

Styrelsen för

## Wermlands Invest Holding AB

Org nr 556633-9650

får härmed avge

# Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 1 juli 2024 - 30 juni 2025

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning - koncernen	4
Balansräkning - koncernen	5
Kassaflödesanalys - koncernen	7
Resultaträkning - moderföretaget	8
Balansräkning - moderföretaget	9
Kassaflödesanalys - moderföretaget	10
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	11
Underskrifter	29

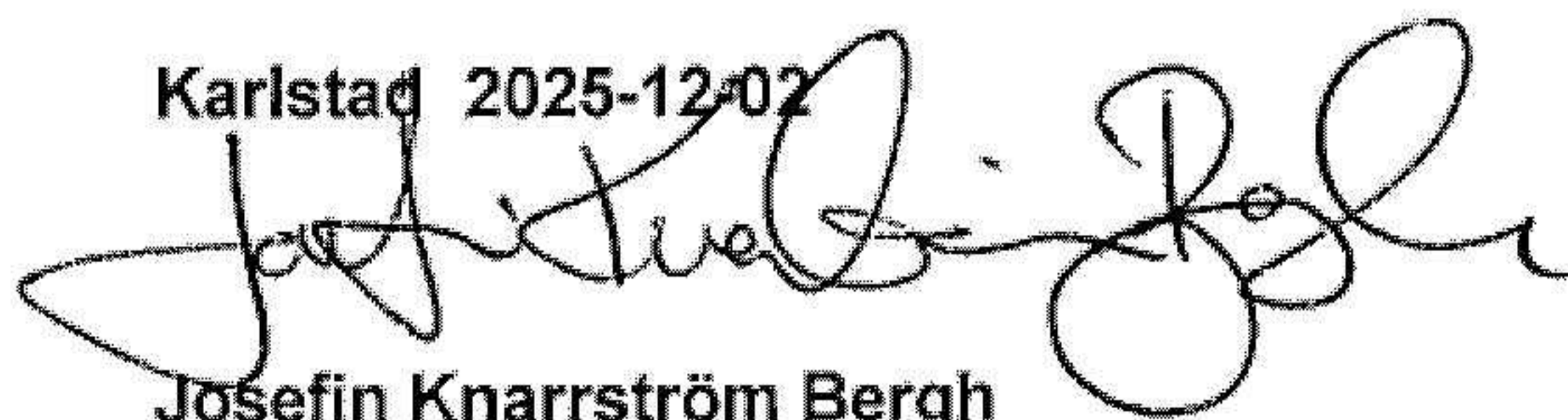
### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Wermlands Invest Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-12-02

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Karlstad 2025-12-02



Josefin Knarrström Bergh

Styrelsen för

**Wermlands Invest Holding AB**

Org nr 556633-9650

får härmed avge

**Årsredovisning  
och koncernredovisning**

för räkenskapsåret 1 juli 2024 - 30 juni 2025

<b><u>Innehåll:</u></b>	<b><u>sida</u></b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning - koncernen	4
Balansräkning - koncernen	5
Kassaflödesanalys - koncernen	7
Resultaträkning - moderföretaget	8
Balansräkning - moderföretaget	9
Kassaflödesanalys - moderföretaget	10
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	11
Underskrifter	29

Wermlands Invest Holding AB

Org nr 556633-9650

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Wermlands Invest Holding AB, med säte i Karlstad, har härmed upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2024 - 30 juni 2025.

### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet ska vara att direkt eller indirekt via dotterbolag äga och förvalta fast och lös egendom, bedriva administrativ och teknisk fastighetsförvaltning, måleriverksamhet samt utföra reparationsarbete, ny-, till- och ombyggnad av fastigheter, bygglidning, bedriva värdepappersförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är moderbolag i "Wermlands Invest-koncernen" med dotterbolag enligt Not.

Koncernens huvudsakliga verksamhet består av förvaltning av egenägda fastigheter i Karlstad.

Koncernens totala uthyrningsbara yta uppgår till drygt 62 000 kvm varav drygt 63% avser bostäder.

### Utveckling av företagens verksamhet, resultat och ställning

<i>Koncernen</i>	2024-07-01	2023-07-01	2022-07-01	2021-07-01
<i>Belopp i tkr</i>	2025-06-30	2024-06-30	2023-06-30	2022-06-30
Nettoomsättning	100 628	95 599	93 262	82 654
Resultat e finansiella poster	23 578	16 355	21 533	1 932
Balansomslutning	884 446	871 379	876 503	862 621
Soliditet %	21%	19%	23%	22%

Definitioner: se not

Under räkenskapsåret 2024/2025 har koncernredovisning upprättats för första gången enligt redovisningsregelverket K3. Värdena för räkenskapsåret 2023/2024 är upprättade enligt samma princip men åren dessförinnan utgår från redovisningsregelverket K2 vilket kan medföra skillnader i jämförelsetalen som ingår i ovan tabell.

<i>Moderföretaget</i>	2024-07-01	2023-07-01	2022-07-01	2021-07-01
<i>Belopp i tkr</i>	2025-06-30	2024-06-30	2023-06-30	2022-06-30
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat e finansiella poster	50 287	50 142	50 000	55 000
Balansomslutning	215 355	169 168	123 426	77 826
Soliditet %	100%	100%	100%	100%

Definitioner: se not

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har koncernens verksamheter utvecklats väl med en god lönsamhet. Ränteläget har sedan årsskiftet 2023/2024 fortsatt sjunka vilket medför lägre räntekostnader för koncernen. Under året har uppförandet av en bostadsbyggnad inom området Jakobsberg inletts och förväntas pågå under kommande räkenskapsår.

### Förväntad framtida utveckling

Koncernens förvaltningsportfölj består främst av bostadsfastigheter med låg vakansrisk samt inslag av kommersiella fastigheter i Karlstad. Attraktiva lägen, väl underhållna fastigheter och en egen förvaltningsorganisation skapar goda förutsättningar för stabila kassaflöden och ökade hyresintäkter.

Strategin bygger på balanserad tillväxt, där investeringar genomförs med omsorg utan att försämra den finansiella ställningen. Genom räntesäkring av mer än hälften av låneportföljen och en låg belåningsgrad begränsas den finansiella risken och förutsättningar skapas för stabil och långsiktig tillväxt.

### Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Koncernen är bland annat exponerad för ränterisker, vakansrisker och risk för fastighetsskador.

### Användning av finansiella instrument

För att hantera ränterisken finns det inom koncernen lån med bunden ränta samt ingångna ränteswapavtal med bundna räntor.

