

Årsredovisning

för

Wihlborgs Ideon Fastigheter AB

556239-8718

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-05. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2025-06-05



Ulrika Hallengren

Styrelsen för Wihlborgs Ideon Fastigheter AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Öresundsregionen och är ett helägt dotterbolag inom Wihlborgskoncernen där Wihlborgs Fastigheter AB (556367-0230) är yttersta moderbolag.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets investeringar uppgår till 18,1 Mkr. I Vätet 1 har ombyggnation påbörjats av byggnaderna Beta 1-2 till hyresgästen Arm. Total investering uppgår till 145 Mkr varav årets investering är 6,9 Mkr. Projektet beräknas vara klart kvartal 1 2026. I Beta 6 pågår en ombyggnation till Jolife som bl a omfattar ny rumsindelning, nya ytskikt och installationer, årets investering 5,7 Mkr. I Beta 6 har det även byggts om till Lunds Universitet, nya tentasalar, för 3,6 Mkr. Övriga investeringar utgörs av ett flertal mindre hyresgästpassningar.

Användande av finansiella instrument

Beträffande användning av finansiella instrument, se not långfristiga skulder.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	41 263	40 767	36 084	35 427	38 466
Resultat efter finansiella poster	10 988	5 777	6 411	9 227	7 887
Balansomslutning	469 359	477 409	465 399	465 884	459 021

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	721 247
årets vinst	5 357 227
	6 078 474
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	5 000 000
i ny räkning överföres	1 078 474
	6 078 474

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 konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Hysesintäkter		37 256	35 997
Serviceintäkter		4 007	4 770
Fastighetskostnader	2	-26 371	-25 526
Bruttoresultat		14 892	15 240
Central administration och marknadsföring		-1 415	-1 329
Resultat från fastighetsförsäljningar		7 427	0
Övriga rörelsekostnader		-727	-156
Rörelseresultat	3	20 176	13 755
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter från koncernföretag		522	332
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		88	16
Räntekostnader till koncernföretag		-9 798	-8 325
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		0	-1
Resultat efter finansiella poster		10 988	5 777
Erhållna koncernbidrag		0	2 544
Lämnade koncernbidrag		-3 303	0
Resultat före skatt		7 685	8 321
Skatt på årets resultat	4	-2 328	-1 732
Årets resultat	5	5 357	6 589

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	6	291 082	285 716
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
Pågående nyanläggningar	8	7 139	6 559
Summa materiella anläggningstillgångar	9	298 221	292 275

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		169 933	183 177
-------------------------------	--	---------	---------

Summa anläggningstillgångar		468 153	475 452
------------------------------------	--	----------------	----------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		29	183
Aktuella skattefordringar		12	9
Övriga fordringar		530	461
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		635	1 305
Summa kortfristiga fordringar		1 205	1 957

Summa omsättningstillgångar		1 205	1 957
------------------------------------	--	--------------	--------------

SUMMA TILLGÅNGAR		469 359	477 409
-------------------------	--	----------------	----------------

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

30 000

30 000

Reservfond

10 000

10 000

40 000

40 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

721

4 132

Årets resultat

5 357

6 589

Summa fritt eget kapital

6 078

10 721

Summa eget kapital

46 078

50 721

Avsättningar

Avsättningar för skatter

4

20 964

18 636

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

10

22 090

15 468

Reverslån till koncernföretag

10

364 000

379 000

Övriga skulder

148

0

Summa långfristiga skulder

386 238

394 468

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

8 249

1 788

Övriga skulder

0

4 834

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7 829

6 961

Summa kortfristiga skulder

16 078

13 584

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

469 359

477 409

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	30 000	10 000	4 132	44 132
Årets resultat			6 589	6 589
Utgående eget kapital 2023-12-31	30 000	10 000	10 721	50 721
Årets resultat			5 357	5 357
Utdelning			-10 000	-10 000
Utgående eget kapital 2024-12-31	30 000	10 000	6 078	46 078

Antal aktier uppgår till 30 000, 12 000 A-aktier samt 18 000 B-aktier.

Alla aktier har lika rösträtt, en röst per aktie. Kvotvärde per aktie är 100 kr.

Föreslagen utdelning om 5 000 000 kr blir föremål för fastställelse på årsstämman den 5 juni 2025.

