

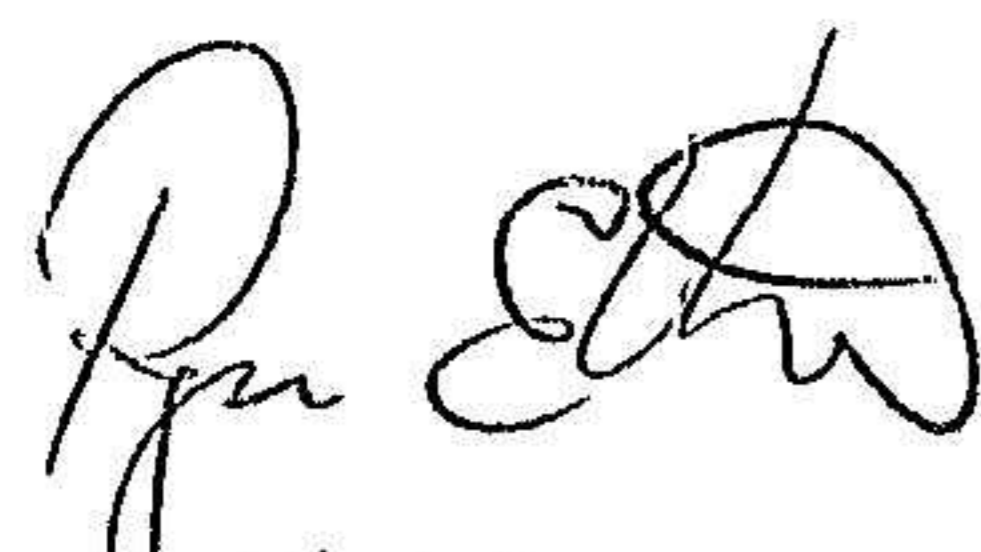
**Årsredovisning**  
för  
**Wilzéns Invest AB**  
559052-4277  
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Wilzéns Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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 Invest AB

559052-4277

Räkenskapsåret

2024

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Tilläggsupplysningar	7-11

Styrelsen för Wilzéns Invest 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 aktier i dotterföretagen Wilzéns Fastigheter Idögatan AB, 559052-4244, säte Linköping, Wilzén Fastigheter i Norrköping AB, 559234-8303, säte Linköping, Wilzéns Fastigheter Galjonen AB, 559280-6870, säte Linköping, Wilzéns Fastigheter Awil AB, 559280-688, säte Linköping, Wilzéns Fastigheter Kåparp AB, 559193-3337, säte Linköping och intressebolaget Draget 5 Lokalinvest AB, 559174-6424, säte Linköping.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Wilzéns Fastighetsförvaltning AB, 559280-6854, säte Linköping och ingår i en större koncern. Moderbolaget och det överordnade moderbolaget AWIL Holding AB, 556606-2245, säte Linköping upprättar koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Linköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1	0	0	344	0
Balansomslutning	50 837	50 836	3 110	2 050	5 544
Soliditet (%)	100,0	100,0	28,5	43,3	9,8

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	50 786 071	396	<b>50 836 467</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		396	-396	<b>0</b>
Årets resultat			-916	<b>-916</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>50 786 467</b>	<b>-916</b>	<b>50 835 551</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 49 949 tkr (49 949 tkr).

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	50 786 467
årets förlust	-916
	<b>50 785 551</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	50 785 551
	<b>50 785 551</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
<b>Rörelsens kostnader</b>	2		
Övriga externa kostnader		-1 727	0
<b>Rörelseresultat</b>	3	-1 727	0
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		455	396
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 272	396
<b>Resultat före skatt</b>		-1 272	396
Skatt på årets resultat	4	356	0
<b>Årets resultat</b>		-916	396

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	5, 6	48 806 241	48 806 241
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7, 8	734 500	759 500
Uppskjuten skattefordran	9	1 538	1 182
		<b>49 542 279</b>	<b>49 566 923</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>49 542 279</b>	<b>49 566 923</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		25 000	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 246 500	1 246 500
Övriga fordringar		22 872	22 418
		<b>1 294 372</b>	<b>1 268 918</b>

##### *Kassa och bank*

		0	626
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 294 372</b>	<b>1 269 544</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

50 836 651

50 836 467

Wilzéns Invest AB  
Org.nr 559052-4277

5 (11)

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

10, 11

#### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

#### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

50 786 467

50 786 071

Årets resultat

-916

396

**50 785 551**

**50 786 467**

**Summa eget kapital**

**50 835 551**

**50 836 467**

#### **Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

1 100

0

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

12

**50 836 651**

**50 836 467**

## Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-1 272	396
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-454	-395
Förändring av kortfristiga skulder		1 100	-2 222 266
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-626</b>	<b>-2 222 265</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i dotterföretag		0	-47 726 241
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Erhållna aktieägartillskott		0	49 948 507
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-626</b>	<b>1</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		626	625
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>0</b>	<b>626</b>

## 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.

#### 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.

#### Koncernförhållanden

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Moderföretaget Wilzéns Fastighetsförvaltning AB, 559280-6854 med säte i Linköping och det överordnade moderföretaget AWIL Holding AB, organisationsnummer 556606-2245 med säte i Linköping upprättar koncernredovisning.

