

Årsredovisning för
Waterford Property AB
559079-4201
Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Waterford Property AB, 559079-4201, med säte i Trollhättan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2016 och ska bedriva konsultverksamhet inom byggnadsmarknaden, äga, förvalta och utveckla fastigheter samt äga aktier och därmed förenlig verksamhet.

Företaget äger fastigheten Grafiten 17 och fastigheten Grafiten 19 i Trollhättan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Hyresgästerna som finns i fastigheterna har klarat spridningen av coronaviruset relativt bra och har därför inte påverkat företagets verksamhet och resultat.

Omsättningen har ökat till följd av att en ny hyresgäst flyttade in under senare delen av 2020, då den pågående nybyggnationen färdigställdes.

Koncernbidrag har lämnats.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i Tkr 2018
Nettoomsättning	4 906	3 809	3 130	3 184
Resultat efter finansiella poster	1 277	733	833	740
Soliditet, %	11	10	4	3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat vinstmedel	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	500 000	3 532 844	575 178	4 608 022
Disposition enl årsstämmobeslut				
Balanseras i ny räkning		575 178	-575 178	
Årets resultat			59 973	59 973
Vid årets slut	500 000	4 108 022	59 973	4 667 995

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 2 700 000 kr (2 700 000 kr).



Resultatdisposition

Belopp i SEK

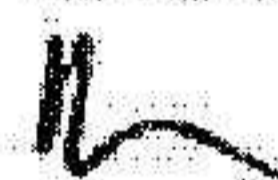
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande

balanserat resultat	4 108 022
årets resultat	59 973
Totalt	4 167 995
disponeras för	
balanseras i ny räkning	4 167 995
Summa	4 167 995

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse.

Koncernbidrag har lämnats. Styrelsens bedömning är att den föreslagna utdelning i form av koncernbidrag inte hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser vare sig på kort eller lång sikt. Soliditet och kassaflöde bedöms efter utdelningen vara på en tillräcklig nivå.

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i SEK	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		4 905 676	3 809 087
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		4 905 676	3 809 087
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-909 347	-859 952
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 791 781	-1 326 343
Summa rörelsekostnader		-2 701 128	-2 186 295
Rörelseresultat		2 204 548	1 622 792
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-927 649	-889 695
Summa finansiella poster		-927 649	-889 695
Resultat efter finansiella poster		1 276 899	733 097
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 200 000	-
Summa bokslutsdispositioner		-1 200 000	-
Resultat före skatt		76 899	733 097
Skatter			
Skatt på årets resultat		-16 926	-157 919
Årets resultat		59 973	575 178



Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	38 567 097	40 310 113
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 080 020	1 128 785
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>39 647 117</u>	<u>41 438 898</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>39 647 117</u>	<u>41 438 898</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	5 385
Övriga fordringar		192 997	366
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		70 031	68 747
Summa kortfristiga fordringar		<u>263 028</u>	<u>74 498</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>2 763 742</u>	<u>3 501 000</u>
Summa kassa och bank		<u>2 763 742</u>	<u>3 501 000</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>3 026 770</u>	<u>3 575 498</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>42 673 887</u>	<u>45 014 396</u>



Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Summa bundet eget kapital		500 000	500 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 108 022	3 532 844
Årets resultat		59 973	575 178
Summa fritt eget kapital		4 167 995	4 108 022
Summa eget kapital		4 667 995	4 608 022
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	19 000 000	28 368 000
Skulder till koncernföretag	6	8 588 276	9 598 276
Summa långfristiga skulder		27 588 276	37 966 276
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		9 368 000	1 288 000
Leverantörsskulder		1 675	2 396
Skulder till koncernföretag		1 454	2 856
Skatteskulder		181 200	346 030
Övriga skulder		274 758	254 850
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		590 529	545 966
Summa kortfristiga skulder		10 417 616	2 440 098
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 673 887	45 014 396



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider kommer att tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Markanläggning	20
-Installationer	25

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

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda under verksamhetsåret och ersättningar till styrelsen har ej utgått.



Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	43 733 447	26 881 293
-Nyanskaffningar	-	8 539 645
-Omklassificeringar	-	8 312 509
	<u>43 733 447</u>	<u>43 733 447</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 423 334	-2 131 761
-Årets avskrivning enligt plan	-1 743 016	-1 291 573
	<u>-5 166 350</u>	<u>-3 423 334</u>
Redovisat värde vid årets slut	38 567 097	40 310 113
Taxeringsvärde byggnad	15 200 000	14 200 000
Taxeringsvärde mark	2 920 000	2 920 000
	<u>18 120 000</u>	<u>17 120 000</u>

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 219 101	694 329
-Nyanskaffningar	-	524 772
Vid årets slut	<u>1 219 101</u>	<u>1 219 101</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-90 316	-55 546
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-48 765	-34 770
Vid årets slut	<u>-139 081</u>	<u>-90 316</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 080 020	1 128 785

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp som förfaller mellan 2-5 år från balansdagen	5 152 000	3 232 000
Belopp som förfaller efter mer än 5 år från balansdagen	21 928 000	14 544 000
Lån med villkorsändringsdag 2022	-8 080 000	
	<u>19 000 000</u>	<u>17 776 000</u>

Lån med villkorsändringsdag 2022 har i sin helhet redovisats som kortfristig skuld. Kortfristig del enligt nuvarande amorteringstalet för lånet uppgår till 1 288 000 kr.

Not 6 Skulder till koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	8 588 276	9 598 276

h

Not 7 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	30 600 000	30 600 000
	30 600 000	30 600 000

Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------	------	------

Not 8 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till JOBA Fastighets AB, org nr 556335-6376, med säte i Trollhättan. JOBA Fastighets AB är i sin tur ett helägt dotterbolag till GH8 Holdings AB, org nr 559070-1883, med säte i Trollhättan.

GH8 Holdings AB ägs i sin tur till 37,38% av Swirish Holding 2 AB, org nr 559062-5759, med säte i Trollhättan.

Moderföretaget GH8 Holdings AB upprättar inte koncernredovisning med hänvisning till reglerna om mindre koncerner i ÅRL 7 kap 3§.



2022071423098

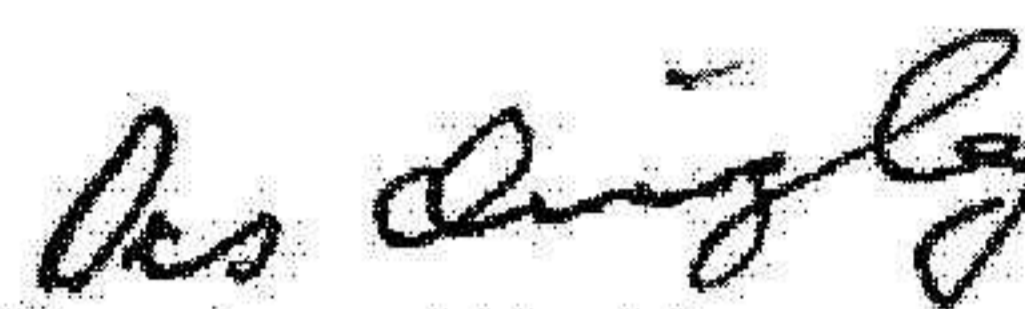
Waterford Property AB
559079-4201

9(9)

Underskrifter

Trollhättan 2022-06-28


Sampson Roch-Perks
Styrelseordförande


Desmond Quigley
Ordinarie Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-28


Lena Gustafsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Waterford Property AB, org.nr 559079-4201

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Waterford Property AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Waterford Property ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Waterford Property AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Waterford Property AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Waterford Property AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Trollhättan den 28 juni 2022

Lena Gustafsson

Auktoriserad revisor

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Waterford Property AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-06-28

Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Trollhattar 2022-06-28


Sampson Roch-Perks
Styrelseordförande