

# Årsredovisning

för

## Wilzéns Fastigheter i Vadstena AB

559325-5127

Räkenskapsåret

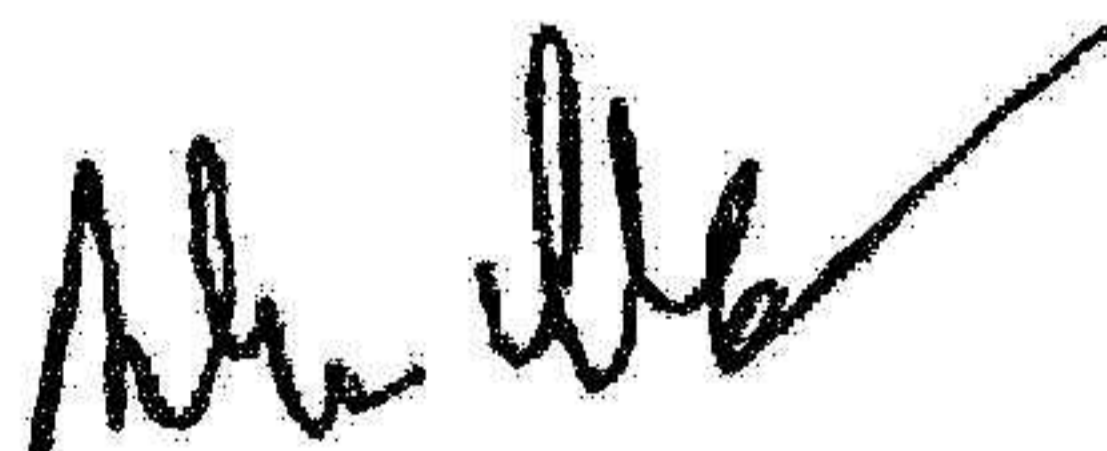
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Wilzéns Fastigheter i Vadstena AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 19 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Linköping den 19 mars 2024.



Andreas Wilzén

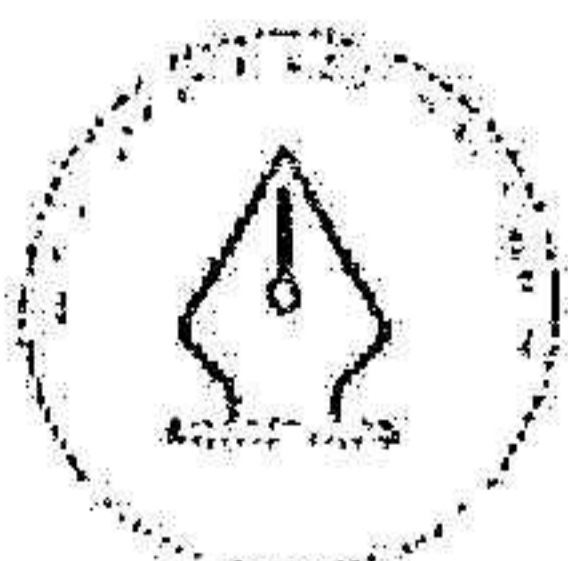
# List of Signatures

Page 1/1

2024061810506

## Fastställelseintyg Wilzéns Fastigheter i Vadstena AB.pdf

Name	Method	Signed at
ANDREAS WILZÉN	BANKID	2024-03-20 10:16 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: C/4EFB1F12734F4/BF2AD6B3A1F5B99E1

# Årsredovisning

för

## Wilzéns Fastigheter i Vadstena AB

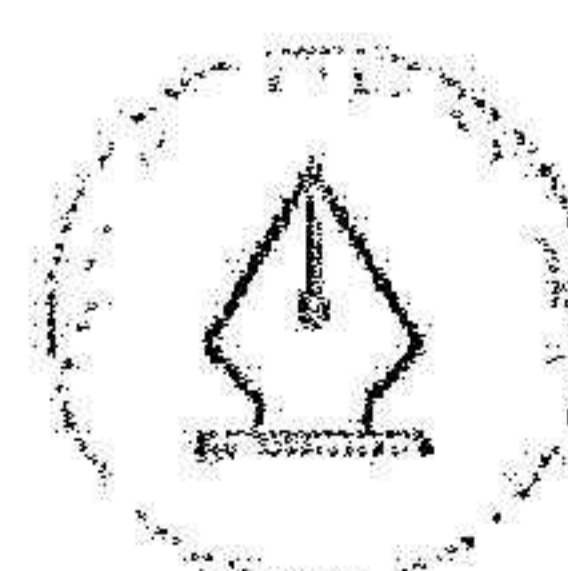
559325-5127

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Kassaflödesanalys	5
Noter	6-13



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
551CF4DAB2AC4160B60F8554353DFFB9

Styrelsen för Wilzéns Fastigheter i Vadstena AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Vadstena Radiatorn 7.