Wermlands Invest Holding AB

Org nr 556633-9650

**Hållbarhetsupplysningar**

Koncernen bedriver ett aktivt arbete inom miljö- och hållbarhetsområdet som en integrerad del av verksamheten. Arbetet utgår från de tre dimensionerna av hållbarhet – social, ekologisk och ekonomisk – med långsiktighet som grundläggande princip.

Hållbarhetsarbetet omfattar bland annat:

- delägarskap i ett lokalt energibolag med målsättningen att genom egna småskaliga solcellsparker producera 40 MW förnybar energi till år 2030;
- minskad energiförbrukning genom energieffektiva lösningar, utveckling av klimatsmarta byggnader, installation av solceller, inköp av grön el samt effektiv återvinning;
- fokus på arkitektonisk kvalitet, trygghet och samverkan i bostadsområden;
- användning av trä, återbruk och miljöanpassade materialval vid byggnation och renovering;
- utveckling av gröna gårdsmiljöer, bihotell och åtgärder för att bevara biologisk mångfald samt motverka invasiva arter.

Genom ett strukturerat och långsiktigt hållbarhetsarbete bidrar koncernen till hållbar stadsutveckling och en positiv samhällsutveckling i Karlstad.

**Eget kapital - koncernen**

2025-06-30				
	<i>Aktiekapital</i>	<i>Reserver</i>	<i>Bal.res. inkl årets resultat</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Ingående balans	100	6 588	161 359	168 047
Omföring mellan poster i EK		972	-972	
Årets resultat			18 676	18 676
<i>Transaktioner med ägare</i>				
Utdelning			-4 100	-4 100
Vid årets utgång	100	7 560	174 963	182 623

**Eget kapital - moderföretaget**

2025-06-30				
	<b>Bundet eget kapital</b>		<b>Fritt eget kapital</b>	<i>Summa eget kapital</i>
	<i>Aktiekapital</i>	<i>Reservfond</i>	<i>Bal.res. inkl årets resultat</i>	
Ingående balans	100	20	169 048	169 168
Utdelning		-	-4 100	-4 100
Årets resultat			50 287	50 287
Vid årets utgång	100	20	215 235	215 355

**Förslag till disposition av företagets vinst**

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital (tkr) enligt ovan disponeras enligt följande:

Utdelning [1000 aktier * 4000 kr per aktie]	4 000
Balanseras i ny räkning	211 235
Summa	<u>215 235</u>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3§ aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets- och koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Vad beträffar koncernens och moderföretagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**Resultaträkning - koncernen**

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-07-01</i>	<i>2023-07-01</i>
		<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
Nettoomsättning	3	100 628	95 599
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	21	500	135
Övriga rörelseintäkter	4	1 092	707
		<u>102 220</u>	<u>96 441</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	5	-32 707	-29 197
Personalkostnader	7	-13 044	-12 747
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	9	-17 745	-17 155
Övriga rörelsekostnader		-	-27
<b>Rörelseresultat</b>		<u>38 724</u>	<u>37 315</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	11	1 121	-1 516
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	12	4 224	4 073
Räntekostnader och liknande resultatposter	13	-20 491	-23 517
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>23 578</u>	<u>16 355</u>
Skatt på årets resultat	14	-4 902	-4 449
<b>Årets resultat</b>		<u>18 676</u>	<u>11 906</u>

**Balansräkning - koncernen**

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	15	711 772	721 172
Maskiner, inventarier och installationer	17	3 247	2 738
Övriga materiella anläggningstillgångar	18	230	121
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	19	23 660	5 738
		<u>738 909</u>	<u>729 769</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	21	6 945	6 445
Andra långfristiga värdepappersinnehav	22	17 368	12 792
Andra långfristiga fordringar	23	8 604	8 258
Uppskjuten skattefordran	24	4 463	7 603
		<u>37 380</u>	<u>35 098</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>776 289</b>	<b>764 867</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		738	731
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		7 535	7 535
Övriga fordringar		449	367
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 313	2 298
		<u>12 035</u>	<u>10 931</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		96 122	95 581
		<u>96 122</u>	<u>95 581</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>108 157</b>	<b>106 512</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>884 446</b>	<b>871 379</b>

**Balansräkning - koncernen**

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
Aktiekapital	25	100	100
Reserver		7 560	6 588
Balanserat resultat inkl årets resultat		174 963	161 359
<b><i>Summa eget kapital</i></b>		<b>182 623</b>	<b>168 047</b>
<b><i>Avsättningar</i></b>			
Uppskjuten skatteskuld	24	56 358	55 362
		56 358	55 362
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	27 28	421 875	282 835
Övriga skulder		440	5 256
		422 315	288 091
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut		192 588	331 628
Leverantörsskulder		8 703	4 107
Aktuell skatteskuld		1 218	3 387
Övriga skulder		2 976	3 261
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		17 665	17 496
		223 150	359 879
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>884 446</b>	<b>871 379</b>

2025120801868

**Kassaflödesanalys - koncernen**

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	2024-07-01	2023-07-01
		2025-06-30	2024-06-30
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster	32	23 578	16 355
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	33	15 774	18 423
		39 352	34 778
Betald inkomstskatt		-2 935	-650
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		36 417	34 128
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		-1 104	334
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		4 480	-525
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		39 793	33 937
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-26 901	-7 397
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		366	102
Förvärv av finansiella tillgångar		-3 801	-4 394
Avyttring av finansiella tillgångar		-	4 055
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		-30 336	-7 634
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Reglering av övriga långfristiga skulder		-4 816	-13 648
Amortering av lån		-	-9 820
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare		-4 100	-4 400
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		-8 916	-27 868
<b>Årets kassaflöde</b>		541	-1 565
<b>Likvida medel vid årets början</b>		95 581	97 146
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	34	96 122	95 581

**Resultaträkning - moderföretaget**

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-07-01 2025-06-30</i>	<i>2023-07-01 2024-06-30</i>
Nettoomsättning	3	—	—
Övriga rörelseintäkter	4	—	—
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	5	—	—
Personalkostnader	7	—	—
<b>Rörelseresultat</b>		—	—
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	10	50 000	50 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	12	287	142
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		50 287	50 142
<b>Resultat före skatt</b>		50 287	50 142
Skatt på årets resultat	14	—	—
<b>Årets resultat</b>		50 287	50 142

