

Årsredovisning

för

Wilzés Fastigheter Malmskogen AB

559379-6021

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Wilzés Fastigheter Malmskogen 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
Wilzés Fastigheter Malmskogen AB
559379-6021
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Wilzéns Fastigheter Malmskogen 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 Östra Malmskogen 1:36.

Företaget har sitt säte i Linköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget uppför en större industrifastighet som färdigställs under kommande räkenskapsår.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Wilzéns invest två AB, 559325-5267, 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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022 (8 mån)
Nettoomsättning	639	1 436	625
Resultat efter finansiella poster	-1 000	329	72
Balansomslutning	91 728	19 721	18 530
Soliditet (%)	9,4	49,0	0,4

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	9 368 020	261 505	9 654 525
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		261 505	-261 505	0
Årets resultat			-991 956	-991 956
Belopp vid årets utgång	25 000	9 629 525	-991 956	8 662 569

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 9 311 tkr (9 311 tkr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 629 525
årets förlust	-991 956
	8 637 569
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 637 569
	8 637 569

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			
Nettoomsättning		638 836	1 435 851
		638 836	1 435 851
Rörelsens kostnader	2		
Övriga externa kostnader		-893 072	-545 906
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-46 615	-31 122
		-939 687	-577 028
Rörelseresultat	3	-300 851	858 823
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26 447	11 434
Räntekostnader och liknande resultatposter		-725 141	-541 220
		-698 694	-529 786
Resultat efter finansiella poster		-999 545	329 037
Resultat före skatt		-999 545	329 037
Skatt på årets resultat	4	7 589	-67 532
Årets resultat		-991 956	261 505

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	17 969 374	18 015 989
Inventarier, verktyg och installationer	6	420 899	420 899
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	62 953 293	639 372
		81 343 566	19 076 260
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	8	63 235	0
		63 235	0
Summa anläggningstillgångar		81 406 801	19 076 260
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		87 990	362 848
Fordringar hos koncernföretag		5 022 348	0
Aktuella skattefordringar		70 807	0
Övriga fordringar		5 088 112	45 420
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 917	56 692
		10 321 174	464 960
<i>Kassa och bank</i>		154	179 870
Summa omsättningstillgångar		10 321 328	644 830
SUMMA TILLGÅNGAR		91 728 129	19 721 090

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9, 10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		9 629 525	9 368 020
Årets resultat		-991 956	261 505
		8 637 569	9 629 525
Summa eget kapital		8 662 569	9 654 525
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	11	3 150	1 890
Summa avsättningar		3 150	1 890
Långfristiga skulder	12, 13		
Byggnadskreditiv		23 568 286	0
Skulder till kreditinstitut		0	9 500 002
Summa långfristiga skulder		23 568 286	9 500 002
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 644 000	0
Leverantörsskulder		201 916	133 744
Skulder till koncernföretag		51 162 031	72 195
Aktuella skatteskulder		0	42 465
Övriga skulder		47 000	48 728
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		439 177	267 541
Summa kortfristiga skulder		59 494 124	564 673
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		91 728 129	19 721 090

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-999 545	329 037
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	14	46 615	31 122
Betald skatt		-167 658	4 518
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-1 120 588	364 677
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		274 858	175 519
Förändring av kortfristiga fordringar		-5 037 917	-47 190
Förändring av leverantörsskulder		68 172	35 129
Förändring av kortfristiga skulder		51 259 744	-402 144
Kassaflöde från den löpande verksamheten		45 444 269	125 991
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	5, 6, 7	-62 313 921	-1 264 915
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-62 313 921	-1 264 915
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		31 368 286	0
Amortering av lån		-9 656 002	-333 332
Amortering till koncernföretag		0	-7 725 000
Erhållna aktieägartillskott		0	9 311 151
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		21 712 284	1 252 819
Årets kassaflöde		4 842 632	113 895
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		179 870	65 975
Likvida medel vid årets slut		5 022 502	179 870

Bolagets likvida medel tillhör koncernens cashpool och redovisas med 5 022 348 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.

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.

Materiella anläggningstillgångar

Stomme	1%
Fasta byggnadsinredningar	3,33%
Tak	5%
Fasad	5%
Inre ytskikt	5%
Installationer	4%
Markanläggningar	5%
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, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

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

Inkomstskatter

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

Aktuell skatt

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

Uppskjuten skatt

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

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

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

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

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	95,5 %	28,63 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	21,62 %	5,66 %

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	-66 272
Justering avseende tidigare år	-54 386	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	61 975	-1 260
Totalt redovisad skatt	7 589	-67 532

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-999 545		329 037
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	205 906	20,60	-67 782
Ej avdragsgilla kostnader	-14,52	-145 114	0,00	0
Ej skattepliktiga intäkter	0,12	1 183	-0,08	249
Justering avseende skatter för föregående år	-5,44	-54 386	0,00	0
Skattemässiga avdrag byggnader	0,74	7 375	-2,24	7 375
Bokföringsmässiga avdrag byggnader	-0,61	-6 115	1,86	-6 114
Skatt på temporära skillnader	-0,13	-1 260	0,38	-1 260
Redovisad effektiv skatt	0,76	7 589	20,52	-67 532