### 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.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

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

### Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

### Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024		2023	
<b>Skatt på årets resultat</b>				
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader		356		0
<b>Totalt redovisad skatt</b>		<b>356</b>		<b>0</b>
<b>Avstämning av effektiv skatt</b>				
		<b>2024</b>		<b>2023</b>
	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>
Redovisat resultat före skatt		-1 272		396
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	262	20,60	-82
Ej skattepliktiga intäkter	0,00	94	-20,71	82
Skatt på temporära skillnader		-356		
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 806 241	1 080 000
Villkorade aktieägartillskott	0	47 726 241
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>48 806 241</b>	<b>48 806 241</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>48 806 241</b>	<b>48 806 241</b>

### Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Wilzés Fastigheter Idögatan AB	100%	100%	500	1 590 567
Wilzés Fastigheter i Norrköping AB	100%	100%	1 000	1 201 823
Wilzés Fastigheter Awil AB	100%	100%	250	6 278 243
Wilzés Fastigheter Galjonen AB	100%	100%	250	17 875 374
Wilzés Fastigheter Kåparp AB	100%	100%	500	21 860 234
				<b>48 806 241</b>

	Org.nr	Säte
Wilzés Fastigheter Idögatan AB	559052-4244	Linköping
Wilzés Fastigheter i Norrköping AB	559234-8303	Linköping
Wilzés Fastigheter Awil AB	559280-6888	Linköping
Wilzés Fastigheter Galjonen AB	559280-6870	Linköping
Wilzés Fastigheter Kåparp AB	559193-3337	Linköping

**Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	759 500	759 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>759 500</b>	<b>759 500</b>
Försäljningar	-25 000	0
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>-25 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>734 500</b>	<b>759 500</b>

**Not 8 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Draget 5 Lokalinvest AB	50%	50%	250	734 500
				<b>734 500</b>

	Org.nr	Säte
Draget 5 Lokalinvest AB	559174-6424	Linköping

**Not 9 Uppskjuten skattefordran**

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	1 182	1 182
Årets avsättningar	356	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 538</b>	<b>1 182</b>

**Not 10 Antal aktier och kvotvärde**

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

## Not 11 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	50 786 467
årets förlust	-916
	<b>50 785 551</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	50 785 551
	<b>50 785 551</b>

## Not 12 Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

### Till förmån för koncernföretag:

Aktier i dotterföretag	47 604 418	0
	<b>47 604 418</b>	<b>0</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[...]ea137ecec966c

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 validerings verktyg för digitala signaturer.

ank=20250526;2025052701361

Penneo dokumentnyckel: S7VA6-XCSQR-A9R0Z-DAWK8-YL9HI-29PN5



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wilzéns Invest AB, org.nr 559052-4277

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wilzéns Invest 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 Invest 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 Invest 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 uppger, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens 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 Invest 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Wilzéns Invest AB enligt god revisionssed 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på 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."

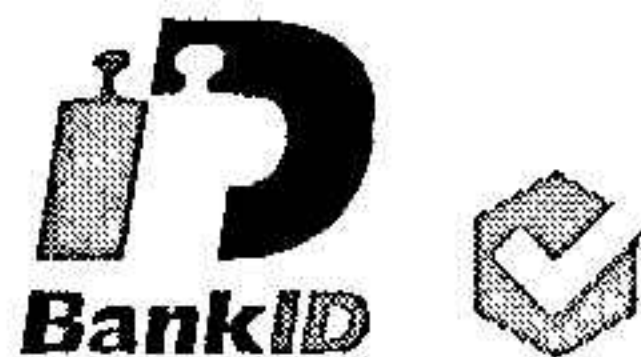
## PETER VON KNORRING

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.

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Wilzés Fastighetsförvaltning AB**  
559280-6854  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen för Wilzéns Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning 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, som startades 2020, är ett moderbolag vars dotterbolag i huvudsak bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget har sitt säte i Linköping och bedriver verksamheten i Östergötland. Wilzéns Fastighetsförvaltning AB är moderbolag i den fastighetsförvaltande delen av Wilzénkoncernen och har själv ingen annan verksamhet än att äga och förvalta aktier.