2025120801870

2025120801871

**Balansräkning - moderföretaget**

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	20	172 500	122 500
		<u>172 500</u>	<u>122 500</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>172 500</b>	<b>122 500</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		42 426	46 526
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		429	142
		<u>42 855</u>	<u>46 668</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		-	-
		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>42 855</b>	<b>46 668</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>215 355</b>	<b>169 168</b>

**Balansräkning - moderföretaget**

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	25	100	100
Reservfond		20	20
		<u>120</u>	<u>120</u>
<i>Fritt eget kapital</i>	26		
Balanserat resultat		164 948	118 906
Årets resultat		50 287	50 142
		<u>215 235</u>	<u>169 048</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>215 355</b>	<b>169 168</b>

**Kassaflödesanalys - moderföretaget**

<i>Belopp i tkr</i>		<i>2024-07-01 2025-06-30</i>	<i>2023-07-01 2024-06-30</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster	32	50 287	50 142
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	33	-50 000	-50 000
		287	142
Betald inkomstskatt		-	-
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		287	142
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		53 813	54 258
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		54 100	54 400
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av finansiella tillgångar		-50 000	-50 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		-50 000	-50 000
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare		-4 100	-4 400
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		-4 100	-4 400
<b>Årets kassaflöde</b>		-	-
Likvida medel vid årets början		-	-
Likvida medel vid årets slut	34	-	-

2025120801872

## Noter

Belopp i tkr om inget annat anges

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Moderföretaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen utom i de fall som anges nedan under avsnittet "Redovisningsprinciper i moderföretaget".

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och för första året också enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Detta innebär att jämförelseåret har räknats om och redovisas enligt samma principer som det aktuella räkenskapsåret. Övergången medför att uppskjuten skatt har redovisats vid ingången av jämförelseåret vilket påverkar eget kapital. Utöver redovisning av uppskjuten skatt så innebär även övergången att bolagets byggnad har delats upp i komponenter. Uppdelningen har skett utifrån fastighetens skick per 2023-07-01 vid ingången av jämförelseåret.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna (fastigheter) har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

#### Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnader (se komponenter nedan)	10-100 år
Markanläggning	20 år
Maskiner, Inventarier och installationer	5-20 år

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme och grund	80-100 år
- Vatten och Sanitet (VS)	40-50 år
- Elinstallationer	30-40 år
- Inre ytskikt och vitvaror	10-20 år
- Fasad	40-50 år
- Fönster	40-50 år
- Köksinredning	20-30 år
- Yttertak	30-40 år
- Ventilation	20-30 år
- Hiss	20-30 år

Wermlands Invest Holding AB

Org nr 556633-9650

2025120801874

**Låneutgifter**

Låneutgifter som kan hänföras till inköp, konstruktion eller uppförande av materiell anläggningstillgång som tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas inkluderas i tillgångens anskaffningsvärde. Huvudprincipen är att låneutgifter (ränta) kostnadsförs i resultaträkningen.

**Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag**

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

**Leasing***Leasetagare*

Alla leasingavtal har klassificerats som operationella leasingavtal.

*Operationella leasingavtal*

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

*Leasegivare*

Alla leasingavtal har klassificerats som operationella leasingavtal.

*Operationella leasingavtal*

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive första förhöjd hyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som intäkt linjärt över leasingperioden.

**Finansiella tillgångar och skulder**

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

*Redovisning i och borttagande från balansräkningen*

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

*Värdering av finansiella tillgångar*

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Räntebärande finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Wermlands Invest Holding AB

Org nr 556633-9650

Derivatinstrument som utgör finansiella tillgångar och för vilka säkringsredovisning inte har tillämpats (se nedan) värderas efter det första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

#### *Värdering av finansiella skulder*

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Derivatinstrument med negativt värde och för vilka säkringsredovisning inte tillämpats (se nedan) redovisas som finansiella skulder och värderas till det belopp som för företaget är mest förmånligt om förpliktelsen regleras eller överlåts på balansdagen.

#### *Säkringsredovisning*

Säkringsredovisning tillämpas endast då det finns en ekonomisk relation mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten som överensstämmer med företagets mål för riskhantering. Dessutom krävs att säkringsförhållandet förväntas vara mycket effektivt under den period för vilken säkringen har identifierats samt att säkringsförhållandet och företagets mål för riskhantering och riskhanteringsstrategi avseende säkringen är dokumenterade senast när säkringen ingås.

#### *(i) Säkring av ränterisk*

Ränteswappar som effektivt säkrar kassaflödesrisk i räntebetalningar på skulder värderas till nettot av upplupen fordran på rörlig ränta och upplupen skuld avseende fast ränta och skillnaden redovisas som räntekostnad respektive ränteintäkt. Säkringen är effektiv om den ekonomiska innebörden av säkringen och skulden är densamma som om skulden i stället hade tagits upp till en fast marknadsränta när säkringsförhållandet inleddes.

#### **Ersättningar till anställda**

##### *Ersättningar till anställda efter avslutad anställning*

##### *Klassificering*

Planer för ersättningar efter avslutad anställning klassificeras som antingen avgiftsbestämda eller förmånsbestämda.

Vid avgiftsbestämda planer betalas fastställda avgifter till ett annat företag, normalt ett försäkringsföretag, och företaget har inte längre någon förpliktelse till den anställde när avgiften är betald. Storleken på den anställdes ersättningar efter avslutad anställning är beroende av de avgifter som har betalats och den kapitalavkastning som avgifterna ger.

Vid förmånsbestämda planer har företaget en förpliktelse att lämna de överenskomna ersättningarna till nuvarande och tidigare anställda. Företaget bär i allt väsentligt dels risken att ersättningarna kommer att bli högre än förväntat (aktuariell risk), dels risken att avkastningen på tillgångarna avviker från förväntningarna (investeringsrisk). Investeringsrisk föreligger även om tillgångarna är överförda till ett annat företag.

##### *Avgiftsbestämda planer*

Avgifterna för avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad. Obetalda avgifter redovisas som skuld.

##### *Förmånsbestämda planer*

Företag har valt att tillämpa de förenklingsregler som finns i BFNAR 2012:1.

Planer för vilka pensionspremier betalas redovisas som avgiftsbestämda vilket innebär att avgifterna kostnadsförs i resultaträkningen.

**Wermlands Invest Holding AB**

Org nr 556633-9650

**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 har 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, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. 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 per 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.

I koncernbalansräkningen delas obeskattade reserver upp på uppskjuten skatt och eget kapital.

**Avsättningar**

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

**Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse är:

- En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

**Intäkter**

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Intäkter avseende hyror redovisas för den hyresperiod till vilken de tillhör.

