

Årsredovisning

för

Wiréns Fastighets Aktiebolag

556325-9000

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Wiréns Fastighets Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 18/12 - 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kristinehamn 18/12 - 2025


Håkan Wirén

Årsredovisning

för

Wiréns Fastighets Aktiebolag

556325-9000

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5

Styrelsen och verkställande direktören för Wiréns Fastighets Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet utgörs av förvaltning av fastigheter i Kristinehamns Kommun, främst genom uthyrning av lagerlokaler, delvis med godshantering. Bolaget äger även en hyresfastighet centralt i Kristinehamn med både bostäder och kommersiella lokaler.

Företaget har sitt säte i Kristinehamn.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret 24/25 har bolaget tecknat ett nytt elavtal för 2025, vilket bidragit till lägre energikostnader. Samtidigt har kommunala taxor fortsatt att öka. Omsättningen har ökat jämfört med föregående år, bland annat till följd av förbättrad uthyrningsgrad. Under året har bolaget tecknat avtal med en ny hyresgäst i en affärslokal i bolagets centrumfastighet, vilket är ett viktigt steg i arbetet med att stärka fastighetens attraktivitet. Året har i övrigt präglats av stabil drift utan större underhållsarbeten.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Efter räkenskapsårets slut har ombyggnationen av den uthyrda affärslokalen i centrumfastigheten färdigställts och hyresgästen har tillträtt lokalen. Bolaget bedömer att etableringen kan bidra till ökad attraktivitet för fastigheten och på sikt leda till minskade vakanser och förbättrade intäkter. Samtidigt kvarstår utmaningar med vakanser i delar av beståndet.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till H Wirén Intressenter AB, org.nr 556659-1391, med säte i Kristinehamn. H Wirén Intressenter AB är moderbolag i koncernen och upprättar koncernredovisning.

Flerårsöversikt (tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	9 055	8 281	7 993	6 791
Resultat efter finansiella poster	839	-82	-57	-1 532
Balansomslutning	35 847	33 859	32 383	32 056
Soliditet (%)	12	13	14	14

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	225 000	45 000	4 113 184	56 319	4 439 503
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			56 319	-56 319	0
Årets resultat				21 541	21 541
Belopp vid årets utgång	225 000	45 000	4 169 503	21 541	4 461 044

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 169 503
årets vinst	21 541
	4 191 044
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 191 044
	4 191 044

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

Resultaträkning

	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		9 054 825	8 281 102
Övriga rörelseintäkter		166 482	166 530
		9 221 307	8 447 632
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-5 310 712	-5 486 034
Personalkostnader	2	-901 055	-907 051
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 389 397	-1 378 867
		-7 601 164	-7 771 952
Rörelseresultat		1 620 143	675 680
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	6 657
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-781 210	-763 853
		-781 210	-757 196
Resultat efter finansiella poster		838 933	-81 516
Bokslutsdispositioner	4	-600 000	160 000
Resultat före skatt		238 933	78 484
Skatt på årets resultat	5, 6	-217 392	-16 048
Årets resultat		21 541	62 436

Balansräkning

Not
1

2025-06-30

2024-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	24 135 816	25 439 103
Inventarier, verktyg och installationer	8	774 738	860 848
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	834 304	149 568
		25 744 858	26 449 519

Summa anläggningstillgångar

25 744 858

26 449 519

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		687 238	638 351
Fordringar hos koncernföretag		291 250	223 750
Övriga fordringar		13 971	14 330
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		203 735	208 329
		1 196 194	1 084 760

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

8 905 615

6 324 574

10 101 809

7 409 334

SUMMA TILLGÅNGAR

35 846 667

33 858 853

Balansräkning

Not
1

2025-06-30

2024-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

225 000

225 000

Reservfond

45 000

45 000

270 000

270 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst

4 169 503

4 107 067

Årets resultat

21 541

62 436

4 191 044

4 169 503

Summa eget kapital

4 461 044

4 439 503

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

6

260 007

322 119

Summa avsättningar

260 007

322 119

Långfristiga skulder

10

Skulder till koncernföretag

27 394 698

26 015 314

Summa långfristiga skulder

27 394 698

26 015 314

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 179 891

971 146

Skulder till koncernföretag

132 500

100 000

Övriga skulder

558 640

256 091

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 859 887

1 754 680

Summa kortfristiga skulder

3 730 918

3 081 917

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

35 846 667

33 858 853

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.

Hysesintäker redovisas i den period hyran avser.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Royalty periodiseras i enlighet med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innebörd. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	0,5-10%%
Markanläggningar	5%
Byggnadsinventarier	20%
Inventarier, verktyg & 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.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

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.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

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 netto redovisas 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 lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Koncernförhållanden

Bolaget ingår i en koncern i vilken H Wirén Intressenter AB, org.nr 556659-1391 är moderbolag.

Koncernredovisning upprättas av H Wirén Intressenter AB, org.nr 556659-1391.

