

Årsredovisning
för
Wilzéns invest två AB
559325-5267

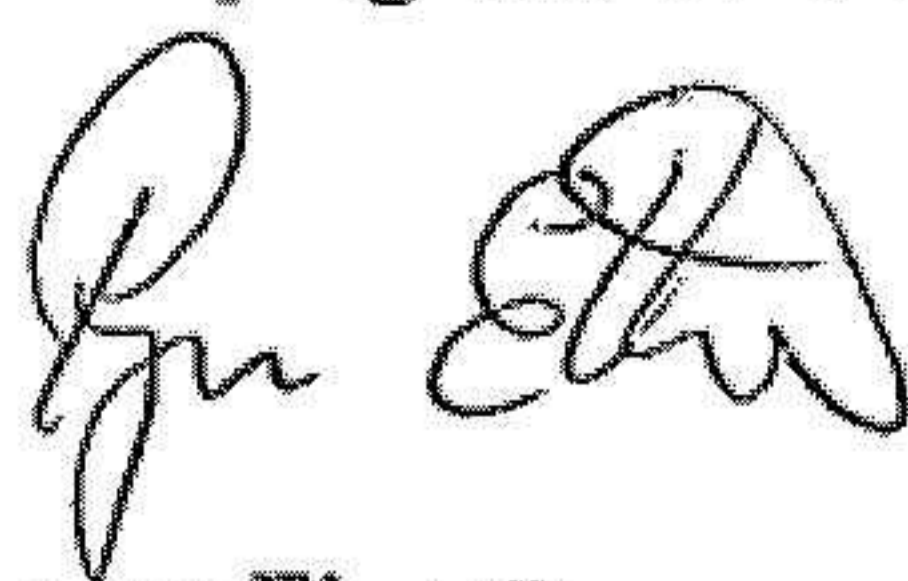
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Wilzéns invest två 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 två AB

559325-5267

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

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

Styrelsen för Wilzéns invest två 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 i Vadstena AB, 559325-5127, med säte i Linköping, Wilzéns Fastigheter i Motala AB, 559340-6233, med säte i Linköping, Wilzéns Fastigheter Radiatorn AB, 559377-9969, med säte i Vadstena, Wilzéns Fastigheter Malmskogen AB, 559379-6021, med säte i Linköping och Wilzéns Fastigheter Kvarnbacken AB, 559225-6035, med säte i Vadstena.

Företaget har sitt säte i Linköping.

Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021 (6 mån)
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-3 862	0	-310	0
Balansomslutning	29 896	33 757	21 463	75
Soliditet (%)	100,0	100,0	0,1	33,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	33 732 181	91	33 757 272
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		91	-91	0
Årets resultat			-3 861 659	-3 861 659
Belopp vid årets utgång	25 000	33 732 272	-3 861 659	29 895 613

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 33 731tkr (33 731tkr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	33 732 271
årets förlust	-3 861 659
	29 870 612
disponeras så att	
i ny räkning överföres	29 870 612
	29 870 612

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
Rörelsens intäkter		0	0
Rörelsens kostnader	2		
Övriga externa kostnader		-1 726	0
		-1 726	0
Rörelseresultat	3	-1 726	0
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	-3 860 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		83	91
Räntekostnader och liknande resultatposter		-16	0
		-3 859 933	91
Resultat efter finansiella poster		-3 861 659	91
Resultat före skatt		-3 861 659	91
Skatt på årets resultat	5	0	0
Årets resultat		-3 861 659	91

Wilzéns invest två AB
Org.nr 559325-5267

4 (12)

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

6, 7

29 816 757

33 676 757

29 816 757

33 676 757

Summa anläggningstillgångar

29 816 757

33 676 757

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

22 665

0

22 665

0

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

56 287

80 515

78 952

80 515

SUMMA TILLGÅNGAR

29 895 709

33 757 272

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

9, 10

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

33 732 271

33 732 181

Årets resultat

-3 861 659

91

29 870 612

33 732 272

Summa eget kapital

29 895 612

33 757 272

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

97

0

Summa kortfristiga skulder

97

0

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11

29 895 709

33 757 272

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-3 861 659	91
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	12	3 860 000	0
Betald skatt		0	-203
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-1 659	-112
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		0	408 542
Förändring av kortfristiga skulder		96	-2 579 173
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-1 563	-2 170 743
Investeringsverksamheten			
Investeringar i dotterföretag	6	0	-20 427 512
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-20 427 512
Finansieringsverksamheten			
Erhållna aktieägartillskott		0	33 731 388
Utlåning till koncernföretag	8	0	7 725 000
Inlåning från koncernföretag		0	-18 858 245
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	22 598 143
Årets kassaflöde		-1 563	-112
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		80 515	80 627
Likvida medel vid årets slut		78 952	80 515

Bolagets likvida medel tillhör koncernens cashpool och redovisas med 22 665 kronor under fordringar hos koncernföretag i balansräkningen.