**Ränta och utdelning**

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

Utdelning redovisas när ägarens rätt att erhålla betalningen har säkerställts.

Wermlands Invest Holding AB

Org nr 556633-9650

**Offentliga bidrag**

Ett offentligt bidrag som inte är förknippat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när villkoren för att få bidraget uppfyllts. Ett offentligt bidrag som är förenat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när prestationen utförs. Om bidraget har tagits emot innan villkoren för att redovisa det som intäkt har uppfyllts, redovisas bidraget som en skuld.

*Redovisning av bidrag relaterade till anläggningstillgångar*

Offentliga bidrag relaterade till tillgångar redovisas i balansräkningen genom att bidraget reducerar tillgångens redovisade värde.

**Koncernredovisning***Dotterföretag*

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av rösttalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskillning. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagets intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

*Goodwill*

Koncernmässig goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag överstiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företagets identifierbara nettotillgångar. Goodwill redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning.

*Tilläggsköpeskillning*

Är det vid förvärvstidpunkten sannolikt att köpeskillningen kommer att justeras vid en senare tidpunkt och beloppet kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt, ska beloppet ingå i det beräknade slutliga anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten.

Justering av värdet på tilläggsköpeskillning inom tolv månader från förvärvstidpunkten påverkar goodwill/negativ goodwill. Justering senare än tolv månader efter förvärvstidpunkten redovisas i koncernresultaträkningen.

*Justering av förvärvsanalys*

I det fall förutsättningarna för förvärvsanalysen är ofullständiga justeras denna för att bättre återspegla faktiska förhållanden vid förvärvstidpunkten. Justeringarna görs retroaktivt inom tolv månader efter förvärvstidpunkten. Justeringar senare än tolv månader efter förvärvstidpunkten redovisas som en ändrad uppskattning och bedömning.

*Förändringar i ägarandel*

Vid förvärv av ytterligare andelar i företag som redan är dotterföretag upprättas inte någon ny förvärvsanalys eftersom moderföretaget redan har bestämmande inflytande. Eftersom förändringar i innehavet i företag som är dotterföretag enbart är en transaktion mellan ägarna redovisas inte någon vinst eller förlust i resultaträkningen utan effekten av transaktionen redovisas enbart i eget kapital.

**Wermlands Invest Holding AB**

Org nr 556633-9650

Vid förvärv av ytterligare andelar i ett företag så att företaget blir dotterföretag upprättas en förvärvsanalys. De sedan tidigare ägda andelarna anses avyttrade. Andelar i ett dotterföretag har förvärvats. Vinst eller förlust, beräknad som skillnaden mellan verkligt värde och koncernmässigt redovisat värde, ska redovisas i koncernresultaträkningen.

Avyttras andelar i ett dotterföretag eller bestämmande inflytande upphör på annat sätt, anses andelarna som avyttrade i koncernredovisningen och vinst eller förlust vid avyttringen redovisas i koncernresultaträkningen. Om andelar finns kvar efter att bestämmande inflytande har upphört redovisas dessa med det verkliga värdet vid förvärvstidpunkten som anskaffningsvärde.

*Intresseföretag*

Aktieinnehav i intresseföretag, i vilka koncernen har lägst 20% och högst 50% av rösterna eller på annat sätt har ett betydande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen, redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Kapitalandelsmetoden innebär att det i koncernen redovisade värdet på aktier i intresseföretag motsvaras av koncernens andel i intresseföretagens egna kapital, eventuella restvärden på koncernmässiga över- och undervärden, inklusive goodwill och negativ goodwill reducerat med eventuella internvinster. I koncernens resultaträkning redovisas som "Andel i intresseföretags resultat" koncernens andel i intresseföretagens resultat efter skatt justerat för eventuella avskrivningar på eller upplösningar av förvärvade över- respektive undervärden, inklusive avskrivning på goodwill/ upplösning av negativ goodwill. Erhållna utdelningar från intresseföretag minskar redovisat värde. Vinstandelar upparbetade efter förvärven av intresseföretagen som ännu inte realiserats genom utdelning, avsätts till kapitalandelsfonden.

*Eliminering av transaktioner mellan koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag*

Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter och kostnader och orealiserade vinster eller förluster som uppkommer vid transaktioner mellan koncernföretag elimineras i sin helhet.

**Redovisningsprinciper i moderföretaget**

Redovisningsprinciperna i moderföretaget överensstämmer med de ovan angivna redovisningsprinciperna i koncernredovisningen utom i nedanstående fall.

*Skatt*

I moderföretaget särredovisas inte uppskjuten skatt som är hänförlig till obeskattade reserver.

*Anteciperad utdelning*

Eftersom moderföretaget innehar mer än hälften av rösterna för samtliga andelar i dotterföretagen redovisas utdelning när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

*Koncernbidrag och aktieägartillskott*

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde.

Återbetalda aktieägartillskott redovisas i balansräkningen som en minskning av andelens redovisade värde.

**Not 2 Uppskattningar och bedömningar**

Inga betydande uppskattningar eller bedömningar har gjorts som påverkar redovisade värden på bolagets eller koncernens redovisade intäkter, kostnader, tillgångar eller skulder.

Not 3	Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad	2024-07-01	2023-07-01
		2025-06-30	2024-06-30
<i>Koncernen</i>			
<i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>			
	Hysesintäkter	99 892	95 069
	Fastighetsförvaltning och tjänster utanför koncern	633	494
	Övrigt	103	36
		<u>100 628</u>	<u>95 599</u>
<i>Nettoomsättning per geografisk marknad</i>			
	Sverige	100 628	95 599
	Övriga	—	—
		<u>100 628</u>	<u>95 599</u>
<b>Not 4</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>	<b>2024-07-01</b>	<b>2023-07-01</b>
		<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<i>Koncernen</i>			
	Reavinst vid avyttring tillgångar	349	75
	Lönebidrag	186	346
	Övrigt	557	286
		<u>1 092</u>	<u>707</u>
<b>Not 5</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>	<b>2024-07-01</b>	<b>2023-07-01</b>
		<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<i>Koncernen</i>			
	Driftskostnader	-17 082	-16 346
	Reparation och underhåll	-5 665	-4 237
	Fastighetsskatt	-3 081	-3 038
	Övrigt	-6 879	-5 576
		<u>-32 707</u>	<u>-29 197</u>
<b>Not 6</b>	<b>Arvode och kostnadsersättning till revisorer</b>	<b>2024-07-01</b>	<b>2023-07-01</b>
		<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<i>Koncern</i>			
<i>KPMG</i>			
	Revisionsuppdrag	270	271
	Andra uppdrag	112	95
<i>Moderföretag</i>			
<i>KPMG</i>			
	Revisionsuppdrag	—	—
	Andra uppdrag	—	—

