

**Årsredovisning**  
för  
**Wilzéns Fastigheter Regnbågen AB**  
559105-9109  
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Wilzéns Fastigheter Regnbågen 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 Fastigheter Regnbågen AB**  
559105-9109  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen för Wilzéns Fastigheter Regnbågen 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 fastigheten Motala Regnbågen 7.

Företaget har sitt säte i Motala.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Wilzéns Invest Tre AB, 559381-1010, säte Linköping.

Moderbolag i fastighetskoncernen och som upprättar koncernredovisning är Wilzéns

Fastighetsförvaltning AB, 559280-6854, säte Linköping.

Överordnat moderbolag i koncernen och som upprättar koncernredovisning är AWIL Holding AB, 556606-2245, säte Linköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	701	908	552	552	557
Resultat efter finansiella poster	42	272	475	488	493
Balansomslutning	3 489	5 153	2 323	1 934	2 989
Soliditet (%)	6,8	4,2	88,4	86,8	43,2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	0	164 325	214 325
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		164 325	-164 325	0
Årets resultat			24 724	24 724
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>164 325</b>	<b>24 724</b>	<b>239 049</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	164 325
årets vinst	24 724
	<b>189 049</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	189 049
	<b>189 049</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 intäkter</b>			
Nettoomsättning		701 637	908 357
		<b>701 637</b>	<b>908 357</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>	2		
Övriga externa kostnader		-362 063	-440 488
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-110 241	-55 149
		<b>-472 304</b>	<b>-495 637</b>
<b>Rörelseresultat</b>	3	<b>229 333</b>	<b>412 720</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 015	299
Räntekostnader och liknande resultatposter		-189 590	-140 574
		<b>-186 575</b>	<b>-140 275</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>42 758</b>	<b>272 445</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>42 758</b>	<b>272 445</b>
Skatt på årets resultat	4	-18 034	-108 120
<b>Årets resultat</b>		<b>24 724</b>	<b>164 325</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

1 899 117

1 776 763

Inventarier, verktyg och installationer

6

185 365

236 891

**2 084 482**

**2 013 654**

**Summa anläggningstillgångar**

**2 084 482**

**2 013 654**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

3 613

Fordringar hos koncernföretag

7

1 060 616

2 951 124

Aktuella skattefordringar

177 167

13 561

Övriga fordringar

137 181

144 798

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

29 287

22 630

**1 404 251**

**3 135 726**

*Kassa och bank*

72

3 284

**Summa omsättningstillgångar**

**1 404 323**

**3 139 010**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 488 805**

**5 152 664**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	8, 9		
<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		164 325	0
Årets resultat		24 724	164 325
		<b>189 049</b>	<b>164 325</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>239 049</b>	<b>214 325</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	10	126 154	108 120
<b>Summa avsättningar</b>		<b>126 154</b>	<b>108 120</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	11, 12		
Skulder till kreditinstitut		0	3 760 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>3 760 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		3 038 000	120 000
Leverantörsskulder		26 842	18 957
Skulder till koncernföretag		27 733	893 224
Övriga skulder		17 597	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		13 430	38 038
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 123 602</b>	<b>1 070 219</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 488 805</b>	<b>5 152 664</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		42 758	272 445
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	13	110 241	55 149
Betald skatt		-294 784	-99 062
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-141 785</b>	<b>228 532</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		3 613	154 086
Förändring av kortfristiga fordringar		132 138	-3 095 200
Förändring av leverantörsskulder		7 885	18 957
Förändring av kortfristiga skulder		1 163 157	746 751
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 165 008</b>	<b>-1 946 874</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	5, 6	-181 069	-857 628
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-181 069</b>	<b>-857 628</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		3 100 000	4 000 000
Amortering av lån		-3 942 000	-120 000
Utbetald utdelning		0	-2 002 967
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-842 000</b>	<b>1 877 033</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>141 939</b>	<b>-927 469</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		3 284	930 753
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>145 223</b>	<b>3 284</b>

Bolagets likvida medel tillhör koncernens cashpool och redovisas med 145 151 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).

#### 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.

#### 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%
- Fasad	5%
- Fasta byggnadsinredningar	3,33%
- Inre Ytskikt	5%
- Installationer	4%
- Tak	3,33%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

#### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, 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.