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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

Låneutgifter

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

Inkomstskatter

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

Aktuell skatt

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

Uppskjuten skatt

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

Uppskjutna skattefordringar 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

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Koncernförhållanden

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Moderföretaget 559280-6854 med säte i Linköping samt 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.

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.

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 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Nedskrivningar	3 860 000	0
	3 860 000	0

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt
Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-3 861 659		91
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	795 502	20,60	-19
Ej avdragsgilla kostnader		-795 160		0
Ej skattepliktiga intäkter		0		19
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång	-0,01	-342	0,00	0
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	0,00	0

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 676 757	13 249 245
Villkorade aktieägartillskott	0	20 427 512
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 676 757	33 676 757
Årets nedskrivningar	-3 860 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 860 000	0
Utgående redovisat värde	29 816 757	33 676 757

Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Wilzéns Fastigheter i Vadstena AB	100%	100%	250	6 773 561
Wilzéns Fastigheter i Motala AB	100%	100%	250	1 832 800
Wilzéns Fastigheter Radiatorn AB	100%	100%	1 000	2 833 245
Wilzéns Fastigheter Malmskogen AB	100%	100%	250	9 336 151
Wilzéns Fastigheter Kvarnbacken AB	100%	100%	500	9 041 000
				29 816 757

	Org.nr	Säte
Wilzéns Fastigheter i Vadstena AB	559325-5127	Linköping
Wilzéns Fastigheter i Motala AB	559340-6233	Linköping
Wilzéns Fastigheter Radiatorn AB	559377-9969	Vadstena
Wilzéns Fastigheter Malmskogen AB	559379-6021	Linköping
Wilzéns Fastigheter Kvarnbacken AB	559225-6035	Vadstena

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	7 725 000
Tillkommande fordringar		0
Avgående fordringar	0	-7 725 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvot- värde
Antal A-Aktier	250	100
	250	

Not 10 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	33 732 271
årets förlust	-3 861 659
	29 870 612

disponeras så att	
i ny räkning överföres	29 870 612
	29 870 612

Not 11 Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Till förmån för koncernföretag:

Aktier i dotterföretag	18 377 151	0
	18 377 151	0

Wilzéns invest två AB
Org.nr 559325-5267

12 (12)

Not 12 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Nedskrivningar av andelar dotterföretag	3 860 000	0
	3 860 000	0

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 10:27:41 UTC



PETER VON KNORRING

Auktoriserad revisor

Serienummer: fb730a795eb8bb[...]57fedfd168e4a

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-18 10:31:54 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.

2025052608788

Penneo dokumentnyckel: D9O1G-CWGY-Y-DLTK-AAU95-MF19I-HYYIN



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wilzéns invest två AB, org.nr 559325-5267

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wilzéns invest två 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 två 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 två AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- Identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 innehåll 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 två 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 två AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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[...].j57fedfd168e4a

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-18 10:31:54 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.

2025052608791

Penneo dokumentnyckel: LSZBN-3LPHV-OPA5P-MAP96-3JAHF-H0Y06

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Wilzéns 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)

Koncernen	2024	2023	2022
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.