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på företagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

## Not 7 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

Medelantalet anställda	2024-07-01	varav	2023-07-01	varav
	2025-06-30	män	2024-06-30	män
<b>Moderföretaget</b>				
Sverige	–	0%	–	0%
Totalt i moderföretaget	–	0%	–	0%
<b>Dotterföretag</b>				
Sverige	20	75%	20	75%
Totalt i dotterföretag	20	75%	20	75%
Koncernen totalt	20	75%	20	75%

## Redovisning av könsfördelning bland ledande befattningshavare

	2024-07-01	2023-07-01
	2025-06-30	2024-06-30
	Andel kvinnor	Andel kvinnor
<b>Moderföretaget</b>		
Styrelsen	50%	50%
Övriga ledande befattningshavare (inkl VD)	100%	100%
<b>Koncernen totalt</b>		
Styrelsen	50%	50%
Övriga ledande befattningshavare (inkl VD)	100%	100%

## Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2024-07-01		2023-07-01	
	2025-06-30		2024-06-30	
	Löner och ersättningar	Sociala kostnader	Löner och ersättningar	Sociala kostnader
Moderföretaget (varav pensionskostnad)	– 1)	– (–)	– 1)	– (–)
Dotterföretag (varav pensionskostnad)	9 192	3 577 (758)	8 813	3 531 (804)
Koncernen totalt (varav pensionskostnad)	9 192 2)	3 577 (758)	8 813 2)	3 531 (804)

1) Av moderföretagets pensionskostnader avser 0 tkr (f.å. 0 tkr) företagets styrelse. Företagets utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 0 tkr (f.å. 0 tkr).

2) Av koncernens pensionskostnader avser 120 tkr (f.å. 120 tkr) företagets styrelse. Koncernens utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 0 tkr (f.å. 0 tkr).

**Löner och andra ersättningar fördelade mellan styrelseledamöter m.fl. och övriga anställda**

	2024-07-01 2025-06-30		2023-07-01 2024-06-30	
	Styrelse och VD	Övriga anställda	Styrelse och VD	Övriga anställda
Moderföretaget (varav tantiem o.d.)	— (-)	— (-)	— (-)	— (-)
Dotterföretag (varav tantiem o.d.)	1 344 (-)	7 848 (-)	1 344 (-)	7 469 (-)
Koncernen totalt (varav tantiem o.d.)	1 344 (-)	7 848	1 344 (-)	7 469

**Not 8 Operationell leasing  
Leasingavtal där företaget är leasetagare**

Koncern	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal		
Inom ett år	440	—
Mellan ett och fem år	644	—
	1 084	—
	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter	373	174

Ovanstående framtida minimileaseavgifter avser 4 (0) leasingavtal avseende bilar.

**Leasingavtal där företaget är leasegivare**

Koncern	2025-06-30	2024-06-30
Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal		
Inom ett år	34 485	34 975
Mellan ett och fem år	52 803	60 778
Senare än fem år	1 561	2 928
	88 848	98 681

Ovanstående leasingavtal avser kvarsående förväntade hyror för avtalade lokalhyreskontrakt.

**Not 9 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
<b>Koncernen</b>		
Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång		
Byggnader och mark	-17 026	-16 608
Maskiner, inventarier och installationer	-692	-521
Övriga materiella anläggningstillgångar	-27	-26
	-17 745	-17 155

**Not 10 Resultat från andelar i koncernföretag**

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
<b>Moderföretag</b>		
Utdelning från andelar i dotterbolag	50 000	50 000
	50 000	50 000

2025120801882

**Not 11 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar**

	2025-06-30	2024-06-30
<i>Koncernen</i>		
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar	–	-1 516
Återförd nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar	1 121	–
Övrigt	–	–
	<u>1 121</u>	<u>-1 516</u>

**Not 12 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
<i>Koncernen</i>		
Ränteintäkter, icke koncernbolag	4 224	4 073
Övrigt	–	–
	<u>4 224</u>	<u>4 073</u>
<i>Moderföretaget</i>		
Ränteintäkter, koncernföretag	–	–
Ränteintäkter, icke koncernbolag	287	142
Övrigt	–	–
	<u>287</u>	<u>142</u>

**Not 13 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
<i>Koncernen</i>		
Räntekostnader, icke koncernbolag	-20 491	-23 517
Övrigt	–	–
	<u>-20 491</u>	<u>-23 517</u>

**Not 14 Skatt på årets resultat**

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
<i>Koncern</i>		
Aktuell skatt	-768	-1 177
Uppskjuten skatt	-4 134	-3 272
	<u>-4 902</u>	<u>-4 449</u>
<i>Moderföretaget</i>		
Aktuell skatt	–	–
	<u>–</u>	<u>–</u>
	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30

	Procent	Belopp	Procent	Belopp
<i>Koncernen</i>				
Resultat före skatt		23 578		16 355
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	-4 857	20,6%	-3 369
Ej avdragsgilla kostnader	0,2%	-49	2,1%	-343
Ej skattepliktiga intäkter	-1,4%	337	-0,2%	29
Ökning av kvarstående negativt räntenetto utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	1,3%	-306	4,5%	-739
Schablonränta och uppräknning av periodiseringsfond	0,1%	-27	0,2%	-26
Redovisad effektiv skatt	20,8%	-4 902	27,2%	-4 449
		2024-07-01 2025-06-30		2023-07-01 2024-06-30
<i>Moderföretaget</i>				
Resultat före skatt		50 287		50 142
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	20,6%	-10 359	20,6%	-10 329
Ej avdragsgilla kostnader	0,0%	–	0,0%	–
Ej skattepliktiga intäkter	-20,5%	10 300	-20,5%	10 300
Erhållet negativt räntenetto	-0,1%	59	-0,1%	29
Redovisad effektiv skatt	0,0%	–	0,0%	–

