

Styrelsen och verkställande direktören för

# J. Wennergren Byggnadsaktiebolag

Org nr 556036-2674  
med säte i Hjo

får härmed avge

## Årsredovisning och koncernredovisning

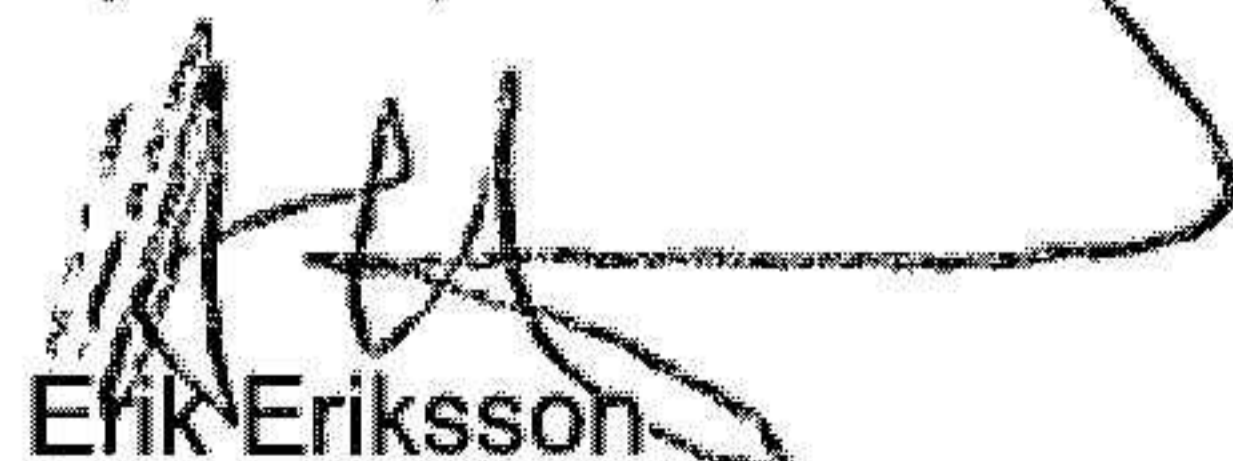
för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning - koncern	6
Balansräkning - koncern	7
Kassaflödesanalys - koncern	9
Resultaträkning - moderföretag	10
Balansräkning - moderföretag	11
Kassaflödesanalys - moderföretag	13
Förändring av eget kapital	14
Noter	15
Underskrifter	30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i J. Wennergren Byggnadsaktiebolag intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen samt koncernresultat- och koncernbalansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma 2025-04-11. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition i moderföretaget

Hjo 11 april 2025



Erik Eriksson

Styrelsen och verkställande direktören för

# J. Wennergren Byggnadsaktiebolag

Org nr 556036-2674

med säte i Hjo

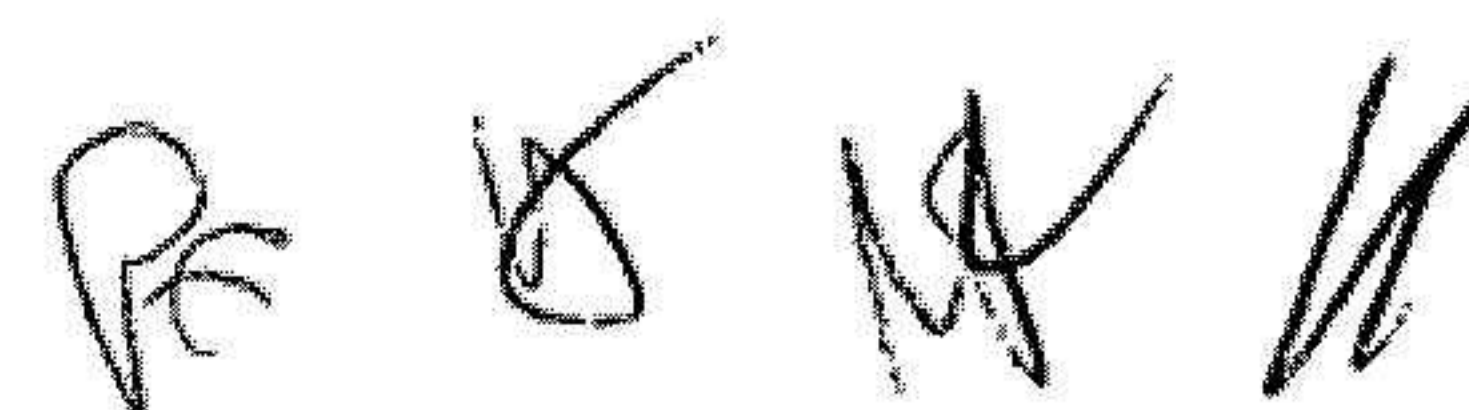
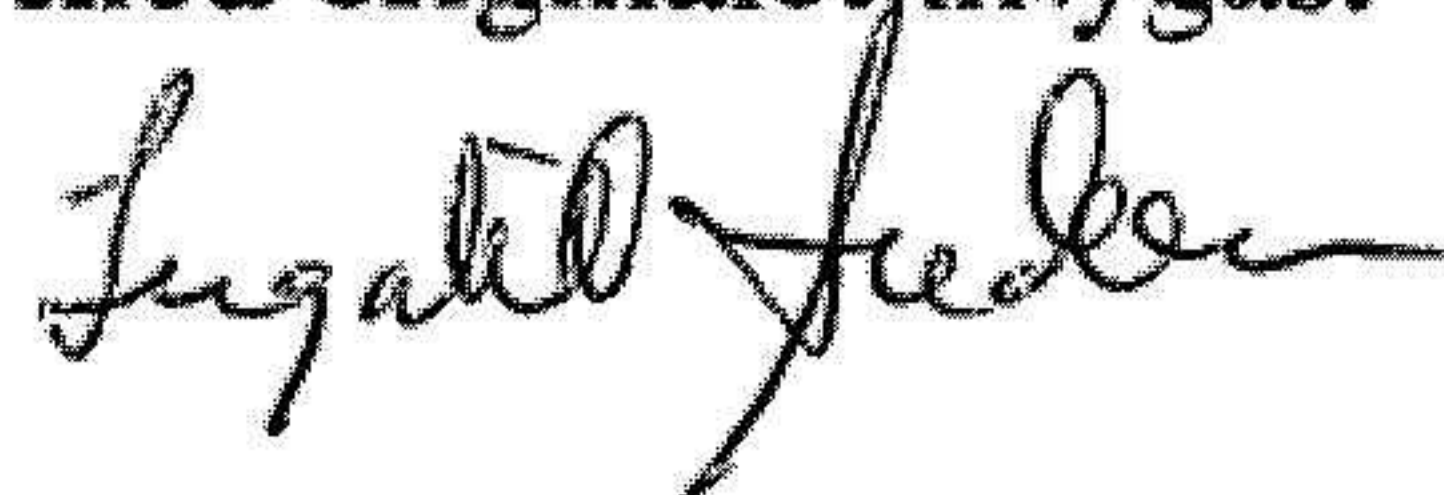
får härmed avge

## Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

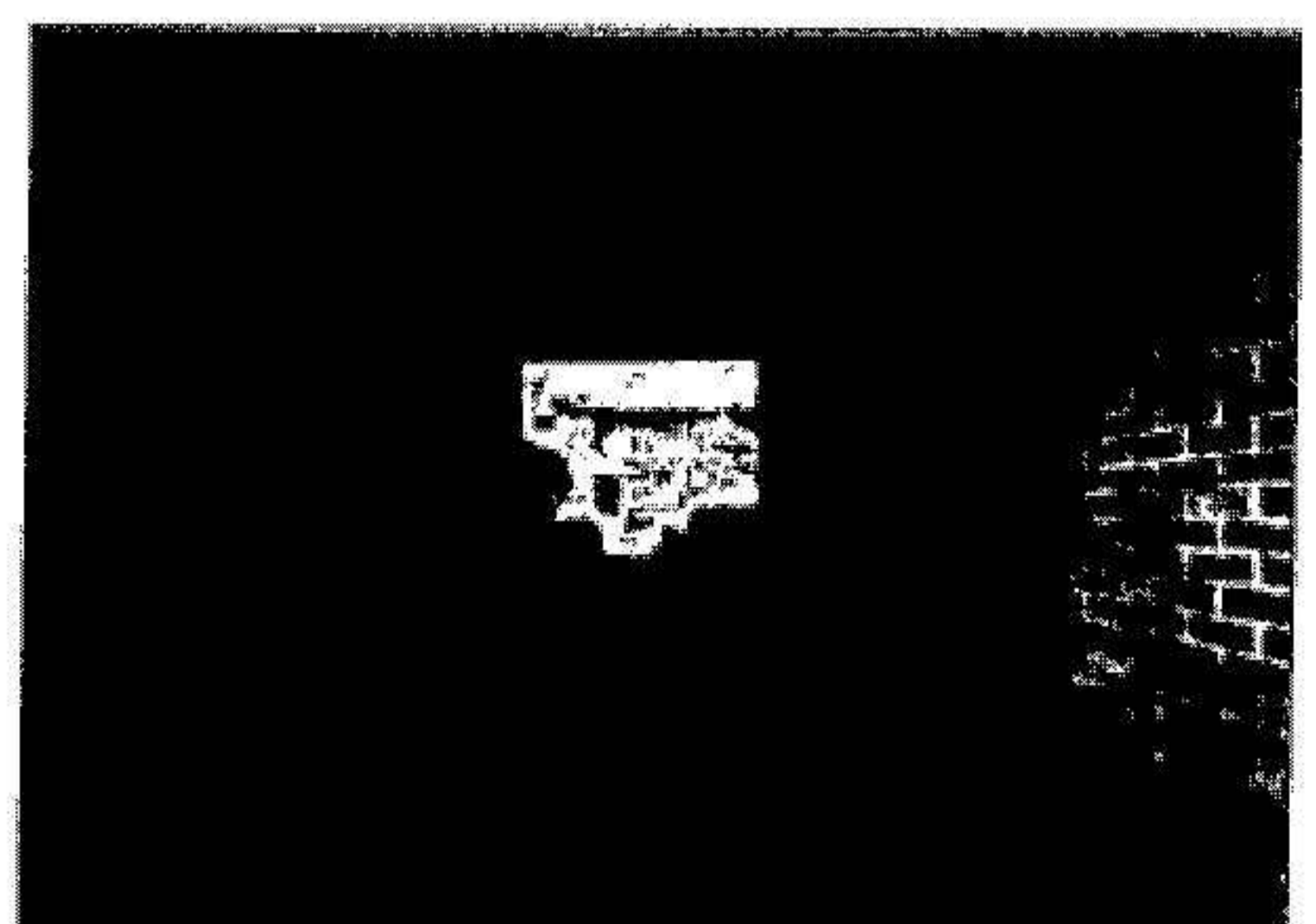
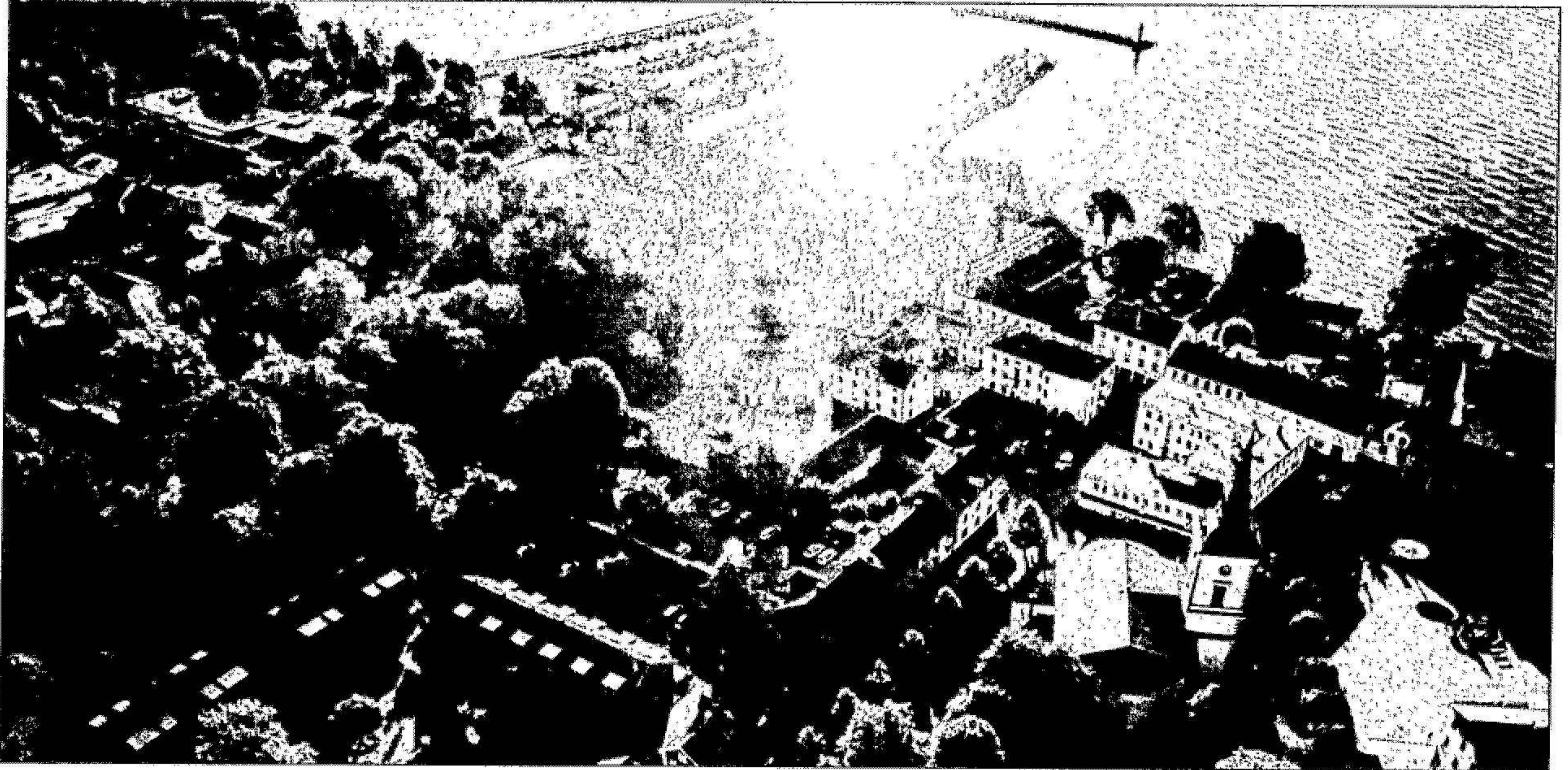
Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning - koncern	6
Balansräkning - koncern	7
Kassaflödesanalys - koncern	9
Resultaträkning - moderföretag	10
Balansräkning - moderföretag	11
Kassaflödesanalys - moderföretag	13
Förändring av eget kapital	14
Noter	15
Underskrifter	30

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

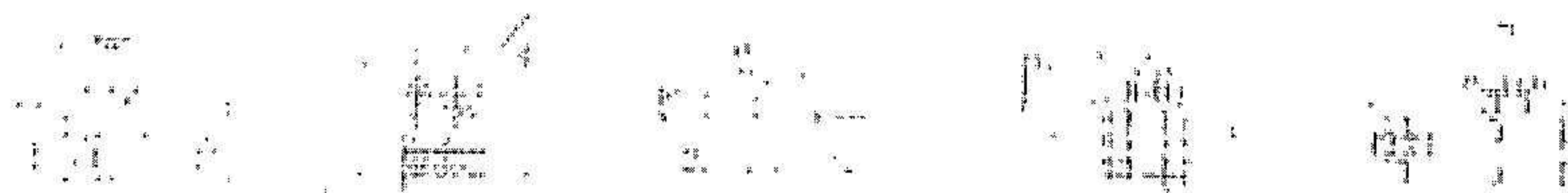


2025042512482

# WENNERGRENS



# ÅRSREDOVISNING



# 2024

## Förvaltningsberättelse

### Ägarförhållande

J Wennergren Byggnadsaktiebolag ägs till 75 % av familjerna Eriksson/Flodin och till 25 % av familjerna Fritzon. Genom J Wennergren Fastighetsaktiebolag (100 %) ägs aktierna i Hallonet Fastighets AB (100 %), Bataljonen Bostad AB (100 %) samt J Wennergren Fastighetsutveckling AB (100 %)

### Information om verksamheten

Koncernens affärsidé är att via direkt ägande eller via bolag bedriva fastighetsförvaltning och byggnadsrörelse i Hjo, Tibro, Karlsborg och Skövde och att i egen regi förvalta, förbättra och förädla de ägda fastigheterna för att skapa en god avkastning över tid. Wennergrens har under åren haft en medveten strategi att köpa för att behålla och är inte transaktionsinriktade.