Kassaflödesanalys

Tkr

Not 2024-01-01
-2024-12-31 2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	20 176	13 755
Återföring avskrivningar	11 954	10 674
Övrig ej kassaflödespåverkande post	-7 768	136
Erhållen ränta och utdelning	610	347
Erlagd ränta	-9 798	-8 325
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	15 174	16 586

Förändring av rörelsekapitalet

Förändring av rörelsefordringar	752	-1 211
Förändring av rörelseskulder	2 495	3 084
Kassaflöde från den löpande verksamheten	18 421	18 460

Investeringsverksamheten

Ny- till- och ombyggnad	-18 132	-15 327
Försäljning av anläggningstillgångar	8 000	0
Förändringar av fordringar på koncernbolag	13 244	-6 301
Erhållet/Lämnat koncernbidrag	-3 303	2 544
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-191	-19 085

Finansieringsverksamheten

Förändring lån	-8 230	625
Utbetald utdelning	-10 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-18 230	625

Årets kassaflöde	0	0
Likvida medel vid årets början	0	0
Likvida medel vid årets slut	0	0

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och rekommendationen från Rådet för finansiell rapportering, RFR2 Redovisning för juridiska personer.

Hänsyn har tagits till uppdateringar i RFR2 med anledning av nya relevanta IFRS standards, i de fall den nya standarden bedöms ha väsentlig effekt. I övrigt är redovisningsprinciper oförändrade jämfört med föregående år.

Finansiella instrument

Finansiella instrument i balansräkningen består främst av hyresfordringar, övriga fordringar och koncernfordringar. Bland skulderna är det främst leverantörsskulder, låneskulder, skulder till koncernföretag samt övriga skulder. Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om annat ej anges.

Intäktsredovisning

Intäkterna fördelas i hyresintäkter och serviceintäkter. I det förstnämnda ingår sedvanlig utdebitering av hyra inklusive index samt tilläggsdebitering för investeringar samt fastighetsskatt. Hyresintäkterna omfattas av IFRS 16 Leasingavtal som trädde i kraft 1 januari 2019. Ikraftträdandet har inte inneburit någon effekt på redovisningen av hyresintäkterna. I serviceintäkterna, som omfattas av IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder, ingår all annan tilläggsdebitering såsom el, värme, vatten och service till hyresgästerna. För att tydliggöra detta har intäkterna delats upp i hyresintäkter respektive serviceintäkter.

Hyresintäkter i fastighetsförvaltningen aviseras i förskott och resultatförs i den period som de avser. I de fall en hyresgäst under viss tid medges en reducerad hyra och under en annan tid en högre hyra, periodiseras denna under- respektive överhyra linjärt över kontraktets löptid, såvida hyresreduktionen ej beror på successiv inflyttning eller liknande. Inkomster i samband med förtidsinlösta hyreskontrakt intäktsförs när inga kvarstående förpliktelser finns gentemot hyresgästen.

Intäkter från fastighetsförsäljning redovisas när kontrollen över fastigheten övergått till köparen, och då det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna som är förknippade med försäljningen kommer att tillfalla bolaget. Detta innebär vanligtvis att redovisningen sker vid köparens tillträde. Ränteintäkter resultatförs i den period de avser.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdeökning eller en kombination av dessa. Byggnader samt inventarier, verktyg och installationer redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Under året har omklassificering gjorts av byggnadsinventarier till förvaltningsfastigheter. Även jämförelseåret har omklassificerats.

Tillkommande utgifter i samband med om- och tillbyggnader läggs till det redovisade värdet endast om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att komma företaget till del och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer. Avgörande för bedömningen när en tillkommande utgift läggs till det redovisade värdet är om utgiften avser utbyten av hela eller delar av den identifierade tillgången, varvid utgifterna aktiveras. Även utgifter för helt nya delar av byggnaden, inventarier, verktyg eller installationer läggs till det redovisade värdet. Utgifter för reparationer kostnadsförs i den period som de uppkommer.

Avskrivningar enligt plan avseende fastigheterna baseras på anskaffningsvärden, efter eventuella nedskrivningar, och bedömd nyttjandeperiod.

Byggnader och markanläggningar skrivs av linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med 1% respektive 5%.

Inventarier, verktyg, installationer samt hyresgästpassningar och mindre ombyggnationer skrivs av med 15% på bokfört restvärde vid ingången av året.