Företaget har sitt säte i Linköping.

### Ägarförhållanden

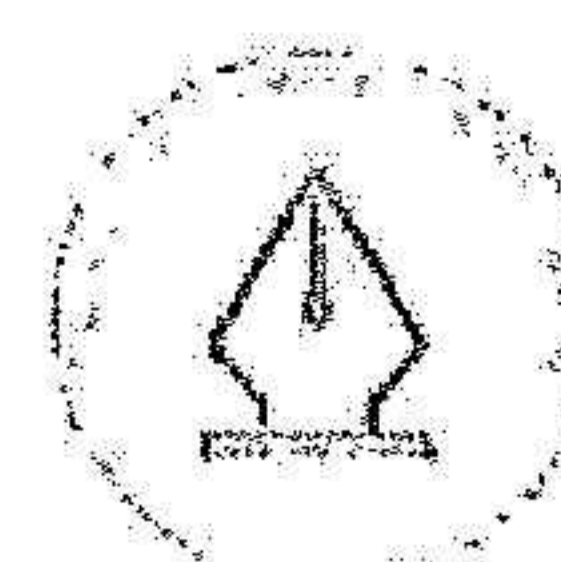
Bolaget är ett helägt dotterbolag till Wilzén invest två AB, 559325-5267, säte Linköping. Moderbolag i fastighetskoncernen och som upprättar koncernredovisning är Wilzéns Fastighetsförvaltning AB, 559280-6854, säte Linköping. Överordnat moderbolag i koncernen och som upprättar koncernredovisning är AWIL Holding AB, 556606-2245, säte Linköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021 (6 mån)
Nettoomsättning	2 221	1 963	177
Resultat efter finansiella poster	-755	355	-112
Balansomslutning	16 622	15 612	12 123
Soliditet (%)	53,8	3,2	0,3

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	11 295	458 559	494 854
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		458 559	-458 559	0
Erhållna aktieägartillskott		8 448 561		8 448 561
Årets resultat			199	199
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>8 918 415</b>	<b>199</b>	<b>8 943 614</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 8 448 561 kr (0).



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
651CF4DAB2AC4160960F8654353DFFB9

**Förslag till vinstdisposition**

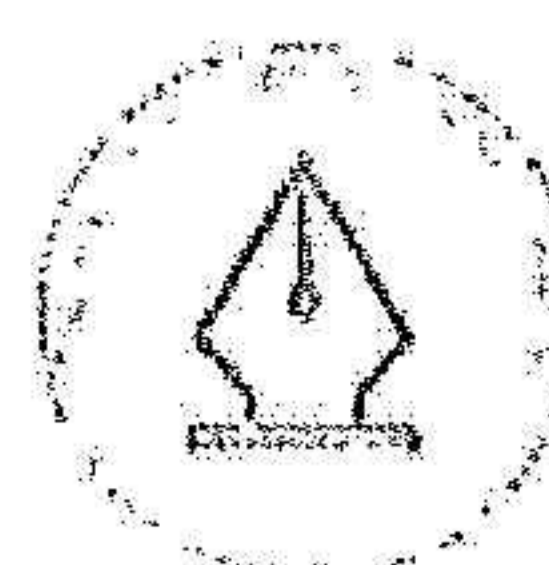
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 918 415
årets vinst	199
	<b>8 918 614</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 918 614
	<b>8 918 614</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