Den egna byggnadsrörelsen har med få undantag endast uppdrag inom det egna fastighetsbeståndet.

Koncernens uthyrningsbara yta på omkring 128 000 kvadratmeter består till över 85 % av bostadslägenheter vilket ger en stabil, lättprognostiserad och relativt konjunkturokänslig intäktsvolym.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

#### Resultatkommentarer

Uthyrningsläget för bostäder har varit fortsatt starkt med låga vakanser - främst på grund av och i samband med standardhöjande renoveringsarbeten vid hyresgästbyten. Värt att notera är att hyresförlusterna är lägre än på många år vilket tyder på en stark arbetsmarknad och god konjunktur. På lokalhyresmarknaden har vi högre vakanser än tidigare och en större konstaterad hyresförlust i och med Hamnkrogens konkurs. De ombyggda lokalerna efter branden i kv Vågen är dock uthyrda till bra nivåer och stabila hyresgäster vilket indikerar en förhållandevis stark efterfrågan.

Såväl intäkter som kostnader avviker kraftigt uppåt jämfört med föregående år vilket förklaras av att återställningen av kv Vågen hanterats över resultaträkningen. Det innebär att intäkterna innehåller en större försäkringsersättning om knappt 11 Mkr medan samtliga återställningskostnader finns på kostnadssidan av resultaträkningen. Netto har vi en mycket låg påverkan på resultatet av branden då en del av kostnaderna aktiverats som värdehöjande standardförbättringar.

I övrigt kan återstående del av resultatförändringen jämfört med föregående år förklaras med ökade drifts- och räntekostnader samt nedskrivningar av projekt. Rörelseresultatet före av- och nedskrivningar är i kronor princip oförändrat men rörelsemarginalen har sjunkit p g a att driftskostnaderna ökat mer än intäkterna. Taxebundna kommunala avgifter har ökat och spås fortsatt öka jämte kostnader för köpt energi. Över tid kommer vi troligen att kunna kompensera oss för detta genom höjda intäkter och intern effektivisering men det finns en eftersläpningseffekt som vi kommer få dras med under ett antal år.

Vid en genomgång av upparbetade, ej kostnadsförda utgifter för projektering av framtida nybyggnationer kunde konstateras att det för Norr 5:8 (Sjöröd) fanns ett nedskrivningsbehov då uppskattningsvis 75 % av de kostnader som nedlagts inte bedöms kunna nyttjas i en framtida omstart av projekteringsarbetet. Resultatet för 2024 innehåller därför en nedskrivningspost om 3 777 tkr.

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Luzell Flodin*

*PS J MF H*

### Underhåll, ombyggnader och nyproduktion

Vi har fortsatt arbetat med värdehöjande reparationer och standardhöjningar i vårt bostadsbestånd men i mindre omfattning och lägre takt än tidigare år. Totalt har vi och återinvesterat 7,4 miljoner kronor i standardhöjande lägenhetsrenoveringar under 2024. I likhet med tidigare år matchas de ökande avskrivningarna till följd av åtgärderna med högre hyresintäkter vilket ger, som minimum en obefintlig initial resultateffekt.

Återställningsarbetena i kv Vågen har slutförts i olika etapper under året för att vara nära nog hundra procentigt färdigställda vid årsskiftet. Byggarbetena har utförts i egen regi vilket gett en hög kvalitet och god kostnadskontroll.

I februari kunde vi välkomna Tidaholms Sparbank som hyresgäster i f d Swedbanks lokaler vid Stora torget i Hjo och ombyggnadskostnaderna började skrivas av fr o m februari 2024.

Under året har takten i projekteringen för nybyggnad vid Rödesunds torg i Karlsborg och om- och tillbyggnad av kv Viktoria i Hjo intensifierats. Genom fastighetschefens fackkunskap har vi kunnat ta nya kliv och är väl rustade som beställare i kommande genomförandefaser av respektive projekt.

Tidigare projektering för Sjoryd i Hjo ligger alltså vilande i väntan på ljusare framtidsutsikter för större bostadsprojekt. Nedskrivningen av projektet i 2024 års bokslut har inget med projektets framtidspotential att göra - oavsett när i tiden en omstart kan komma att ske måste en större översyn göras. Detta kräver en omprojektering som innebär att stora delar av det arbete som utförts fram till 2022 måste göras om och det är detta som ligger till grund för bedömningen av aktuellt nedskrivningsbehov.

### Förvärv

Inga förvärv har varit aktuella under året.

### Värdering och finansiering

Det ekonomiska läget på fastighetsmarknaden har stabiliserats och det lägre ränteläget gör att de långsiktiga avkastningskraven troligen inte behöver justeras upp nämnvärt. Vi har i våra interna värderingar behållit direktavkastningskraven från tidigare år vilket innebär försiktiga bedömningar och troligen något lägre än hur marknaden bedömer det. Oförändrade avkastningskrav, ökade driftskostnader samt ökade hyresintäkter innebär på det stora hela en positiv inverkan på den samlade värdebedömningen av Bolagets fastighetsbestånd.

I årets bokslut använder vi oss återigen uteslutande av internt utförda värderingar vilka resulterat i ett samlat marknadsvärde för koncernens förvaltningsfastigheter om 1 349,9 Mkr (1 238 Mkr) med värdepåverkande faktorer enligt resonemang i stycket ovan.

Givet förhållandena på balansdagen kan Koncernens nettobelåningsgrad i likhet med föregående bokslut bedömas till strax över 24 % av beräknat marknadsvärde med hänsyn taget till behållning på checkkonto. Det långsiktiga målet är att inte överstiga 60 % belåningsgrad av marknadsvärdet på de ägda fastigheterna och med ett långsiktigt riktmärke på maximalt 55 % belåningsgrad över tid.

Ingen ny belåning, utöver sedvanlig omsättning av förfallna krediter, har tagits upp under året. Viss amortering på delar av lånestocken görs men generellt försöker vi styra mot amorteringsfria lån vilket underbyggs av vår låga belåningsgrad och generella kapitalbehov över tid.

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Luzallo Juleen*

*RE A NR 1*

### Förväntad framtida utveckling samt risker och osäkerhetsfaktorer

Genom rekrytering av fastighetschef och förändrad organisation står Bolaget bättre rustat för framtiden än tidigare. VD och styrelse jobbar löpande med långsiktiga strategier i många olika dimensioner och arbetet med projektportföljen har prioriterats högre än tidigare.

Utöver de nämna projekten Rödesund, Viktoria och Sjöryd finns det ett antal stora och små förtätnings- och ombyggnadsprojekt som utgör basen i det långsiktiga strategiarbetet för Bolaget.

Bortsett från projektutvecklingen bedöms Bolaget alltjämt ha goda möjligheter att bedriva långsiktigt lönsam fastighetsförvaltning med förhoppning om att de ökade driftskostnaderna på några års sikt kan mötas av ökade intäkter och effektiviseringar.

Omvärldsfaktorer som ränta, konjunktur och arbetsmarknad har var för sig och gemensamt stor inverkan på Bolagets framtida utveckling. En tilltagande oro, nationellt och globalt, riskerar att inverka negativt på investeringsvilja och -möjligheter men kan förhoppningsvis bidra till en stabil efterfrågan i det befintliga beståndet.

### Miljöpåverkan

Koncernens verksamhet ger upphov till miljöpåverkan ur flera aspekter där uppvärmningen av förvaltningsfastigheterna är den största enskilda faktorn. Utöver detta är avfallshantering, transporter och kemikalieanvändning andra exempel på påverkande faktorer.

Vad gäller uppvärmning genomförs energieffektiviseringsprojekt löpande vilket tillsammans med driftövervakning ska resultera i så låg energiförbrukning som möjligt för våra förvaltningsfastigheter.

Vi arbetar med att minska kemikalieanvändningen i såväl förvaltnings- som byggskedet. I takt med att utvecklingen av nya produkter på området går framåt räknar vi med att år för år fasa ut fler och fler kemikalier i den mån det bedöms vara möjligt.

Hållbarhet är jämte förvaltningskvalitet ett av styrelse och ledning prioriterat område som ska genomsyra Bolagets verksamhet under 2025 och framåt. Ett flertal aktiviteter planeras under året för att jobba systematiskt med hållbarhetsfrågorna. Den lagstadgade förändringen av fastighetsnära insamling av förpackningar kan också kopplas samman med prioriteringen på hållbarhetsområdet och Bolaget har tillfört personella resurser inför 2025 med en projektanställning om 40 % för att kraftsamla och nå resultat.