Moderbolaget	2024	2023	2022	2021	2020 (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

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

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

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
	84 100 895
disponeras så att	
i ny räkning överföres	84 100 895
	84 100 895

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
		25 949 584	32 825 348
Rörelsens kostnader			
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
		-20 702 141	-24 801 434
Rörelseresultat		5 247 443	8 023 914
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		257 962	-94 925
Räntekostnader och liknande resultatposter		-10 254 412	-8 151 543
		-9 996 450	-8 246 468
Resultat efter finansiella poster		-4 749 007	-222 554
Resultat före skatt		-4 749 007	-222 554
Skatt på årets resultat	5	-2 013 392	-227 848
Uppskjuten skatt	5	8 489	-16 342
Årets resultat		-6 753 910	-466 744
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
		346 144 492	268 696 255

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
		2 283 749	1 303 973
Summa anläggningstillgångar		348 428 241	270 000 228

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
		14 015 441	12 302 458

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		322 845	606 261
		14 338 286	12 908 719

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
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		86 649 021	93 402 931
Summa eget kapital		86 649 021	93 402 931
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	11	3 110 074	69 176
		3 110 074	69 176
Långfristiga skulder			
	13, 14		
Byggnadskreditiv		30 048 286	32 605 875
Skulder till kreditinstitut		0	141 232 805
		30 048 286	173 838 680
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
		242 959 146	15 598 160
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		362 766 527	282 908 947

Koncernens	Not	2024-01-01	2023-01-01
Kassaflödesanalys		-2024-12-31	-2023-12-31
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
Kassaflöde från den löpande verksamheten		55 837 522	-21 037 025
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
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-10 966 199	-80 564 171
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
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		32 015 222	98 970 650
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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		0	2 000 592
		0	2 000 592
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-970 591	-1 268 537
Personalkostnader	4	-960 524	-871 952
Övriga rörelsekostnader		0	-6 881
		-1 931 115	-2 147 370
Rörelseresultat	17	-1 931 115	-146 778
Resultat från finansiella poster			
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
		-4 000 055	-73
Resultat efter finansiella poster		-5 931 170	-146 851
Bokslutsdispositioner	19	0	158 000
Resultat före skatt		-5 931 170	11 149
Skatt på årets resultat	5	426 513	-4 373
Årets resultat		-5 504 657	6 776

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

Eget kapital	22, 23		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		89 605 552	89 598 776
Årets resultat		-5 504 657	6 776
		84 100 895	89 605 552
Summa eget kapital		84 150 895	89 655 552
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		7 542 551	11 463 942
Summa långfristiga skulder		7 542 551	11 463 942
Kortfristiga skulder			
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
Summa kortfristiga skulder		27 806 975	12 636 804
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		119 500 421	113 756 298

Moderbolagets	Not	2024-01-01	2023-01-01
Kassaflödesanalys		-2024-12-31	-2023-12-31
Den löpande verksamheten			
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
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-2 076 154	-179 453
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
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
Kassaflöde från den löpande verksamheten		3 718 959	10 098 641
Investeringsverksamheten			
Nyttjad checkräkningskredit		160 188	0
Investeringar i dotterföretag		0	-111 450 322
Kassaflöde från investeringsverksamheten		160 188	-111 450 322
Finansieringsverksamheten			
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
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-3 921 391	101 172 942
Årets kassaflöde		-42 244	-178 739
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		42 244	220 983
Likvida medel vid årets slut		0	42 244

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, utrangeras 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 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 lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

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
	390 000	480 000

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
Ernst & Young Aktiebolag		
Revisionsuppdrag	220 000	0
	220 000	0

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
Ernst & Young Aktiebolag		
Revisionsuppdrag	220 000	0
	220 000	0

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

**Not 4 Anställda och personalkostnader
Koncernen**

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

**Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen**

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
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
Totalt redovisad skatt	-2 004 903	-244 190

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
Redovisad effektiv skatt	-42,22	-2 004 903	-109,72	-244 190

Moderbolaget

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

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
Redovisad effektiv skatt	7,19	426 513	39,22	-4 373

Not 6 Byggnader och mark Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	247 674 406	151 377 179
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
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	287 810 869	247 674 406
Ingående avskrivningar	-15 365 314	-8 796 209
Övertaget vid förvärv	0	-1 164 718
Försäljning/utrangeringar	377 061	89 620
Årets avskrivningar	-6 811 835	-5 494 007
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 800 088	-15 365 314
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-571 167	-410 780
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-160 387	-160 387
Utgående ackumulerade uppskrivningar	-731 554	-571 167
Årets nedskrivningar	-1 880 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 880 000	0
Utgående redovisat värde	263 399 227	231 737 925
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
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
	263 399 227	231 737 925

**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
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 307 344	9 015 874
Ingående avskrivningar	-2 140 729	-1 388 434
Övertaget vid förvärv	0	-60 579
Årets avskrivningar	-2 017 362	-691 716
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 158 091	-2 140 729
Utgående redovisat värde	19 149 253	6 875 145

