

**Årsredovisning**  
för  
**Wilcer Fastighets AB**  
559288-4091

Räkenskapsåret  
2024-01-01 - 2024-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Wilcer Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Alingsås den 27 maj 2025

  
Daniel Nilsson

Styrelsen för Wilcer Fastighets 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 ingår i koncern med uppdrag att förvalta och hyra ut fastigheter. Är ett helägt dotterbolag till Wilcer AB, org nr 559263-7747. Företaget har sitt säte i Alingsås Kommun.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har inte inträffat några väsentliga händelser under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 264	7 941	7 258	7 320
Resultat efter finansiella poster	6 264	5 715	5 203	2 438
Balansomslutning	28 414	28 743	25 126	25 394
Soliditet (%)	22,7	22,7	17,5	7,7

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets Resultat	Totalt
Belopp vid årets början	25 000	2 154 617	4 331 373	6 510 990
Balanserat av f.g års resultat		4 331 373	-4 331 373	0
Utdelning		-5 000 000		-5 000 000
Årets resultat			4 940 019	4 940 019
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>1 485 990</b>	<b>4 940 019</b>	<b>6 451 009</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserat resultat	1 485 990
årets vinst	4 940 019
<b>Totalt</b>	<b>6 426 009</b>

disponeras enligt följande

Utdelning till moderbolag	5 000 000
Balanseras i ny räkning	1 426 009
<b>Totalt</b>	<b>6 426 009</b>

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

12

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		8 263 746	7 940 584
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-541 873	-683 730
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-941 766	-932 966
		<b>-1 483 639</b>	<b>-1 616 696</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 780 107</b>	<b>6 323 888</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		310 810	260 456
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-827 616	-869 425
		<b>-516 806</b>	<b>-608 969</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>6 263 301</b>	<b>5 714 919</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>6 263 301</b>	<b>5 714 919</b>
Skatt från tidigare år		0	-201 327
Skatt på årets resultat	6	-1 323 282	-1 182 219
<b>Årets resultat</b>		<b>4 940 019</b>	<b>4 331 373</b>

2025060410480

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

19 275 872

20 132 638

**19 275 872**

**20 132 638**

**Summa anläggningstillgångar**

**19 275 872**

**20 132 638**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

82 166

226 188

**82 166**

**226 188**

*Kassa och bank*

9 056 332

8 384 271

**Summa omsättningstillgångar**

**9 056 332**

**8 384 271**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**28 414 370**

**28 743 097**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 485 990

2 154 617

Årets resultat

4 940 019

4 331 373

**6 426 009**

**6 485 990**

**Summa eget kapital**

**6 451 009**

**6 510 990**

#### Långfristiga skulder

3

Skulder till koncernföretag

20 000 000

21 500 000

**Summa långfristiga skulder**

**20 000 000**

**21 500 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

61 418

9 208

Skulder till koncernföretag

800 000

0

Aktuella skatteskulder

629 315

290 492

Övriga skulder

472 628

432 407

**Summa kortfristiga skulder**

**1 963 361**

**732 107**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**28 743 097**

**28 743 097**

## 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.

#### 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:

Byggnader	10-80 år
Markanläggning	20 år

#### 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, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### 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.

**Not 2 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 327 090	22 209 765
Inköp	85 000	117 325
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 412 090</b>	<b>22 327 090</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 194 452	-1 261 486
Årets avskrivningar	-941 766	-932 966
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 136 218</b>	<b>-2 194 452</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 275 872</b>	<b>20 132 638</b>

**Not 3 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som skall betalas senare än 5 år efter balansdagen	20 000 000	21 500 000
Skulder som skall betalas senare än 1 år efter balansdagen	0	0
	<b>20 000 000</b>	<b>21 500 000</b>

**Not 4 Räntekostnader**

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader på skulder till koncernbolag	800 000	869 425
	<b>800 000</b>	<b>869 425</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	32 000 000	32 000 000
	<b>32 000 000</b>	<b>32 000 000</b>

**Not 6 Skatt på årets resultat**

	2024-12-31	2023-12-31
Aktuell skattekostnad	-1 323 282	-1 182 219
Uppskjuten skatt	0	-201 327
Skatt från tidigare år		
	<b>-1 323 282</b>	<b>-1 383 546</b>

Alingsås, den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Daniel Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Joakim Lindholm  
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."

**Anders Daniel Nilsson**

Styrelseledamot

Serienummer: 2e8e11cba1220c[...]fe5b0028d088c

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-05-15 11:04:10 UTC



**JOAKIM ERIK GUSTAV LINDHOLM**

Auktoriserad revisor

Serienummer: d5544600c9b8f7[...]1419f0651f7d9

IP: 84.19.xxx.xxx

2025-05-15 11:27:04 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 validerings verktyg för digitala signaturer.



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wilcer Fastighets AB  
Org.nr 559288-4091

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Wilcer Fastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wilcer Fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Wilcer Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Wilcer Fastighets AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Wilcer Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Alingsås den dag som framgår av min digitala signatur

---

Joakim Lindholm  
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."

**JOAKIM ERIK GUSTAV LINDHOLM**

Auktoriserad revisor

Serienummer: d5544600c9b8f7[...]1419f0651f7d9

IP: 84.19.xxx.xxx

2025-05-15 11:24:15 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 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.

2025060410490

Penneo dokumentnyckel: 4\$UHH-19CO8-AG1GG-40WRW-RGFS8-FT828