

# Årsredovisning

för

## Wilzéns Fastigheter Awil AB

559280-6888

Räkenskapsåret

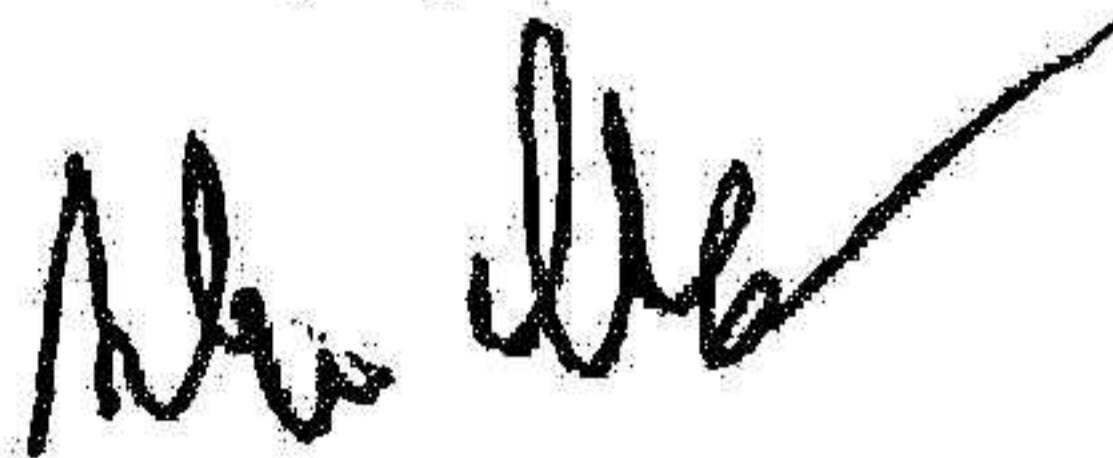
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Wilzéns Fastigheter Awil AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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 Awil AB

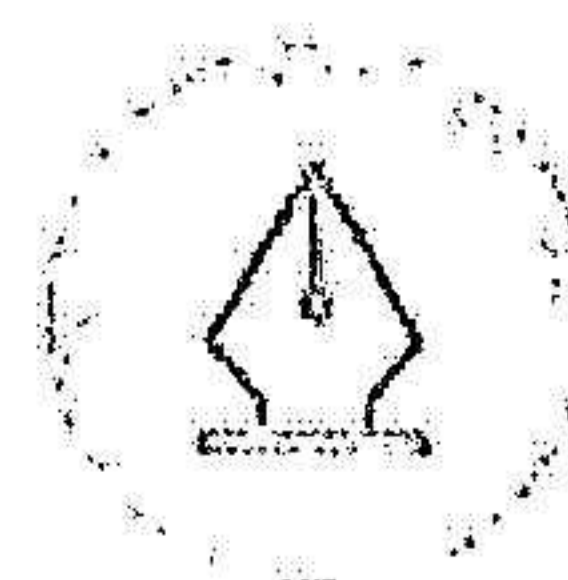
559280-6888

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:  
296F34CF68DD4D9DA9DE8EBD1MAFDCCA

Styrelsen för Wilzéns Fastigheter Awil 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 förvaltar fastigheten Linköping Östra Malmskogen 1:28.

Företaget har sitt säte i Linköping.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har namnändrats till Wilzéns Fastigheter AWIL AB (Awil Fastighets AB).

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Wilzéns Invest AB, 559052-4277, säte Linköping.

Moderbolag i fastighetskoncernen och som upprättar koncernredovisning är Wilzéns

Fastighetsförvaltning AB, 559280-6854, säte Linköping.