Nedskrivningar av förvaltningsfastigheter

Redovisat värde på bolagets anläggningstillgångar prövas varje årsskifte mot anläggningstillgångens återvinningsvärde. Extern värdering sker inför varje årsskifte medan fastigheterna löpande under året värderas en intern värderingsmodell. Modellen bygger på en långsiktig avkastningsvärdering utifrån nuvärdet av framtida betalningsströmmar med differentierade avkastningskrav per fastighet beroende på bland annat läge, ändamål, skick och standard. Om en sådan prövning indikerar att det redovisade värdet överstiger tillgångens återvinningsvärde, vilket är det högsta av nettoförsäljningsvärdet och nyttjandevärdet, sker nedskrivning till återvinningsvärdet. Nedskrivningsbeloppet belastar resultatet i den period värdenedgången påvisas. I de fall en tidigare gjord nedskrivning inte längre är motiverad återförs denna till sitt nettovärde.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår. Utgifter för uttagna pantbrev kostnadsförs inte utan aktiveras som fastighetsinvestering.

Finansiella instrument

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

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.

Skatter

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 avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller eller är beslutad per balansdagen och baseras på årets skattepliktiga resultat genom att det justerats för ej skattepliktiga intäkter, ej avdragsgilla kostnader, skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar på byggnader, inventarier och installationer samt skattemässigt direkt avdragsgilla belopp avseende vissa ombyggnadsinvesteringar på byggnaderna.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar redovisas på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar (främst byggnader samt inventarier, verktyg och installationer) och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Wihlborgs Fastigheter AB (publ), org nr 556367-0230, med säte i Malmö.

Transaktioner med närstående

Bolaget är finansierat via lån från koncernbolag. Lånebelopp och räntekostnad framgår i not under rubrikerna skulder till koncernföretag respektive räntekostnader koncernföretag. Vidare sker koncernmässig vidarefakturering från koncernmoderbolaget Wihlborgs Fastigheter AB av vissa driftskostnader samt centrala administrationskostnader där bolaget debiteras sin del av totalkostnaden.

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott redovisas hos givaren som ökning av aktier i dotterbolag och hos mottagaren som ökning av fritt eget kapital.

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.

Not 2 Fastighetskostnader

	2024	2023
Drifts- och underhållskostnader	9 259	9 375
Fastighetsskatt	794	797
Avskrivningar	11 954	10 674
Fastighetsadministration	4 365	4 681
	26 371	25 526

Not 3 Anställda och personalkostnader

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

Not 4 Skatt på årets resultat/ Avsättningar för skatter

	2024	2023
Skattemässigt resultat		
Redovisat resultat före skatt	7 685	8 321
Ej avdragsgilla kostnader	7	0
Skillnad skattemässiga och bokföringsmässiga avskrivningar	-8 494	-218
Direktavdrag byggnadsinvesteringar	-10 208	-11 215
Temporära skillnader	-24	24
Ej skattepliktiga intäkter	-7	-9
Ej avdragsgillt räntenetto	3 615	3 253
Övriga skattemässiga justeringar	7 427	-156
	0	0
Underlag för uppskjuten skatt (årets förändring)		
Skillnad skattemässigt- och bokföringsmässigt restvärde	11 275	11 589
Temporära skillnader kundfordringar	24	-24
Årets förändring av Carry-forward ränta	0	-3 253
	11 299	8 312
Skatt beräknat på ovanstående poster		
Uppskjuten skatt 20,6% på temporära skillnader	-2 328	-1 712
Skattereduktion	0	-19
	-2 328	-1 732
Uppskjuten skatteskuld		
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	-20 964	-18 636
	-20 964	-18 636

Not 5 Övrigt totalresultat

Då det inte finns några poster i övrigt totalresultat redovisas ingen Rapport över övrigt totalresultat.