2024061810509



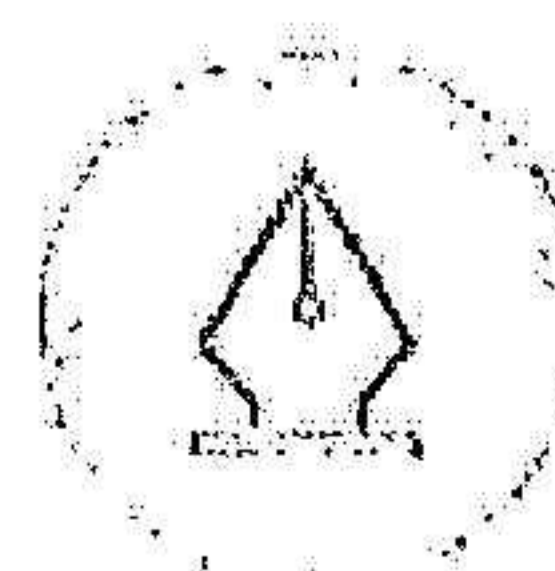
This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
551CF1DAB2AC4160B60F8654353DFFB9

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		2 221 312	1 962 550
Övriga rörelseintäkter		123 676	0
		<b>2 344 988</b>	<b>1 962 550</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>	2		
Övriga externa kostnader		-2 100 243	-930 143
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-511 709	-359 076
Övriga rörelsekostnader		-89 892	0
		<b>-2 701 844</b>	<b>-1 289 219</b>
<b>Rörelseresultat</b>	3	<b>-356 856</b>	<b>673 331</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		828	14
Räntekostnader och liknande resultatposter		-398 870	-318 799
		<b>-398 042</b>	<b>-318 785</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-754 898</b>	<b>354 546</b>
Bokslutsdispositioner	4	755 000	223 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>102</b>	<b>577 546</b>
Skatt på årets resultat	5	97	-118 987
<b>Årets resultat</b>		<b>199</b>	<b>458 559</b>

2024061810510



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
551CF4DAB2AC4160960F8664353DFFB9

## Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

7

15 211 768

15 003 547

**15 211 768**

**15 003 547**

**Summa anläggningstillgångar**

**15 211 768**

**15 003 547**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

342 734

163 223

Fordringar hos koncernföretag

659 376

16 200

Aktuella skattefordringar

104 892

100 197

Övriga fordringar

132 077

104

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

155 427

329 065

**1 394 506**

**608 789**

*Kassa och bank*

15 557

0

**Summa omsättningstillgångar**

**1 410 063**

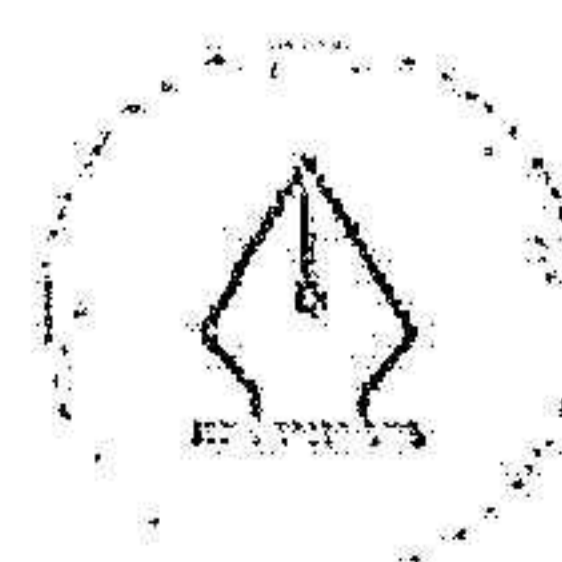
**608 789**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**16 621 831**

**15 612 336**

2024061810511

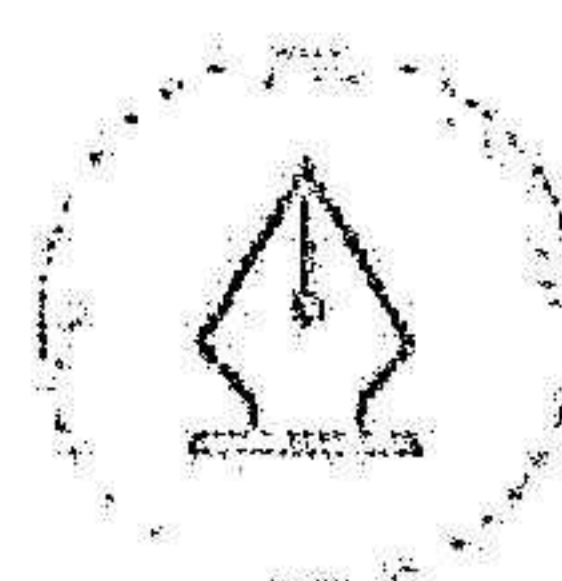


This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
551CF4DAB2AC4160B60F8561353DFFB9