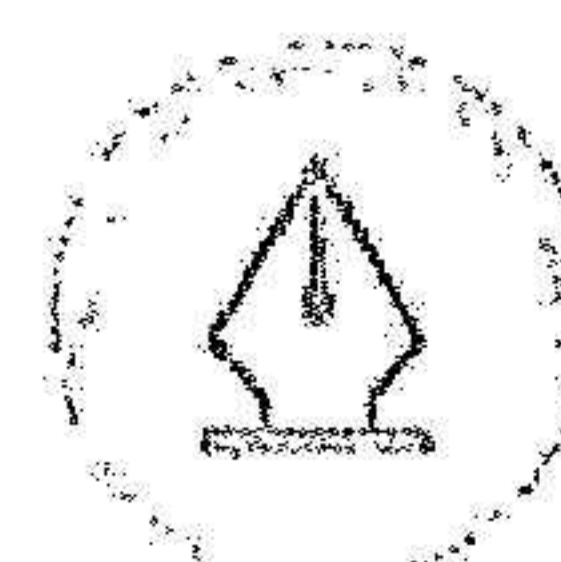
Överordnat moderbolag i koncernen och som upprättar koncernredovisning är AWIL Holding AB, 556606-2245, säte Linköping.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2023   | 2022   | 2021   | 2020<br>(2 mån) |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|-----------------|
| Nettoomsättning                   | 2 665  | 2 400  | 1 800  | 0               |
| Resultat efter finansiella poster | 737    | 1 318  | 1 213  | 0               |
| Balansomslutning                  | 17 198 | 18 305 | 12 980 | 25              |
| Soliditet (%)                     | 43,8   | 6,9    | 1,7    | 100,0           |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt           |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 25 000            | 199 959                | 1 046 577         | 1 271 536        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                        |                   |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                   | 1 046 577              | -1 046 577        | 0                |
| Erhållna<br>aktieägartillskott              |                   | 6 253 243              |                   | 6 253 243        |
| Årets resultat                              |                   |                        | 6                 | 6                |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>25 000</b>     | <b>7 499 779</b>       | <b>6</b>          | <b>7 524 785</b> |



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

Document ID:  
296F34CF680DMD9DA9DE8EBD14AFDCCA

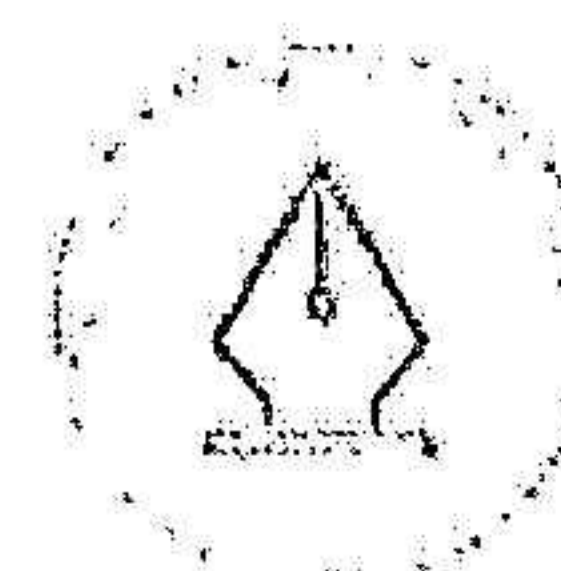
**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst       | 7 499 779        |
| årets vinst            | 6                |
|                        | <b>7 499 785</b> |
| disponeras så att      |                  |
| i ny räkning överföres | 7 499 785        |
|                        | <b>7 499 785</b> |

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

2024061810550



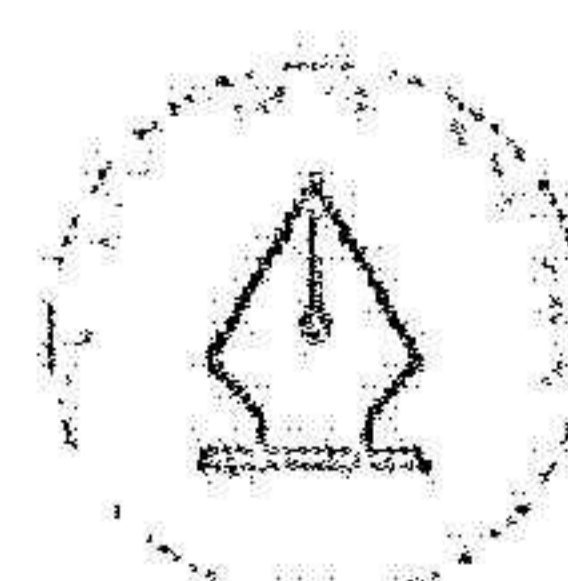
This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
296F34CF660D1D3DA9DE6EBD11AFDCCA