Bolaget förvaltar aktier i de helägda dotterbolagen Wilzéns Invest AB, 559052-4277, Wilzéns invest två AB, 559325-5267 och Wilzéns Invest Tre AB, 559381-1010, samtliga med säte i Linköping.

Dotterbolagen innehar aktier i totalt 13 helägda dotterbolag som förvaltar fastigheter i Linköping, Norrköping, Motala och Vadstena kommun.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets ägare och grundare, Andreas Wilzén, avled mycket tragiskt under sommaren 2024 till följd av en tids sjukdom. Andreas hade under ungefär 25 års tid byggt upp produktionsverksamheten till vad den nu är och har starkt präglat de sunda värderingar som bär upp den. Starten av fastighetskoncernen var ett utvecklande steg för hela koncernen. En av Andreas styrkor var att rekrytera duktiga ledare och andra kompetenta personer till viktiga befattningar i bolagen, vilket gör att verksamheterna fortsätter att prestera goda resultat även efter Andreas bortgång.

Dotterbolaget Wilzéns Invest Tre AB har nybildat bolagen Wilzéns Fastigheter Julisa AB, 559496-7753 med säte i Linköping och Wilzéns Fastigheter Fiskeby AB, 559483-0829 med säte i Linköping.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till AWIL Holding AB, 556606-2245, säte Linköping och ingår i en större koncern. Det överordnade moderbolaget AWIL Holding AB upprättar koncernredovisning.

### Flerårsöversikt (Tkr)

<b>Koncernen</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Hysesintäkter	25 892	22 200	11 500
Resultat efter finansiella poster	-4 749	-223	2 074
Balansomslutning	362 767	282 909	205 544
Soliditet (%)	24	33	2
Antal anställda	0,75	1,00	0,25

Justerad soliditet\* 30%

\* Inkl marknadsvärderingar på fastigheterna.

Nyckeltalet har tillkommit 2024.

<b>Moderbolaget</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b> (2 mån)
Nettoomsättning	0	2 001	800	0	0
Resultat efter finansiella poster	-5 931	-147	63	0	0
Balansomslutning	119 500	113 756	2 994	1 625	100
Soliditet (%)	70	79	3	3	50
Antal anställda	0,75	1,00	0,25	0,00	0,00

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Koncernredovisning infördes 2023. Nyckeltal, balans- och resultaträkning samt kassaflöde upprättades för jämförelseåret 2022.

### Förändringar i eget kapital

<b>Koncernen</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Annat eget kapital inkl. årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	93 352 931	<b>93 402 931</b>
Årets resultat		-6 753 910	<b>-6 753 910</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>86 599 021</b>	<b>86 649 021</b>

<b>Moderbolaget</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	89 598 776	6 776	<b>89 655 552</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		6 776	-6 776	<b>0</b>
Årets resultat			-5 504 657	<b>-5 504 657</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>89 605 552</b>	<b>-5 504 657</b>	<b>84 150 895</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 89 551 tkr (89 551 tkr).

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	89 605 552
årets förlust	-5 504 657
	<b>84 100 895</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	84 100 895
	<b>84 100 895</b>

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

## Koncernens Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Hysesintäkter		25 891 800	22 200 065
Aktiverat arbete för egen räkning		3 762	9 439 263
Övriga rörelseintäkter		54 022	1 186 020
		<b>25 949 584</b>	<b>32 825 348</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2, 3	-7 806 934	-17 403 282
Personalkostnader	4	-960 524	-871 952
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-10 869 584	-6 346 110
Övriga rörelsekostnader		-1 065 099	-180 090
		<b>-20 702 141</b>	<b>-24 801 434</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 247 443</b>	<b>8 023 914</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		257 962	-94 925
Räntekostnader och liknande resultatposter		-10 254 412	-8 151 543
		<b>-9 996 450</b>	<b>-8 246 468</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 749 007</b>	<b>-222 554</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-4 749 007</b>	<b>-222 554</b>
Skatt på årets resultat	5	-2 013 392	-227 848
Uppskjuten skatt	5	8 489	-16 342
<b>Årets resultat</b>		<b>-6 753 910</b>	<b>-466 744</b>
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		-6 753 910	-466 744

## Koncernens Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	6	263 399 227	231 737 925
Inventarier, verktyg och installationer	7	19 149 253	6 875 145
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	63 596 012	30 083 185
		<b>346 144 492</b>	<b>268 696 255</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	9, 10	1 209 500	1 234 500
Uppskjuten skattefordran	11	1 073 249	68 473
Andra långfristiga fordringar		1 000	1 000
		<b>2 283 749</b>	<b>1 303 973</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>348 428 241</b>	<b>270 000 228</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		589 933	2 027 137
Fordringar hos koncernföretag		0	50 351
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 246 500	1 246 500
Övriga fordringar		11 385 475	8 063 034
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	793 533	915 436
		<b>14 015 441</b>	<b>12 302 458</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>322 845</b>	<b>606 261</b>
------------------------------------	--	----------------	----------------