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 Medelantalet anställda

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Räntekostnader till koncernföretag	-779 384	-763 407
Övriga räntekostnader	-1 826	-446
	-781 210	-763 853

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Mottagna koncernbidrag	0	160 000
Lämnade koncernbidrag	-600 000	0
	-600 000	160 000

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-123 447	-75 991
Förändring av uppskjuten skatt	62 112	59 943
Justering avseende tidigare år	-156 057	0
Totalt redovisad skatt	-217 392	-16 048

Avstämning av effektiv skatt

		2024-07-01 -2025-06-30		2023-07-01 -2024-06-30
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		238 933		78 484
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-49 220	20,60	-16 168
Ej avdragsgilla kostnader		-12 115		0
Ej skattepliktiga intäkter		0		120
Justering avseende tidigare år		-156 057		0
Redovisad effektiv skatt	90,98	-217 392	20,45	-16 048

Not 6 Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt på temporära skillnader 2024-07-01 -2025-06-30

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	260 007	260 007
	260 007	260 007

2023-07-01 -2024-06-30

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	322 119	322 119
	322 119	322 119

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattepliktiga temporära skillnader	322 119	-62 112	260 007
	322 119	-62 112	260 007

Not 7 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	44 005 408	43 685 078
Inköp	0	320 330
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 005 408	44 005 408
Ingående avskrivningar	-18 566 305	-17 273 548
Årets avskrivningar	-1 303 287	-1 292 757
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 869 592	-18 566 305
Utgående redovisat värde	24 135 816	25 439 103

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	2 574 722	2 574 722
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 574 722	2 574 722
Ingående avskrivningar	-1 713 874	-1 627 764
Årets avskrivningar	-86 110	-86 110
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 799 984	-1 713 874
Utgående redovisat värde	774 738	860 848

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	149 568	0
Inköp	834 304	149 568
Omklassificeringar	-149 568	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	834 304	149 568
Utgående redovisat värde	834 304	149 568

Not 10 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	27 394 698	26 015 314
	27 394 698	26 015 314

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har ombyggnationen av den uthyrda affärslokalen i centrumfastigheten färdigställts och hyresgästen har tillträtt lokalen. Bolaget bedömer att etableringen kan bidra till ökad attraktivitet för fastigheten och på sikt leda till minskade vakanser och förbättrade intäkter. Samtidigt kvarstår utmaningar med vakanser i delar av beståndet.

Årsredovisningen beslutades 2025-12-04

Kristinehamn

Håkan Wirén
Ordförande

Tobias Wirén

Johanna Häggström

Marica Wirén

Joakim Wirén
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

Warmare AB

Jeanette Fransson
Auktoriserad revisor

Verifikation av digital signering

För transaktion acae5ea5-e8f4-4e63-ace3-ea3d8186db20

Nedan framgår verifikat för signering av dokument WFAB ÅR 2025-06-30 via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2025-12-18 och slutfördes genom att alla parter signerat **2025-12-18**.

Wirén, Marica

marica.wiren@gmail.com



BankID returnerade
personnamnet "Marica Anna
Maria Wirén"

Signerat: 2025-12-18

Wirén, Håkan

hakan.wiren@wirensakeri.se



BankID returnerade
personnamnet "Lars Håkan
Wirén"

Signerat: 2025-12-18

Wirén, Joakim

joakim.wiren@wirfast.se



BankID returnerade
personnamnet "Lars Joakim
Wirén"

Signerat: 2025-12-18

Wirén, Tobias

tobias.wiren@gmail.com



BankID returnerade
personnamnet "Håkan Tobias
Wirén"

Signerat: 2025-12-18

Häggström, Johanna

johanna.wiren@gmail.com



BankID returnerade
personnamnet "Karin Johanna
Häggström"

Signerat: 2025-12-18

Jeanette Fransson

jeanette@warmare.se



BankID returnerade
personnamnet "Ingrid Jeanette
Fransson"

Signerat: 2025-12-18

Verifierad av



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dold information för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoftware.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifikationen.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wiréns Fastighets Aktiebolag

Org.nr 556325-9000

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wiréns Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wiréns Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat 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 Wiréns Fastighets Aktiebolag enligt god revisorssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 2 december 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören 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 huruvida 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Wiréns Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till Wiréns Fastighets Aktiebolag enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Warmare AB

Jeanette Fransson

Auktoriserad revisor

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

Verifikation av digital signering

För transaktion a1056a7c-3aeb-494c-bbd6-9a7471d1d4dd

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Revisionsberättelse Wiréns Fastighets Aktiebolag 2025-06-30 via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2025-12-18 och slutfördes genom att alla parter signerat **2025-12-18**.

Jeanette Fransson

jeanette@warmare.se



*BankID returnerade
personnamnet "Ingrid Jeanette
Fransson"*

Signerat: 2025-12-18

Verifierad av



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dold information för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av veriferingen.