## Resultaträkning

|   | Not | 2023-01-01<br>-2023-12-31     | 2022-01-01<br>-2022-12-31     |
|---|-----|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>   |     |                               |                               |
| Nettoomsättning   |     | 2 665 167<br><b>2 665 167</b> | 2 400 000<br><b>2 400 000</b> |
| <b>Rörelsens kostnader</b>  | 2   |                               |                               |
| Övriga externa kostnader  |     | -815 126                      | -347 714                      |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -632 506                      | -414 763                      |
|   |     | <b>-1 447 632</b>             | <b>-762 477</b>               |
| <b>Rörelseresultat</b>  | 3   | <b>1 217 535</b>              | <b>1 637 523</b>              |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>   |     |                               |                               |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                      |     | 377                           | 6                             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter  |     | -480 950                      | -319 401                      |
|   |     | <b>-480 573</b>               | <b>-319 395</b>               |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>  |     | <b>736 962</b>                | <b>1 318 128</b>              |
| Bokslutsdispositioner   | 4   | -737 000                      | 0                             |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>-38</b>                    | <b>1 318 128</b>              |
| Skatt på årets resultat   | 5   | 44                            | -271 551                      |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>6</b>                      | <b>1 046 577</b>              |

2024061810551



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

Document ID:  
236F34CF064D1D9DA9DE8EBD14AFDCCA

## Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|   |   |                   |                   |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark                      | 6 | 16 003 764        | 16 570 597        |
| Inventarier, verktyg och installationer | 7 | 432 399           | 312 650           |
|   |   | <b>16 436 163</b> | <b>16 883 247</b> |

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

|                                    |   |                   |                   |
|------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Uppskjuten skattefordran           | 9 | 19 693            | 19 359            |
|                                    |   | <b>19 693</b>     | <b>19 359</b>     |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b> |   | <b>16 455 856</b> | <b>16 902 606</b> |

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|  |  |                |                  |
|--|--|----------------|------------------|
| Fordringar hos koncernföretag                |  | 687 504        | 851 000          |
| Aktuella skattefordringar                    |  | 22 501         | 0                |
| Övriga fordringar                            |  | 37             | 146 168          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 21 243         | 7 871            |
|  |  | <b>731 285</b> | <b>1 005 039</b> |

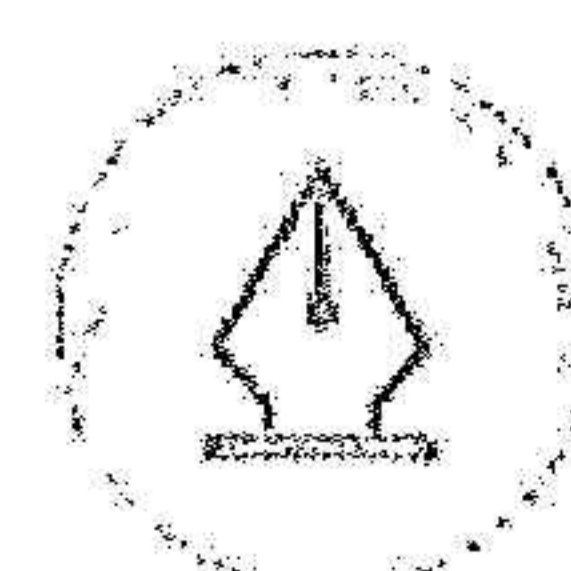
##### *Kassa och bank*

|                                    |  |                |                  |
|------------------------------------|--|----------------|------------------|
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>11 017</b>  | <b>397 088</b>   |
|                                    |  | <b>742 302</b> | <b>1 402 127</b> |