### SUMMA TILLGÅNGAR

**362 766 527 282 908 947**

## Koncernens Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

#### Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital		50 000	50 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		86 599 021	93 352 931
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>		<b>86 649 021</b>	<b>93 402 931</b>

**Summa eget kapital** 86 649 021 93 402 931

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	11	3 110 074	69 176
		<b>3 110 074</b>	<b>69 176</b>

#### Långfristiga skulder

	13, 14		
Byggnadskreditiv		30 048 286	32 605 875
Skulder till kreditinstitut		0	141 232 805
		<b>30 048 286</b>	<b>173 838 680</b>

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		182 353 000	6 223 384
Leverantörsskulder		508 302	279 011
Skulder till koncernföretag		54 120 075	5 185 320
Aktuella skatteskulder		1 226 867	100 926
Övriga skulder		1 830 723	1 679 494
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	2 920 179	2 130 025
		<b>242 959 146</b>	<b>15 598 160</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** 362 766 527 282 908 947

## Koncernens

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

## Kassaflödesanalys

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster		-4 749 007	-222 554
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	16	11 976 312	5 656 902
Betald skatt		-2 074 566	-1 538 981

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

5 152 739      3 895 367

### Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring kundfordringar		1 437 204	9 603
Förändring av kortfristiga fordringar		-3 150 187	-4 894 753
Förändring leverantörsskulder		674 277	133 521
Förändring av kortfristiga skulder		51 723 489	-20 180 763
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>55 837 522</b>	<b>-21 037 025</b>

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-95 333 996	-63 324 380
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		6 944 560	3 941 600
Investeringar i dotterföretag		0	-20 681 391
Investeringar i intresseföretag		0	-500 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-10 966 199</b>	<b>-80 564 171</b>

### Finansieringsverksamheten

Återbetalning av koncernföretag		0	7 725 000
Amortering av koncernlån		0	-50 600 946
Erhållna aktieägartillskott		0	89 551 000
Upptagna lån		211 694 286	63 988 723
Amortering av lån		-179 679 064	-9 690 160
Utbetald utdelning		0	-2 002 967
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>32 015 222</b>	<b>98 970 650</b>

### Årets kassaflöde

-536 692      -2 630 546

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början      606 261      2 221 292

### Övertagen kassa vid förvärv

Övertagen kassa vid förvärv      0      1 015 515

### Likvida medel vid årets slut

69 569      606 261

Bolagets likvida medel tillhör koncernens cashpool och redovisas med 13 852 659 kronor under fordringar till koncernföretag i balansräkningen.

Bolagets nyttjade checkräkningskredit tillhör koncernens cashpool och redovisas med 14 105 935 kronor under skulder till koncernföretag i balansräkningen.

## Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		0	2 000 592
		<b>0</b>	<b>2 000 592</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-970 591	-1 268 537
Personalkostnader	4	-960 524	-871 952
Övriga rörelsekostnader		0	-6 881
		<b>-1 931 115</b>	<b>-2 147 370</b>
<b>Rörelseresultat</b>	17	<b>-1 931 115</b>	<b>-146 778</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	18	-3 860 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		227 617	401
Räntekostnader och liknande resultatposter		-367 672	-474
		<b>-4 000 055</b>	<b>-73</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-5 931 170</b>	<b>-146 851</b>
Bokslutsdispositioner	19	0	158 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-5 931 170</b>	<b>11 149</b>
Skatt på årets resultat	5	426 513	-4 373
<b>Årets resultat</b>		<b>-5 504 657</b>	<b>6 776</b>

## Moderbolagets Balansräkning

Not                      2024-12-31                      2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag                      20, 21                      109 190 322                      113 050 322

Uppskjuten skattefordran                      11                      426 552                      0

**109 616 874                      113 050 322**

**Summa anläggningstillgångar                      109 616 874                      113 050 322**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag                      9 633 439                      649 792

Aktuella skattefordringar                      18 876                      13 931

Övriga fordringar                      152 830                      9

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                      78 402                      0

**9 883 547                      663 732**

*Kassa och bank*                      0                      42 244

**Summa omsättningstillgångar                      9 883 547                      705 976**

**SUMMA TILLGÅNGAR                      119 500 421                      113 756 298**

## Moderbolagets Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

<b>Eget kapital</b>	22, 23		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		89 605 552	89 598 776
Årets resultat		-5 504 657	6 776
		<b>84 100 895</b>	<b>89 605 552</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>84 150 895</b>	<b>89 655 552</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		7 542 551	11 463 942
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 542 551</b>	<b>11 463 942</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		165 022	154 949
Skulder till koncernföretag		27 597 444	12 269 203
Övriga skulder		19 509	106 645
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	25 000	106 007
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>27 806 975</b>	<b>12 636 804</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>119 500 421</b>	<b>113 756 298</b>

