

**Årsredovisning**  
för  
**Wilzéns Fastigheter Idögatan AB**  
559052-4244  
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Wilzéns Fastigheter Idögatan AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 18 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping den 18 mars 2025



Roger Ekström

# Årsredovisning

för

## Wilzéns Fastigheter Idögatan AB

559052-4244

Räkenskapsåret

2024

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-13

Styrelsen för Wilzéns Fastigheter Idögatan AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget förvaltar fastigheten Linköping Östra Malmskogen 1:33.

Företaget har sitt säte i Linköping, Östergötlands län.

### Ägarförhållanden

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

Moderbolag i fastighetskoncernen och som upprättar koncernredovisning är Wilzéns

Fastighetsförvaltning AB, 559280-6854, säte Linköping.

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 662	1 690	1 771	1 614	1 191
Resultat efter finansiella poster	327	186	425	447	192
Balansomslutning	14 719	12 388	11 053	11 923	11 940
Soliditet (%)	20,0	22,3	9,7	6,1	3,4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 560 097	146 881	2 756 978
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		146 881	-146 881	0
Årets resultat			186 906	186 906
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 706 978</b>	<b>186 906</b>	<b>2 943 884</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 540 567 kr.

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 706 979
årets vinst	186 906
	<b>2 893 885</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 893 885
	<b>2 893 885</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning		1 662 025	1 689 963
Övriga rörelseintäkter		0	18 355
		<b>1 662 025</b>	<b>1 708 318</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>	2		
Övriga externa kostnader		-333 501	-547 493
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-429 716	-448 276
		<b>-763 217</b>	<b>-995 769</b>
<b>Rörelseresultat</b>	3	<b>898 808</b>	<b>712 549</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 446	384
Räntekostnader och liknande resultatposter		-574 055	-527 082
		<b>-571 609</b>	<b>-526 698</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>327 199</b>	<b>185 851</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>327 199</b>	<b>185 851</b>
Skatt på årets resultat	4	-140 293	-38 970
<b>Årets resultat</b>		<b>186 906</b>	<b>146 881</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	9 526 727	9 952 869
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	3 574
		<b>9 526 727</b>	<b>9 956 443</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	7	1 000	1 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 527 727</b>	<b>9 957 443</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	27 828
Fordringar hos koncernföretag	8	5 190 779	2 337 620
Aktuella skattefordringar		0	45 104
Övriga fordringar		477	31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	5 487
		<b>5 191 256</b>	<b>2 416 070</b>
<i>Kassa och bank</i>		0	14 102
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 191 256</b>	<b>2 430 172</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 718 983</b>	<b>12 387 615</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

9, 10

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

2 706 979

2 560 097

Årets resultat

186 906

146 881

**2 893 885**

**2 706 978**

**Summa eget kapital**

**2 943 885**

**2 756 978**

#### Avsättningar

11

Uppskjuten skatteskuld

103 598

95 004

#### Långfristiga skulder

12, 13

Skulder till kreditinstitut

0

9 021 000

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11 417 000

388 000

Leverantörsskulder

24 312

18 435

Skulder till koncernföretag

25 568

0

Aktuella skatteskulder

14 539

0

Övriga skulder

96 128

76 095

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

93 953

32 103

**Summa kortfristiga skulder**

**11 671 500**

**514 633**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**14 718 983**

**12 387 615**

## Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		327 199	185 851
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	14	429 716	448 276
Betald skatt		-72 502	-121 844
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>684 413</b>	<b>512 283</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		27 828	74 700
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 455 371	-1 959 254
Förändring av leverantörsskulder		5 877	-10 765
Förändring av kortfristiga skulder		212 647	-1 513 137
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-1 524 606</b>	<b>-2 896 173</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		11 650 000	1 600 000
Amortering av lån		-9 642 000	-391 000
Erhållna aktieägartillskott		0	1 540 567
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>2 008 000</b>	<b>2 749 567</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>483 394</b>	<b>-146 606</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		14 102	160 499
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>497 496</b>	<b>13 893</b>

Bolagets likvida medel tillhör koncernens cashpool och edovisaas med 497 496 kronor under fordringar hos koncernföretag i balansräkningen.

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avses.

#### Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

##### *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.

Byggnader	%
- Fasta byggnadsinredningar	3,33%
- Stomme	1%
- Tak	5%
- Fasad	5%
- Inre ytskikt	5%
- Installationer	4%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

#### Låneutgifter

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

### **Inkomstskatter**

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

#### ***Aktuell skatt***

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

#### ***Uppskjuten skatt***

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

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen 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.