**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
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 596 012	30 083 185
Utgående redovisat värde	63 596 012	30 083 185

**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
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 209 500	1 234 500
Utgående redovisat värde	1 209 500	1 234 500

**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
				1 209 500

	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
	1 073 249	-3 110 074	-2 036 825

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
	68 473	-69 176	-703

**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
	-703	8 489	703	8 489

Moderbolaget

2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	426 552	426 552
	426 552	426 552

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	0	0
	0	0

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattemässiga underskottsavdrag	0	426 552	426 552
	0	426 552	426 552

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

	2024-12-31	2023-12-31
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
	793 533	915 436

**Not 13 Ställda säkerheter
Koncernen**

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

**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
	5 055 000	116 139 257

**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
	2 920 179	2 130 025

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
	25 000	106 007

**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
	11 976 312	5 656 902

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Nedskrivningar av andelar dotterföretag	3 860 000	0
	3 860 000	0

**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
	-3 860 000	0

**Not 19 Bokslutsdispositioner
Moderbolaget**

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	0	1 737 000
Lämnade koncernbidrag	0	-1 579 000
	0	158 000

**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
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	113 050 322	113 050 322
Årets nedskrivningar	-3 860 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 860 000	0
Utgående redovisat värde	109 190 322	113 050 322

**Not 21 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

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

	Org.nr	Säte
Wilzés Invest AB	559052-4277	Linköping
Wilzés invest två AB	559325-5267	Linköping
Wilzés Invest Tre AB	559381-1010	Linköping

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

Namn	Antal aktier	Kvot- värde
Antal A-Aktier	500	100
	500	

**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
	84 100 895
disponeras så att	
i ny räkning överföres	84 100 895
	84 100 895

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."