## Moderbolagets Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-5 931 170	-146 851
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	16	3 860 000	0
Betald skatt		-4 984	-32 602
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-2 076 154</b>	<b>-179 453</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-9 214 870	523 042
Förändring av leverantörsskulder		10 073	82 947
Förändring av kortfristiga skulder		14 999 910	9 672 105
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>3 718 959</b>	<b>10 098 641</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Nyttjad checkräkningskredit		160 188	0
Investeringar i dotterföretag		0	-111 450 322
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>160 188</b>	<b>-111 450 322</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Aktieägartillskott		0	89 551 000
Lån från koncernföretag		-3 921 391	11 463 942
Erhållna koncernbidrag		0	1 737 000
Lämnade koncernbidrag		0	-1 579 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-3 921 391</b>	<b>101 172 942</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-42 244</b>	<b>-178 739</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		42 244	220 983
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>0</b>	<b>42 244</b>

Bolagets nyttjade checkräkningskredit tillhör koncernens cashpool och redovisas med 160 188 kronor under skulder hos koncernföretag i balansräkningen.

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Moderföretaget och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper om inte annat framgår nedan.

Positiva och negativa saldon på konton som omfattas av koncernkontokredit med moderbolaget som kredittagare har klassificerats som fordringar respektive skulder till koncernföretag.

#### 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 som avses.

#### Koncernredovisning

##### *Konsolideringsmetod*

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

##### *Dotterföretag*

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget.

##### *Intresseföretag och Gemensamt styrt företag*

Som intresseföretag räknas sådana företag där företaget har ett betydande men inte bestämmande inflytande. Ett betydande inflytande anses normalt föreligga när företaget äger minst 20 % men inte mer än 50 % av rösterna i ett annat företag.

### **Redovisning av intresseföretag**

Innehav i intresseföretag redovisas i koncernredovisningen enligt kapitalandelsmetoden. Det innebär att en förvärvsanalys upprättas och eventuella över- eller undervärden identifieras. Det koncernmässiga värdet på andelen påverkas under innehavstiden genom avskrivningar på övervärden eller återföring av undervärden. Andelsvärdet påverkas även av resultatandelen i intresseföretaget under innehavstiden, justerat för internvinster och övriga koncernmässiga justeringar. Erhållna utdelningar reducerar det koncernmässiga värdet.

Andel i intresseföretagets resultat efter skatt redovisas på egen rad och påverkar koncernens rörelseresultat.

### **Transaktioner mellan koncernföretag**

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

### **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**

Byggnader	%
- Stomme	1%
- Fasta byggnadsinredningar	3,33-4,5%
- Tak	5-8,33%
- Fasad	5-8,33%
- Inre ytskikt	5-8,33%
- Installationer	4-5,9%
- Kontorsutrymmen	5%
- Fönster	5,3-5,9%
- Portar	5%
- Hiss	4%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	10-20%

#### **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.

#### **Låneutgifter**

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

### **Leasingavtal**

Det finns ett antal leasingavtal i koncernen som är av ringa omfattning och förfaller med relativ jämn periodicitet vilka klassificerats som operationell leasing. Leasingavgifterna, inklusive en eventuell första förhöjd hyra, redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

### **Inkomstskatter**

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

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

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

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

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

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

### **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Kassaflödesanalys**

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

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

### 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.

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

### 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.

Enligt företagsledningen är väsentliga bedömningar avseende tillämpade redovisningsprinciper samt källor till osäkerhet i uppskattningar främst relaterade till komponentindelningar av byggnad samt avskrivningar av dessa.

### Not 2 Leasingavtal Koncernen

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 74 809 kronor (97 878 kronor).

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024	2023
Inom ett år	90 000	90 000
Senare än ett år men inom fem år	300 000	390 000
	<b>390 000</b>	<b>480 000</b>

### Not 3 Arvode till revisorer Koncernen

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2023
<b>Ernst &amp; Young Aktiebolag</b>		
Revisionsuppdrag	220 000	0
	<b>220 000</b>	<b>0</b>

Revisionsarvode 2023 från Ernst & Young Aktiebolag har fakturerats systerbolag inom koncernen.

### Moderbolaget

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2023
<b>Ernst &amp; Young Aktiebolag</b>		
Revisionsuppdrag	220 000	0
	<b>220 000</b>	<b>0</b>

Revisionsarvode 2023 från Ernst & Young Aktiebolag har fakturerats systerbolag inom koncernen.