### SUMMA TILLGÅNGAR

**17 198 158 18 304 733**

2024061810552



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

Document ID:  
296F34CF660D1D9DA9DE8EBD13AFDCCA

## Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

10, 11

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000 25 000

**25 000 25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

7 499 779 199 959

Årets resultat

6 1 046 577

**7 499 785 1 246 536**

**Summa eget kapital**

**7 524 785 1 271 536**

#### Långfristiga skulder

12, 13

Skulder till kreditinstitut

8 175 000 6 550 000

Skulder till koncernföretag

0 4 182 546

**Summa långfristiga skulder**

**8 175 000 10 732 546**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

500 000 500 000

Leverantörsskulder

28 068 1 519

Skulder till koncernföretag

832 287 5 498 643

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

0 20 000

Aktuella skatteskulder

0 270 489

Övriga skulder

116 554 0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

21 464 10 000

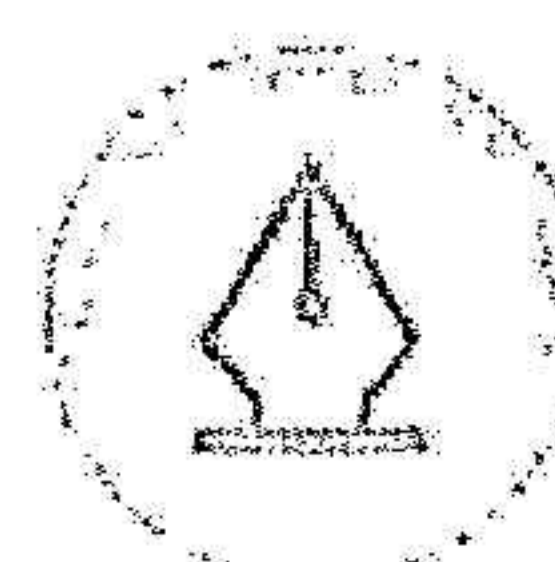
**Summa kortfristiga skulder**

**1 498 373 6 300 651**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**17 198 158 18 304 733**

2024061810553



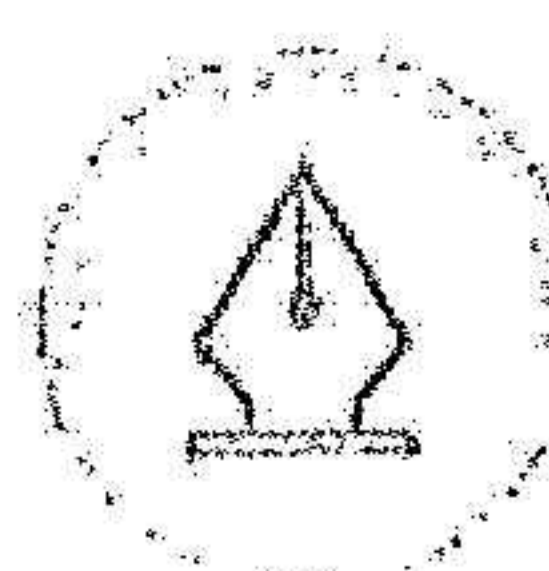
This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
296F34CF690D4D9DA9DE8EBD14AFDCCA

## Kassaflödesanalys

|   | Not     | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|---|---------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |         |                           |                           |
| Resultat efter finansiella poster   |         | 736 962                   | 1 318 128                 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                               | 14      | 632 506                   | 414 763                   |
| Betald skatt  |         | -293 280                  | -26 533                   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b> |         | <b>1 076 188</b>          | <b>1 706 358</b>          |
| <b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>                             |         |                           |                           |
| Förändring av kortfristiga fordringar   |         | 296 255                   | -284 235                  |
| Förändring av leverantörsskulder  |         | 26 549                    | -14 304                   |
| Förändring av kortfristiga skulder  |         | -4 558 338                | 2 537 418                 |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                   |         | <b>-3 159 346</b>         | <b>3 945 237</b>          |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |         |                           |                           |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar                                  | 6, 7, 8 | -185 422                  | -5 087 557                |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                   |         | <b>-185 422</b>           | <b>-5 087 557</b>         |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |         |                           |                           |
| Upptagna lån  |         | 2 125 000                 | 7 425 000                 |
| Amortering av lån   |         | -500 000                  | -5 925 000                |
| Amortering av koncernlån  |         | -4 182 546                | 0                         |
| Lämnade koncernbidrag   |         | -737 000                  | 0                         |
| Erhållna aktieägartillskott   |         | 6 253 243                 | 0                         |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                  |         | <b>2 958 697</b>          | <b>1 500 000</b>          |
| <b>Årets kassaflöde</b>   |         | <b>-386 071</b>           | <b>357 680</b>            |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>   |         |                           |                           |
| Likvida medel vid årets början  |         | 397 088                   | 39 408                    |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   |         | <b>11 017</b>             | <b>397 088</b>            |