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>8, 9</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		8 918 415	11 295
Årets resultat		199	458 559
		<b>8 918 614</b>	<b>469 854</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 943 614</b>	<b>494 854</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	<b>10</b>	121 677	121 774
<b>Summa avsättningar</b>		<b>121 677</b>	<b>121 774</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>11, 12</b>		
Skulder till kreditinstitut		6 555 000	6 855 000
Skulder till koncernföretag		0	4 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 555 000</b>	<b>10 855 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		300 000	350 675
Leverantörsskulder		62 668	145 157
Skulder till koncernföretag		334 377	3 279 314
Övriga skulder		0	2 108
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		304 495	363 454
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 001 540</b>	<b>4 140 708</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 621 831</b>	<b>15 612 336</b>

2024061810512

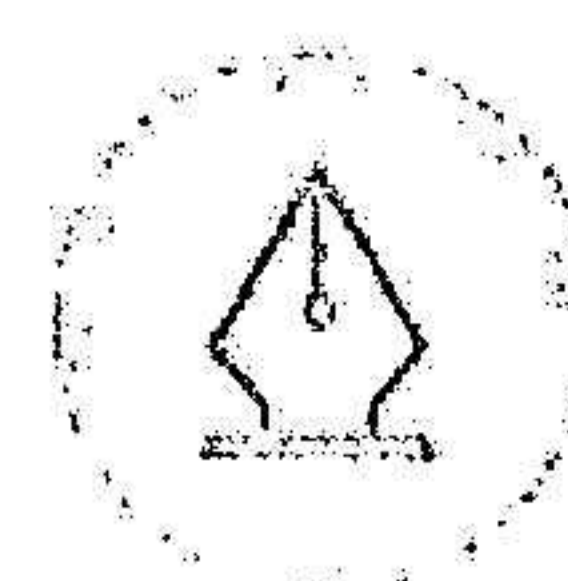


This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
551CF4DAB2AC4160860F8561353DFFB9

## Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-754 898	354 546
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	13	601 601	359 076
Betald skatt		-4 695	-78 348
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-157 992</b>	<b>635 274</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-179 511	-110 835
Förändring av kortfristiga fordringar		-601 511	347 084
Förändring av leverantörsskulder		-82 489	-801 286
Förändring av kortfristiga skulder		-3 006 004	2 942 790
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-4 027 507</b>	<b>3 013 027</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	6, 7	-809 822	-4 113 392
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-809 822</b>	<b>-4 113 392</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		0	1 000 000
Amortering av lån		-350 675	-229 325
Amortering av koncernlån		-4 000 000	0
Erhållna koncernbidrag		755 000	223 000
Erhållna aktieägartillskott		8 448 561	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>4 852 886</b>	<b>993 675</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>15 557</b>	<b>-106 690</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		0	106 690
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>15 557</b>	<b>0</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
651CF4DAB2AC4180B60F85613530FFB9

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Rättelser av fel

Årsredovisningen har korrigerats för jämförelse året 2022 avseende resultaträkning, balansräkning, kassaflöde och nyckeltal. Rättelsen bedöms inte vara av väsentlig betydelse.

#### 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.

Hysesintäker redovisas i den period hyran avses.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### Materiella anläggningstillgångar

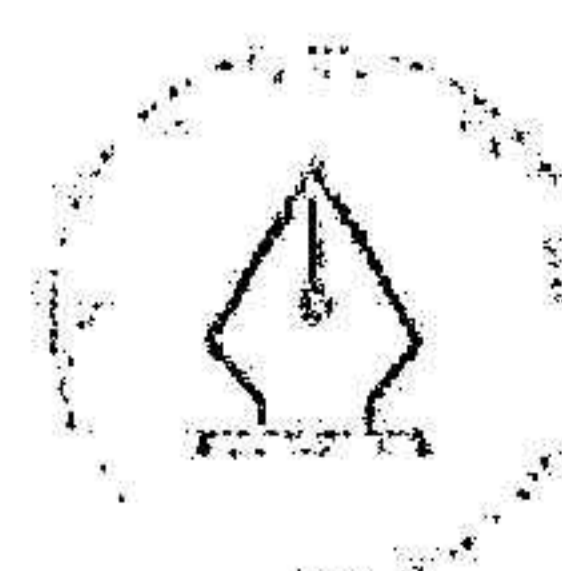
Byggnader	%
- Stomme	1%
- Fasta byggnadsinredningar	3,33%
- Tak	3,33-5%
- Fasad	6,67%
- Inre ytskikt	5%
- installationer	4%
- Port	5%
Markanläggningar	5%