**Not 4 Anställda och personalkostnader  
Koncernen**

	2024	2023
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	0,75	1,00
	<b>0,75</b>	<b>1,00</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	248 300	0
Övriga anställda	469 955	642 015
	<b>718 255</b>	<b>642 015</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	239 727	223 925
	<b>239 727</b>	<b>223 925</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>957 982</b>	<b>865 940</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel kvinnor i styrelsen	67 %	0 %
Andel män i styrelsen	33 %	100 %
<b>Moderbolaget</b>		
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	0,75	1,00
	<b>0,75</b>	<b>1,00</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	248 300	0
Övriga anställda	469 955	642 015
	<b>718 255</b>	<b>642 015</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	239 727	223 925
	<b>239 727</b>	<b>223 925</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>957 982</b>	<b>865 940</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel kvinnor i styrelsen	67 %	0 %
Andel män i styrelsen	33 %	100 %

ank=20250526;2025052701382

Penneo dokumentnyckel: KY660-4G3C6-M5CKP-7UWOU-5AJE5-BK5G0

**Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt  
Koncernen**

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-1 597 673	-227 848
Justering avseende tidigare år	-415 719	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	8 489	-16 342
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-2 004 903</b>	<b>-244 190</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-4 749 007		-222 554
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	978 295	20,60	45 846
Ej avdragsgilla kostnader	-25,11	-1 192 298	-105,13	-233 961
Ej skattepliktiga intäkter	-16,57	-786 694	-10,30	-22 917
Justering avseende skatter för föregående år	-8,75	-415 719	0,00	0
Underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisas som tillgång	-1,24	-58 654	-0,12	-265
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång	0,57	26 867	0,00	0
Nedskrivningar av byggnader	-8,15	-387 280	0,00	0
Skattemässiga avskrivningar byggnader	25,69	1 219 870	827,99	1 842 717
Redovisningsmässiga avskrivningar byggnader	-12,92	-613 665	-455,12	-1 012 879
Skatt på temporära skillnader	-16,33	-775 625	-387,65	-862 731
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-42,22</b>	<b>-2 004 903</b>	<b>-109,72</b>	<b>-244 190</b>

**Moderbolaget**

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	-4 373
Justering avseende tidigare år	-39	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	426 552	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>426 513</b>	<b>-4 373</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-5 931 209		11 149
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	1 221 829	20,60	-2 297
Ej avdragsgilla kostnader	-13,41	-795 519	18,84	-2 101
Ej skattepliktiga intäkter	0,00	242	-0,22	25
Justering avseende skatter för föregående år	0,00	-39	0,00	0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>7,19</b>	<b>426 513</b>	<b>39,22</b>	<b>-4 373</b>

**Not 6 Byggnader och mark  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>	<b>247 674 406</b>	<b>151 377 179</b>
Inköp	18 127 354	47 418 611
Övertaget vid förvärv	0	6 170 539
Omklassificeringar	31 016 714	45 981 373
Försäljningar/utrangeringar	-9 007 605	-3 273 296
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>287 810 869</b>	<b>247 674 406</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>	<b>-15 365 314</b>	<b>-8 796 209</b>
Övertaget vid förvärv	0	-1 164 718
Försäljning/utrangeringar	377 061	89 620
Årets avskrivningar	-6 811 835	-5 494 007
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-21 800 088</b>	<b>-15 365 314</b>
<b>Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp</b>	<b>-571 167</b>	<b>-410 780</b>
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-160 387	-160 387
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>-731 554</b>	<b>-571 167</b>
Årets nedskrivningar	-1 880 000	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-1 880 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>263 399 227</b>	<b>231 737 925</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	263 399 227	231 737 925
Bokfört värde byggnader	215 252 140	176 023 045
Bokfört värde mark	48 147 087	55 714 880
	<b>263 399 227</b>	<b>231 737 925</b>

ank=20250526;2025052701384

Penneo dokumentnyckel: KY66O-4G3C6-MSCKP-7UWOU-5AJE5-BK5G0

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 015 874	3 300 573
Inköp	14 291 470	5 611 280
Övertaget vid förvärv	0	104 021
Försäljningar/utrangeringar		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 307 344</b>	<b>9 015 874</b>
Ingående avskrivningar	-2 140 729	-1 388 434
Övertaget vid förvärv	0	-60 579
Årets avskrivningar	-2 017 362	-691 716
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 158 091</b>	<b>-2 140 729</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 149 253</b>	<b>6 875 145</b>

**Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 083 185	46 483 178
Inköp	62 977 263	29 581 380
Försäljningar/utrangeringar	-450 704	0
Omklassificeringar	-29 013 732	-45 981 373
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>63 596 012</b>	<b>30 083 185</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>63 596 012</b>	<b>30 083 185</b>

**Not 9 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 234 500	734 500
Inköp	0	500 000
Försäljningar	-25 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 209 500</b>	<b>1 234 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 209 500</b>	<b>1 234 500</b>

**Not 10 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Koncernen**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Draget 5 Lokalinvest AB	50	50	250	709 500
*Lokstallet i Mantorp AB	50	50	125	500 000
				<b>1 209 500</b>

	Org.nr	Säte
Draget 5 Lokalinvest AB	559174-6424	Linköping
*Lokstallet i Mantorp AB	559388-1286	Mjölby

\*Resultatandel för 2023 och 2024 är ej medtagen i koncernredovisning för 2023 och 2024. Resultatandelen bedöms inte väsentligt påverka koncernens resultat eller eget kapital.

