

# Årsredovisning

för

## Wiréns Fastighets Aktiebolag

556325-9000

Räkenskapsåret

2023-07-01 - 2024-06-30

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-12-02.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Håkan Wirén, Styrelseledamot

2024-12-09

Styrelsen och verkställande direktören för Wiréns Fastighets Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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

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

Under räkenskapsåret 23/24 stabiliserades elpriserna på en lägre nivå än tidigare befarat, vilket mildrade de förväntade kostnadsökningarna. Trots detta har bolaget haft en del större underhållsarbeten som påverkat resultatet negativt. Fortsatta vakanser, särskilt inom kontors- och affärslokaler, påverkar även intäktsituationen. Trots dessa utmaningar har omsättningen hållits relativt stabil.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Efter räkenskapsårets slut har de globala oroligheterna fortsatt, med ökade spänningar, särskilt i samband med konflikten kring Gaza. Den osäkerhet som detta medför påverkar den ekonomiska utvecklingen och skapar risk för ytterligare kostnadsökningar. Dessutom kvarstår problemen med vakanser, vilket kan komma att påverka framtida intäkter.

### 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.

Flerårsöversikt (tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	8 281	7 993	6 791	5 737
Resultat efter finansiella poster	-82	-57	-1 532	-2 281
Balansomslutning	33 859	32 383	32 056	32 889
Soliditet (%)	13	14	14	13

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	225 000	45 000	4 073 905	33 162	4 377 067
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			39 279	-39 279	0
Årets resultat				62 436	62 436
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>225 000</b>	<b>45 000</b>	<b>4 113 184</b>	<b>56 319</b>	<b>4 439 503</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 107 067
årets vinst	62 436
	<b>4 169 503</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 169 503
	<b>4 169 503</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-07-01	2022-07-01
	1	-2024-06-30	-2023-06-30
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		8 281 102	7 992 596
Övriga rörelseintäkter		166 530	196 332
		<b>8 447 632</b>	<b>8 188 928</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-5 486 034	-5 344 129
Personalkostnader	2	-907 051	-736 776
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 378 867	-1 423 846
		<b>-7 771 952</b>	<b>-7 504 751</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>675 680</b>	<b>684 177</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 657	5 535
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-763 853	-746 961
		<b>-757 196</b>	<b>-741 426</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-81 516</b>	<b>-57 249</b>
Bokslutsdispositioner	4	160 000	100 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>78 484</b>	<b>42 751</b>
Skatt på årets resultat	5, 6	-16 048	-9 589
<b>Årets resultat</b>		<b>62 436</b>	<b>33 162</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-06-30

2023-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	7	25 439 103	26 411 530
Inventarier, verktyg och installationer	8	860 848	946 958
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	149 568	0
		<b>26 449 519</b>	<b>27 358 488</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**26 449 519**

**27 358 488**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		638 351	626 425
Fordringar hos koncernföretag		223 750	1 555 734
Övriga fordringar		14 330	3 285
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		208 329	187 117
		<b>1 084 760</b>	<b>2 372 561</b>

##### *Kassa och bank*

#### Summa omsättningstillgångar

6 324 574

2 651 542

**7 409 334**

**5 024 103**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**33 858 853**

**32 382 591**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		225 000	225 000
Reservfond		45 000	45 000
		<b>270 000</b>	<b>270 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		4 107 067	4 073 905
Årets resultat		62 436	33 162
		<b>4 169 503</b>	<b>4 107 067</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 439 503</b>	<b>4 377 067</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	6	322 120	382 063
<b>Summa avsättningar</b>		<b>322 120</b>	<b>382 063</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	10	26 015 314	25 411 907
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>26 015 314</b>	<b>25 411 907</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		971 146	222 446
Skulder till koncernföretag		100 000	105 000
Aktuella skatteskulder		0	64 001
Övriga skulder		384 878	387 055
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 625 892	1 433 052
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 081 916</b>	<b>2 211 554</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>33 858 853</b>	<b>32 382 591</b>

