

**Årsredovisning**  
för  
**Wiréns Fastighets AB**  
556325-9000

Räkenskapsåret  
2021-07-01 – 2022-06-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Wiréns Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma <sup>22</sup>/<sub>12</sub> 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kristinehamn <sup>22</sup>/<sub>12</sub> 2022

  
Joakim Wirén

**Årsredovisning**  
för  
**Wiréns Fastighets AB**  
556325-9000

Räkenskapsåret  
2021-07-01 – 2022-06-30

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen och verkställande direktören för Wiréns Fastighets AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## 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

Corona-pandemin har fortsatt att påverka dom allmänna marknadsförutsättningarna vad gäller osäkerhet och risk. Även kriget i Ukraina har haft en påverkan på bolaget i form av ökade elpriser. Bolaget har i dagsläget inte noterat några vikande trender i omsättning men kan inte utesluta att den osäkerhet som för närvarande råder kan komma att påverka framtida intäkter.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Vid tidpunkten för avlämnandet av årsredovisningen fortsätter utvecklingen av kriget i Ukraina att påverka bolaget i form av en stor osäkerhet kring elpriserna. Bolaget har i dagsläget inte noterat några vikande trender i omsättningen men kan inte utesluta att den osäkerhet som för närvarande råder kommer att påverka framtida intäkter. Utifrån ovan finns risk att defiansiella mål som satts för 22/23 kan komma att revideras.

### 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.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
Nettoomsättning	6 791	5 737	6 669	6 681	6 692
Resultat efter finansiella poster	-1 532	-2 281	-14	320	977
Balansomslutning	32 056	32 889	33 772	34 390	32 288
Soliditet (%)	14	13	12	10	11

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	225 000	45 000	4 052 274	15 514	4 337 788
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			15 514	-15 514	0
Årets resultat				6 117	6 117
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>225 000</b>	<b>45 000</b>	<b>4 067 788</b>	<b>6 117</b>	<b>4 343 905</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 067 788
årets vinst	6 117
	<b>4 073 905</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	4 073 905
---	-----------

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

2022122803487

## Resultaträkning

	Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
<b>Rörelsens intäkter</b>	1		
Nettoomsättning		6 791 485	5 736 874
Övriga rörelseintäkter		444 764	73 766
		<b>7 236 249</b>	<b>5 810 640</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-6 259 145	-5 878 476
Personalkostnader		-335 590	375
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 406 314	-1 404 362
		<b>-8 001 049</b>	<b>-7 282 463</b>
<b>Rörelseresultat</b>	9	<b>-764 800</b>	<b>-1 471 823</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-766 729	-809 115
		<b>-766 729</b>	<b>-809 115</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 531 529</b>	<b>-2 280 938</b>
Bokslutsdispositioner	3	1 532 000	2 282 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>471</b>	<b>1 062</b>
Skatt på årets resultat	4	5 646	14 452
<b>Årets resultat</b>		<b>6 117</b>	<b>15 514</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-06-30

2021-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark 5 27 749 266 29 087 080

Inventarier, verktyg och installationer 6 856 972 925 472

**28 606 238 30 012 552**

**Summa anläggningstillgångar**

**28 606 238 30 012 552**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar 702 533 580 549

Fordringar hos koncernföretag 29 557 18 939

Övriga fordringar 202 827

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 122 057 98 244

**854 349 698 559**

##### *Kassa och bank*

2 595 882 2 178 288

**Summa omsättningstillgångar**

**3 450 231 2 876 847**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**32 056 469 32 889 399**

## Balansräkning

Not  
1

2022-06-30

2021-06-30

### 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

4 067 788

4 052 274

Årets resultat

6 117

15 514

**4 073 905**

**4 067 788**

#### **Summa eget kapital**

**4 343 905**

**4 337 788**

#### Avsättningar

Övriga avsättningar

7

451 798

518 011

#### **Summa avsättningar**

**451 798**

**518 011**

#### Långfristiga skulder

8

Skulder till koncernföretag

24 768 842

25 534 798

#### **Summa långfristiga skulder**

**24 768 842**

**25 534 798**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

200 635

598 620

Aktuella skatteskulder

186 717

89 310

Övriga skulder

403 664

305 279

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 700 908

1 505 593

#### **Summa kortfristiga skulder**

**2 491 924**

**2 498 802**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**32 056 469**

**32 889 399**

## 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.

Hyresintäker 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	2-4%
Markanläggningar	5%
Byggnadsinventarier	20%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

#### **Komponentindelning**

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

#### **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 överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelse 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 eventuell 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 nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. 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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Räntekostnader till koncernföretag	766 044	809 115
Övriga räntekostnader	685	0
	<b>766 729</b>	<b>809 115</b>