**Not 11 Uppskjuten skatt på temporära skillnader  
Koncernen**

**Uppskjuten skatt på temporära skillnader  
2024-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader	205 593	-3 110 074	-2 904 481
Skattemässiga underskottsavdrag	867 656	0	867 656
	<b>1 073 249</b>	<b>-3 110 074</b>	<b>-2 036 825</b>

**2023-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader	67 291	-616 557	-549 266
Skattemässiga underskottsavdrag	1 182	547 381	548 563
	<b>68 473</b>	<b>-69 176</b>	<b>-703</b>

**Förändring av uppskjuten  
skatt**

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Redovisas mot eget kapital	Belopp vid årets utgång
Byggnader	-549 266	-784 650	549 266	-784 650
Skattemässiga underskottsavdrag	548 563	793 139	-548 563	793 139
	<b>-703</b>	<b>8 489</b>	<b>703</b>	<b>8 489</b>

**Moderbolaget**

**2024-12-31**

<b>Temporära skillnader</b>	<b>Uppskjuten skattefordran</b>	<b>Netto</b>
Skattemässiga underskottsavdrag	426 552	426 552
	<b>426 552</b>	<b>426 552</b>

**2023-12-31**

<b>Temporära skillnader</b>	<b>Uppskjuten skattefordran</b>	<b>Netto</b>
Skattemässiga underskottsavdrag	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Förändring av uppskjuten skatt**

	<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>Redovisas i resultaträk.</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>
Skattemässiga underskottsavdrag	0	426 552	426 552
	<b>0</b>	<b>426 552</b>	<b>426 552</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  
Koncernen**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förutbetalda hyreskostnader	51 917	51 917
Förutbetalda försäkringskostnader	40 832	45 776
Övriga förutbetalda kostnader	98 750	478 201
Upplupna intäkter	602 034	339 542
	<b>793 533</b>	<b>915 436</b>

**Not 13 Ställda säkerheter  
Koncernen**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	204 950 000	161 955 000
	<b>204 950 000</b>	<b>161 955 000</b>
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Aktier i dotterföretag	92 506 270	0
	<b>92 506 270</b>	<b>0</b>

**Not 14 Långfristiga skulder  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senast fem år efter balansdagen	5 055 000	116 139 257
	<b>5 055 000</b>	<b>116 139 257</b>

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner	0	-12 069
Upplupna semesterlöner	0	73 710
Upplupna sociala avgifter	0	19 367
Upplupna räntekostnader	999 512	125 347
Förutbetalda intäkter	1 388 569	1 431 643
Övriga upplupna kostnader	532 098	492 027
	<b>2 920 179</b>	<b>2 130 025</b>

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner	0	-12 069
Upplupna semesterlöner	0	73 710
Upplupna sociala avgifter	0	19 367
Övriga upplupna kostnader	25 000	24 999
	<b>25 000</b>	<b>106 007</b>

**Not 16 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	8 989 584	6 346 110
Nedskrivningar	1 880 000	0
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	0	-978 098
Förlust vid försäljning av anläggningstillgångar	1 065 099	173 209
Övrigt	41 629	115 681
	<b>11 976 312</b>	<b>5 656 902</b>

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Nedskrivningar av andelar dotterföretag	3 860 000	0
	<b>3 860 000</b>	<b>0</b>

**Not 17 Inköp och försäljning mellan koncernföretag  
Moderbolaget**

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0 %	22 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0 %	100 %

**Not 18 Resultat från andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

	2024	2023
Nedskrivningar av andelar dotterföretag	-3 860 000	0
	<b>-3 860 000</b>	<b>0</b>

**Not 19 Bokslutsdispositioner  
Moderbolaget**

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	0	1 737 000
Lämnade koncernbidrag	0	-1 579 000
	<b>0</b>	<b>158 000</b>

**Not 20 Andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	113 050 322	1 600 000
Aktieägartillskott	0	111 450 322
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>113 050 322</b>	<b>113 050 322</b>
Årets nedskrivningar	-3 860 000	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-3 860 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>109 190 322</b>	<b>113 050 322</b>