## 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.

Hysesintäkter 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 & 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, utträngs 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 förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### *Andra långfristiga värdepappersinnehav*

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehållas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt 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 netto redovisas 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 lagstadsats. 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 Medelantalet anställda**

2023-07-01	2022-07-01
-2024-06-30	-2023-06-30

Medelantalet anställda 2 2

**Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Räntekostnader till koncernföretag	-763 407	-743 065
Övriga räntekostnader	-446	-3 896
	<b>-763 853</b>	<b>-746 961</b>

**Not 4 Bokslutsdispositioner**

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Mottagna koncernbidrag	160 000 <b>160 000</b>	100 000 <b>100 000</b>

**Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-75 991	-79 324
Förändring av uppskjuten skatt	59 943	69 735
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-16 048</b>	<b>-9 589</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

		2023-07-01 -2024-06-30		2022-07-01 -2023-06-30
	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>
Redovisat resultat före skatt		78 484		42 751
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-16 168	20,60	-8 807
Ej avdragsgilla kostnader		0		-799
Ej skattepliktiga intäkter		120		17
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>20,45</b>	<b>-16 048</b>	<b>22,43</b>	<b>-9 589</b>

## Not 6 Uppskjuten skatt

### Uppskjuten skatt på temporära skillnader 2023-07-01 -2024-06-30

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	322 120	322 120
	<b>322 120</b>	<b>322 120</b>

### 2022-07-01 -2023-06-30

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	382 063	382 063
	<b>382 063</b>	<b>382 063</b>

### Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattepliktiga temporära skillnader	382 063	-59 943	322 120
	<b>382 063</b>	<b>-59 943</b>	<b>322 120</b>

## Not 7 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	43 685 078	43 685 078
Inköp	320 330	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>44 005 408</b>	<b>43 685 078</b>
Ingående avskrivningar	-17 273 548	-15 935 812
Årets avskrivningar	-1 292 757	-1 337 736
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-18 566 305</b>	<b>-17 273 548</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 439 103</b>	<b>26 411 530</b>

## Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	2 574 722	2 398 626
Inköp	0	176 096
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 574 722</b>	<b>2 574 722</b>
Ingående avskrivningar	-1 627 764	-1 541 654
Årets avskrivningar	-86 110	-86 110
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 713 874</b>	<b>-1 627 764</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>860 848</b>	<b>946 958</b>

## Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	149 568	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>149 568</b>	<b>0</b>

**Utgående redovisat värde** **149 568** **0**

**Not 10 Långfristiga skulder**

**2024-06-30** **2023-06-30**

Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen 26 015 314 25 411 907  
**26 015 314** **25 411 907**

**Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Efter räkenskapsårets slut har de globala oroligheterna fortsatt, med ökade spänningar, särskilt i samband med konflikten kring Gaza. Den osäkerhet som detta medför påverkar den ekonomiska utvecklingen och skapar risk för ytterligare kostnadsökningar. Dessutom kvarstår problemen med vakanser, vilket kan komma att påverka framtida intäkter.

Kristinehamn

*Håkan Wirén*  
Håkan Wirén  
Ordförande  
2024-11-29

*Tobias Wirén*  
Tobias Wirén  
2024-11-29

*Johanna Häggström*  
Johanna Häggström  
2024-11-28

*Marica Wirén*  
Marica Wirén  
2024-12-02

*Joakim Wirén*  
Joakim Wirén  
Verkställande direktör  
2024-12-01

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-12-02

Ernst & Young AB

*Lars-Gunnar Andersson*  
Lars-Gunnar Andersson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

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

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wiréns Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wiréns Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 30 juni 2024 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 Aktiebolag 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, förfälskning, 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 av Wiréns Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Wiréns Fastighets Aktiebolag 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 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 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 överträdelse 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 den 02 december 2024

Ernst & Young AB

Lars-Gunnar Andersson

Lars-Gunnar Andersson

Auktoriserad revisor