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*LegalitetsAudeen*

*RE H MR h*

## Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

### Koncern

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	138 950	122 338	116 231	112 845	109 167
Varav hyresintäkter	127 595	119 765	114 857	111 534	108 062
Årets resultat	19 085	25 619	29 873	29 400	26 682
Balansomslutning	629 662	619 843	592 707	567 194	564 502
Rörelsemarginal %	26,7	34,5	36,3	35,9	34,0
Avkastning på eget kapital %	11,0	14,9	19,1	20,9	21,2
Soliditet %	36,2	34,9	33,2	31,2	27,5

Definitioner: se not

### Moderföretag

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	136 527	120 032	113 965	110 647	106 990
Varav hyresintäkter	124 994	117 292	112 456	109 181	105 737
Årets resultat	19 335	25 734	30 967	29 275	26 502
Balansomslutning	620 198	610 246	583 038	556 850	554 057
Rörelsemarginal %	26,5	34,4	36,1	35,7	33,8
Avkastning på eget kapital %	10,8	14,7	19,0	20,6	20,9
Soliditet %	36,7	35,4	33,7	31,5	27,8

### Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 223 430 420, varav årets resultat kronor 19 335 141 disponeras enligt följande:

	Belopp i SEK
Utdelning (9 000 aktier á 834 kr per aktie)	7 506 000
Balanseras i ny räkning	215 924 420
<b>Summa</b>	<b>223 430 420</b>

Styrelsens yttrande avseende föreslagen vinstutdelning år 2024 till aktieägarna i J. Wennergren Byggnadsaktiebolag, org nr 556036-2674

### Motivering

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och bokföringsnämndens uttalanden. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen.

Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarlig med hänsyn till de parametrar som anges i 17 kap 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt). Styrelsen vill därvid framhålla följande.

### Verksamhetens art, omfattning och risker

Styrelsen bedömer att bolagets egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen kommer att vara tillräckligt stort i relation till verksamhetens art, omfattning och risker. Styrelsen beaktar i sammanhanget bland annat bolagets historiska utveckling, budgeterade utveckling, investeringsplaner samt konjunkturläget.

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Lugatill Andeen

RS & NR 11

### Konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt

#### *Konsolideringsbehov*

Styrelsen har företagit en allsidig bedömning av bolagets ekonomiska ställning och dess möjligheter att på sikt infria sina åtaganden. Mot denna bakgrund anser styrelsen att bolaget har goda förutsättningar att ta framtida affärsrisker och även tåla eventuella förluster. Planerade investeringar har beaktats vid bestämmandet av den föreslagna vinstutdelningen. Vinstutdelningen kommer heller inte att negativt påverka bolagets förmåga att göra ytterligare affärsmässigt motiverade investeringar enligt antagna planer.

#### *Likviditet*

Den föreslagna vinstutdelningen kommer inte att påverka bolagets förmåga att i rätt tid infria sina betalningsförpliktelser. Bolaget har god tillgång till likviditetsreserver i form av bankmedel och placeringar.

#### *Ställning i övrigt*

Styrelsen har övervägt alla övriga kända förhållanden som kan ha betydelse för bolagets ekonomiska ställning och som inte beaktats inom ramen för det ovan anförda. Därvid har ingen omständighet framkommit som gör att den föreslagna utdelningen inte framstår som försvarlig.

Vad beträffar koncernens och moderföretagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Ljall Freden*

FE \* UFK

## Resultaträkning - koncernen

Belopp i KSEK	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	138 950	122 338
		<u>138 950</u>	<u>122 338</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Förvaltningskostnader	3,4,5	-59 308	-44 527
Personalkostnader	6	-14 725	-13 392
Försäljnings- och administrationskostnader		-3 888	-3 280
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-23 932	-18 906
		<u>-23 932</u>	<u>-18 906</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>37 097</b>	<b>42 233</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	1 706	1 361
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-13 660	-11 240
		<u>25 143</u>	<u>32 354</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>25 143</b>	<b>32 354</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>25 143</b>	<b>32 354</b>
Skatt på årets resultat	11,12	-6 058	-6 735
<b>Årets resultat</b>		<b>19 085</b>	<b>25 619</b>

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Luzatall Sunden*

*H LP PE*

**Balansräkning - koncernen**

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	13,14	534 447	527 012
Maskiner, inventarier anläggningar	15	6 258	7 053
Pågående nyanläggningar	16	8 947	17 233
		<u>549 652</u>	<u>551 298</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Uppskjuten skattefordran	24	31	29
		<u>31</u>	<u>29</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>549 683</u>	<u>551 327</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m m</b>			
Råvaror och förnödenheter	18	760	814
		<u>760</u>	<u>814</u>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		2 391	3 273
Skattefordringar		610	2 570
Övriga fordringar		111	466
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	5 361	1 799
		<u>8 473</u>	<u>8 108</u>
<b>Kassa och bank</b>	20	70 746	59 594
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>79 979</u>	<u>68 516</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>629 662</u>	<u>619 843</u>

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Legalitets Judice*

*A NFRS*

## Balansräkning - koncernen

Belopp i KSEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	21	900	900
Bundna reserver		3 453	3 566
		<u>4 353</u>	<u>4 466</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		204 765	186 540
Årets resultat		19 085	25 619
		<u>223 850</u>	<u>212 159</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>228 203</u>	<u>216 625</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	24	37 648	35 253
		<u>37 648</u>	<u>35 253</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	25	335 249	336 183
Övriga långfristiga skulder		19	19
		<u>335 268</u>	<u>336 202</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	25,26,27	934	934
Leverantörsskulder		10 705	13 306
Skatteskulder		62	34
Övriga kortfristiga skulder		3 709	5 133
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28	13 133	12 356
		<u>28 543</u>	<u>31 763</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>629 662</u>	<u>619 843</u>

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Luzatell Jueden*

*X KR RS U*

## Kassaflödesanalys - koncern

Belopp i KSEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		25 143	32 354
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		23 843	18 746
		48 986	51 100
Betald skatt		-3 665	-1 745
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>45 321</b>	<b>49 355</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager		54	-222
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-365	-3 325
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-3 220	3 597
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>41 790</b>	<b>49 405</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-1 066	-629
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		89	189
Investeringar i förvaltningsfastigheter		-21 221	-33 111
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-22 198</b>	<b>-33 551</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av låneskulder		-934	-1 043
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare		-7 506	-6 030
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-8 440</b>	<b>-7 073</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>11 152</b>	<b>8 781</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>59 594</b>	<b>50 813</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>70 746</b>	<b>59 594</b>

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Luzatill Judeen*

*A. N. R. E. 11*

## Resultaträkning - moderföretag

Belopp i KSEK	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	136 526	120 032
		<u>136 526</u>	<u>120 032</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Förvaltningskostnader externa	3,4,5	-58 242	-43 538
Personalkostnader	6	-14 725	-13 392
Försäljnings- och administrationskostnader		-3 888	-3 280
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-23 522	-18 504
		<u>-23 522</u>	<u>-18 504</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>36 149</b>	<b>41 318</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	1 711	1 386
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-13 265	-10 870
		<u>-13 265</u>	<u>-10 870</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>24 595</b>	<b>31 834</b>
Bokslutsdispositioner	10	150	-19
Koncernbidrag		640	610
		<u>640</u>	<u>610</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>25 385</b>	<b>32 425</b>
Skatt på årets resultat	11,12	-6 050	-6 691
		<u>-6 050</u>	<u>-6 691</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>19 335</b>	<b>25 734</b>

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Legalitetsunderskrift*

*MR  
RS*

**Balansräkning - moderföretag**

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	13,14	519 312	511 497
Maskiner, inventarier anläggningar	15	6 213	7 053
Pågående nyanläggning	16	8 947	17 233
		<u>534 472</u>	<u>535 783</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		0	7 247
Andelar i koncernföretag	17	7 347	100
		<u>7 347</u>	<u>7 347</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>541 819</u>	<u>543 130</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m m</b>			
Råvaror och förnödenheter	18	760	814
		<u>760</u>	<u>814</u>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		2 391	3 273
Fordringar hos koncernföretag		711	710
Skattefordringar		610	2 570
Övriga fordringar		82	466
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	5 359	1 783
		<u>9 153</u>	<u>8 802</u>
<b>Kassa och bank</b>	20	68 466	57 500
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>78 379</u>	<u>67 116</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>620 198</u>	<u>610 246</u>