## Wermlands Invest Holding AB

Org nr 556633-9650

Not 15	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
<i>Koncernen</i>			
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	835 691	829 262
	Nyanskaffningar	7 626	6 429
	Vid årets slut	<u>843 317</u>	<u>835 691</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>			
	Vid årets början	-114 519	-97 911
	Årets avskrivning	-17 026	-16 608
	Vid årets slut	<u>-131 545</u>	<u>-114 519</u>
	<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>711 772</b>	<b>721 172</b>
<b>Varav mark</b>		<u><b>2025-06-30</b></u>	<u><b>2024-06-30</b></u>
<i>Koncernen</i>			
	Ackumulerade anskaffningsvärden	<u>78 272</u>	<u>78 272</u>
	Redovisat värde vid årets slut	<u>78 272</u>	<u>78 272</u>

Not 16	Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter	2025-06-30	2024-06-30
<i>Koncernen</i>			
<i>Ackumulerade verkliga värden</i>			
	Vid årets början	1 490 248	1 469 287
	Vid årets slut	1 573 159	1 490 248

Verkliga värdet baseras på värderingar utförda av interna värderare. Värderingen utgår från en avkastningsmetod utifrån förväntade driftsnetton och aktuella avkastningskrav för orten. Värderingen baseras på marknadsinformation (direktavkastning, normaliserad vakansgrad, marknadshyror, drift- och underhållskostnader) från extern värderingfirma. Värderingar har även översiktligt stämmts av i samråd med extern värderingsman. Genomsnittligt viktat direktavkastningskrav uppgår till 4,90% (4,95%) och hyresintäkterna är beräknade i 2025 (2024) års nivå. Fastighet under uppförande har värderats till nedlagda projektutgifter efter eventuell nedskrivning.

Not 17	Maskiner, inventarier och installationer	2025-06-30	2024-06-30
<i>Koncernen</i>			
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	14 749	15 147
	Nyanskaffningar	1 218	490
	Avyttringar och utrangeringar	-31	-888
	Vid årets slut	<u>15 936</u>	<u>14 749</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>			
	Vid årets början	-12 011	-12 378
	Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	14	888
	Årets avskrivning	-692	-521
	Vid årets slut	<u>-12 689</u>	<u>-12 011</u>
	<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 247</b>	<b>2 738</b>

## Wermlands Invest Holding AB

Org nr 556633-9650

Not 18	Övriga materiella anläggningstillgångar	2025-06-30	2024-06-30
<i>Koncernen</i>			
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	218	252
	Nyanskaffningar	136	–
	Avyttringar och utrangeringar	–	-34
	Vid årets slut	354	218
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>			
	Vid årets början	-97	-78
	Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	–	7
	Årets avskrivning	-27	-26
	Vid årets slut	-124	-97
	<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>230</b>	<b>121</b>

Not 19	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2025-06-30	2024-06-30
<i>Koncernen</i>			
	Vid årets början	5 738	5 260
	Investeringar	17 921	478
	<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>23 660</b>	<b>5 738</b>

Not 20	Andelar i koncernföretag	2025-06-30	2024-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	122 500	72 500
	Tillskott	50 000	50 000
	<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>172 500</b>	<b>122 500</b>

## Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	Andel i % i)	2025-06-30	2024-06-30
			Redovisat värde	Redovisat värde
Wermlands Invest AB, 556443-4248, Karlstad	50 000	100	172 500	122 500
<i>Indirekt ägda andelar</i>				
WI Höken 14 AB, 556969-4002, Karlstad	500	100		
WI Rytteren 19 KB, 916574-5655, Karlstad	100	100		
WI Trätälja 10 KB, 969732-8871, Karlstad	100	100		
WI Väktaren 2 KB, 916911-7752, Karlstad	100	100		
WI Höken 7 AB, 559087-4326, Karlstad	500	100		
WI Enhörningen 9 KB, 916911-7778, Karlstad	100	100		
WI Freja 3 KB, 916455-2037, Karlstad	100	100		
WI Druvan 10 KB, 916573-8155, Karlstad	100	100		
WI Mejseln 8-11 KB, 916912-3594, Karlstad	100	100		
WI Sågen 6 KB, 916911-7786, Karlstad	100	100		
WI Gäddan 15 KB, 916573-0970, Karlstad	100	100		
WI Gäddan 14 KB, 916573-1317, Karlstad	100	100		
KB Herrhagsfastigheter, 916911-5418, Karlstad	100	100		
HB Wermlands Invest, 916912-3644, Karlstad	100	100		
WI Karlstad Holding AB, 556463-0340, Karlstad	3 500	100		
WI Thor 4 KB, 916573-1325, Karlstad	100	100		
WI Thor 14 AB, 559245-5819, Karlstad	250	100		
WI Loke 12 KB, 916911-5285, Karlstad	100	100		
WI Loke 15 AB, 559146-0646, Karlstad	500	100		
WI Måsen 7 AB, 556657-8836, Karlstad	1 000	100		
WI Kavaljeren 1 EKF, 769611-7972, Karlstad	300	100		
WI Förvaltning AB, 556155-6944, Karlstad	1 200	100		
Milna AB, 559081-1047, Karlstad	500	100		

**Wermlands Invest Holding AB**

Org nr 556633-9650

WI Idun 19 AB, 559096-7385, Karlstad	500	100		
WI Järven 19 AB, 559096-7377, Karlstad	500	100		
WI Hugin 12 AB, 559096-7419, Karlstad	1 000	100		
WI Hugin 10 AB, 559096-7401, Karlstad	1 000	100		
WI Sleipner 6 AB, 559096-7393, Karlstad	1 000	100		
WI Karlstad AB, 556636-9426, Karlstad	196 078	100		
WI Rödklövern 2 AB, 559092-4394, Karlstad	500	100		
			172 500	122 500

i) Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

**Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag**

Dotterföretag	2025-06-30		2024-06-30	
	Eget kapital	Resultat efter skatt	Eget kapital	Resultat efter skatt
Wermlands Invest AB	222 743	50 105	172 638	45 832
<i>Indirekt ägda andelar</i>				
WI Höken 14 AB	29 813	-2 618	32 431	1 177
WI Ryttaren 19 KB	-8 458	2 594	-8 052	2 398
WI Trätälja 10 KB	19 751	1 660	21 068	552
WI Väktaren 2 KB	9 540	1 644	9 905	1 079
WI Höken 7 AB	14 849	-769	15 618	-351
WI Enhörningen 9 KB	3 413	1 771	3 642	1 461
WI Freja 3 KB	-7 689	1 432	-7 098	1 591
WI Druvan 10 KB	-8 330	2 196	-7 386	1 920
WI Mejseln 8-11 KB	3 909	3 018	12 901	2 371
WI Sågen 6 KB	-3 184	2 001	-3 184	1 805
WI Gäddan 15 KB	211	1 183	1 028	1 130
WI Gäddan 14 KB	-3 089	2 416	-2 504	1 986
KB Herrhagsfastigheter	-	-	-	-
HB Wermlands Invest	-	-	-	-
WI Karlstad Holding AB	77 707	4 415	123 292	5 436
WI Thor 4 KB	1 418	827	1 877	518
WI Thor 14 AB	35	-8	43	-8
WI Loke 12 KB	-40 137	3 894	-40 021	3 841
WI Loke 15 AB	4 773	-1 181	5 954	-34
WI Måsen 7 AB	5 491	283	5 209	-62
WI Kavaljeren 1 EKF	1 747	489	1 258	-43
WI Förvaltning AB	70 366	680	69 686	2 769
Milna AB	26 750	0	26 750	-
WI Idun 19 AB	4 873	527	4 346	-145
WI Järven 19 AB	3 279	678	2 602	623
WI Hugin 12 AB	5 293	731	4 562	744
WI Hugin 10 AB	3 161	740	2 422	802
WI Sleipner 6 AB	7 106	836	6 269	625
WI Karlstad AB	30 810	16 664	14 146	12 682
WI Rödklövern 2 AB	20 049	0	50	0

2025120801885

Wermlands Invest Holding AB

Org nr 556633-9650

Not 21	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	
	2025-06-30	2024-06-30
<i>Koncernen</i>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	6 445	8 965
Avyttring	–	-155
Årets andel i intresseföretag och gemensamt styrda företags resultat	500	135
Årets utdelning	–	-2 500
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>6 945</b>	<b>6 445</b>

## Specifikation av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i intresseföretag

Intresseföretag / org nr, säte	Justerat EK / Årets resultat	Andelar / antal i % i)	Kapitalan- delens värde i koncernen	2025-06-30
				Redov värde hos moderföretaget
<b>Indirekt ägda</b>				
Tullholmsbageriet Fastigheter AB 559205-1824, Karlstad	13 890 1 000	50	6 945 6 945	– –
				2024-06-30
Intresseföretag / org nr, säte	Justerat EK / Årets resultat	Andelar / antal i % i)	Kapitalan- delens värde i koncernen	Redov värde hos moderföretaget
<b>Indirekt ägda</b>				
Tullholmsbageriet Fastigheter AB 559205-1824, Karlstad	12 890 –	50	6 445 6 445	– –

Not 22	Andra långfristiga värdepappersinnehav	
	2025-06-30	2024-06-30
<i>Koncernen</i>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	13 617	9 223
Tillkommande tillgångar	3 751	4 394
Vid årets slut	17 368	13 617
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets början	-825	–
Under året återförda nedskrivningar	825	–
Årets nedskrivningar	–	-825
Vid årets slut	–	-825
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>17 368</b>	<b>12 792</b>

2025120801886

Penneo dokumentnyckel: 8V7B0-7WJ7-IOAGZ-GS6OC-9A10F-E7T2H

## Wermlands Invest Holding AB

Org nr 556633-9650

2025120801887

Not 23	Andra långfristiga fordringar	2025-06-30	2024-06-30
<i>Koncernen</i>			
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>			
Vid årets början		22 223	26 123
Tillkommande fordringar		50	–
Reglerade fordringar		–	-3 900
Vid årets slut		22 273	22 223
<i>Ackumulerade nedskrivningar</i>			
Vid årets början		-13 965	-13 273
Under året återförda nedskrivningar		296	–
Årets nedskrivningar		–	-692
Vid årets slut		-13 669	-13 965
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>		<b>8 604</b>	<b>8 258</b>

Not 24	Uppskjuten skatt	2025-06-30	2024-06-30
		Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Koncernen</i>	<i>Redovisat värde</i>		
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran</i>			
Underskottsavdrag	–	21 665	21 665
	–	21 665	21 665
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Periodiseringsfonder & överavsk	–	-9 497	9 497
Byggnader och mark	711 772	447 685	264 087
	711 772	438 188	273 584
		2025-06-30	
<i>Koncernen</i>	<i>Uppskjuten skattefordran</i>	<i>Uppskjuten skatteskuld</i>	<i>Netto</i>
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Periodiseringsfonder & överavsk	–	1 956	-1 956
Byggnader och mark	–	54 402	-54 402
Skattemässigt underskottsavdrag	4 463	–	4 463
<i>Uppskjuten skattefordran/skuld</i>	<i>4 463</i>	<i>56 358</i>	<i>-51 895</i>
		2024-06-30	
<i>Koncernen</i>	<i>Redovisat värde</i>	<i>Skattemässigt värde</i>	<i>Temporär skillnad</i>
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran</i>			
Underskottsavdrag	–	36 908	36 908
	–	36 908	36 908
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Periodiseringsfonder & överavsk	–	-8 272	8 272
Byggnader och mark	721 172	460 696	260 476
	721 172	452 424	268 748

## Wermlands Invest Holding AB

Org nr 556633-9650

Koncernen	2024-06-30		Netto
	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	
Väsentliga temporära skillnader			
Periodiseringsfonder & överavsk	–	1 704	-1 704
Byggnader och mark	–	53 658	-53 658
Skattemässigt underskottsavdrag	7 603	–	7 603
Uppskjuten skattefordran/skuld	7 603	55 362	-47 759

## Not 25 Antal aktier och kvotvärde

	2025-06-30	2024-06-30
Antal aktier	1 000	1 000
Kvotvärde	100,00	100,00

## Not 26 Disposition av vinst eller förlust

## Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital (tkr) enligt ovan disponeras enligt följande:

Utdelning [1000 aktier * 4000 kr per aktie]	4 000
Balanseras i ny räkning	211 235
Summa	215 235

## Not 27 Långfristiga skulder

Koncernen	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen:		
Skulder till kreditinstitut	192 588	331 628
	192 588	331 628
Skulder som förfaller inom ett till fem år från balansdagen:		
Skulder till kreditinstitut	421 875	282 835
Övriga skulder	312	5 128
	422 187	287 963
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen:		
Skulder till kreditinstitut	–	–
Övriga skulder	128	128
	128	128

## Not 28 Finansiella instrument och riskhantering

## Derivat och finansiell riskhantering

Koncernen	2025-06-30		2024-06-30	
	Redovisat värde	Verkligt värde	Redovisat värde	Verkligt värde
Tillgångar				
Derivat för vilka säkringsredovisning tillämpas				
Ränteswappar	–	706	–	–
	–	706	–	–
Skulder				
Derivat för vilka säkringsredovisning tillämpas				
Ränteswappar	–	798	–	–
	–	798	–	–

Det verkliga värdet för ränteswappar baseras på förmedlande kreditinstituts värdering, vars rimlighet prövas genom en diskontering av beräknade framtida kassaflöden enligt kontraktets villkor och förfallodagar och med utgångspunkt i marknadsräntan för liknande instrument på balansdagen.

