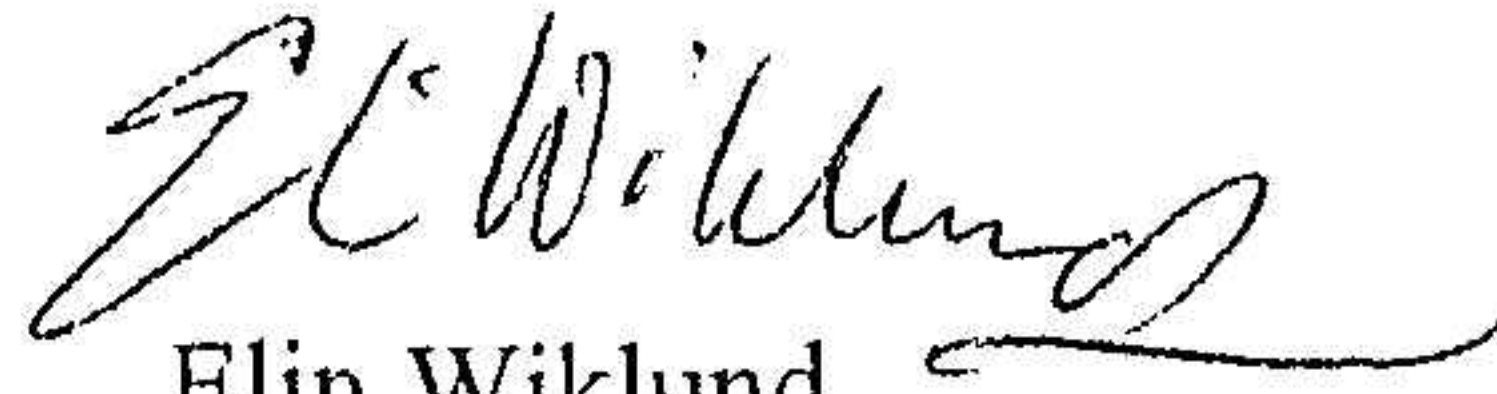
Not 13 Uppgifter om moderföretag

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



Underskrifter

Linköping 2023-11-08

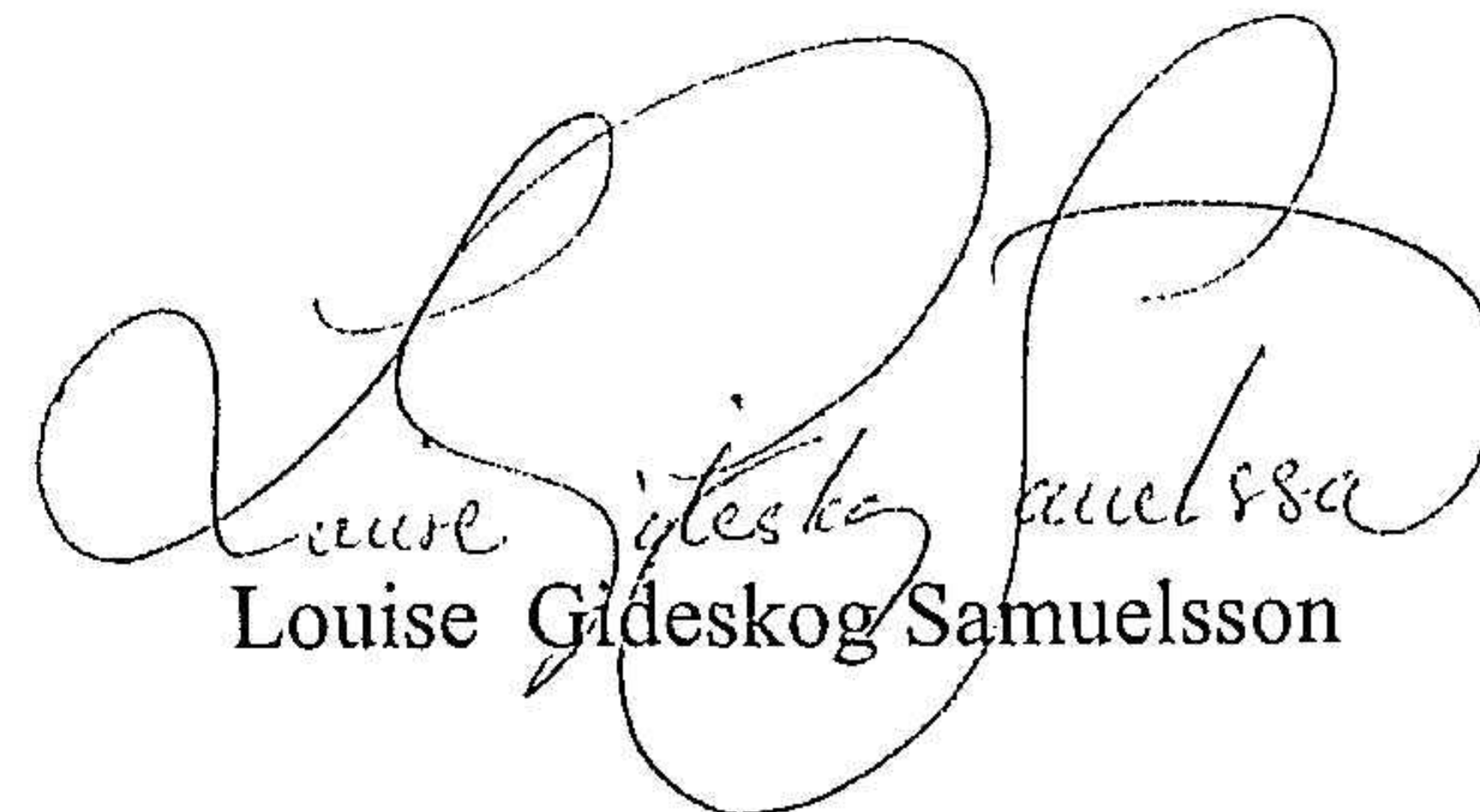

Elin Wiklund
Ordförande


Joakim Bärnström


Maria Tell

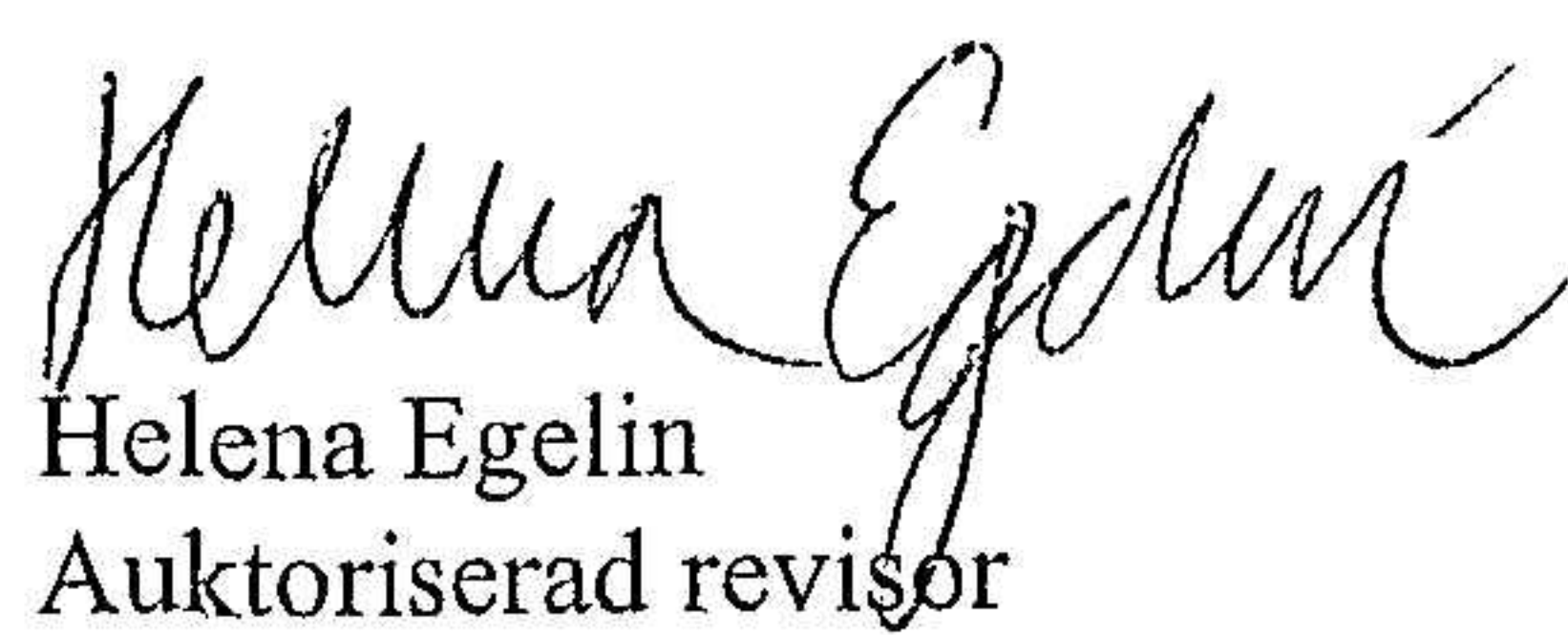

Katja Larsson


Lena Johansson


Louise Gideskog Samuelsson


Moa Appleby

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-11-08


Helena Egelin
Auktoriserad revisör



2024011006613

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 2022-07-01 - 2023-06-30.

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 2023-06-30 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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-10-13 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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.



2024011006614

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



2024011006615

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för WiV Fastighetsbolag Aktiebolag för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till WiV Fastighetsbolag Aktiebolag enligt god revisorsred 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 aktiebolagslagen, 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 aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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 8 november 2023

Helena Egelin
Auktoriserad revisor