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Ingalill Freden*

*K B K*

2025042512494

**Balansräkning - moderföretag**

Belopp i KSEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	21	900	900
Reservfond		180	180
		<u>1 080</u>	<u>1 080</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst	22	204 095	185 867
Årets resultat		19 335	25 734
		<u>223 430</u>	<u>211 601</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>224 510</u>	<u>212 681</u>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar	23	4 115	4 265
		<u>4 115</u>	<u>4 265</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	24	35 880	33 447
		<u>35 880</u>	<u>33 447</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	25	326 084	327 018
Skulder till koncernföretag		1 450	1 450
Övriga långfristiga skulder		19	19
		<u>327 553</u>	<u>328 487</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	25,26,27	934	934
Leverantörsskulder		10 617	13 207
Skulder till koncernföretag		14	0
Övriga kortfristiga skulder		3 709	5 133
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28	12 866	12 092
		<u>28 140</u>	<u>31 366</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>620 198</u>	<u>610 246</u>

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Luzilell Juhonen*

*A R K*

## Kassaflödesanalys - moderföretag

Belopp i KSEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		24 595	31 834
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		23 434	18 344
		48 029	50 178
Betald skatt		-3 617	-1 694
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>44 412</b>	<b>48 484</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager		54	-222
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-351	-2 872
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-3 226	3 518
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>40 889</b>	<b>48 908</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-1 013	-629
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		89	189
Investeringar i förvaltningsfastigheter		-21 199	-33 105
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-22 123</b>	<b>-33 545</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Erhållna koncernbidrag		640	610
Amortering av låneskulder		-934	-1 031
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare		-7 506	-6 030
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-7 800</b>	<b>-6 451</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>10 966</b>	<b>8 912</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>57 500</b>	<b>48 588</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>68 466</b>	<b>57 500</b>

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Luzile Andreu*

*H NZ  
RS U*

## Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserver
<b>Koncern</b>		
Ingående balans 2024-01-01	900	3 566
<i>Förändringar i redovisade värden som redovisas direkt mot eget kapital</i>		-113
<b>Bundet eget kapital 2024-12-31</b>	<b>900</b>	<b>3 453</b>
		<i>Balanserat resultat inkl årets resultat</i>
<b>Koncern</b>		
Ingående balans 2024-01-01		212 158
Utdelning		-7 506
Årets resultat		19 085
<i>Förändringar i redovisade värden som redovisas direkt mot eget kapital</i>		113
<b>Fritt eget kapital 2024-12-31</b>		<b>223 850</b>
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Moderföretag</b>		
Specifikation av bundet och fritt eget kapital:		
Aktiekapital	900	900
Reservfond	180	180
<b>Totalt bundet eget kapital</b>	<b>1 080</b>	<b>1 080</b>
Balanserat resultat	211 601	191 897
Utdelning	-7 506	-6 030
Årets resultat	19 335	25 734
<b>Totalt fritt eget kapital</b>	<b>223 430</b>	<b>211 601</b>
<b>Totalt eget kapital</b>	<b>224 510</b>	<b>212 681</b>

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Luzalili Freden*

*A MR  
PE U*

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Moderföretaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen.

#### Bolagets säte

Bolaget J Wennergren Byggnadsaktiebolag bedriver verksamhet i associationsformen aktiebolag och har sitt säte i Hjo i Sverige. Huvudkontorets adress är Bangatan 13, Hjo.

#### Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna, fastigheter, har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Tillkommande utgifter i form av ombyggnader, utbyten av komponenter liksom underhåll av dessa bedöms också var för sig. Sedvanligt underhåll av en komponent inom ramen för dess ekonomiska livslängd kostnadsförs som underhåll medan utbyte hanteras som tillkommande utgifter varifrån årliga avskrivningar görs.

#### Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Följande avskrivningstider tillämpas:

	Koncern år	Moderbolag år
Materiella anläggningstillgångar:		
-Maskiner och inventarier	6,67	6,67
-Tvättanläggning	20	20
-Anläggningsbidrag	20	20
-Markinventarier	20	20
-Kontorsinventarier	10	10
-Motorfordon	5	5
-It-inventarier	5	5
-Anslutningsavgifter	20	20
-Byggnadsinventarier i hotellbyggnad	5	5
-Byggnader fördelas på komponenter	Enligt nedan	Enl. nedan

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas i de enskilda företagen som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Kopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Kuzaliet Andreev*

*H KZ  
FE K*

### Avskrivningar byggnad

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader, mark och markanläggningar. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Markanläggningar skrivs av på 20 år.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

	Koncernen år	Moderföretag år
Stomme och grund	100	100
Stomkomplettering	50-80	50-80
Installationer	50-60	50-60
Fasad	50-80	50-80
Fönster	50-80	50-80
Kök	30-40	30-40
Bad	30-40	30-40
Yttertak	30-50	30-50
Ventilation	30-40	30-40
Hiss	30	30
Lägenhetsrenoveringar	25	25
Balkongrenovering	30	30
Relining	20	20
Övrigt	40-70	40-70

De skattemässiga avskrivningarna är helt frikopplade från de bokföringsmässiga varför uppskjuten skatt uppstår.

### Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

### Leasing - leasetagare

#### Operationella leasingavtal

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

### Varulager

Varulagret är upptaget till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. I anskaffningsvärdet ingår förutom utgifter för inköp även utgifter för att bringa varorna till deras aktuella plats och skick. Därvid har inkuransrisk beaktats. Anskaffningsvärdet beräknas enligt först in- först ut-principen.

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Luzilil Auden*

*15 RB 11*

### **Finansiella tillgångar och skulder**

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Derivat i form av ränteswappar hanteras i enlighet med reglerna om säkringsredovisning. De utgör till utslutande del säkring av ränterisk i långfristiga skulder hos kreditinstitut.

### **Skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

I koncernbalansräkningen delas obeskattade reserver upp på uppskjuten skatt och eget kapital.

### **Intäkter**

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

### **Ränta och utdelning**

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

Utdelning redovisas när behörigt organ har fattat beslut om att utdelning ska lämnas.

Eftersom moderföretaget innehar mer än hälften av rösterna för samtliga andelar i dotterföretaget redovisas utdelning när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### **Koncernbidrag**

Koncernbidrag redovisas i resultaträkningen under bokslutsdispositioner.

### **Statliga stöd**

Statliga stöd för kostnader (lönebidrag) redovisas i resultaträkningen.

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Legatit Auden*

*K. K. P. G. H.*

## Koncernredovisning

### Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskillning. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagens intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder.

Följande helägda dotterbolag ingår i J. Wennergren Byggnadsaktiebolags koncern (samtliga med säte i Hjo):

J Wennergren Fastighetsaktiebolag, 556907-5939.

J Wennergren Fastighetsaktiebolag äger i sin tur de tre helägda döttrarna:

Bataljonen Bostad AB, 556831-2556

Hallonet Fastighets AB, 556308-4697

J Wennergren Fastighetsutveckling AB, 559154-2278

### Eliminering av transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter och kostnader och orealiserade vinster eller förluster som uppkommer vid transaktioner mellan koncernföretag, elimineras i sin helhet.

Av moderbolagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0% (0%) av inköpen och 0% (0%) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

### Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Avkastning på eget kapital:

Årets resultat hänförligt till mfs aktieägare / Eget kapital hänförligt till mfs aktieägare.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) / Totala tillgångar.

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Legallföraren*

*B. N. P. G. H.*

**Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>		
Byggnadsrörelse	382	2 233
Fastighetsförvaltning	128 073	120 089
Försäkringsersättning	10 495	16
	<u>138 950</u>	<u>122 338</u>
<i>All nettoomsättning sker i Sverige</i>		
<b>Moderföretag</b>		
<i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>		
Byggnadsrörelse	420	2 263
Fastighetsförvaltning	125 611	117 753
Försäkringsersättning	10 495	16
	<u>136 526</u>	<u>120 032</u>
<i>All nettoomsättning sker i Sverige</i>		

**Not 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Ernst &amp; Young AB</i>		
Revisionsarvode	-297	-293
Andra uppdrag	-75	-24
Summa	<u>-372</u>	<u>-317</u>
<b>Moderföretag</b>		
<i>Ernst &amp; Young AB</i>		
Revisionsarvode	-210	-212
Andra uppdrag	-75	-24
Summa	<u>-285</u>	<u>-236</u>

**Not 4 Operationell leasing - leasetagare**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Koncern och Moderföretag</b>		
<i>Tillgångar som innehåller via operationella leasingavtal</i>		
Minimileaseavgifter	569	-673
<b>Totala leasingkostnader</b>	<b>569</b>	<b>-673</b>
Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter	-607	-727

**Not 5 Operationell leasing - leasegivare**

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta hyresfastigheter. Ingåna avtal är att klassas som operationell leasing. Intäkterna framgår av not 2.