## Not 3 Bokslutsdispositioner

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Mottagna koncernbidrag	1 532 000	2 282 000
	<b>1 532 000</b>	<b>2 282 000</b>

## Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-66 554	-67 531
Förändring av uppskjuten skatt avs temporära skillnader	66 213	81 983
Justering avseende tidigare år	5 987	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>5 646</b>	<b>14 452</b>

## Avstämning av effektiv skatt

	2021-07-01 -2022-06-30		2020-07-01 -2021-06-30	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		471		1 062
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-97	21,40	-227
Ej avdragsgilla kostnader		-244		-53
Justering avseende tidigare år		5 987		0
Ändrad skattesats uppskjuten skatt		0		14 732
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-1 198,73</b>	<b>5 646</b>	<b>-1 360,83</b>	<b>14 452</b>

2022122803495

**Not 5 Byggnader och mark**

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	43 685 078	42 314 230
Inköp	0	1 370 848
Försäljningar/utrangeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>43 685 078</b>	<b>43 685 078</b>
Ingående avskrivningar	-14 597 998	-13 291 333
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-1 337 814	-1 306 665
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-15 935 812</b>	<b>-14 597 998</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>27 749 266</b>	<b>29 087 080</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 555 684	2 341 360
Inköp	0	214 324
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 555 684</b>	<b>2 555 684</b>
Ingående avskrivningar	-1 630 212	-1 532 515
Årets avskrivningar	-68 500	-97 697
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 698 712</b>	<b>-1 630 212</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>856 972</b>	<b>925 472</b>

## Not 7 Övriga avsättningar

### Uppskjuten skatt på temporära skillnader 2022-06-30

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	0	-451 798	-451 798
	<b>0</b>	<b>-451 798</b>	<b>-451 798</b>

### 2021-06-30

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	0	-518 011	-518 011
	<b>0</b>	<b>-518 011</b>	<b>-518 011</b>

### Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
	-518 011	66 213	-451 798
	<b>-518 011</b>	<b>66 213</b>	<b>-451 798</b>

## Not 8 Långfristiga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	24 768 842	25 534 798
	<b>24 768 842</b>	<b>25 534 798</b>

## Not 9 Medelantalet anställda

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Medelantalet anställda	1	0

### **Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Vid tidpunkten för avlämnandet av årsredovisningen fortsätter utvecklingen av kriget i Ukraina att påverka bolaget i form av en stor osäkerhet kring elpriserna. Bolaget har i dagsläget inte noterat några vikande trender i omsättningen men kan inte utesluta att den osäkerhet som för närvarande råder kommer att påverka framtida intäkter. Utifrån ovan finns risk att definansiella mål som satts för 22/23 kan komma att revideras.

Kristinehamn, det datum som framgår av digital signatur

Håkan Wirén  
Ordförande

Tobias Wirén

Johanna Häggström

Marica Wirén

Joakim Wirén  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av digital signatur

Ernst & Young AB

Lars-Gunnar Andersson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo<sup>TM</sup> för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Lars Håkan Wirén (SSN-validerad)

Ordförande

Serienummer: 19461129xxxx

IP: 31.208.xxx.xxx

2022-12-21 11:37:18 UTC



## Marica Anna Maria Wirén (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19460911xxxx

IP: 31.208.xxx.xxx

2022-12-21 13:09:16 UTC



## Joakim Wirén (SSN-validerad)

Verkställande direktör

Serienummer: 19730730xxxx

IP: 31.208.xxx.xxx

2022-12-21 13:17:33 UTC



## Karin Johanna Häggström (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19800616xxxx

IP: 5.44.xxx.xxx

2022-12-21 19:30:55 UTC



## Håkan Tobias Wirén (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19751002xxxx

IP: 158.174.xxx.xxx

2022-12-22 09:47:09 UTC



## LARS-GUNNAR ANDERSSON (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19610924xxxx

IP: 217.208.xxx.xxx

2022-12-22 12:25:20 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>



Building a better  
working world

2022122803499

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i **Wiréns Fastighets AB**, org.nr 556325-9000

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wiréns Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wiréns Fastighets AB:s finansiella ställning per den 30 juni 2022 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 AB 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 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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 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 AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 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 Wiréns Fastighets AB 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlstad det datum som framgår av digital signatur

Ernst & Young AB

Lars-Gunnar Andersson  
Auktoriserad revisor

2022122805501

# 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."

**LARS-GUNNAR ANDERSSON (SSN-validerad)**

**Auktoriserad revisor**

Serienummer: 19610924xxxx

IP: 217.208.xxx.xxx

2022-12-22 12:25:20 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

Penneo dokumentnyckel: A Y820-KHE0N-2ZEAT-64A4Y-DQ3JT-QEGIP