### **Kassaflödesanalys**

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

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Uppskattningar och bedömningar

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

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

### Not 2 Anställda och personalkostnader

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

### Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	2,84 %	40,08 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	7,85 %	8,5 %

### Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-94 434	-30 391
Justering avseende tidigare år	-37 265	
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-8 594	-8 579
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-140 293</b>	<b>-38 970</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		327 199		185 851
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-67 403	20,60	-38 285
Ej avdragsgilla kostnader	10,90	-35 661	0,38	-706
Ej skattepliktiga intäkter	-0,01	35	0,00	20
Justering avseende skatter för föregående år	11,39	-37 265		
Bokföringsmässiga avskrivningar byggnader	22,95	-75 095	40,41	-75 110
Skattemässiga avskrivningar byggnader	-25,58	83 690	-45,35	83 690
Skatt på temporära skillnader	2,63	-8 594	4,14	-8 579
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>42,88</b>	<b>-140 293</b>	<b>20,97</b>	<b>-38 970</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 556 497	12 556 497
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 556 497</b>	<b>12 556 497</b>
Ingående avskrivningar	-2 603 628	-2 177 418
Årets avskrivningar	-426 142	-426 210
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 029 770</b>	<b>-2 603 628</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 526 727</b>	<b>9 952 869</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	9 526 727	9 952 869
Bokfört värde byggnader	8 396 727	8 822 869
Bokfört värde mark	1 130 000	1 130 000
	<b>9 526 727</b>	<b>9 952 869</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	557 858	557 858
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>557 858</b>	<b>557 858</b>
Ingående avskrivningar	-554 284	-532 218
Årets avskrivningar	-3 574	-22 066
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-557 858</b>	<b>-554 284</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>3 574</b>

**Not 7 Andra långfristiga fordringar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000	1 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>

**Not 8 Fordringar hos koncernföretag**

I posten fordringar hos koncernföretag ingår bankkonto tillhörande cashpool AWIL Holding AB med ett belopp på 497 496 kronor i utgående balans.

**Not 9 Antal aktier och kvotvärde**

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	500	100
	<b>500</b>	

**Not 10 Disposition av vinst eller förlust**

	2024-12-31
<b>Förslag till vinstdisposition</b>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	2 706 979
årets vinst	186 906
	<b>2 893 885</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 893 885
	<b>2 893 885</b>

**Not 11 Avsättningar**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	95 004	86 425
Årets avsättningar	8 594	8 579
	<b>103 598</b>	<b>95 004</b>

**Not 12 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
	0	7 469 000
	<b>0</b>	<b>7 469 000</b>

**Not 13 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut har pantförskrivits:</b>		
Fastighetsinteckningar	11 650 000	10 000 000
	<b>11 650 000</b>	<b>10 000 000</b>

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

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	429 716	448 276
	<b>429 716</b>	<b>448 276</b>

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Roger Ekström

## Revisorspåteckning

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

Ernst & Young Aktiebolag

Peter von Knorring  
Auktoriserad revisor

# 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."

## Roger Ekström

Styrelseledamot

Serienummer: 534b0b37c1d242[...]Jea137ecec966c

IP: 90.233.xxx.xxx

2025-03-18 10:26:47 UTC



## PETER VON KNORRING

Auktoriserad revisor

Serienummer: fb730a795eb8bb[...]57fedfd168e4a

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-18 10:30:54 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **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 som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

### 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.

2025052610243

Penneo dokumentnyckel: 0LPUS-MTPRN-6DI50-A3A7X-LH15Y-RWJRS



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wilzéns Fastigheter Idögatan AB, org.nr 559052-4244

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wilzéns Fastigheter Idögatan AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wilzéns Fastigheter Idögatan ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Wilzéns Fastigheter Idögatan 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

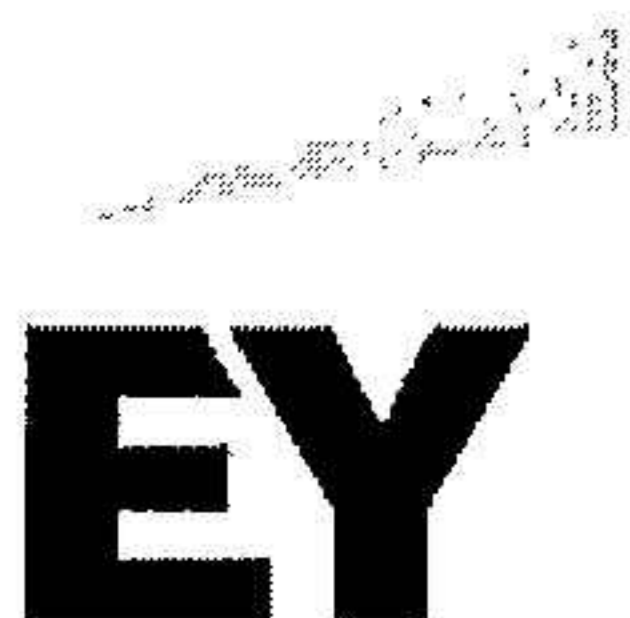
#### Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Wilzéns Fastigheter Idögatan AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Wilzéns Fastigheter Idögatan AB enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 revisioner 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.

Det datum som framgår av elektronisk underskrift

Ernst & Young AB

*Peter von Knorring*

Peter von Knorring  
Auktoriserad revisor

# 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."

## PETER VON KNORRING

Auktoriserad revisor

Serienummer: fb730a795eb8bb[...]57fedfd168e4a

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-18 10:30:54 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **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 som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

### 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 validerings verktyg för digitala signaturer.

2025052610246

Penneo dokumentnyckel: MK1Q3-8E8XR-A1YQS-YNNNZ-8EMKN-JQAX4