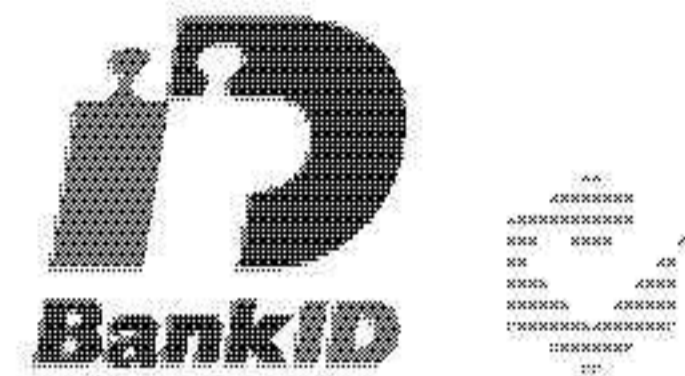
EVA HARTZELL

Styrelseledamot

Serienummer: e9fc4c48beb2cb[...]37ca97f12aae2

IP: 176.10.xxx.xxx

2025-03-18 10:32:16 UTC



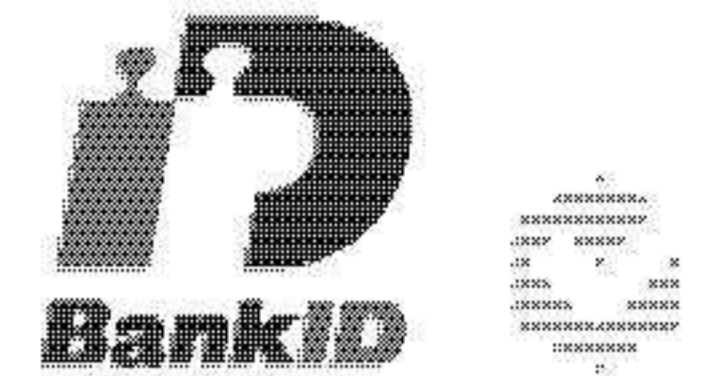
Roger Ekström

Styrelseordförande

Serienummer: 534b0b37c1d242[...]ea137ecec966c

IP: 90.233.xxx.xxx

2025-03-18 10:32:56 UTC



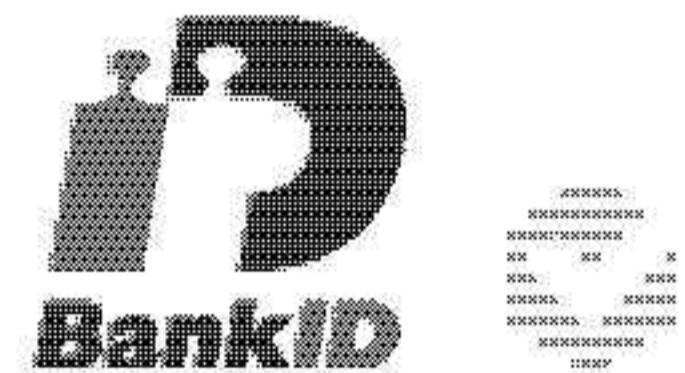
Amanda Birgitta Moberg

Styrelseledamot

Serienummer: 8a65ab964f468b[...]7cd453ca42ea7

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-03-18 10:34:01 UTC



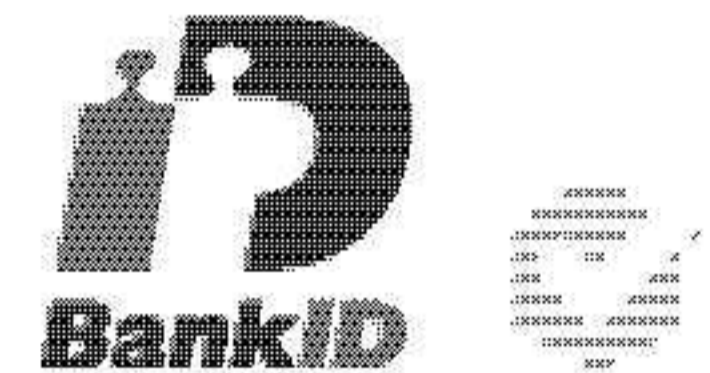
PETER VON KNORRING

Auktoriserad revisor

Serienummer: fb730a795eb8bb[...]57fedfd168e4a

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-18 10:35:32 UTC



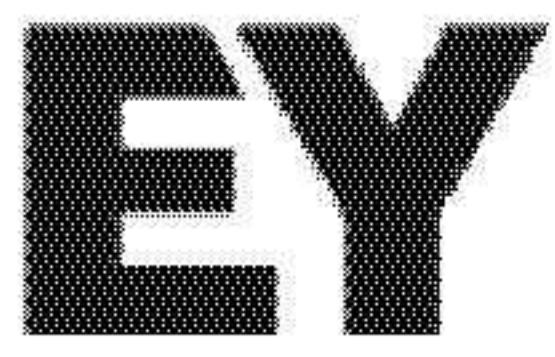
Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

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.

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.

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.

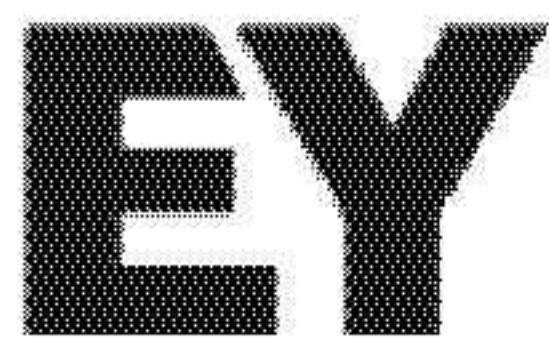
Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt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

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 utförs 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

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Wilzéns 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.

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 revisions 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.

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.

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."

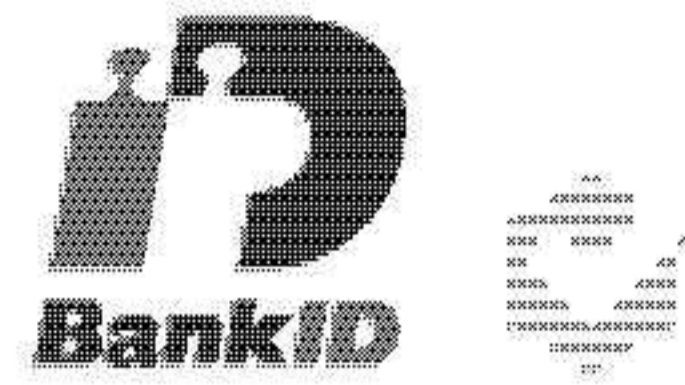
PETER VON KNORRING

Auktoriserad revisor

Serienummer: fb730a795eb8bb[...]57fedfd168e4a

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-18 10:35:32 UTC



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

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.