#### 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, uträngeras 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.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
651CF4DAB2AC4160B60F8661253DFFB9

### **Inkomstskatter**

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

#### **Aktuell skatt**

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

#### **Uppskjuten skatt**

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

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

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

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

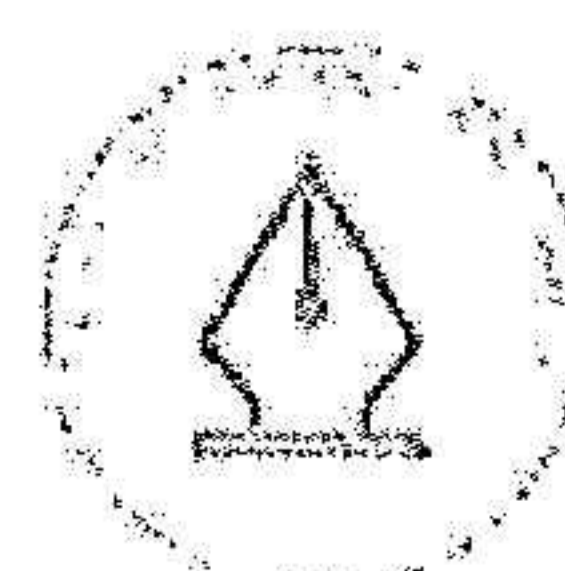
### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **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.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
551CF4DAB2AC4160B60F8551253DFFB9

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

#### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

#### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Uppskattningar och bedömningar

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

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

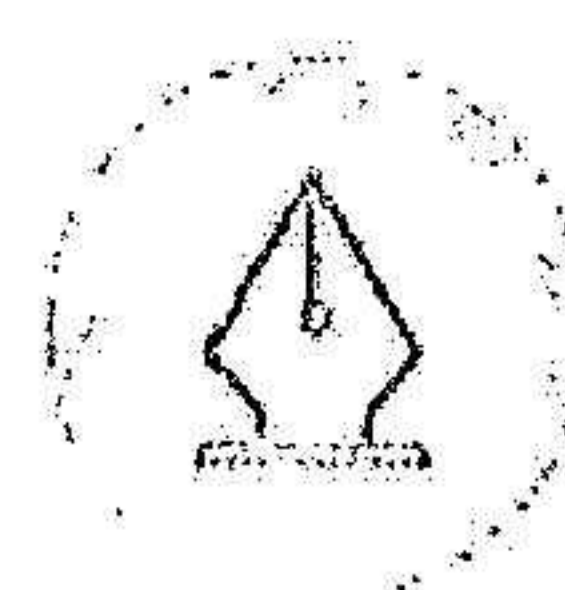
Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	16,14 %	6,69 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %

### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	755 000	223 000
	<b>755 000</b>	<b>223 000</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
551CF4DAB2AC1100B60F8554353DFFB9

**Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt**

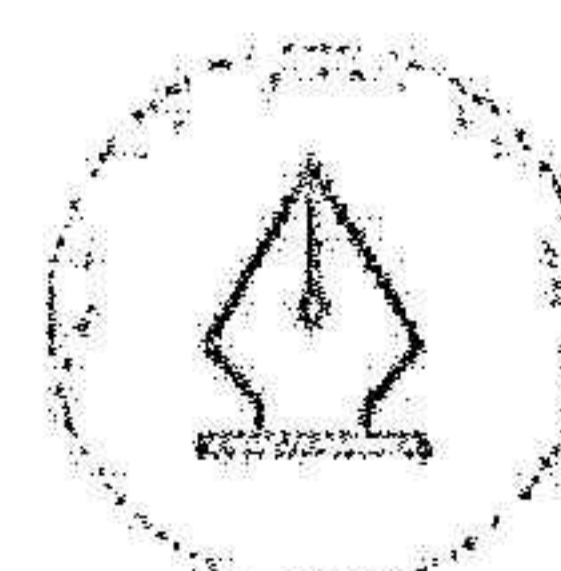
	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	-123
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	97	-118 864
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>97</b>	<b>-118 987</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		102		577 546
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-21	20,60	-118 974
Ej avdragsgilla kostnader		-18 535		-17
Ej skattepliktiga intäkter		136		3
Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader		-95 260		-69 416
Skattemässiga avskrivningar på byggnader		187 015		78 071
Skatt på temporära skillnader		-73 238		-8 654
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-95,10</b>	<b>97</b>	<b>20,60</b>	<b>-118 987</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	2 856 715
Omklassificeringar	0	-2 856 715
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
551CF4DAB2AC4160860F8554353DFFB9