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Luzmila Judea*

*H. M. P. S.*

## Not 6 Anställda och personalkostnader

### Medelantalet anställda

	2024-01-01- 2024-12-31	Varav män	2023-01-01- 2023-12-31	Varav män
<b>Moderföretag</b>				
Sverige	23	19	23	19
Totalt moderföretaget	23	19	23	19
<b>Dotterföretag</b>				
Totalt dotterföretag	0	0	0	0
<b>Koncernen totalt</b>	<b>23</b>	<b>19</b>	<b>23</b>	<b>19</b>

### Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Koncern och moderföretag</b>		
Styrelse och VD	-1 054	-856
Övriga anställda	-9 280	-8 578
Summa	<b>-10 334</b>	<b>-9 434</b>
Sociala kostnader inklusive pensioner 1)	-4 391	-3 958
	<b>-14 725</b>	<b>-13 392</b>
varav pensionskostnader inklusive löneskatt 1)	-1 031	-906

1) Av koncernen och moderföretagets pensionskostnader avser -325 (fg år -298) företagets ledning avseende 1 (1) person. Företagets utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 0 (fg år 0).

## Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Byggnader och mark	-18 295	-16 616
Nedskrivning av pågående projekt	-3 777	0
Maskiner, inventarier anläggningar	-1 860	-2 290
	<b>-23 932</b>	<b>-18 906</b>
<b>Moderföretag</b>		
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Byggnader och mark	-17 893	-16 214
Nedskrivning av pågående projekt	-3 777	0
Maskiner, inventarier anläggningar	-1 852	-2 290
	<b>-23 522</b>	<b>-18 504</b>

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Liyaliu Jinduan*

*A. NERB*

**Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Koncern</b>		
Ränteintäkter, övriga	1 706	1 361
	<u>1 706</u>	<u>1 361</u>
<b>Moderföretag</b>		
Ränteintäkter, koncernföretag	58	72
Ränteintäkter, övriga	1 653	1 314
	<u>1 711</u>	<u>1 386</u>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Koncern</b>		
Räntekostnader, övriga	-13 660	-11 240
	<u>-13 660</u>	<u>-11 240</u>
<b>Moderföretag</b>		
Räntekostnader, koncernföretag	-22	-22
Räntekostnader, övriga	-13 243	-10 848
	<u>-13 265</u>	<u>-10 870</u>

**Not 10 Bokslutsdispositioner**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Moderföretag</b>		
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning:		
Maskiner och andra tekniska anläggningar	150	-19
Erhållet koncernbidrag	640	610
<b>Summa</b>	<u>790</u>	<u>591</u>

**Not 11 Skatt på årets resultat**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Koncern</b>		
Aktuell skatt	-3 665	-1 745
Uppskjuten skatt	-2 393	-4 990
	<u>-6 058</u>	<u>-6 735</u>
<b>Moderföretag</b>		
Aktuell skatt	-3 617	-1 694
Uppskjuten skatt	-2 433	-4 997
	<u>-6 050</u>	<u>-6 691</u>

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Luzadell Anden*

*MRPK*

2025042512504

## Not 12 Avstämning effektiv skatt

		2024-01-01- 2024-12-31		2023-01-01- 2023-12-31
<b>Koncern</b>				
Resultat före skatt		25 143		32 354
Skatt enligt gällande skattesats för koncernen	20,6%	-5 179	20,6%	-6 665
Skatteeffekt av:				
Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader		-3 728		-3 382
Skattemässiga avskrivningar på byggnader		2 980		3 118
Aktiverade kostnader på byggnader		3 726		5 014
Aktiverade kostnader på pågående projekt		-1 312		266
Övrigt		-125		-96
<b>Redovisad effektiv skatt</b>		<b>-3 638</b>		<b>-1 745</b>
Redovisad effektiv skatt		14%		5%
<b>Moderföretag</b>				
Resultat före skatt		25 385		32 425
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	20,6%	-5 229	20,6%	-6 680
Skatteeffekt av:				
Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader		-3 686		-3 340
Skattemässiga avskrivningar på byggnader		2 928		3 067
Aktiverade kostnader på byggnader		3 726		5 014
Aktiverade kostnader på pågående projekt		-1 312		266
Övrigt		-16		-21
<b>Redovisad effektiv skatt</b>		<b>-3 589</b>		<b>-1 694</b>
Genomsnittlig effektiv skattesats		14%		5%

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Legalitet Judeen*

*K 12 RE*

**Not 13 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	825 172	792 550
-Nyanläggningar	363	575
-Omklassificeringar från pågående nyanläggningar till byggnader	25 366	32 047
Vid årets slut	850 901	825 172
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-298 773	-282 131
-Årets avskrivning enligt plan	-18 266	-16 642
Vid årets slut	-317 039	-298 773
<i>Akkumulerade uppskrivningar:</i>		
Övervärde fastigheter	1 411	1 411
Akkumulerade avskrivningar på övervärde	-798	-770
Årets avskrivningar på övervärde	-28	-28
Vid årets slut	585	613
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>534 447</b>	<b>527 012</b>
<b>Planenligt restvärde innefattar</b>		
Byggnader	450 868	447 259
Mark	49 902	49 902
Markanläggningar	33 677	29 851
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>534 447</b>	<b>527 012</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnader:	724 447	718 193
Taxeringsvärde mark:	202 135	200 048
<b>Taxeringsvärde vid årets slut</b>	<b>926 582</b>	<b>918 241</b>

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Lugatill fudeen

J. KF RB

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Moderföretag</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	801 237	768 621
-Nyanläggningar	341	569
-Omklassificering från pågående nyanläggningar till byggnader	25 366	32 047
Vid årets slut	826 944	801 237
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-290 353	-274 114
-Årets avskrivning enligt plan	-17 864	-16 239
Vid årets slut	-308 217	-290 353
<i>Akkumulerade uppskrivningar:</i>		
Övervärde fastigheter	1 411	1 411
Akkumulerade avskrivningar på övervärde	-798	-770
Årets avskrivningar på övervärde	-28	-28
Vid årets slut	585	613
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>519 312</b>	<b>511 497</b>
<b>Planenligt restvärde innefattar</b>		
Byggnader	437 122	433 134
Mark	48 512	48 512
Markanläggningar	33 678	29 851
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>519 312</b>	<b>511 497</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnader:	705 471	699 217
Taxeringsvärde mark:	196 161	194 074
<b>Taxeringsvärde vid årets slut</b>	<b>901 632</b>	<b>893 291</b>

#### Not 14 Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

På balansdagen bedöms koncernens förvaltningsfastigheters verkliga värde uppgå till 1 349,9 mkr (1 238 mkr). Beloppet är grundat på interna värderingar och avkastningskraven varierar från 5% till 8%. I de lägre intervallen återfinns bostadshus medan kommersiella fastigheter såsom industrihus och hotell ligger på den andra delen av skalan.