## Säkringsredovisning - Säkring av ränterisk

Koncernen	2025-06-30		
	Nominellt värde (tkr)	Räntesats %	Marknadsvärde (tkr)
Ränteswapp förfall 2029-10-30	50 000	2,124%	-74
Ränteswapp förfall 2030-04-30	35 000	2,367%	-390
Ränteswapp förfall 2031-07-30	50 000	2,158%	226
Ränteswapp förfall 2028-12-04	50 000	1,948%	126
Ränteswapp förfall 2029-04-30	40 000	2,265%	-334
Ränteswapp förfall 2030-12-04	50 000	2,045%	354
	<u>275 000</u>		<u>-92</u>
Koncernen	2024-06-30		
	Nominellt värde (tkr)	Räntesats %	Marknadsvärde (tkr)
	<u>-</u>		<u>-</u>

## Not 29 Checkräkningskredit

Koncernen	2025-06-30	2024-06-30
	Beviljad kreditlimit	20 000
Outnyttjad del	<u>-20 000</u>	<u>-20 000</u>
Utnyttjat kreditbelopp	-	-

## Not 29 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser - koncernen

Belopp i tkr	2025-06-30	2024-06-30
<b>Koncernen</b>		
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	<u>650 294</u>	<u>660 939</u>
	650 294	660 939
Övriga ställda panter och säkerheter		
Fastighetsinteckningar i eget förvar	10 645	-
Företagsinteckningar i eget förvar	<u>1 019</u>	<u>1 019</u>
	11 664	1 019
<b>Eventalförpliktelser</b>		
<b>Koncernen</b>		
Borgensåtagande för intressebolag	<u>57 500</u>	<u>57 500</u>
	57 500	57 500
<b>Moderföretaget</b>		
Borgensåtagande för intressebolag	<u>57 500</u>	<u>57 500</u>
	57 500	57 500

## Not 30 Transaktioner med närstående

Koncernen har inte genomfört några väsentliga transaktioner med närstående under räkenskapsåret utöver utdelning som framgår av av rapporten för förändring i eget kapital.

## Not 31 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat under inledningen av det nya räkenskapsåret

## Wermlands Invest Holding AB

Org nr 556633-9650

2025120801890

<b>Not 32</b>	<b>Betalda räntor och erhållen utdelning</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<i>Koncernen</i>			
	Erhållen utdelning	–	–
	Erhållen ränta	4 224	4 073
	Erlagd ränta	-20 491	-23 517
		<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<i>Moderföretaget</i>			
	Erhållen utdelning	50 000	50 000
	Erhållen ränta	287	142
	Erlagd ränta	–	–
<b>Not 33</b>	<b>Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen</b>		
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m m</b>			
		<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<i>Koncernen</i>			
	Avskrivningar	17 745	17 155
	Nedskrivningar/reversering av nedskrivningar	-1 121	1 517
	Resultat från andel i intressebolag	-500	-135
	Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	-349	-75
	Övriga ej kassaflödespåverkande poster	-1	-39
		<b>15 774</b>	<b>18 423</b>
		<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<i>Moderföretaget</i>			
	Rearesultat försäljning av rörelse/dotterföretag	–	–
	Utdelning från dotterföretag	-50 000	-50 000
		<b>-50 000</b>	<b>-50 000</b>
<b>Not 34</b>	<b>Likvida medel</b>		
		<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<i>Koncernen</i>			
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>			
	Banktillgodohavanden	96 122	95 581
		<b>96 122</b>	<b>95 581</b>
		<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<i>Moderföretaget</i>			
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>			
	Banktillgodohavanden	–	–
		<b>–</b>	<b>–</b>

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

Wermlands Invest Holding AB

Org nr 556633-9650

**Not 35 Koncernuppgifter**

*Inköp och försäljning inom koncernen*

Av moderföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 (0) % av inköpen och 0 (0) % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

**Not 36 Nyckeltalsdefinitioner**

Balansomslutning: Totala tillgångar

Soliditet: (Totalt eget kapital + egetkapitaldel av obeskattade reserver) / Totala tillgångar

Årsredovisningens innehåll färdigställdes 2025-12-02.

**Karlstad 2025-12-02**

Hans Bergh  
*Styrelseordförande*

Josefin Knarrström Bergh  
*Verkställande direktör*

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-12-02  
KPMG AB

Tobias Lilja  
*Auktoriserad revisor*

2025120801891

# PENNEO

Signaturerna 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."

## Hans Olof Sören Bergh

Styrelseordförande

Serienummer: e19da0db3d1f05[...]3a1dc7c4befc5

IP: 185.170.xxx.xxx

2025-12-02 10:24:44 UTC



## Maria Josefin Bergh Knarrström

VD

Serienummer: e57f0f83fd0268[...]73af7dfdb8883

IP: 185.170.xxx.xxx

2025-12-02 10:25:19 UTC



## Maria Josefin Bergh Knarrström

Styrelseledamot

Serienummer: e57f0f83fd0268[...]73af7dfdb8883

IP: 185.170.xxx.xxx

2025-12-02 10:25:19 UTC



## TOBIAS LILJA

Undertecknare

Serienummer: 28dc12c3a16b23[...]04163a147aa57

IP: 185.170.xxx.xxx

2025-12-02 10:28:42 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.



2025120801893

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wermlands Invest Holding AB, org. nr 556633-9650

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Wermlands Invest Holding AB för räkenskapsåret 2024-07-01—2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

### 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 moderbolaget och koncernen 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.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av

bolagets och koncernens 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 och koncernredovisningen 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 revisorssed 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Penneo dokumentnyckel: OYTIN-RUAZZ-K2URI-U17Y2-0V4ZA-VY0ZF



2025120801894

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Wermlands Invest Holding AB 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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.

### 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlstad det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Tobias Lilja

Auktoriserad revisor

2025120801895

# PENNEO

Signaturerna 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."

## TOBIAS LILJA

### Undertecknare

Serienummer: 28dc12c3a16b23[...]04163a147aa57

IP: 185.170.xxx.xxx

2025-12-02 10:36:19 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: OYTIN-RUAJZ7-K2URI-U17Y2-0V4ZA-VY0ZF