2024061810518

### Not 7 Byggnader och mark

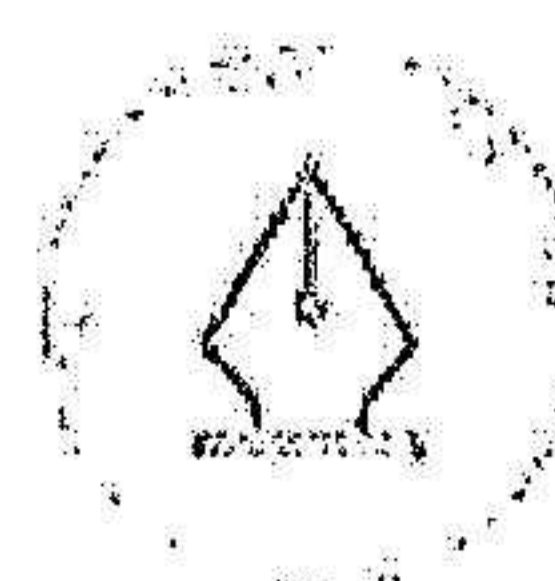
	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>	<b>15 436 037</b>	<b>8 465 930</b>
Inköp	809 822	4 113 392
Försäljningar/utrangeringar	-96 357	0
Omklassificeringar	0	2 856 715
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 149 502</b>	<b>15 436 037</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>	<b>-432 490</b>	<b>-73 414</b>
Försäljningar/utrangeringar	6 465	0
Årets avskrivningar	-511 709	-359 076
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-937 734</b>	<b>-432 490</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 211 768</b>	<b>15 003 547</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	15 211 768	15 003 547
Bokfört värde byggnader	12 267 393	13 033 205
Bokfört värde mark och markanläggningar	2 944 375	1 970 342
	<b>15 211 768</b>	<b>15 003 547</b>

### Not 8 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	250	100
	<b>250</b>	

### Not 9 Disposition av vinst eller förlust

	2023-12-31
<b>Förslag till vinstdisposition</b>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	8 918 415
årets vinst	199
	<b>8 918 614</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 918 614
	<b>8 918 614</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
651CF4DAB2AC4160B60F8554353DFFB9

2024061810519

**Not 10 Uppskjuten skatteskuld**

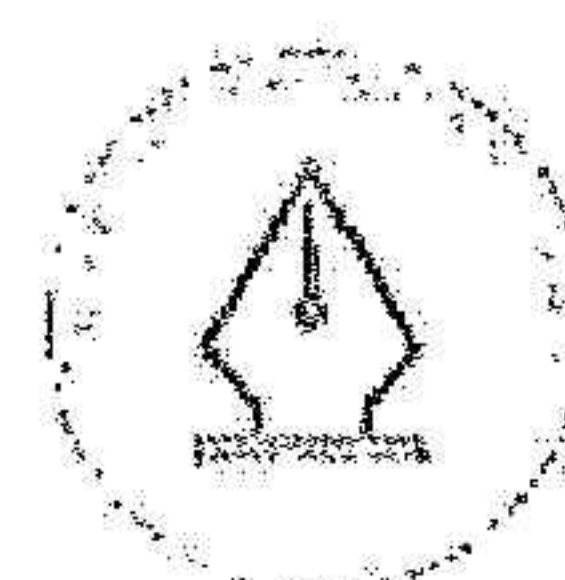
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	121 774	2 910
Årets avsättning	0	118 864
Under året ianspråktagna belopp	-97	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>121 677</b>	<b>121 774</b>