**Not 21 Specifikation andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
Wilzéns Invest AB	100%	100%	500	51 498 507
Wilzéns invest två AB	100%	100%	250	29 896 388
Wilzéns Invest Tre AB	100%	100%	250	27 795 427
				<b>109 190 322</b>

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
Wilzéns Invest AB	559052-4277	Linköping
Wilzéns invest två AB	559325-5267	Linköping
Wilzéns Invest Tre AB	559381-1010	Linköping

**Not 22 Antal aktier och kvotvärde  
Koncernen  
Moderbolaget**

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

**Not 23 Disposition av vinst eller förlust  
Moderbolaget**

2024-12-31

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	89 605 552
årets förlust	-5 504 657
	<b>84 100 895</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	84 100 895
	<b>84 100 895</b>

## Not 24 Uppgifter om moderföretag

### Koncernen

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Awil Holding AB med organisationsnummer 556606-2245 med säte i Linköping.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Roger Ekström  
Ordförande

Eva Hartzell

Amanda Moberg

## 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."

## EVA HARTZELL

Styrelseledamot

Serienummer: e9fc4c48beb2cb[...]37ca97f12aae2

IP: 176.10.xxx.xxx

2025-03-18 10:32:16 UTC



## Roger Ekström

Styrelseordförande

Serienummer: 534b0b37c1d242[...]ea137ecec966c

IP: 90.233.xxx.xxx

2025-03-18 10:32:56 UTC



## Amanda Birgitta Moberg

Styrelseledamot

Serienummer: 8a65ab964f468b[...]7cd453ca42ea7

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-03-18 10:34:01 UTC



## PETER VON KNORRING

Auktoriserad revisor

Serienummer: fb730a795eb8bb[...]57fedfd168e4a

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-18 10:35:32 UTC



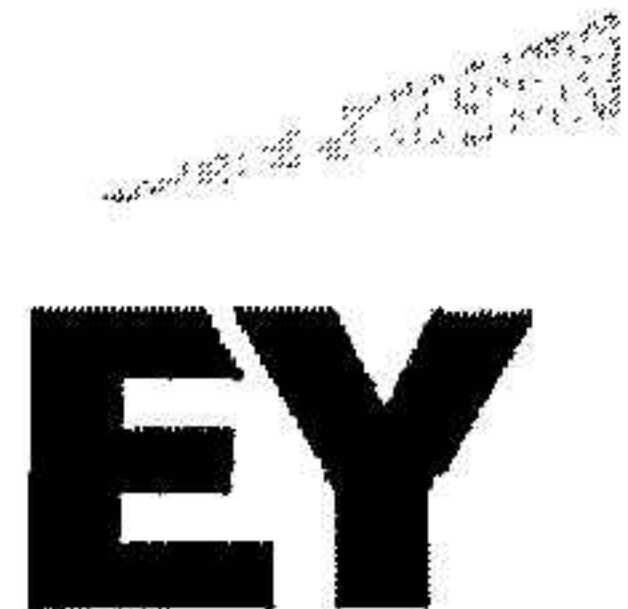
Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd 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.



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wilzéns Fastighetsförvaltning AB, org.nr 559280-6854

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Wilzéns Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

#### 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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.

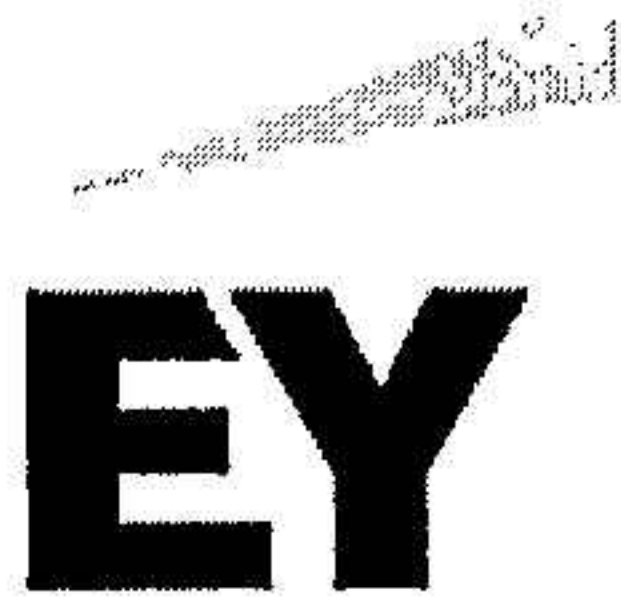
#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Wilzés Fastighetsförvaltning 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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 10:35:32 UTC



amk=20250526;2025052701395

Penneo dokumentnyckel: V2WD1-EIVM7-09FYL-RAJ2M-DIFDD-5KZ7F

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.