Vid årets värdebedömning har avkastningskraven lämnats oförändrade och driftskostnaderna justerats uppåt med ca 5 %

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Lugattil Auder*

*H. M. P. S.*

**Not 15 Maskiner, inventarier anläggningar**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	29 496	29 120
-Nyanskaffningar	897	426
-Avyttringar och utrangeringar	-83	-254
-Omklassificeringar	169	204
-Vid årets slut	<u>30 479</u>	<u>29 496</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-22 443	-20 431
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	83	278
-Årets avskrivning	-1 861	-2 290
-Vid årets slut	<u>-24 221</u>	<u>-22 443</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>6 258</b>	<b>7 053</b>
<i>Inventarier som innehas under finansiella leasingavtal</i>	Inga	Inga
 <b>Moderföretag</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	29 496	29 120
-Nyanskaffningar	844	426
-Avyttringar och utrangeringar	-83	-254
-Omklassificeringar	169	204
-Vid årets slut	<u>30 426</u>	<u>29 496</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-22 443	-20 431
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	83	278
-Årets avskrivning	-1 853	-2 290
-Vid årets slut	<u>-24 213</u>	<u>-22 443</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>6 213</b>	<b>7 053</b>
<i>Inventarier som innehas under finansiella leasingavtal</i>	Inga	Inga

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Lugatill Hedden*

*A KR PS*

2025042512508

**Not 16 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Koncern</b>		
Vid årets början	17 233	16 743
Investeringar	21 061	33 212
Under året aktiverade projekt (omklassificering till byggnader)	-25 197	-32 047
Under året aktiverade projekt (omklassificering till inventarier)	-169	-204
Under året kostnadsförda projekt	-204	-471
Nedskrivning av pågående nyanläggning	-3 777	0
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>8 947</b>	<b>17 233</b>
<b>Moderföretag</b>		
Vid årets början	17 233	16 743
Investeringar	21 061	33 212
Under året aktiverade projekt (omklassificering till byggnader)	-25 197	-32 047
Under året aktiverade projekt (omklassificering till inventarier)	-169	-204
Under året kostnadsförda projekt	-204	-471
Nedskrivning av pågående nyanläggning	-3 777	0
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>8 947</b>	<b>17 233</b>

**Not 17 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Moderföretag</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	100	100
-Aktieägartillskott	7 247	0
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>7 347</b>	<b>100</b>

**Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag**

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Moderföretaget har bedömt att bestämmande inflytande föreligger i J. Wennergren Fastighetsaktiebolag eftersom det finns en överenskommelse med övriga ägare. Överenskommelsen innebär att moderföretaget har rätt att utforma de finansiella och operativa strategierna.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
J. Wennergren Fastighetsaktiebolag, 556907-5939, Hjo	500	100	0

Redovisat resultat per 2024-12-31	Eget kapital
5	10 544

J Wennergren Fastighetsaktiebolag har följande dotterföretag:  
 Hallonet Fastighets AB org. nr: 556308-4697, Hjo. Andel 100%  
 Bataljonen Bostad AB org . nr: 556831-2556, Hjo. Andel 100%  
 J Wennergren Fastighetsutveckling AB org. nr: 559154-2278, Hjo Andel 100%

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Lynell Anden*

*A. N. K.*

## Not 18 Varulager m m

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Koncern</b>		
Råvaror och förnödenheter	760	814
Totalt	760	814
<b>Moderföretag</b>		
Råvaror och förnödenheter	760	814
Totalt	760	814

Varulager har värderats till anskaffningsvärde med hänsyn tagen till inkurans, varefter varorna ej bedöms överstiga nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

## Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Koncern</b>		
Förutbetalda försäkringspremier	68	788
Upplupen försäkringsersättning	4 338	0
Övrigt	955	1 011
	<b>5 361</b>	<b>1 799</b>
<b>Moderföretag</b>		
Förutbetalda försäkringspremier	67	774
Upplupen försäkringsersättning	4 338	0
Övrigt	954	1 009
	<b>5 359</b>	<b>1 783</b>

## Not 20 Likvida medel

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa	1	4
Tillgodohavande på bankkonto	70 745	59 590
	<b>70 746</b>	<b>59 594</b>
<b>Moderföretag</b>		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa	1	4
Tillgodohavande på bankkonto	68 465	57 496
	<b>68 466</b>	<b>57 500</b>

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Luzatell*

*AS  
MR*

**Not 21 Antal aktier och kvotvärde**

	2024-12-31	2023-12-31
Bundna aktier		
antal aktier	9 000	9 000
kvotvärde	100	100

**Not 22 Disposition av vinst**

Förslag till disposition av moderföretagets vinst

	2024-12-31	2023-12-31
Utdelning	7 506	7 506
Balanseras i ny räkning	215 924	204 095
	<b>223 430</b>	<b>211 601</b>

**Not 23 Ackumulerade överavskrivningar**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Moderföretag</b>		
Maskiner och inventarier	4 115	4 265
	<b>4 115</b>	<b>4 265</b>

Av överavskrivningarna utöver plan utgör 848 tkr (879 tkr) uppskjuten skatt. Summan är endast redovisad i koncernredovisningen. Se not 24.

**Not 24 Uppskjuten skatt**

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
<i>Koncern - 2024-12-31</i>		
Byggnader och mark	31	36 800
Maskiner och inventarier (överavskrivningar)		848
	31	37 648

*Koncern - 2023-12-31*

Byggnader och mark	29	34 374
Maskiner och inventarier (överavskrivningar)		879
	29	35 253

*Moderföretag - 2024-12-31*

Byggnader och mark		35 880
	0	35 880

*Moderföretag - 2023-12-31*

Byggnader och mark		33 447
	0	33 447

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Lugalell Anden*

*H MR PG  
/*

**Not 25 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Koncern</b>		
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	934	934
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	325 249	326 183
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	10 000	10 000
	<u>336 183</u>	<u>337 117</u>
<b>Moderföretag</b>		
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	934	934
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	316 084	317 018
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	10 000	10 000
	<u>327 018</u>	<u>327 952</u>

**Not 26 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser - koncernen**

**Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	408 527	408 527
För egna skulder och avsättningar		
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<u>408 527</u>	<u>408 527</u>

**Not 27 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser - moderföretaget**

**Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	387 774	387 774
För egna skulder och avsättningar		
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<u>387 774</u>	<u>387 774</u>

**Eventalförpliktelser**

	2024-12-31	2023-12-31
Borgensförbindelse för upptagen lån i Bataljonen Bostad AB	5 345	5 345
Borgensförbindelse för upptaget lån i Hallonet Fastighets AB	4 505	4 505
	<u>9 850</u>	<u>9 850</u>

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Lugarell Andree*

*H NB 4*

## Not 28 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Koncern</b>		
Förutbetalda hyresintäkter	9 523	9 014
Upplupna räntor	802	1 098
Personalrelaterade poster	2 209	2 070
Övriga poster	599	174
	<u>13 133</u>	<u>12 356</u>
<b>Moderföretag</b>		
Förutbetalda hyresintäkter	9 309	8 815
Upplupna räntor	774	1 058
Personalrelaterade poster	2 209	2 070
Övriga poster	574	149
	<u>12 866</u>	<u>12 092</u>

## Not 29 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har i januari 2025 gjort slutlig överenskommelse med LF Skaraborg om reglering av skadan i och med branden i kv Vågen. Försäkringsersättningen ingår som upplupen intäkt i resultaträkningen för 2024.

Den tilltagande geopolitiska oron efter årsskiftet och skiftet på presidentposten i USA riskerar att föra med sig ökad osäkerhet på finans- och arbetsmarknaden, även i Sverige. Det kan inverka negativt på framtida möjligheter till bostadsbyggnation genom att inflationen riskerar att ta fart igen och att räntan höjs för att motverka detta. Bolaget följer utvecklingen noggrant och tar löpande del av ett flertal finansaktörers analyser för att skapa en väl grundad lägesbild.

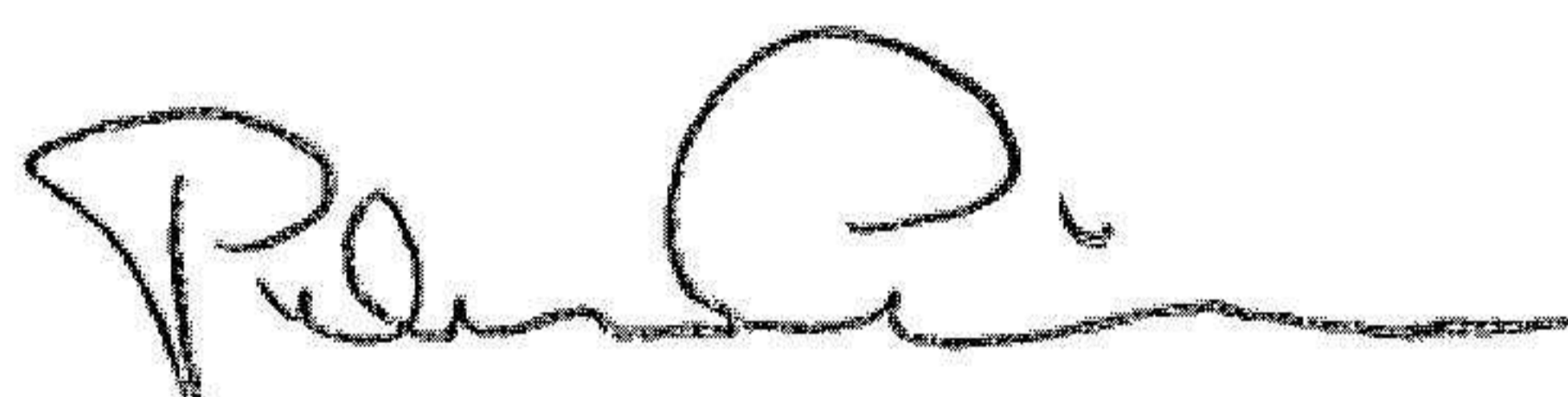
Hjo den 11 april 2025 för samtliga som undertecknar