2024061810554



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

Document ID:  
296F34CF660D4D9DA9DE8EBD14AFDCCA

## 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.

#### 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.

Hyresintäkter redovisas i den period hyran avses.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### Materiella anläggningstillgångar

|   |           |
|---|-----------|
| Byggnader                               | %         |
| - Stomme                                | 1%        |
| - Fasta byggnadsinredningar             | 3,5-4,5%  |
| - Tak                                   | 8,33%     |
| - Fasad                                 | 8,33%     |
| - Inre ytskikt                          | 5-8,33%   |
| - Fönster                               | 5,3-5,9%  |
| - Installationer                        | 4,17-5,9% |
| Markanläggningar                        | 5%        |
| Inventarier, verktyg och installationer | 10-20%    |

#### Komponentindelning

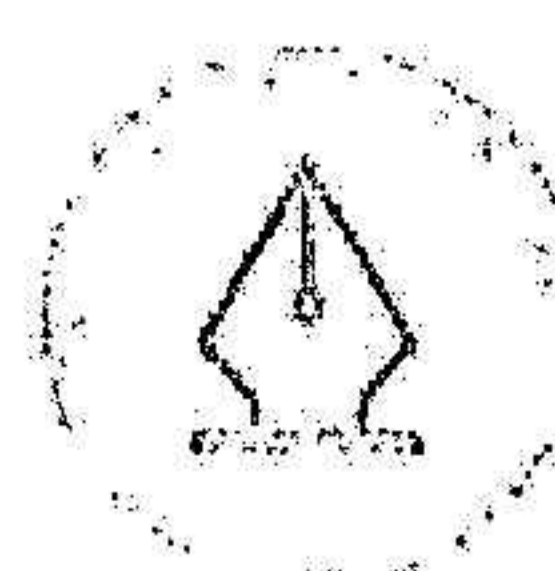
Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde 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.



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

Document ID:  
296F34CF660D1D9DA9DE8EBD14AFDCCA

#### **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 lagstadsatts. 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.

#### **Offentliga bidrag**

Offentliga bidrag redovisas som intäkt då den framtida prestationen som krävs för att erhålla bidraget utförts. I de fall bidraget erhålls innan prestationen utförts, redovisas bidraget som skuld i balansräkningen. Offentliga bidrag värderas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

#### **Koncernbidrag**

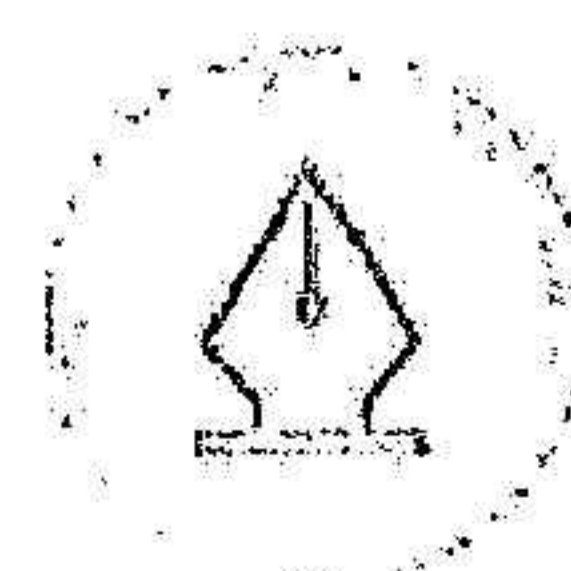
Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Bidrag från staten redovisas till verkligt värde när det är rimligt och säkert att bidraget kommer att erhållas och företaget kommer uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget. Bidrag avsedda att täcka investeringar i materiella eller immateriella anläggningstillgångar reducerar tillgångarnas anskaffningsvärden och därmed det avskrivningsbara beloppet.