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 061 953	17 723 325
Inköp	0	338 628
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 061 953	18 061 953
Ingående avskrivningar	-45 964	-14 842
Årets avskrivningar	-46 615	-31 122
Utgående ackumulerade avskrivningar	-92 579	-45 964
Utgående redovisat värde	17 969 374	18 015 989
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	17 969 374	18 015 989
Bokfört värde byggnader	0	850 468
Bokfört värde mark och markanläggningar	17 969 374	17 165 521
	17 969 374	18 015 989

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	420 899	0
Inköp	0	420 899
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	420 899	420 899
Utgående redovisat värde	420 899	420 899

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	639 372	133 984
Inköp	62 313 921	505 388
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 953 293	639 372
Utgående redovisat värde	62 953 293	639 372

Not 8 Uppskjuten skattefordran

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	63 235	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 235	0
Utgående redovisat värde	63 235	0

Not 9 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
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	9 629 525
årets förlust	-991 956
	8 637 569
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 637 569
	8 637 569

Not 11 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	1 890	630
Årets avsättningar	1 260	1 260
Belopp vid årets utgång	3 150	1 890

Not 12 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen	0	7 833 342
	0	7 833 342

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	55 400 000	11 000 000
	55 400 000	11 000 000

Not 14 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	46 615	31 122
	46 615	31 122

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[...]Jea137ecec966c

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.

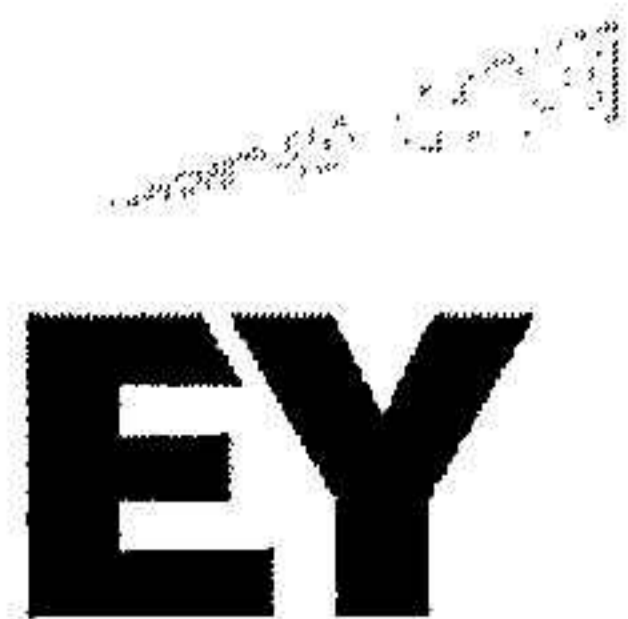
Så här verifierar du dokumentets äkthet:

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 valideringsverktyg för digitala signaturer.

amk=20250526,2025052704539

Penneo dokumentnyckel: YZUCF-SOX08-MA630-QPF4V-THR07-QAT3C



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wilzéns Fastigheter Malmskogen AB, org.nr 559379-6021

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wilzéns Fastigheter Malmskogen 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 Fastigheter Malmskogen 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 Fastigheter Malmskogen 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.

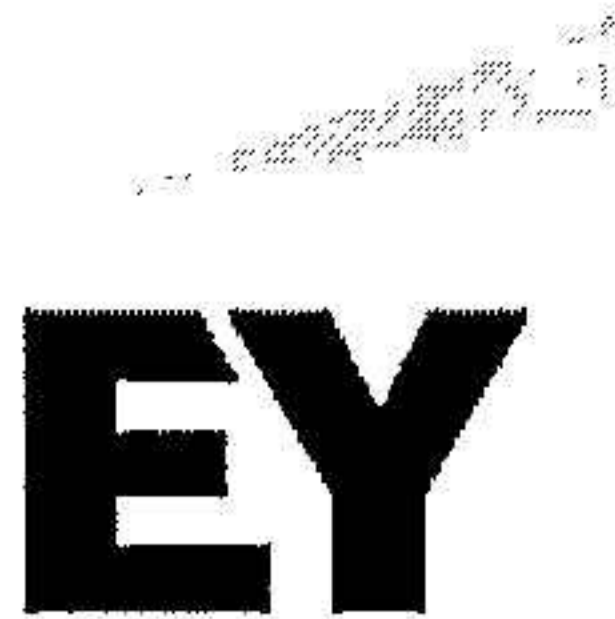
Revisorns ansvar

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 Fastigheter Malmskogen 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Wilzéns Fastigheter Malmskogen 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på 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 10:31:54 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 valideringsverktyg för digitala signaturer.