Erik Eriksson  
VD

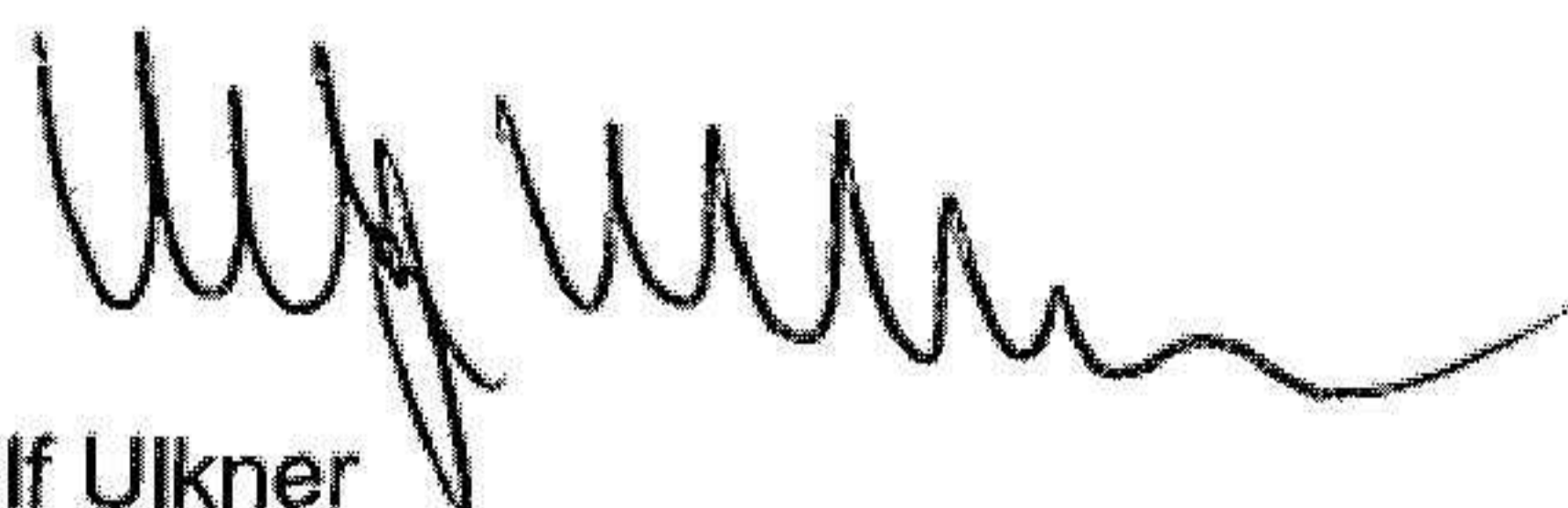


Nils Fritzon



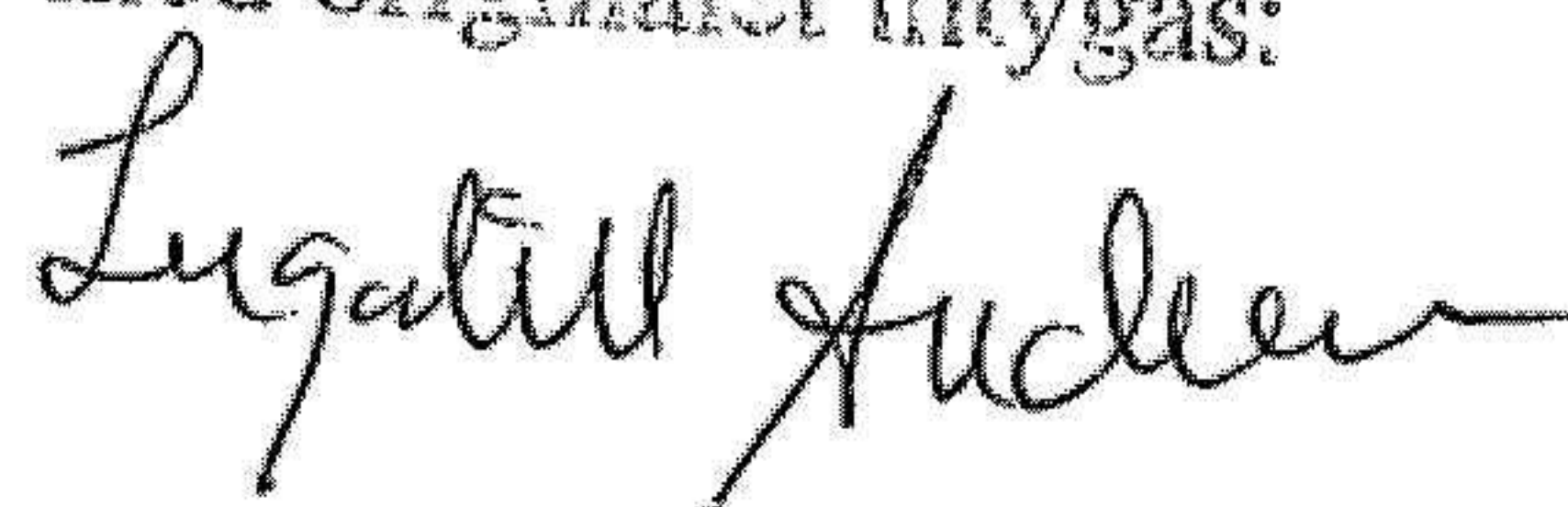
Peter Eriksson

Vår revisionsberättelse har avlämnats den 11 april 2025  
Ernst & Young AB



Ulf Ulkner  
Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:





2025042512514

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i J. Wennergren Byggnadsaktiebolag, org.nr 556036-2674

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för J. Wennergren Byggnadsaktiebolag för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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

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

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Lugatill Audner

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av J. Wennergren Byggnadsaktiebolag 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

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

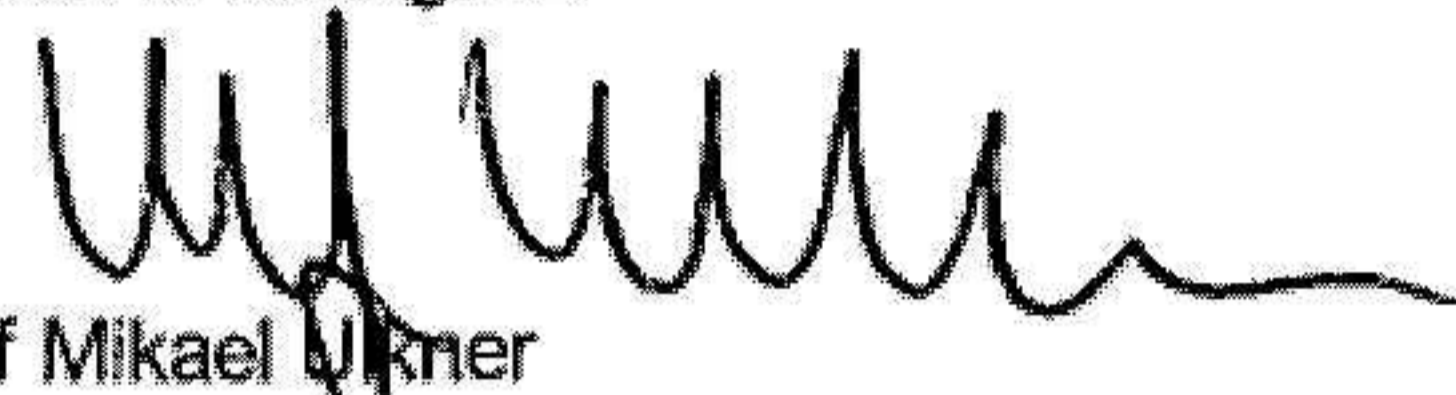
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Skövde den 11 april 2025

Ernst & Young AB



Ulf Mikael Ulmer  
Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