#### **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:  
296F34CF66DD4D3DA9DE8EBD14AFDCCA

### 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.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

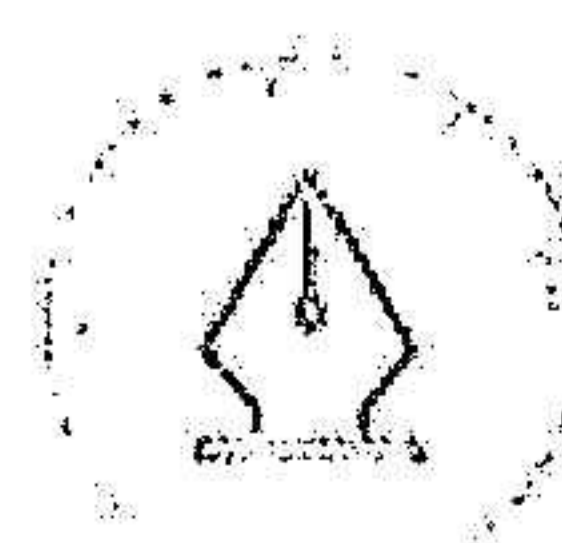
Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

|  | 2023     | 2022    |
|--|----------|---------|
| Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen         | 65,62 %  | 53,88 % |
| Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen | 100,00 % | 90,83 % |

### Not 4 Bokslutsdispositioner

|                       | 2023     | 2022 |
|-----------------------|----------|------|
| Lämnade koncernbidrag | -737 000 | 0    |
|                       | -737 000 | 0    |



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

Document ID:  
296F34CF6E0D4D3DA9BE6E8D1MAFDCCA

### Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

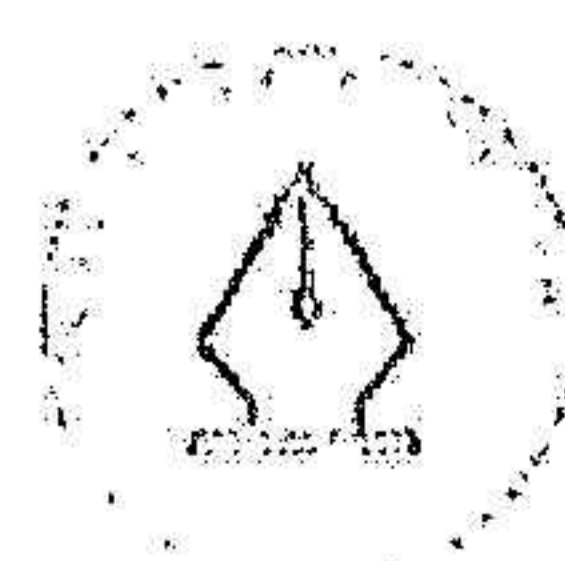
|  | 2023      | 2022            |
|--|-----------|-----------------|
| <b>Skatt på årets resultat</b>                               |           |                 |
| Aktuell skatt  | -290      | -281 235        |
| Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader | 334       | 9 684           |
| <b>Totalt redovisad skatt</b>                                | <b>44</b> | <b>-271 551</b> |

### Avstämning av effektiv skatt

|  | 2023          |           | 2022         |                 |
|--|---------------|-----------|--------------|-----------------|
|  | Procent       | Belopp    | Procent      | Belopp          |
| Redovisat resultat före skatt                |               | -38       |              | 1 318 128       |
| Skatt enligt gällande skattesats             | 20,60         | 8         | 20,60        | -271 534        |
| Ej avdragsgilla kostnader                    |               | -17       |              | -17             |
| Ej skattepliktiga intäkter                   |               | 52        | 0,00         | 0               |
| Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader |               | -102 552  |              | -62 790         |
| Skattemässiga avskrivningar på byggnader     |               | 102 219   |              | 53 106          |
| Skatt på temporära skillnader                |               | 334       |              | 9 684           |
| <b>Redovisad effektiv skatt</b>              | <b>115,79</b> | <b>44</b> | <b>20,60</b> | <b>-271 551</b> |

### Not 6 Byggnader och mark

|   | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 17 223 718        | 10 067 421        |
| Inköp   | 0                 | 5 087 557         |
| Omklassificeringar                              | 0                 | 2 068 740         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>17 223 718</b> | <b>17 223 718</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -653 121          | -279 309          |
| Årets avskrivningar                             | -566 833          | -373 812          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 219 954</b> | <b>-653 121</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>16 003 764</b> | <b>16 570 597</b> |