Not 6 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	500 388	446 811
Investering/Omföring från projekt	17 552	5 403
Försäljningar/utrangeringar	-232	-109
Omklassificering från inventarier	0	48 283
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	517 708	500 388
Ingående avskrivningar	-214 672	-176 003
Försäljningar/utrangeringar	0	109
Omklassificering från inventarier	0	-30 707
Årets avskrivningar	-11 954	-8 071
Utgående ackumulerade avskrivningar	-226 626	-214 672
Utgående redovisat värde	291 082	285 716

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	44 953
Investering/Omföring från projekt	0	3 330
Omklassificering till fastighetsförvaltning	0	-48 283
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar	0	-28 105
Utrangeringar		0
Årets avskrivningar	0	-2 602
Omklassificering till fastighetsförvaltning	0	30 707
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	6 559	121
Årets investering	18 132	15 327
Omföring av färdiga projekt	-17 552	-8 733
Omföring till övriga rörelsekostnader	0	-156
	7 139	6 559

Not 9 Verkligt värde för förvaltningsfastigheter

Uppgiften om verkligt värde nedan har fastställts med en kombinerad tillämpning av ortsprismetod, utifrån redovisade jämförelseköp, och avkastningsmetod. Avkastningsmetoden är baserad på nuvärdesberäkning av framtida faktiska kassaflöden som successivt marknadsanpassas, under normalt 5 år, samt nuvärdet av bedömt restvärde vid kalkylperiodens slut. Värderingen av förvaltningsfastigheterna har kategoriserats som tillhörande nivå 3 i verkligtvärdehierarkin, då icke observerbara indata som använts i värderingen har en väsentlig påverkan på bedömt värde. Verkligt värde har bedömts av externa, oberoende fastighetsvärderare, med relevanta, professionella kvalifikationer och med erfarenhet av såväl aktuella marknadsområden som typ av fastigheter som värderats. Pågående investeringar värderas enligt samma princip men med avdrag för återstående investeringar. I uppgift om verkligt värde ingår pågående projekt.

	2024-12-31	2023-12-31
Verkligt värde fastighet	640 000	565 000
	640 000	565 000

Not 10 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 1 och tidigare än 5 år efter balansdagen		
Övriga skulder	148	0
	148	0
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till koncernföretag	22 090	15 468
Reverslån till koncernföretag	364 000	379 000
	386 090	394 468

Finansiering av verksamheten sker främst genom lån från moderbolaget Wihlborgs Fastigheter AB till rörlig ränta som baseras på Wihlborgskoncernens genomsnittliga ränta. Räntan beräknas och påförs månadsvis. De koncerninterna lånen är löpande i sin natur men klassificeras som långfristiga då de är baserade på Wihlborgskoncernens långfristiga upplåning.

Det är Wihlborgs Fastigheter AB som hanterar den finansiella riskhanteringen för samtliga bolag i Wihlborgskoncernen och styrelsen fastställer årligen en finanspolicy i vilken de övergripande reglerna för hur Wihlborgs finansfunktion skall hanteras samt hur riskerna skall begränsas.

Bolaget är indirekt utsatt för följande finansiella risker:

- risk för otillräcklig tillgång till kapital för att finansiera verksamheten
- risk att marknadsräntan förändras på ett ofördelaktigt sätt
- risk för att en motpart inte kan fullgöra sina åtaganden.

Likviditetsrisken hanteras genom likviditetsprognoser samt tillgång till krediter för att jämna ut svängningar i betalningsflöden. Refinansieringsrisken hanteras dels genom mål för kapitalstrukturen (fördelning eget kapital och lånat kapital) i koncernen och dels genom att eftersträva slutförfallodatum på krediter som sprids ut så långt det är möjligt. Risk för stora och oväntade förändringar i marknadsräntan hanteras av moderbolaget genom en kombination av lån med kort räntebindning och utnyttjande av finansiella instrument i form av ränteswappar. Motpartsrisken hanteras genom fördelning av lån mellan olika kreditinstitut.


Not 11 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	379 000	379 000
	379 000	379 000
Eventualförpliktelser		
Borgensförbindelser	0	0
	0	0

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte förekommit några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Malmö den 26 maj 2025



Ulrika Hallengren

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 5 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Eva Carlsvi
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wihlborgs Ideon Fastigheter AB, org.nr 556239-8718

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wihlborgs Ideon Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wihlborgs Ideon Fastigheter 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 för Wihlborgs Ideon Fastigheter AB.

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 Wihlborgs Ideon Fastigheter 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 7 juni 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Wihlborgs Ideon Fastigheter AB för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Wihlborgs Ideon Fastigheter 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 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den 5 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Eva Carlsvi
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

