

Årsredovisning

för

Wilzés Fastigheter Regnbågen AB

559105-9109

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-31.

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:

Roger Ekström, Styrelseledamot

2026-05-29

Styrelsen för Wilzéns Fastigheter Regnbågen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget förvaltar fastigheten Motala Regnbågen 7.

Företaget har sitt säte i Motala.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till JuLi Wilzéns Fastighetsförvaltning AB, 559469-7152, säte Linköping.

Moderbolag i fastighetskoncernen och som upprättar koncernredovisning är WilzénGruppen AB 559476-8516, säte Linköping.

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	750	701	908	552	552
Resultat efter finansiella poster	269	42	272	475	488
Balansomslutning	3 633	3 489	5 153	2 323	1 934
Soliditet (%)	13,0	6,8	4,2	88,4	86,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	164 325	24 724	239 049
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		24 724	-24 724	0
Årets resultat			223 027	223 027
Belopp vid årets utgång	50 000	189 049	223 027	462 076

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	189 049
årets vinst	223 027
	412 076
disponeras så att	
i ny räkning överföres	412 076
	412 076

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		750 036 750 036	701 637 701 637
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-317 213	-362 063
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-112 107 -429 320	-110 241 -472 304
Rörelseresultat	3	320 716	229 333
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		58 694	3 015
Räntekostnader och liknande resultatposter		-110 106 -51 412	-189 590 -186 575
Resultat efter finansiella poster		269 304	42 758
Resultat före skatt		269 304	42 758
Skatt på årets resultat		-46 277	-18 034
Årets resultat		223 027	24 724

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	1 899 604	1 899 117
Inventarier, verktyg och installationer	5	133 839	185 365
		2 033 443	2 084 482

Summa anläggningstillgångar

2 033 443

2 084 482

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag	6	1 089 324	1 060 616
Aktuella skattefordringar		175 990	177 167
Övriga fordringar		334 590	137 181
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	29 287
		1 599 904	1 404 251

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

0

72

1 599 904

1 404 323

SUMMA TILLGÅNGAR

3 633 347

3 488 805

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		189 049	164 325
Årets resultat		223 027	24 724
		412 076	189 049
Summa eget kapital		462 076	239 049
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	8	172 149	126 154
Summa avsättningar		172 149	126 154
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	2 914 000	3 038 000
Leverantörsskulder		19 441	26 842
Skulder till koncernföretag		13 006	27 733
Övriga skulder		28 003	17 597
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		24 672	13 430
Summa kortfristiga skulder		2 999 122	3 123 602
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 633 347	3 488 805

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		269 304	42 758
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	10	112 107	110 241
Betald skatt		-196 514	-294 784
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		184 897	-141 785
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		0	3 613
Förändring av kortfristiga fordringar		2 929 841	132 138
Förändring av leverantörsskulder		-7 401	7 885
Förändring av kortfristiga skulder		-2 030 346	1 163 157
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 076 991	1 165 008
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	4, 5	-61 068	-181 069
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-61 068	-181 069
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		2 914 000	3 100 000
Amortering av lån		-3 038 000	-3 942 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-124 000	-842 000
Årets kassaflöde		891 923	141 939
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		145 223	3 284
Likvida medel vid årets slut		1 037 146	145 223

Bolagets likvida medel tillhör koncernens cashpool och redovisas med 1 037 146 kr under fordringar hos koncernsföretag i balansräkningen.

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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%
- Fasad	5%
- Fasta byggnadsinredningar	3,33%
- Inre Ytskikt	5%
- Installationer	4%
- Tak	3,33%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

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

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar 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 lagstadgats. 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Not 2 Anställda och personalkostnader

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

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2025	2024
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	5,7 %	15,07 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	58,14 %	51,05 %

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 241 822	2 060 753
Inköp	61 068	181 069
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 302 890	2 241 822
Ingående avskrivningar	-342 705	-283 990
Årets avskrivningar	-60 581	-58 715
Utgående ackumulerade avskrivningar	-403 286	-342 705
Utgående redovisat värde	1 899 604	1 899 117
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	1 899 604	1 899 117
Bokfört värde byggnader	1 665 904	1 665 417
Bokfört värde mark	233 700	233 700
1 899 604	1 899 117	

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	257 628	257 628
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	257 628	257 628
Ingående avskrivningar	-72 263	-20 737
Årets avskrivningar	-51 526	-51 526
Utgående ackumulerade avskrivningar	-123 789	-72 263
Utgående redovisat värde	133 839	185 365

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

I posten fordringar hos koncernföretag ingår bankkonto tillhörande cashpool AWIL Holding AB med ett belopp på 1 037 146 kronor i utgående balans.

Not 7 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	50 000	1
	50 000	

Not 8 Uppskjuten skatteskuld

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	126 154	108 120
Årets avsättningar	45 995	18 034
Belopp vid årets utgång	172 149	126 154

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
För skulder till kreditinstitut har pantförskrivits:		
Fastighetsinteckningar	4 000 000	4 000 000
	4 000 000	4 000 000

Not 10 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2025-12-31	2024-12-31
Avskrivningar	112 107	110 241
	112 107	110 241

Årsredovisningen beslutades 2026-03-30

Linköping

Roger Ekström
Roger Ekström

2026-03-31

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-31

Ernst & Young Aktiebolag

Peter Von Knorring
Peter Von Knorring
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wilzéns Fastigheter Regnbågen AB, org.nr 559105-9109

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wilzéns Fastigheter Regnbågen AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wilzéns Fastigheter Regnbågen ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Regnbågen 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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, förfälskning, 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.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Wilzéns Fastigheter Regnbågen AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Wilzéns Fastigheter Regnbågen 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, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen 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 den 31 mars 2026

Ernst & Young AB

Peter von Knorring

Peter von Knorring
Auktoriserad revisor