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

Document ID:  
298F34CF660D4D9DA9DE8EBD14AFDCCA

**Uppgifter om förvaltningsfastigheter**

|   |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|
| Redovisat värde                         | 16 003 764        | 16 570 597        |
| Bokfört värde byggnader                 | 11 380 756        | 11 878 583        |
| Bokfört värde mark och markanläggningar | 4 623 008         | 4 692 014         |
|   | <b>16 003 764</b> | <b>16 570 597</b> |

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

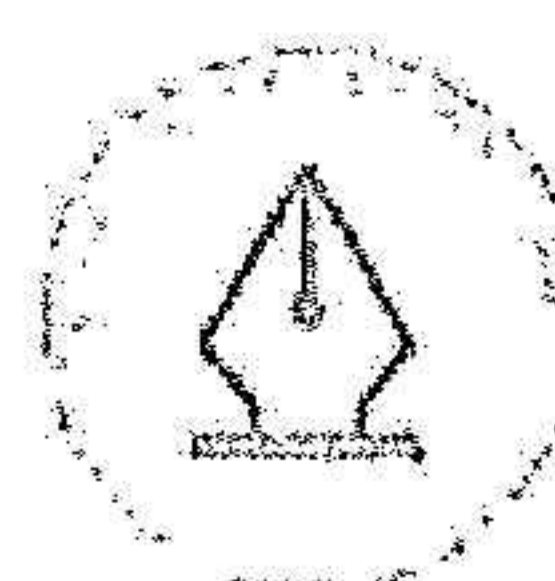
|  | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden              | 368 550    | 368 550    |
| Inköp                                    | 185 422    | 0          |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 553 972    | 368 550    |
| Ingående avskrivningar                   | -55 900    | -14 949    |
| Årets avskrivningar                      | -65 673    | -40 951    |
| Utgående ackumulerade avskrivningar      | -121 573   | -55 900    |
| Utgående redovisat värde                 | 432 399    | 312 650    |

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

|  | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden              | 0          | 2 068 740  |
| Omklassificeringar                       | 0          | -2 068 740 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0          | 0          |
| Utgående redovisat värde                 | 0          | 0          |

**Not 9 Uppskjuten skattefordran**

|                            | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------|------------|------------|
| Belopp vid årets ingång    | 19 359     | 9 675      |
| Årets tillkommande fordran | 334        | 9 684      |
| Belopp vid årets utgång    | 19 693     | 19 359     |



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

Document ID:  
296F34CF66DD1D9DA9DE8EBD1A6FDCCA

**Not 10 Antal aktier och kvotvärde**

| <b>Namn</b>    | <b>Antal aktier</b> | <b>Kvotvärde</b> |
|----------------|---------------------|------------------|
| Antal A-Aktier | 250                 | 100              |
|                | 250                 |                  |

**Not 11 Disposition av vinst eller förlust**

2023-12-31

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 7 499 779        |
| årets vinst      | 6                |
|                  | <b>7 499 785</b> |

disponeras så att

i ny räkning överföres

7 499 785

**7 499 785**

**Not 12 Långfristiga skulder**

2023-12-31

2022-12-31

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen

6 175 000

4 550 000

**6 175 000**

**4 550 000**

**Not 13 Ställda säkerheter**

2023-12-31

2022-12-31

För skulder till kreditinstitut har pantförskrivits:

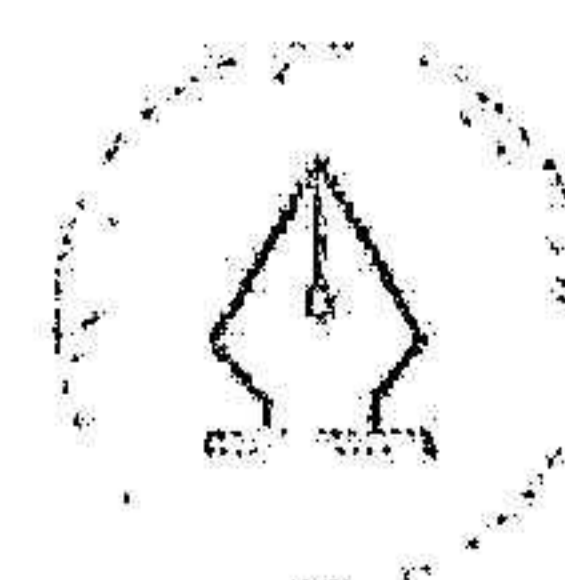
Fastighetsinteckningar

9 050 000

8 000 000

**9 050 000**

**8 000 000**



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

Document ID:  
298F31CF660MD9DA9DE8EBD14AFDCCA

**Not 14 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

|               | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|---------------|----------------|----------------|
| Avskrivningar | 632 506        | 414 763        |
|               | <b>632 506</b> | <b>414 763</b> |

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

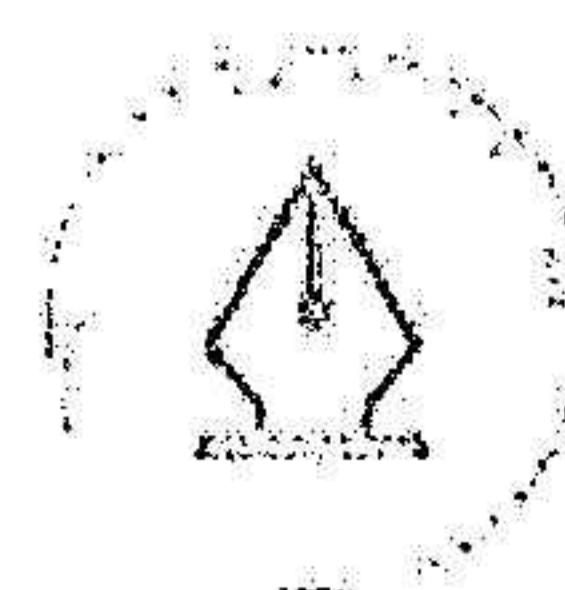
Andreas Wilzén

**Revisorspåteckning**

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

Ernst & Young Aktiefbolag

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:  
295F34CF660D1D9DA9DE8EBD14AFDCCA

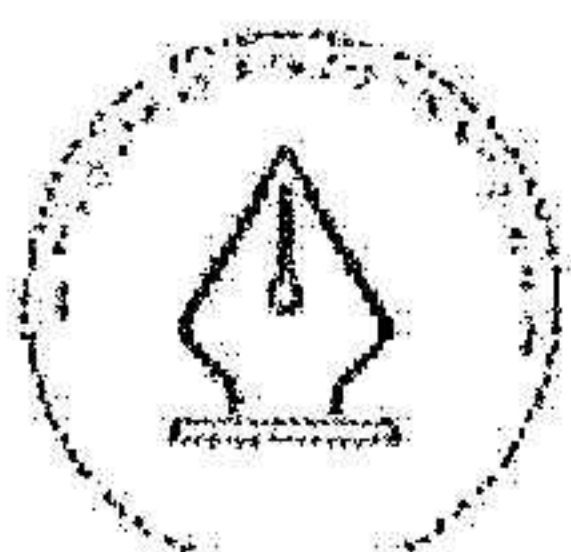
# List of Signatures

Page 1/1

2024061810562

## Årsredovisning Wilzéns Fastigheter Awil AB 230101-231231.pdf

| Name               | Method | Signed at               |
|--------------------|--------|-------------------------|
| PETER VON KNORRING | BANKID | 2024-03-19 19:29 GMT+01 |
| ANDREAS WILZÉN     | BANKID | 2024-03-19 06:31 GMT+01 |



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

External reference: 296F34CF660D1D99DA9DE8EBD14AFDCCA



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wilzéns Fastigheter Awil AB, org.nr 559280-6888

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wilzéns Fastigheter Awil 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 Awil 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 Awil 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 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 oegentliga 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.



# PENNEO

Signaturena 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."

2024061810565

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 fäst och tidsstämpfat 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 <penneo@penneo.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://penneo.com/validator>

Penneo AB, Kungälvavägen 1, 441 34 Kungälv, Sverige. Org. nr: 802003181. Penneo är ett varumärke för Penneo AB.