### **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.

### **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.

### Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

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

### Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	15,07 %	49,22 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	51,05 %	28,98 %

### Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-18 034	-108 120
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-18 034</b>	<b>-108 120</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		42 758		272 445
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-8 808	20,60	-56 124
Ej avdragsgilla kostnader	67,79	-28 986	0,22	-611
Ej skattepliktiga intäkter	-1,07	456	-0,01	28
Underskottsavdrag vars skattevärde ej längre redovisas som tillgång		2 022		
Skattemässiga avdrag byggnader	-110,88	47 411	-41,74	113 711
Bokföringsmässiga avdrag byggnader	28,29	-12 095	21,47	-58 502
Skatt på temporära skillnader	42,18	-18 034	39,14	-106 622
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>42,18</b>	<b>-18 034</b>	<b>39,69</b>	<b>-108 120</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 060 753	1 460 753
Inköp	181 069	600 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 241 822</b>	<b>2 060 753</b>
Ingående avskrivningar	-283 990	-249 578
Årets avskrivningar	-58 715	-34 412
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-342 705</b>	<b>-283 990</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 899 117</b>	<b>1 776 763</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	1 899 117	1 776 763
Bokfört värde byggnader	1 665 417	1 543 063
Bokfört värde mark	233 700	233 700
	<b>1 899 117</b>	<b>1 776 763</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	257 628	0
Inköp	0	257 628
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>257 628</b>	<b>257 628</b>
Ingående avskrivningar	-20 737	0
Årets avskrivningar	-51 526	-20 737
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-72 263</b>	<b>-20 737</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>185 365</b>	<b>236 891</b>

### Not 7 Fordringar hos koncernföretag

I posten fordringar hos koncernföretag ingår bankkonto tillhörande cashpool AWIL Holding AB med ett belopp på 145 151 kronor i utgående balans.

### Not 8 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	50 000	1
	<b>50 000</b>	

### Not 9 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	164 325
årets vinst	24 724
	<b>189 049</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	189 049
	<b>189 049</b>

### Not 10 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	108 120	0
Årets avsättningar	18 034	108 120
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>126 154</b>	<b>108 120</b>

### Not 11 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	3 080 000
	<b>0</b>	<b>3 080 000</b>

### Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut har pantförskrivits:</b>		
Fastighetsinteckningar	4 000 000	4 000 000
	<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>

### Not 13 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	110 241	55 149
	<b>110 241</b>	<b>55 149</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."

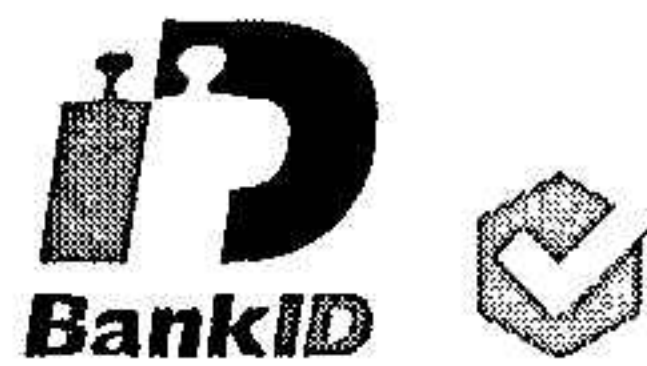
## Roger Ekström

Styrelseledamot

Serienummer: 534b0b37c1d242[...]ea137ecec966c

IP: 90.233.xxx.xxx

2025-03-18 10:31:22 UTC



## PETER VON KNORRING

Auktoriserad revisor

Serienummer: fb730a795eb8bb[...]57fedfd168e4a

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-18 10:33:21 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.

amk=20250526;2025052701343

Penneo dokumentnyckel: 8TRY9-PO180-3GLB3-Z5330-DJB10-ON5F9



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wilzés Fastigheter Regnbågen AB, org.nr 559105-9109

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wilzés Fastigheter Regnbågen 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 Wilzés Fastigheter Regnbågen 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 Wilzés Fastigheter Regnbågen 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.

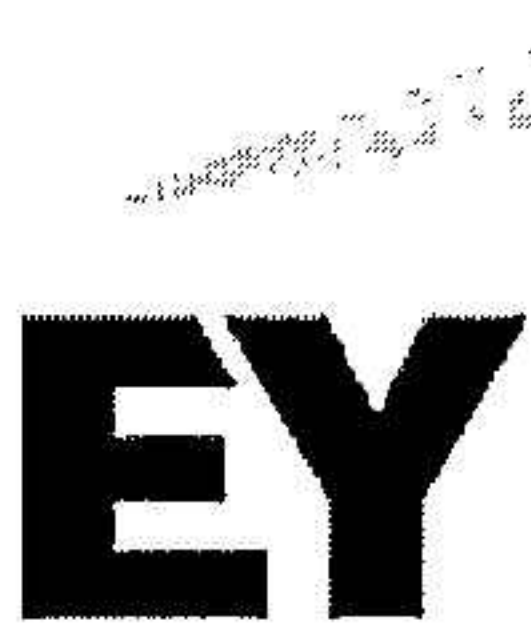
#### Revisorns ansvar

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. Risker 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 Wilzés Fastigheter Regnbågen 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 Wilzés Fastigheter Regnbågen 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 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 10:33:21 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.