**Not 11 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
	5 355 000	5 655 000
	<b>5 355 000</b>	<b>5 655 000</b>

**Not 12 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>För skulder till kreditinstitut har pantförskrivits:</b>		
Fastighetsinteckningar	13 000 000	13 000 000
	<b>13 000 000</b>	<b>13 000 000</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
551CF4DAB2AC4160B60F8554353DFFB9

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

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	511 709	359 076
Förlust vid försäljning av anläggningstillgångar	89 892	0
	601 601	359 076

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

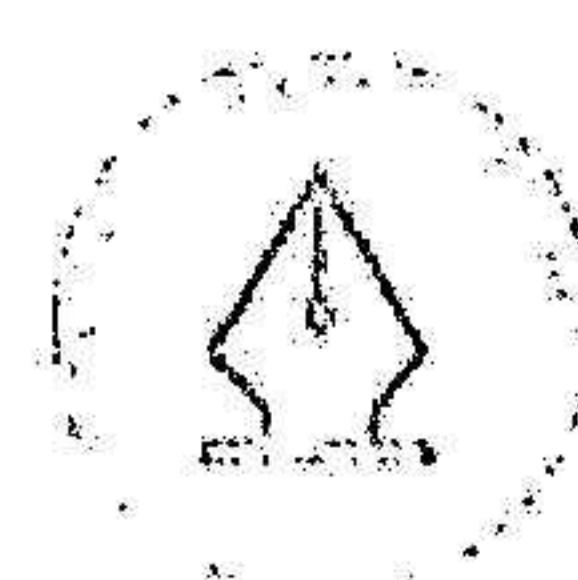
Andreas Wilzén

**Revisorspåteckning**

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young Aktiefbolag

Peter von Knorring  
Auktoriserad revisor



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
551CF40AB2AC4160B60F8554353DFFB9

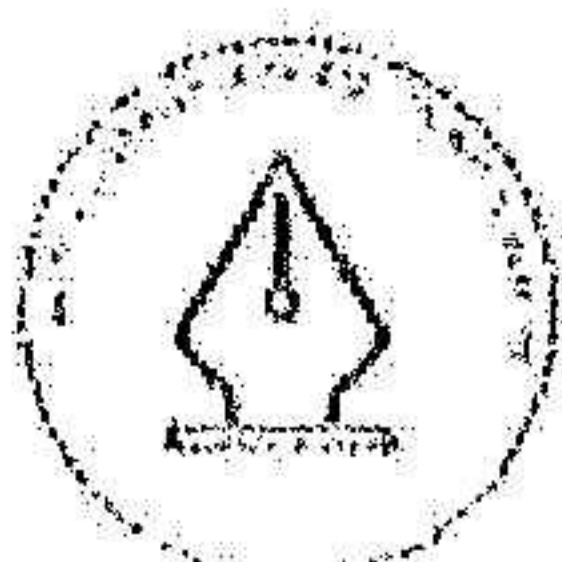
# List of Signatures

Page 1/1

2024061810521

## Årsredovisning Wilzés Fastigheter i Vadstena AB 230101-231...

Name	Method	Signed at
PETER VON KNORRING	BANKID	2024-03-19 19:29 GMT+01
ANDREAS WILZÉN	BANKID	2024-03-19 06:29 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 561CF4DAB2AC1160B60FB554353DFFB9



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wilzéns fastigheter i Vadstena AB, org.nr 559325-5127

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalandet

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wilzéns fastigheter i Vadstena AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wilzéns fastigheter i Vadstena ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

#### Grundläggande närläpoken

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 i Vadstena AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Övergripande omvärder

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.

#### Övervakning av omvärder

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



2024061810523

## 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 i Vadstena AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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 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 i Vadstena AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisioner av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping det datum som framgår av elektronisk underskrift  
Ernst & Young AB

Peter Von Knorring

Peter Von Knorring  
Auktoriserad revisor

Ernst & Young AB, Box 100, 141 86 Nacka, Sverige. EY är ett varumärke för Ernst & Young Global Limited. EY är ett varumärke för Ernst & Young Global Limited.

# 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."

2024061810524

PETER VON KNORRING

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19791021xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-19 18:30:45 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Pennecs validator, som finns på <https://penneo.com/validator>